

Textgegenüberstellung zum Begutachtungsentwurf der  
Oö. Grundverkehrsgesetz-Novelle 2016

Landesgesetz vom 7. Juli 1994 über den Verkehr mit Grundstücken  
(Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 - Oö. GVG 1994)

**INHALTSVERZEICHNIS**

**1. HAUPTSTÜCK**

**Allgemeine Bestimmungen**

- § 1 Zielsetzung, Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

**2. HAUPTSTÜCK**

**I. ABSCHNITT**

**Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken**

- § 3 *Entfallen*
- § 4 Genehmigungsbedürftigkeit
- § 5 Erwerb durch Nicht-Selbstbewirtschafter

**II. ABSCHNITT**

**Rechtserwerb an Baugrundstücken**

- § 6 Vorbehaltsgebiete
- § 7 Freizeitwohnsitze im Vorbehaltsgebiet

**III. ABSCHNITT**

**Rechtserwerb durch Ausländer**

- § 8 Genehmigungsbedürftigkeit
- § 9 Sonderbestimmungen für EU- und EWR-Angehörige

**3. HAUPTSTÜCK**

**Gemeinsame Bestimmungen**

- § 10 Pflichten der Vertragschließenden
- § 11 Feststellungsbescheid
- § 12 Auflagen; Sicherheitsleistung
- § 13 *Entfallen*
- § 14 *Entfallen*

**4. HAUPTSTÜCK**

**I. ABSCHNITT**

**Zivilrechtliche Bestimmungen**

- § 15 Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung
- § 16 Grundbuch
- § 17 Unwirksamkeit der Eintragung

§ 18 Rückabwicklung

## **II. ABSCHNITT Versteigerung**

§ 19 Verständigung der Behörde

§ 20 Verfahren bei Zuschlagserteilung

§ 21 Erneute Versteigerung

§ 22 Verfahren bei Überboten

~~§ 23 Freiwillige Feilbietung~~

„§ 23 Öffentliche Feilbietung“

## **III. ABSCHNITT Umgehungshandlung**

§ 24 Feststellungsklage

## **5. HAUPTSTÜCK**

### **I. ABSCHNITT**

#### **Vollziehung, Administrationsbestimmungen**

§ 25 Behörden

§ 26 Zusammensetzung der Grundverkehrskommissionen

§ 27 Bestellungs Voraussetzungen

§ 28 Amtsdauer; Amtsenthebung

§ 29 Entschädigung, Reise(Fahrt)auslagen

§ 30 Örtliche Zuständigkeit

§ 31 Verfahrensbestimmungen

§ 32 Verwaltungsabgaben

§ 33 Mitwirkung bei der Vollziehung

§ 34 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

### **II. ABSCHNITT**

#### **Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

§ 35 Strafbestimmungen

§ 36 Schlussbestimmungen

§ 37 *Entfallen*

## **Text**

## **1. HAUPTSTÜCK**

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1**

#### **Zielsetzung, Geltungsbereich**

(1) Dieses Landesgesetz hat zum Ziel, beim Verkehr mit Grundstücken oder Teilen davon unter Bedachtnahme auf die Grundsätze eines umfassenden Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes das öffentliche Interesse

1. an einer geordneten Siedlungsentwicklung,
2. an einer wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft in einem funktionsfähigen ländlichen Raum,

3. an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven für eine gesunde, leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaft in einem funktionsfähigen Raum,
4. an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven zur Begründung eines Hauptwohnsitzes, insbesondere für den Wohnbedarf der ortsansässigen Personen,
5. an einer sparsamen sowie widmungsgemäßen Verwendung von Grund und Boden,
6. am Schutz vor Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken sowie
7. an der Beschränkung von Rechtserwerben an Grundstücken durch Ausländer, sofern sie nicht auf Grund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,

zu wahren.

(2) Dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegen folgende zivilrechtliche Rechtserwerbe unter Lebenden an Grundstücken oder Grundstücksteilen (z. B. Wohnung):

1. die Übertragung des Eigentums;
2. die Einräumung des Fruchtnießungsrechts oder des Rechts des Gebrauchs einschließlich der Dienstbarkeit der Wohnung;
3. die Einräumung und die Übertragung des Baurechts;
4. die Bestandnahme (Miete, Pacht) oder jede sonstige Überlassung (Prekarium, Abbauvertrag) zur Nutzung, ausgenommen die Überlassung im Rahmen der Privatzimmervermietung;
5. die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zu Gunsten von Nutzungsberechtigten, ausgenommen das Pfandrecht ist unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts;
6. der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, ~~eingetragenen Personengesellschaften~~ ~~eingetragenen~~ ~~Erwerbsgesellschaften,~~ ~~Personengesellschaften~~ ~~des~~ ~~Handelsrechts,~~ anderen rechtsfähigen Personengemeinschaften oder von Genossenschaftsanteilen, wenn Grundstücke im Eigentum dieser Gesellschaften, Personengemeinschaften oder Genossenschaften stehen oder sie einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken haben.

