

Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, Fassung vom 24.08.2025**Langtitel**

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

StF: LGBI.Nr. 88/1994 (GP XXIV IA 114 RV 313 IA 423 AB 471/1994 LT 28, EWR-Abkommen: Anhang XII, RL 88/361/EWG, Anhang V, VO (EWG) 1.612/68 und 1.251/70, Anhang VII, RL 67/43 und 63/261/EWG, Anhang VIII, RL 73/148, 75/34, 90/364, 90/365 und 90/366/EWG)

Änderung

LGBI.Nr. 93/1995 (DFB)
LGBI.Nr. 93/1996 (DFB)
LGBI.Nr. 90/2001 (GP XXV RV 1111/2001 AB 1136/2001 LT 38)
LGBI.Nr. 85/2002 (GP XXV RV 1146/2001 AB 1478/2002 LT 47)
LGBI.Nr. 152/2002 (DFB)
LGBI.Nr. 94/2005 (VfGH)
LGBI.Nr. 59/2006 (GP XXVI RV 758/2005 AB 824/2006 LT 27)
LGBI.Nr. 107/2008 (GP XXVI IA 1616/2008 LT 53)
LGBI.Nr. 60/2010 (GP XXVII RV 44/2009 AB 191/2010 LT 9)
LGBI.Nr. 54/2012 (GP XXVII RV 380/2011 AB 581/2012 LT 24)
LGBI.Nr. 90/2013 (GP XXVII RV 942/2013 AB 993/2013 LT 38)
LGBI.Nr. 58/2018 (GP XXVIII RV 706/2018 AB 781/2018 LT 28)
LGBI.Nr. 8/2020 (GP XXVIII RV 1204/2019 AB 1236/2019 LT 41)
LGBI.Nr. 62/2021 (GP XXVIII RV 1608/2021 AB 1647/2021 LT 56)
LGBI.Nr. 59/2024 (GP XXIX RV 835/2024 AB 856/2024 LT 26)

Präambel/Promulgationsklausel**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 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
- § 31a Automationsunterstützte Datenverarbeitung
- § 32 Verwaltungsabgaben
- § 33 Mitwirkung bei der Vollziehung
- § 34 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

II. ABSCHNITT

Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

- § 35 Strafbestimmungen
- § 36 Schlussbestimmungen

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. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(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, 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.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 58/2018)

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

1. das Grundstück in das Eisenbahnbuch eingetragen ist,
2. der Rechtserwerb von der Vermessungsbehörde beurkundet 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, entspricht,
3. das Rechtsgeschäft in Vollziehung der Bodenreformvorschriften vor der Agrarbehörde abgeschlossen oder durch die Agrarbehörde als Maßnahme der Bodenreform festgestellt oder genehmigt wird und die Agrarbehörde bestätigt, dass das Rechtsgeschäft nicht den Zielsetzungen des Abs. 1 widerspricht (Agrarbehörde ist die Landesregierung) oder
4. das Rechtsgeschäft im Zug einer agrarpolitischen Förderungsmaßnahme einer Gebietskörperschaft abgeschlossen wird und dies die Landesregierung bestätigt.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 59/2006, 58/2018)

(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 oder andere rechtsfähige Personengemeinschaften, die ihren satzungsmäßigen Sitz nicht in Österreich haben;
 3. juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften 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 Ausländerinnen bzw. Ausländer sind oder deren Leitungsorgan mehrheitlich aus Ausländerinnen bzw. Ausländern besteht;
 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.

(Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

(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 oder sonst kürzer als zwei Monate abgestellt werden

nicht begründet werden. (Anm: LGBl. Nr. 59/2006, 62/2021)

(7) Nahe Angehörige sind

1. Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährten bzw. Lebensgefährtinnen,
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. Lebensgefährtinnen,
3. Wahl-, Stief- oder Pflegekinder sowie deren Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährtinnen.

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

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 54/2012, 58/2018)

(8) Lebensgefährten sind Personen, die durch mindestens drei Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben. (Anm: LGBL Nr. 85/2002)

2. HAUPTSTÜCK

I. ABSCHNITT

Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 3

Entfallen (Anm: LGBL Nr. 85/2002)

§ 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 land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon im Gesamtausmaß von nicht mehr als 1.000 m² innerhalb von zehn Jahren, wenn diese unmittelbar an Flächen der Rechtserwerberin bzw. des Rechtserwerbers angrenzen und der Ausnahmetatbestand im Fall von Miteigentum nicht bereits von einer anderen Eigentümerin bzw. einem anderen Eigentümer zu einem genehmigungsfreien Eigentumserwerb herangezogen wurde; dies gilt auch bei einem Eigentumserwerb zusammen mit einem genehmigungsfreien Eigentumserwerb an unmittelbar angrenzenden Grundstücken. Erwerbe gemäß lit. a bis d sind dabei für das Gesamtausmaß nicht zu berücksichtigen.

(Anm: LGBL Nr. 85/2002, 59/2006, 54/2012, 58/2018)

(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.

(Anm: LGBL Nr. 94/2005 [VfGH], LGBL Nr. 59/2006)

(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.

(Anm: LGBL Nr. 59/2006))

(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.

(Anm: LGBL Nr. 59/2006)

(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; ist eine solche nicht vorhanden oder nicht geschäftsfähig, ein Mitglied des Leitungsorgans. (Anm: LGBL Nr. 58/2018)

(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. (Anm: LGBL Nr. 59/2006)

(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.

(Anm: LGBL Nr. 85/2002)

(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. (Anm: LGBL Nr. 85/2002)

(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 die Anteilmehrheit an der Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft erlangt oder erworben 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 Immobilien aber zusammen eine Fläche von mindestens 2 ha aufweisen und deren Verkehrswert mindestens 15 % des Gesellschafts-, Personengemeinschafts- oder Genossenschaftsvermögens ausmacht.

Abs. 1 bis 7 und § 5 gelten sinngemäß.

(Anm: LGBL Nr. 58/2018)

§ 5

Erwerb durch Nicht-Selbstbewirtschafter

(1) Rechtserwerbe nach § 4 Abs. 1 an Flächen mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m² 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 an der Amtstafel bei der Geschäftsstelle und 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. (Anm: *LGBL.Nr. 58/2018, 59/2024*)

(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.

(Anm: *LGBL. Nr. 59/2006, 58/2018*)

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 zu hören. Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den in Betracht kommenden Grundbuchsgerichten mitzuteilen. (Anm: *LGBL. Nr. 58/2018*)

(Anm: *LGBL. Nr. 85/2002*)

§ 7

Freizeitwohnsitze im Vorbehaltsgebiet

(1) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 bis 4 zu Freizeitwohnsitzzwecken an Baugrundstücken innerhalb eines Vorbehaltsgebiets (§ 6) sind unzulässig, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist.

(2) Ausgenommen von der Unzulässigkeit gemäß Abs. 1 sind Rechtserwerbe

1. an Grundstücken mit der Widmung Zweitwohnungsgebiet (§ 23 Abs. 2 Oö. ROG 1994),
2. durch nahe Angehörige (§ 2 Abs. 7), wobei bei einer Übertragung des Eigentums der Rechtsvorgänger zumindest die letzten zehn Jahre Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteiles gewesen sein muss, oder
3. deren Gegenstand während der letzten fünf Jahre ausschließlich zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt wurde.

(3) Darüber hinaus sind Rechtserwerbe im Sinn des Abs. 1 zu genehmigen, wenn im unmittelbaren örtlichen Bereich des Erwerbsgegenstands die Voraussetzungen gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 und 3 nicht zutreffen.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

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

(Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(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.

(Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(3a) Für Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 6 gilt Abs. 1 nur, wenn mit dem Erwerb die Anteilsmehrheit an der Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft durch Ausländerinnen bzw. Ausländer erlangt oder erworben wird. (Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

(4) Rechtserwerbe nach Abs. 1 bis 3a 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.

(Anm: LGBl. Nr. 59/2006, 58/2018)

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

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

§ 9

Sonderbestimmungen für EU- und EWR-Angehörige

(1) Die Regelungen des § 8 dieses Landesgesetzes gelten nicht für Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und jene juristischen Personen sowie rechtsfähigen Personengemeinschaften, insoweit sie nach den Bestimmungen des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union den natürlichen Personen gleichgestellt sind.