(3) Den Bestimmungen dieses Landesgesetzes unterliegen nicht Rechtserwerbe an Grundstücken, wenn

1. das Grundstück in das Eisenbahnbuch eingetragen ist,
2. der Rechtserwerb den Voraussetzungen des § 13 oder der §§ 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 190/2013 ~~zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2003,~~ entspricht,
3. das Rechtsgeschäft im Zug von Maßnahmen der Bodenreform vor ~~der Agrarbehörde~~ ~~einer Agrarbehörde~~ abgeschlossen oder durch die Agrarbehörde ~~eine Agrarbehörde~~ genehmigt wird und die Agrarbehörde bestätigt, daß das Rechtsgeschäft nicht den Zielsetzungen des Abs. 1 widerspricht oder
4. das Rechtsgeschäft im Zug einer agrarpolitischen Förderungsmaßnahme einer Gebietskörperschaft abgeschlossen wird und dies die Landesregierung bestätigt.

(4) Andere landesgesetzliche Regelungen werden durch dieses Landesgesetz nicht berührt. Soweit durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, kommt diesen Bestimmungen keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung zu.

## § 2

### Begriffsbestimmungen

(1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind bebaute und unbebaute Grundstücke, die nach ihrer Beschaffenheit zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung geeignet sind und nicht zweifelsfrei zur Gänze für andere Zwecke als der Land- oder Forstwirtschaft verwendet werden, ausgenommen Grundstücke nach Abs. 2 Z 1.

(2) Baugrundstücke sind

1. alle bebauten und unbebauten Grundstücke, die in einem von der Landesregierung genehmigten Flächenwidmungsplan als Bauland im Sinn des § 21 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 gewidmet sind sowie
2. alle tatsächlich mit Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, bebauten Grundstücke außerhalb des Baulandes (Z. 1), soweit es sich nicht um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Verkehrsflächen (§ 29 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) handelt.

(3) Sonstige Grundstücke sind Grundstücke, die weder land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke (Abs. 1) noch Baugrundstücke (Abs. 2) sind.

(4) Ausländer sind

1. natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
2. juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften~~Personengesellschaften des Handelsrechts, eingetragene Erwerbsgesellschaften~~ oder andere rechtsfähige Personengemeinschaften, die ihren satzungsmäßigen Sitz nicht in Österreich haben;
3. juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften~~Personengesellschaften des Handelsrechts, eingetragene Erwerbsgesellschaften~~ oder andere rechtsfähige Personengemeinschaften mit Sitz in Österreich, an denen jedoch ausschließlich oder überwiegend Ausländer gemäß Z 1 oder Z 2 beteiligt sind oder deren geschäftsführende Organe mindestens zur Hälfte Ausländer sind;

4. Vereine mit Sitz in Österreich, deren stimmberechtigte Mitglieder mehrheitlich Ausländer sind oder deren Leitungsorgan mehrheitlich aus Ausländern besteht;

~~4. Vereine, die ihren Sitz in Österreich haben, wenn nicht mindestens die Hälfte der ordentlichen und stimmberechtigten Mitglieder und der Organe österreichische Staatsbürger sind;~~

5. Stiftungen und Fonds, die ihren Sitz in Österreich haben, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- bzw. Fondszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen oder wenn nicht mindestens die Hälfte der geschäftsführenden Organe der Stiftung oder des Fonds die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

(5) Ein Hauptwohnsitz einer Person im Sinn dieses Landesgesetzes ist dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen; trifft diese

sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so hat sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Nahverhältnis hat.

(6) Ein Freizeitwohnsitz einer Person im Sinn dieses Landesgesetzes ist bzw. wird in einem Gebäude bzw. in einem Teil eines Gebäudes (Wohnung) begründet, in dem sie sich in der Absicht niedergelassen hat bzw. niederläßt, ihn nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs, sondern zum Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubs, der Ferien oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken zu verwenden. Ein Freizeitwohnsitz kann

1. in Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen,
2. in Kur- und Erholungsheimen, die
  - a) von öffentlichen Einrichtungen,
  - b) von Betrieben oder
  - c) von Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden,
3. in Wohnräumen, die im Rahmen der Privatzimmervermietung verwendet werden, und
4. in Wohnwägen oder Mobilheimen, die auf bewilligten Campingplätzen (§ 1 Oö. Campingplatzgesetz) oder sonst kürzer als zwei Monate abgestellt werden

nicht begründet werden.

(7) Nahe Angehörige sind

1. Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten,
2. Verwandte oder Verschwägerter in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie sowie deren Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten,
3. Wahl-, Stief- oder Pflegekinder sowie deren Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten.

Der Tod einer Partnerin bzw. eines Partners einer ein Schwägerschafts- oder Stiefkindschaftsverhältnis begründenden Ehe oder eingetragenen Partnerschaft beendet dieses nicht.

(8) Lebensgefährten sind Personen, die durch mindestens drei Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

## **2. HAUPTSTÜCK**

### **I. ABSCHNITT**

#### **Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken**

##### **§ 4**

##### **Genehmigungsbedürftigkeit**

(1) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon bedürfen der Genehmigung der Behörde. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich bei der Übertragung des Eigentums