(2) Die Regelungen des § 8 dieses Landesgesetzes gelten weiters nicht für jene nicht vom Abs. 1 erfaßten natürlichen und juristischen Personen sowie rechtsfähigen Personengemeinschaften, die

1. im Rahmen der Freizügigkeit der Arbeitnehmer gemäß Art. 28 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
2. im Rahmen der Niederlassungsfreiheit gemäß Art. 31 und 34 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
3. im Rahmen des freien Dienstleistungsverkehrs gemäß Art. 36 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
4. im Rahmen des Aufenthaltsrechts gemäß Anhang VIII Z 6 und Z 7 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
5. zum Zweck von Direktinvestitionen, Immobilieninvestitionen oder sonstigen Geschäften des Kapitalverkehrs gemäß Art. 40 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum

zum Rechtserwerb an Grundstücken oder Teilen davon berechtigt sind. Beim Rechtserwerb an Grundstücken oder Teilen davon zur Schaffung eines Freizeitwohnsitzes gilt § 8 nicht für natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in Ausübung der Freizügigkeit der Arbeitnehmer oder der Niederlassungsfreiheit (Z. 1 und Z 2) im Inland haben.

(3) Der Nachweis, daß die Voraussetzungen im Sinn des Abs. 1 oder Abs. 2 vorliegen, obliegt dem Rechtserwerber.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013)

3. HAUPTSTÜCK

Gemeinsame Bestimmungen

§ 10

Pflichten der Vertragsschließenden

(1) Die Genehmigung eines genehmigungsbedürftigen Rechtserwerbs ist vom Rechtserwerber schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Entstehen des Rechtstitels oder nach Rechtskraft eines die Genehmigungsbedürftigkeit feststellenden Bescheids nach § 11 bei der Behörde zu beantragen, sofern der Antrag nicht innerhalb dieser Frist durch eine andere Vertragspartei gestellt wird.

(2) Der Antrag hat insbesondere

1. die Namen und Anschriften der Parteien,
2. eine Erklärung des Erwerbers über seine Staatsangehörigkeit, erforderlichenfalls Nachweise zur Beurteilung der Frage, ob eine Gleichstellung gemäß § 9 Abs. 1 oder 2 gegeben ist, bei juristischen Personen zudem, ob die Voraussetzungen des § 2 Abs. 4 Z 2 bis 5 vorliegen,
3. eine Ausfertigung oder Kopie des dem Rechtserwerb zugrunde liegenden Vertrags oder den abschriftlichen Nachweis eines sonstigen Rechtstitels sowie
4. eine Erklärung des Rechtserwerbers über die beabsichtigte Nutzung bzw. den Verwendungszweck des Grundstücks oder Grundstücksteils (z. B. Wohnung)

zu enthalten.

(Anm: LGBl.Nr. 107/2008, 59/2024)

(3) Rechtserwerber und Rechtsvorgänger sind verpflichtet, den Grundverkehrsbehörden über deren Verlangen die entsprechenden Auskünfte, insbesondere über den Zweck des Rechtserwerbs und die tatsächliche Verwendung eines erworbenen Grundstücks oder Grundstücksteils, zu erteilen und entsprechende Unterlagen oder Nachweise beizubringen. (Anm: LGBl.Nr. 85/2002)

(4) Anträge, Pläne, Beschreibungen und Unterlagen gemäß Abs. 1 und 3 können der Behörde entweder physisch (in Papier) oder elektronisch übermittelt werden. Je nachdem gilt:

1. Im Fall einer physischen Einbringung kann die Behörde je nach Erforderlichkeit innerhalb von zwei Wochen auch die Vorlage weiterer Ausfertigungen oder, sofern technisch möglich, auch die Übermittlung einer elektronischen Ausfertigung verlangen.

2. Im Fall der elektronischen Einbringung kann die Behörde je nach Erforderlichkeit die Vorlage physischer Ausfertigungen verlangen.

(Anm: *LGBL.Nr. 59/2024*)

(5) Mit einem elektronischen Antrag gemäß Abs. 4 Z 2 vorgelegte Beilagen, die keine inhaltliche Einheit bilden, sind als getrennte Anhänge zu übermitteln. Beilagen sind mit einer Bezeichnung zu versehen, die ihren Inhalt zum Ausdruck bringt. Antrag und Beilagen dürfen nur dann in gescannter Form eingebracht werden, wenn diese nicht in originär elektronischer Form zur Verfügung stehen. (Anm: *LGBL.Nr. 59/2024*)

§ 11 Feststellungsbescheid

Auf Antrag einer Partei (§ 31 Abs. 2) hat der Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission mit Bescheid festzustellen, ob ein Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. § 10 Abs. 2 ist anzuwenden. (Anm: *LGBL. Nr. 85/2002*)

§ 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. (Anm: *LGBL. Nr. 59/2006*)

(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. (Anm: *LGBL. Nr. 90/2001*)

(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. (Anm: *LGBL. Nr. 85/2002*)

(5) Stellt die Behörde mit Bescheid rechtskräftig fest, daß die im Genehmigungsbescheid angeführten Auflagen nicht erfüllt sind, 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 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. (Anm: *LGBL. Nr. 85/2002, 58/2018*)

(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. (Anm: LGBI. Nr. 85/2002)

§ 13

Entfallen (Anm: LGBI. Nr. 85/2002)

§ 14

Entfallen (Anm: LGBI. Nr. 85/2002)

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. (Anm: LGBI. Nr. 85/2002, 59/2006, 58/2018)

(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. (Anm: LGBI. Nr. 59/2006, 58/2018)

§ 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.

(Anm: LGBI.Nr. 58/2018)

(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. (Anm: LGBI.Nr. 107/2008, 58/2018)

(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.

(6) Die Grundbuchsgerichte können die Übermittlungen gemäß Abs. 4 und 5 auch elektronisch durchführen. (Anm: LGBl.Nr. 59/2024)

(Anm: LGBl.Nr. 85/2002)

§ 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. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 59/2006, 58/2018)

(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 Grundbuchsgericht 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 Grundbuchsgericht 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 Grundbuchsgericht mitzuteilen. Das Gericht hat sodann die Anmerkung nach Abs. 1 von Amts wegen zu löschen.

§ 18

Rückabwicklung

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 17 Abs. 3 gelöscht und der ihr zugrundeliegende Rechtsvorgang rückabgewickelt, so kann der Rechtsvorgänger die Löschung solcher inzwischen eingetragener Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, besonders nach einer Anmerkung gemäß § 17 Abs. 1, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsvorgang, der auf Eigentumsübertragung gerichtet ist, durch Versagung der Genehmigung oder durch Ablauf der Frist des § 15 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann der Rechtsvorgänger die Rückabwicklung dem Erwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wußte noch wissen mußte, daß der Rechtsvorgang einer Genehmigung bedurfte oder daß die Voraussetzungen für die Genehmigung nicht vorlagen.

(3) Wird die Einverleibung eines Rechtserwerbes nach § 17 Abs. 3 gelöscht und erklärt der Rechtsvorgänger, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist die Liegenschaft auf Antrag des Rechtsvorgängers oder des Rechtserwerbers vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 EO zu versteigern. War die Weigerung des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung des Rechtserwerbers.

II. ABSCHNITT

Versteigerung

§ 19

Verständigung der Behörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung von Grundstücken bzw. von Teilen davon bewilligt oder mit denen die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, der Behörde zuzustellen; die Behörde ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 EO zu laden; betreffen die Beschlüsse land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, ist hievon auch der Landwirtschaftliche Siedlungsfonds für Oberösterreich zu verständigen. Die Behörde ist vom Ergebnis der Schätzung und von der Erteilung des Zuschlags (§ 20 Abs. 1) zu verständigen. (Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

§ 20

Verfahren bei Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht 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 Exekutionsgericht 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 Exekutionsgericht für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Gleiches gilt, wenn dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen eines Antrags gemäß Abs. 1 zweiter Satz bei der zuständigen Behörde ein Bescheid dieser Behörde nicht zukommt. (*Anm: LGBl. Nr. 58/2018*)

(3) Wird innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 kein Antrag an die Behörde gestellt, wird dem Exekutionsgericht innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 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 die Versagung rechtskräftig, hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine neuerliche Versteigerung anzuordnen.