- a) an einem Grundstück in einem Freigebiet oder
- b) an einen Miteigentümer, sofern die Übertragung nicht zu einer Teilung des gemeinschaftlichen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes führt, oder

c) an die Ehegattin bzw. den Ehegatten, die eingetragene Partnerin bzw. den eingetragenen Partner oder an die Lebensgefährtin bzw. den Lebensgefährten, wenn damit eine eheliche Gütergemeinschaft oder Miteigentum zwischen den Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen bzw. Partnern oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten begründet wird, oder

d) an allen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs, wenn durch die Übertragung Alleineigentum eines nahen Angehörigen (§ 2 Abs. 7) oder Miteigentum von nahen Angehörigen, die Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten sind, begründet wird, ~~oder~~

e) an eine nahe Angehörige bzw. einen nahen Angehörigen (§ 2 Abs. 7), wenn - abgesehen von bewohnten Objekten einschließlich üblicher Hausgartenflächen - alle landwirtschaftlichen Grundstücke im Eigentum der Rechtsvorgängerin bzw. des Rechtsvorgängers seit mindestens zehn Jahren nachweislich verpachtet oder sonst zur Bewirtschaftung überlassen sind, oder

f) wenn die Rechtserwerberin bzw. der Rechtserwerber innerhalb von fünf Jahren land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Teile davon, die unmittelbar an Flächen im Eigentum der Rechtserwerberin bzw. des Rechtserwerbers angrenzen, im Gesamtausmaß von nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup> erwirbt; Erwerbe gemäß lit. a bis e sind dabei nicht zu berücksichtigen.

(2) Rechtserwerbe nach Abs. 1 sind zu genehmigen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und

1. an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder
2. an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes

entsprochen wird und

1. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass er (sie) das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder
2. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird und der Rechtserwerb nicht gemäß § 5 zu untersagen ist.

(3) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinn des Abs. 2 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn der (die) Bewirtschaftende

1. seinen (ihren) Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch ihn (sie) selbst oder unter seiner (ihrer) Anleitung erwartet werden kann und
2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.

(4) Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinn des Abs. 3 Z 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn der (die) Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren

1. einer selbständigen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder
2. als land- oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmer (Arbeitnehmerin) jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.

(4a) Erfolgt der Rechtserwerb durch juristische Personen des Privatrechts, eingetragene Personengesellschaften oder andere rechtsfähige Personengemeinschaften, hat die persönlichen Voraussetzungen der Abs. 2 bis 4 jene natürliche Person zu erfüllen, die diese wirtschaftlich dominiert oder aus dieser überwiegend begünstigt ist; ist eine solche nicht vorhanden oder nicht geschäftsfähig, ein Mitglied des Leitungsorgans.

(5) Rechtserwerbe nach Abs. 1, die die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllen, dürfen nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß Abs. 2 überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen dieses Landesgesetzes nicht widersprechen. Dabei darf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden.

(6) Rechtserwerbe nach Abs. 1 sind jedenfalls zu untersagen, wenn anzunehmen ist, daß

1. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben und sie der ihrer Beschaffenheit nach entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen werden;
2. Grundstücke ohne zureichenden Grund der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden;
3. der Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken beabsichtigt ist;
4. die Gegenleistung den Verkehrswert erheblich übersteigt;
5. die im Zug von Maßnahmen der Bodenreform erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird.

(7) Die Landesregierung hat durch Verordnung überwiegend bebaute Gebiete nicht landwirtschaftlichen Charakters als Freigeiete zu bezeichnen. Ein Freigebiet hat eine oder mehrere Katastralgemeinden zu umfassen. § 6 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(8) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 6 bedürfen der Genehmigung der Behörde, wenn im Eigentum der Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat, mit dem Erwerb ein beherrschender Einfluss auf die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft begründet wird und

1. die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft überwiegend auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll oder
2. die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft überwiegend nicht auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll, ihre land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aber zusammen eine Fläche von mindestens 2

ha aufweisen und einen erheblichen Teil des Gesellschafts-, Personengemeinschafts- oder Genossenschaftsvermögens ausmachen.

Abs. 1 bis 7 und § 5 gelten sinngemäß.

## § 5

### Erwerb durch Nicht-Selbstbewirtschafter

(1) Rechtserwerbe nach § 4 Abs. 1 an Flächen mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> durch einen Rechtserwerber (eine Rechtserwerberin), der (die) nicht glaubhaft macht, dass er (sie) diese selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird, sind vom (von der) Vorsitzenden der Behörde unverzüglich dem Landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für Oberösterreich und der örtlich zuständigen Bezirksbauernkammer mitzuteilen sowie durch Anschlag an der Amtstafel bei der Geschäftsstelle und Veröffentlichung im Internet bekannt zu machen. In der Mitteilung bzw. Bekanntmachung sind der Name des Eigentümers (der Eigentümerin) sowie die Grundstücksdaten (Fläche, Grundstücksnummer(n), Katastralgemeinde(n)) anzuführen; auf die Möglichkeit ein verbindliches Kaufanbot gemäß Abs. 3 zu legen, ist hinzuweisen. Die Bekanntmachungsfrist beträgt einen Monat.

(2) Der (Die) Vorsitzende kann von einer Bekanntmachung gemäß Abs. 1 absehen, wenn anzunehmen ist, dass

- der Rechtserwerb bereits aus Gründen des § 4 Abs. 6 zu versagen oder
- der Rechtserwerb nach § 4 Abs. 5 zu genehmigen

ist. Gelangt die Behörde in der Folge im Genehmigungsverfahren zu einem anderen Ergebnis, ist die Bekanntmachung unverzüglich nachzuholen.

(3) Soweit ein Rechtserwerb (Abs. 1) nicht im Sinn des Abs. 2 erster Satz zu entscheiden ist, ist dieser zu untersagen, wenn

1. eine Person, die die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung der Flächen glaubhaft macht, diese Flächen für die Aufstockung ihres land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs benötigt und auch den Nachweis erbringt, zum Rechtserwerb in der Lage zu sein, oder
2. der Landwirtschaftliche Siedlungsfonds für Oberösterreich in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 16 Abs. 1 lit. a Oö. LSG 1970 innerhalb der Bekanntmachungsfrist der Behörde ein Kaufanbot für alle in der Bekanntmachung angeführten Flächen zu einem mindestens ortsüblichen Preis vorlegt. Verspätete Angebote sind nicht zu berücksichtigen.

(4) Ein Kaufanbot gemäß Abs. 3 muss mindestens bis einen Monat nach Rechtskraft der Entscheidung der Behörde über den ursprünglichen Rechtserwerb verbindlich sein.

(5) Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Rechtserwerbe

1. durch nahe Angehörige (§ 2 Abs. 7) oder

2. an landwirtschaftlichen Grundstücken, deren Selbstbewirtschaftung durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer voraussichtlich für die Dauer von mindestens zehn Jahren auf Grund unauflösbarer Rechte Dritter nicht möglich ist, oder

3. auf Grund einer Zwangsversteigerung.“

~~(5) Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Rechtserwerbe auf Grund einer Zwangsversteigerung.~~

**II. ABSCHNITT**  
**Rechtserwerb an Baugrundstücken**  
**§ 6**

**Vorbehaltsgebiete**

(1) Sofern es zur Verwirklichung der im § 1 Abs. 1 Z 1 und Z 3 bis 6 genannten Ziele notwendig ist, hat die Landesregierung durch Verordnung Gebiete, in denen

1. die Anzahl der Freizeitwohnsitze im Verhältnis zur Anzahl der Hauptwohnsitze erheblich über den entsprechenden Zahlen in den angrenzenden oder vergleichbaren Gebieten liegt, oder
  2. die Anzahl der Freizeitwohnsitze einer sozio-kulturellen, strukturpolitischen, wirtschaftspolitischen oder gesellschaftspolitischen Entwicklung dieses Gebiets (Ortsentwicklung) entgegensteht, oder
  3. eine überdurchschnittliche Erhöhung der Preise für Baugrundstücke durch die Nachfrage an Freizeitwohnsitzen eingetreten ist bzw. eine solche unmittelbar droht,
- zu Vorbehaltsgebieten zu erklären. Ein Vorbehaltsgebiet hat zumindest ein Gemeindegebiet zu umfassen.

(2) Eine überdurchschnittliche Erhöhung der Bodenpreise im Sinn des Abs. 1 Z 3 ist durch einen Vergleich der Entwicklung der Baugrundstückspreise im vorgesehenen Genehmigungsgebiet mit der Preisentwicklung im Landesdurchschnitt während eines repräsentativen Zeitraums festzustellen.

(3) Vor Erlassung einer Verordnung im Sinn des Abs. 1 sind die betroffenen Gemeinden ~~sowie der Raumordnungsbeirat (§ 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994)~~ zu hören. Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den in Betracht kommenden Grundbuchsgerichten mitzuteilen.

**III. ABSCHNITT**  
**Rechtserwerb durch Ausländer**  
**§ 8**

**Genehmigungsbedürftigkeit**

(1) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 durch Ausländer (§ 2 Abs. 4) bedürfen der Genehmigung der Behörde.

(2) Für Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 4 an Baugrundstücken und sonstigen Grundstücken gilt Abs. 1 nur, wenn der Rechtserwerb zu Wohnzwecken erfolgt und

1. das Bestandrecht ins Grundbuch eingetragen werden soll oder
2. der Rechtserwerb zur Begründung eines Freizeitwohnsitzes in einem Vorbehaltsgebiet dient.

(3) Für Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken gilt Abs. 1 nur, wenn

1. im Rahmen einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung das Ausmaß des überlassenen Grundstücks allein oder in Verbindung mit bereits überlassenen Grundstücken einen Hektar überschreitet, oder
2. die Nutzung dauerhaft und maßgeblich anderen Zwecken als der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Ein Rechtserwerb zu Wohnzwecken an Grundstücken im Sinn des § 30 Abs. 6 bis 8a Oö. ROG ist nur dann

genehmigungspflichtig, wenn das Bestandsrecht ins Grundbuch eingetragen werden soll.

(3a) Für Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 6 gilt Abs. 1 nur, wenn die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft dadurch den Ausländerbegriff gemäß § 2 Abs. 4 Z 3 erfüllt.

(4) Rechtserwerbe nach Abs. 1 bis 3a ~~Abs. 1 bis 3~~ sind zu genehmigen, wenn

1. der Rechtserwerb für einen Inländer genehmigungsfrei zulässig wäre oder die Voraussetzungen für eine erforderliche Genehmigung gemäß §§ 4 oder 7 erfüllt sind,
2. kulturelle oder sozialpolitische Interessen sowie die öffentliche Ordnung oder Sicherheit und
3. staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden.

(5) Die vorstehenden Absätze sind nicht anzuwenden, soweit der Anwendung völkerrechtliche Verpflichtungen entgegenstehen.