(4) Die Behörde hat dem Exekutionsgericht den Zeitpunkt des Einlangens eines Genehmigungsantrages gemäß Abs. 1 unverzüglich mitzuteilen und den diesen Antrag erledigenden Bescheid zuzustellen. Weiters hat die Behörde das Exekutionsgericht 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.

(*Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013*)

§ 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. (*Anm: LGBl. Nr. 58/2018*)

(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 Anbote 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.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013)

§ 22 Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessenen 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. (Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(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. (Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

(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.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

§ 23 Öffentliche 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. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 107/2008, 58/2018)

III. ABSCHNITT Umgehungshandlung

§ 24 Feststellungsklage

(1) Die Landesregierung kann bei dem nach § 81 der Jurisdiktionsnorm zuständigen Gericht Klage auf Feststellung erheben, daß ein Rechtserwerb nichtig ist, vor allem weil er auf einem Schein- oder Umgehungsgeschäft beruht.

(2) Die Erhebung der Klage ist auf Antrag der Landesregierung im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, daß die gerichtliche Entscheidung auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem der Antrag der Landesregierung auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht eingelangt ist, bürgerliche Rechte erlangt haben.

(3) Wird der Klage stattgegeben, so hat das Grundbuchsgericht eine bereits vorgenommene Eintragung des Rechtserwerbes zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen; § 18 ist anzuwenden.

5. HAUPTSTÜCK

I. ABSCHNITT Vollziehung, Administrationsbestimmungen

§ 25 Behörden

- (1) Behörde im Sinn dieses Landesgesetzes ist, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist,
 1. für Rechtsgeschäfte, mit denen Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken erworben werden, die Bezirksgrundverkehrskommission,
 2. in allen anderen Fällen die bzw. der Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission.

Für den örtlichen Zuständigkeitsbereich einer Bezirksverwaltungsbehörde oder mehrerer Bezirksverwaltungsbehörden wird je eine Bezirksgrundverkehrskommission eingerichtet.

(Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

(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.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013)

§ 26

Zusammensetzung der Grundverkehrskommissionen

(1) Der Bezirksgrundverkehrskommission gehören als Mitglieder an:

1. der Vorsitzende, der ein unter der Diensthoheit des Landes stehender rechtskundiger Verwaltungsbediensteter des Aktivstandes sein muss;
2. ein landwirtschaftlicher Sachverständiger;
3. ein Vertreter der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich;
4. ein Vertreter der Wirtschaftskammer Oberösterreich;
5. ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(2) Hat eine Grundverkehrskommission über Rechtserwerbe zu entscheiden, die Waldgrundstücke zum Gegenstand haben, so ist sie durch einen von der Landesregierung bestimmten Sachverständigen für forsttechnische Angelegenheiten, dem alle Rechte und Pflichten eines Mitgliedes zukommen, zu verstärken.

(3) Die Bestellung der Vorsitzenden der Bezirksgrundverkehrskommissionen und der landwirtschaftlichen Sachverständigen (Abs. 1 Z 2) erfolgt durch die Landesregierung. Die Mitglieder der Bezirksgrundverkehrskommissionen gemäß Abs. 1 Z 3 bis 5 werden von der in Betracht kommenden Interessensvertretung entsandt.

(4) Werden Mitglieder gemäß Abs. 1 Z 3 bis 5 nicht innerhalb der von der Oö. Landesregierung zu bestimmenden Frist von mindestens einem Monat entsandt, bestellt die Oö. Landesregierung die erforderliche Anzahl von Mitgliedern ohne Bedachtnahme auf einen Vorschlag.

(5) Für jeden Vorsitzenden ist ein Stellvertreter, für jedes weitere Mitglied mindestens ein Ersatzmitglied zu bestellen oder zu entsenden. Die Stellvertreter und die Ersatzmitglieder üben ihr Amt nur bei Verhinderung derjenigen aus, für die sie als Ersatz bestellt oder entsandt sind. Die für den Vorsitzenden und die Mitglieder geltenden Bestimmungen gelten sinngemäß für den Stellvertreter und die Ersatzmitglieder. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(6) Erforderlichenfalls sind weitere Sachverständige beizuziehen.