### **3. HAUPTSTÜCK**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

#### **§ 12**

#### **Auflagen; Sicherheitsleistung**

(1) Die Behörde kann die Genehmigung nach § 4 und § 8 unter Vorschreibung von Auflagen erteilen, wenn dies zur Sicherung der nach § 1 Abs. 1 dieses Landesgesetzes geschützten Interessen notwendig ist; insbesondere kann die Behörde die Genehmigung unter der Auflage erteilen, daß der Erwerber das Grundstück dem von ihm angegebenen oder mit seinem Einverständnis von der Behörde festgelegten und für die Erteilung der Zustimmung maßgebenden Verwendungszweck zuführt und dieser Verwendung entsprechend nützt. Für die Erfüllung der Auflage ist von der Behörde eine angemessene Frist zu setzen. Zur Sicherstellung der Erfüllung einer solchen Auflage kann bei Rechtserwerben gemäß § 8 dieses Landesgesetzes eine Sicherheitsleistung vorgeschrieben werden.

(2) Die Sicherheitsleistung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Erwerbers in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes für die beabsichtigte Verwendung des Grundstückes bzw. der Wohnung angemessenen Höhe bis zu 15% des vereinbarten Entgelts oder, wenn kein Entgelt vereinbart ist, bis zu 72.000 Euro zu bemessen. Sie kann in barem Geld, in nicht vinkulierten Einlagebüchern von Geldinstituten mit Sitz oder Niederlassung in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes oder in der Weise erbracht werden, daß sich ein solches Institut verpflichtet, die Sicherheitssumme bei Verfall zu bezahlen. Die Sicherheit ist innerhalb von drei Monaten nach behördlicher Aufforderung zu leisten.

(3) Die Sicherheitsleistung wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist. Dient die Sicherheitsleistung zur Sicherstellung des angegebenen oder mit dem Einverständnis der Rechtserwerber von der Behörde festgelegten und für die Erteilung der Zustimmung maßgebenden Verwendungszweckes, hat die Behörde im Bescheid den Haftungszeitraum der Sicherheitsleistung festzulegen, der maximal zehn Jahre ab Rechtskraft der Genehmigung betragen darf.

(4) Die Sicherheitsleistung verfällt zugunsten des Landes, wenn der Rechtserwerber die Auflage nicht erfüllt bzw. wenn er im Fall des Abs. 3 zweiter Satz die maßgebende Verwendung des Gegenstandes des Rechtserwerbes innerhalb des festgelegten Haftungszeitraumes wieder aufgibt. Der Verfall ist mit Bescheid festzustellen. Kann jedoch das Grundstück oder der Grundstücksteil aus berücksichtigungswürdigen Gründen, die im Zeitpunkt der Genehmigung dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, nicht dem Verwendungszweck zugeführt werden, hat die Behörde die Sicherheitsleistung für frei zu erklären.

(5) Stellt die Behörde mit Bescheid rechtskräftig fest, daß die im Genehmigungsbescheid angeführten Auflagen nicht erfüllt sind ~~oder wurde der Rechtserwerber wegen Nichterfüllung der Auflagen rechtskräftig gemäß § 35 Abs. 1 Z 5 bestraft~~, so hat der Rechtserwerber das Grundstück zu veräußern. Wird das Grundstück nicht innerhalb eines Jahres veräußert, ist das Grundstück auf Antrag der Behörde in sinngemäßer Anwendung der §§ 352 ff der Exekutionsordnung zu versteigern; § 23 (Öffentliche Freiwillige Feilbietung) ist anzuwenden. Können jedoch Auflagen aus berücksichtigungswürdigen Gründen, die im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtsgeschäfts dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, nicht erfüllt werden, kann die Behörde von der Verpflichtung zur Veräußerung absehen. Zudem kann die Behörde aus diesen Gründen auf Antrag des bzw. der Verpflichteten Auflagen auch abändern oder aufheben.

(6) Abs. 5 gilt sinngemäß, wenn die Behörde mit Bescheid rechtskräftig feststellt, dass ein Grundstück oder Grundstücksteil, bei dessen Erwerb eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 abgegeben wurde, ohne berücksichtigungswürdige Gründe, die dem Rechtserwerber im Zeitpunkt der Erklärung noch nicht bekannt waren, in einer Weise genutzt wird, die eine Genehmigung des Rechtserwerbs erforderlich gemacht hätte. Gleiches gilt, wenn der Rechtserwerber rechtskräftig gemäß § 35 Abs. 1 Z 1 bestraft wurde.

## **4. HAUPTSTÜCK**

### **I. ABSCHNITT**

#### **Zivilrechtliche Bestimmungen**

##### **§ 15**

#### **Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung**

(1) Solang die erforderliche Genehmigung (§§ 4, 7 oder 8) von der Behörde bzw. vom Landesverwaltungsgericht nicht erteilt wurde, darf der dem Rechtserwerb zugrundeliegende Rechtstitel nicht ausgeübt werden. Die Parteien sind jedoch an den Rechtstitel gebunden.

(2) Mit der Versagung der Genehmigung durch die Behörde bzw. das Landesverwaltungsgericht wird der dem Rechtserwerb zugrundeliegende Rechtstitel rückwirkend rechtsunwirksam. Gleiches gilt, wenn die Behörde von einem Rechtstitel Kenntnis erlangt und nicht binnen einer Frist von vier Wochen nach Aufforderung durch die Behörde die erforderliche Genehmigung beantragt wird.

##### **§ 16**

#### **Grundbuch**

(1) Rechtserwerbe, die diesem Landesgesetz unterliegen (§ 1 Abs. 2), dürfen im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch für sämtliche Grundstücksflächen - allein oder in Verbindung miteinander - Folgendes angeschlossen ist:

1. ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung, die die Genehmigung enthält, oder
2. ein rechtskräftiger Feststellungsbescheid (§ 11) bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung darüber, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist, oder
3. eine schriftliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbots zugrunde liegt.

(3) Erklärungen gemäß Abs. 1 Z 3 können auch in die Vertragsurkunde über einen Rechtserwerb aufgenommen werden. Sie müssen jedenfalls folgenden Zusatz enthalten: „Dem Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.“

(4) Dem Grundbuchsgesuch sind im Fall einer Erklärung gemäß Abs. 1 Z 3 eine zusätzliche Ausfertigung oder Kopie des dem Rechtserwerb zugrunde liegenden Vertrags oder Nachweises eines sonstigen Rechtstitels und - sofern die Erklärung nicht in die Vertragsurkunde aufgenommen wurde - auch eine zusätzliche Ausfertigung oder Kopie der Erklärungsurkunde anzuschließen. Die Grundbuchsgerichte haben diese Unterlagen zusammen mit einer Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses an die örtlich zuständige Grundverkehrsbehörde weiterzuleiten. Diese hat stichprobenweise jährlich mindestens 5 % der Erklärungen gemäß Abs. 1 Z 3 nachweislich auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

(5) Wenn der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbots zugrunde liegt, haben die Grundbuchsgerichte eine Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses an die örtlich zuständige Grundverkehrsbehörde weiterzuleiten. Die Grundbuchsgerichte haben der örtlich zuständigen Grundverkehrsbehörde ferner eine Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses über die Verbücherung eines originären Rechtserwerbs von Rechten im Sinn von § 1 Abs. 2 Z 1 bis 3 zu übermitteln.

## **§ 17**

### **Unwirksamkeit der Eintragung**

(1) Ist eine Eintragung im Grundbuch durchgeführt worden, ohne daß eine nach diesem Landesgesetz erforderliche Genehmigung vorliegt, besonders weil die Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung erwirkt worden ist, hat die Behörde mit Bescheid von Amts wegen festzustellen, daß die nach den §§ 4, 7 oder 8 erforderliche Genehmigung für den Rechtserwerb nicht vorliegt, und den Rechtserwerber aufzufordern, binnen einer längstens mit vier Wochen festzusetzenden Frist den Antrag um Genehmigung für den Rechtserwerb einzubringen. Die Einleitung des Feststellungsverfahrens sowie der rechtskräftige Feststellungsbescheid bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung darüber sind auf Antrag der Behörde im Grundbuch anzumerken.

(2) Die Anmerkung im Grundbuch nach Abs. 1 hat zur Folge, daß eine Entscheidung über die Genehmigung auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach

dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Anmerkung beim Grundbuchsgesicht eingelangt ist, bürgerliche Rechte erlangt haben.

(3) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die Genehmigung rechtskräftig versagt oder der Aufforderung zur Antragstellung gemäß Abs. 1 nicht entsprochen, so hat das Grundbuchsgesicht die Eintragung auf Antrag der Behörde zu löschen.

(4) Wird dem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die Genehmigung rechtskräftig erteilt oder das Feststellungsverfahren nach Abs. 1 eingestellt, so hat die Behörde dies dem Grundbuchsgesicht mitzuteilen. Das Gesicht hat sodann die Anmerkung nach Abs. 1 von Amts wegen zu löschen.

## **II. ABSCHNITT**

### **Versteigerung**

#### **§ 20**

#### **Verfahren bei Zuschlagserteilung**

(1) Das Exekutionsgesicht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser erst bei Vorliegen einer erforderlichen Eintragungsvoraussetzung gemäß § 16 Abs. 1 rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist bei der Behörde die Genehmigung oder die Feststellung, dass der Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist, zu beantragen oder dem Exekutionsgesicht eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vorzulegen.

(2) Stellt die Behörde bzw. das Landesverwaltungsgericht rechtskräftig fest, dass der Zuschlag an den Meistbietenden genehmigungsfrei zulässig ist, erteilt sie bzw. das Landesverwaltungsgericht rechtskräftig die Genehmigung oder legt der Meistbietende eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vor, ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags vom Exekutionsgesicht für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Gleiches gilt, wenn dem Exekutionsgesicht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen eines Antrags gemäß Abs. 1 zweiter Satz bei der zuständigen Behörde ein Bescheid dieser Behörde nicht zukommt.

(3) Wird innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 kein Antrag an die Behörde gestellt, wird dem Exekutionsgesicht innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 keine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vorgelegt oder kommt dem Exekutionsgesicht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Behörde zu, mit dem die Genehmigung versagt wird, und wird die Versagung rechtskräftig, hat das Exekutionsgesicht auf Antrag eine neuerliche Versteigerung anzuordnen.