(Anm.: LGBl.Nr. 90/2013)

§ 27

Bestellungsvoraussetzungen

Zu Mitgliedern der Grundverkehrskommissionen dürfen nur Personen bestellt bzw. entsendet werden, die

1. Landesbürger gemäß Art. 3 Abs. 2 L-VG 1991 sind,
2. das 25. Lebensjahr vollendet haben,
3. nicht wegen einer strafgerichtlichen Verurteilung vom Geschworenen- und Schöffengericht ausgeschlossen sind und
4. ihrer Bestellung bzw. Entsendung zustimmen.

Vor der Bestellung eines Richters zum Mitglied einer Grundverkehrskommission ist der Präsident des Oberlandesgerichtes Linz zu hören. Als Mitglieder gemäß § 26 Abs. 1 Z 3 bis 5 dürfen nur Personen bestellt bzw. entsendet werden, die über Fachkenntnisse auf dem Gebiet des Grundverkehrs verfügen.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013)

§ 28

Amtsdauer; Amtsenthebung

(1) Die Mitglieder der Grundverkehrskommissionen werden für eine Amtsdauer von sechs Jahren bestellt. Das Amt von Mitgliedern, die innerhalb der allgemeinen sechsjährigen Dauer bestellt werden,

endet mit deren Ablauf. Die Wiederbestellung ist zulässig. Die infolge Ablaufes der Amtsdauer ausscheidenden Mitglieder haben ihr Amt bis zur Wiederbesetzung auszuüben.

(2) Vor Antritt ihres Amtes haben die Mitglieder und Ersatzmitglieder dem jeweiligen Vorsitzenden mit Handschlag zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) dürfen ein Geschäfts- oder Betriebsgeheimnis, das ihnen bei Ausübung ihres Amtes anvertraut wurde oder sonst zugänglich geworden ist, während der Dauer ihrer Bestellung und nach Erlöschen ihrer Funktion nicht offenbaren oder verwerten. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002, 90/2013)

- (3) Die Landesregierung hat ein Mitglied vor Ablauf der Amtsdauer des Amtes zu entheben,
1. wenn Umstände eintreten oder bekannt werden, welche die Bestellbarkeit ausschließen würden,
 2. wenn ein die ordnungsgemäße Ausübung des Amtes hindernder Grund vorliegt oder
 3. wenn ein Mitglied sich seinen Pflichten entzieht oder diesen gröblich zuwiderhandelt.

Wird ein unter der Diensthoheit einer Gebietskörperschaft stehender Beamter vom Dienst suspendiert, so ruht für die Dauer der Suspendierung auch sein Amt als Mitglied der Grundverkehrskommission. Ein Disziplinarerkenntnis, das auf Versetzung in den Ruhestand oder auf Entlassung des Mitgliedes lautet, gilt als Amtsenthebung.

§ 29

Entschädigung, Reise(Fahrt)auslagen

(1) Die Vorsitzenden der Grundverkehrskommissionen erhalten für jeden von der Behörde behandelten Rechtsvorgang nach Maßgabe der Inanspruchnahme eine angemessene Entschädigung. Ferner haben die Vorsitzenden Anspruch auf Ersatz der notwendigen Reise(Fahrt) auslagen. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(2) Die sonstigen Mitglieder erhalten den Ersatz der notwendigen Reise(Fahrt)auslagen und ein angemessenes Sitzungsgeld. Durch das Sitzungsgeld werden die Aufenthaltskosten und sämtlicher durch Zeitversäumnis entstehender Verdienstentgang abgegolten.

(3) Die näheren Bestimmungen über die Höhe der Entschädigungen, Ersätze und Sitzungsgelder gemäß Abs. 1 und 2 sind von der Landesregierung durch Verordnung festzusetzen. In der Verordnung kann anstelle der Entschädigung eine (laufende) Pauschale festgelegt werden; bei der Festlegung der Pauschale ist auf die mit der Ausübung der Tätigkeit normalerweise verbundene Arbeitsbelastung abzustellen.

§ 30

Örtliche Zuständigkeit

(1) Die örtliche Zuständigkeit der Bezirksgrundverkehrskommission oder deren Vorsitzenden richtet sich nach der Lage des bzw. der von einem Rechtserwerb erfaßten Grundstücke(s).