(4) Die Behörde hat dem Exekutionsgesicht den Zeitpunkt des Einlangens eines Genehmigungsantrages gemäß Abs. 1 unverzüglich mitzuteilen und den diesen Antrag erledigenden Bescheid zuzustellen. Weiters hat die Behörde das Exekutionsgesicht in der Folge vom Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides oder von der Einleitung eines Beschwerdeverfahrens und in weiterer Folge von dessen Ausgang jeweils unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## § 21

### Erneute Versteigerung

(1) Für die erneute Versteigerung dürfen als Bieter nur Gebietskörperschaften oder solche Personen zugelassen werden, die dem Exekutionsgericht einen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung, die die Genehmigung enthält, einen rechtskräftigen Feststellungsbescheid bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung darüber, dass der Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist, eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 oder eine entsprechende Mitteilung gemäß Abs. 2 letzter Satz vorlegen.

(2) Die Behörde hat allen Personen, die dies binnen vier Wochen nach Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins bei ihr beantragen, bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen die Genehmigung eines möglichen Rechtserwerbs zu erteilen oder die Feststellung zu treffen, dass dieser genehmigungsfrei zulässig ist. Die Behörde hat über einen Antrag unverzüglich, spätestens binnen acht Wochen nach dessen Einlangen zu entscheiden. Über eine Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Landesverwaltungsgericht binnen acht Wochen nach deren Einlangen zu entscheiden. Eine Beschwerdeentscheidung ist nicht zulässig. Wird von der Behörde oder vom Landesverwaltungsgericht jeweils innerhalb der achtwöchigen Frist keine Entscheidung gefällt, so gilt die Genehmigung als erteilt bzw. der Rechtserwerb als genehmigungsfrei zulässig. Hierüber hat die bzw. der Vorsitzende der Behörde auf Antrag eine zur Vorlage an das Exekutionsgericht geeignete Mitteilung auszustellen.

(3) Zwischen Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens sechs Monaten liegen.

(4) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 der Exekutionsordnung, soweit nicht Abs. 6 anzuwenden ist.

(5) Wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter (Abs. 1) auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen, zu verlautbaren und die Behörde hievon zu verständigen.

(6) Wird die erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung den Antrag gemäß § 20 Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt hat oder eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 nicht fristgerecht vorgelegt hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

## § 22

### Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist die Genehmigung oder die Feststellung, dass der Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist, bei der Behörde zu beantragen oder dem Exekutionsgericht eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vorzulegen.

(2) Erteilt die Behörde bzw. das Landesverwaltungsgericht für die Rechtsübertragung an den Überbieter rechtskräftig die Genehmigung oder stellt sie bzw. das

Landesverwaltungsgericht rechtskräftig fest, dass diese genehmigungsfrei zulässig ist oder legt der Überbieter eine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vor, so ist das dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Gleiches gilt, wenn dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen eines Antrags gemäß Abs. 1 bei der zuständigen Behörde ein Bescheid dieser Behörde nicht zukommt.

(3) Wird innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 kein Antrag an die Behörde gestellt und wird dem Exekutionsgericht auch keine Erklärung gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 vorgelegt oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Behörde zu, mit dem die Genehmigung versagt wird, und wird dieser Bescheid rechtskräftig, hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen. § 20 Abs. 4 gilt sinngemäß.

## § 23

### Öffentliche Freiwillige Feilbietung

Die Bestimmungen der §§ 19 bis 22 sind auf die freiwillige Feilbietung einer Liegenschaft (§§ 87a ff Notariatsordnung) und die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§§ 352 ff Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

## 5. HAUPTSTÜCK

### I. ABSCHNITT

#### Vollziehung, Administrationsbestimmungen

## § 25

### Behörden

(1) Behörde im Sinn dieses Landesgesetzes ist, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, die Bezirksgrundverkehrskommission für Rechtsgeschäfte, mit denen Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken erworben werden; in allen anderen Fällen die bzw. der Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission. ~~Behörde im Sinn dieses Landesgesetzes ist, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, die Bezirksgrundverkehrskommission.~~ Für den örtlichen Zuständigkeitsbereich einer Bezirksverwaltungsbehörde oder mehrerer Bezirksverwaltungsbehörden wird je eine Bezirksgrundverkehrskommission eingerichtet.

(2) Der örtliche Wirkungsbereich, der Sitz und die Geschäftsstelle jeder Bezirksgrundverkehrskommission werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt. Die Aufgaben der Geschäftsstellen regelt die Landesregierung.

(3) Das Land hat den Aufwand für die Geschäftsstellen zu tragen.

## § 31

### Verfahrensbestimmungen

(1) Soweit in diesem Landesgesetz nichts anderes bestimmt ist, sind die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes anzuwenden.

(2) Parteien der Verfahren nach diesem Landesgesetz sind der Rechtserwerber und der Rechtsvorgänger.

(2a) Der Gemeinde, in der ein erfasstes Grundstück oder ein erfasster Grundstücksteil liegt, ist im Verfahren zur Genehmigung von Rechtserwerben Gelegenheit zu geben, binnen 14 Tagen Stellung zu nehmen, sofern der Antrag nicht zurückzuweisen ist. Genehmigungsbescheide der Behörden gemäß § 25 Abs. 1 ~~Bescheide~~ sind der Gemeinde

zuzustellen. Die Gemeinde kann das Rechtsmittel der Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erheben.

(3) Bescheide der Bezirksgrundverkehrskommission betreffend den Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken sind auch der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich zuzustellen. Gegen diese Bescheide kann die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich das Rechtsmittel der Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erheben. Die Zustellung der Bescheide an die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich erfolgt im Wege der örtlich zuständigen Bezirksbauernkammer, wobei die Zustellung an die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich mit der Zustellung an die Bezirksbauernkammer als vollzogen gilt.

(4) Die Grundverkehrskommissionen sind vom Vorsitzenden nach Bedarf schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zu Sitzungen einzuberufen. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Die Grundverkehrskommissionen sind nur bei Anwesenheit des Vorsitzenden (Stellvertreters) und von mindestens der Hälfte aller Mitglieder (Ersatzmitglieder) beschlußfähig. Für einen Beschluß ist einfache Stimmenmehrheit erforderlich. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Mitteilungen über den Inhalt einer Verhandlung, insbesondere über die Abstimmung, sind nicht zulässig. Die Beschlussfassung über die Festlegung der Vertretungsermächtigung in Beschwerdeverfahren und das Absehen der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung kann von der bzw. dem Vorsitzenden auf schriftlichem Weg veranlasst werden (Umlaufbeschluss).

(5) Die Behörde gemäß § 25 Abs. 1 ~~Bezirksgrundverkehrskommission~~ hat eine mündliche Verhandlung durchzuführen, wenn eine Partei nach Abs. 2 oder eine Gemeinde nach Abs. 2a dies beantragen.

(6) Das Landesverwaltungsgericht entscheidet durch Senate über Beschwerden gegen Bescheide der Bezirksgrundverkehrskommissionen, mit denen Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Genehmigung erteilt oder versagt wurde, sowie über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht in diesen Angelegenheiten. Diesen Senaten hat eine auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft fachkundige Laienrichterin bzw. ein auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft fachkundiger Laienrichter anzugehören.

(7) Das Amt als fachkundige Laienrichterin bzw. fachkundiger Laienrichter ist ein Ehrenamt. Niemand ist zur Annahme eines solchen Amtes verpflichtet.

(8) Fachkundige Laienrichterinnen bzw. Laienrichter müssen österreichische Staatsangehörige und voll handlungsfähig sein. Sie dürfen nicht wegen einer vorsätzlich begangenen strafbaren Handlung rechtskräftig verurteilt worden sein, außer die Strafe ist getilgt oder die Voraussetzungen des § 6 des Tilgungsgesetzes 1972, BGBl. Nr. 68/1972, liegen vor. § 208 Abs. 1 RStDG gilt sinngemäß.

(9) Die fachkundige Laienrichterin bzw. der fachkundige Laienrichter sind von der Landesregierung jeweils für die Dauer von sechs Jahren zu bestellen. Sie bzw. er ist vor Antritt ihres bzw. seines Amtes von der Präsidentin bzw. vom Präsidenten zu beeiden. Das Amt beginnt mit der Angelobung. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Für die fachkundige Laienrichterin bzw. den fachkundigen Laienrichter ist in gleicher Weise und unter den

gleichen Voraussetzungen für den Fall der Verhinderung mindestens eine Ersatzrichterin bzw. ein Ersatzrichter zu bestellen.

(10) Das Amt als fachkundige Laienrichterin bzw. fachkundiger Laienrichter oder Ersatzrichterin bzw. Ersatzrichter endet

1. mit Ablauf der Bestelldauer, wenn aber die Bestellung der nachfolgenden fachkundigen Laienrichterin bzw. des nachfolgenden fachkundigen Laienrichters oder Ersatzrichterin bzw. Ersatzrichters nach diesem Zeitpunkt erfolgt, mit dem Amtsantritt der nachfolgenden fachkundigen Laienrichterin bzw. des nachfolgenden fachkundigen Laienrichters oder Ersatzrichterin bzw. Ersatzrichters, und wenn aber die fachkundige Laienrichterin bzw. der fachkundige Laienrichter oder Ersatzrichterin bzw. Ersatzrichter an einer öffentlichen mündlichen Verhandlung im Verfahren teilgenommen hat, erst mit Beendigung dieses Verfahrens,
2. durch Tod,
3. durch Verzicht oder
4. durch Amtsenthebung.

Der Verzicht ist der Präsidentin bzw. dem Präsidenten schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn kein späterer Zeitpunkt in der Verzichtserklärung angegeben ist, wirksam.

(11) Der Personalausschuss des Landesverwaltungsgerichts hat eine fachkundige Laienrichterin bzw. einen fachkundigen Laienrichter oder Ersatzrichterin bzw. Ersatzrichter ihres bzw. seines Amtes zu entheben, wenn diese bzw. dieser

1. eine der gesetzlichen Bestellungsbedingungen verliert,
2. auf Grund ihrer bzw. seiner gesundheitlichen Verfassung ihre bzw. seine richterlichen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann,
3. unentschuldig die Amtspflichten wiederholt vernachlässigt oder
4. ein Verhalten setzt, das mit dem Ansehen des Amtes unvereinbar ist.

(12) Die fachkundige Laienrichterin bzw. der fachkundige Laienrichter und die Ersatzrichterin bzw. der Ersatzrichter sind in Ausübung ihres Amtes unabhängig; sie haben hierbei die mit dem Richteramt verbundenen Befugnisse in vollem Umfang.

(13) Der fachkundigen Laienrichterin bzw. dem fachkundigen Laienrichter und der Ersatzrichterin bzw. dem Ersatzrichter gebührt für die Erfüllung ihrer bzw. seiner Aufgaben eine Entschädigung. Die Höhe dieser Entschädigung legt die Landesregierung durch Verordnung fest.