(2) Ist nach Abs. 1 die örtliche Zuständigkeit mehrerer Bezirksgrundverkehrskommissionen oder deren Vorsitzenden gegeben, so ist diejenige Bezirksgrundverkehrskommission oder deren Vorsitzender örtlich zuständig, in deren Bereich der flächenmäßig größere Teil des bzw. der Grundstücke(s) liegt.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

§ 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. (Anm: LGBl.Nr. 85/2002)

(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 sind der Gemeinde zuzustellen. Die Gemeinde kann das Rechtsmittel der Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG an das Landesverwaltungsgericht und in Genehmigungsverfahren nach § 8 Revision gemäß Art. 133 Abs. 8 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof erheben. (Anm: LGBl.Nr. 85/2002, 59/2006, 90/2013, 58/2018)

(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. (Anm.: *LGBL.Nr. 90/2013*)

(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 Stimmengleichheit 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 Beschwerdeverentscheidung kann von der bzw. dem Vorsitzenden auf schriftlichem Weg veranlasst werden (Umlaufbeschluß). (Anm.: *LGBL.Nr. 85/2002, 90/2013, 58/2018*)

(5) Die Behörde gemäß § 25 Abs. 1 hat eine mündliche Verhandlung durchzuführen, wenn eine Partei nach Abs. 2 oder eine Gemeinde nach Abs. 2a dies beantragen. (Anm.: *LGBL.Nr. 85/2002, 58/2018*)

(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. (Anm.: *LGBL.Nr. 90/2013*)

(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. § 79 Abs. 1 bis 3 RStDG gilt sinngemäß. (Anm.: *LGBL.Nr. 59/2024*)

(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 Personalsenat (§ 8 Abs. 2a Oö. LVwGG) 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 Bestellungs Voraussetzungen verliert,
2. auf Grund ihrer bzw. seiner gesundheitlichen Verfassung ihre bzw. seine richterlichen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann,

3. unentschuldigt die Amtspflichten wiederholt vernachlässigt oder
4. ein Verhalten setzt, das mit dem Ansehen des Amtes unvereinbar ist.

(Anm: LGBL.Nr. 8/2020)

(12) Die fachkundige Laienrichterin bzw. der fachkundige Laienrichter und die Ersatzrichterin bzw. der Ersatzrichter sind in Ausübung ihres Amtes unabhängig; sie haben hiebei 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.

(Anm.: LGBL.Nr. 90/2013)

§ 31a

Automationsunterstützte Datenverarbeitung

(1) Die Behörde ist zum Zweck der Vorbereitung und Durchführung eines Verfahrens nach diesem Landesgesetz, insbesondere zur Beurteilung des Antrags und zum Erheben der Grundstücke und der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und anders dinglich oder obligatorisch berechtigter Personen, der Überprüfung von Identitäten und betreffend Z 8 zur Prüfung der Bestellungs Voraussetzungen nach § 27 und § 31 Abs. 8 zur Abfrage folgender Register mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung und zur weiteren Verarbeitung befugt:

1. Zentrales Personenstandsregister: Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Geschlecht, Familienstand, Staatsangehörigkeit und Zeitpunkt des Todes natürlicher Personen,
2. Zentrales Melderegister: Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Wohnsitz,
3. Zentrales Fremdenregister: Daten nach § 27 Abs. 1 Z 1 bis 6 sowie 11,
4. Grundbuch: Name, Geburtsdatum, Grundstücksnummer, Grundbuchs- und Einlagezahl; die Berechtigung zur Abfrage des Grundbuchs umfasst auch das Personenverzeichnis,
5. Digitale Katastralmappe und Grundstücksverzeichnisse: Grundstücksnummer, Grundbuchs- und Einlagezahl,
6. Firmenbuch, Zentrales Vereinsregister, Ergänzungsregister und Unternehmensregister: die Stammdaten, Kennziffern und Identifikationsmerkmale sowie die vertretungs- und zeichnungsbefugten Personen,
7. Register der wirtschaftlichen Eigentümer: Daten über wirtschaftliche Eigentümer gemäß § 2 iVm. § 10 Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz,
8. Strafregister: Daten über nicht getilgte strafgerichtliche Verurteilungen, die keiner Auskunftsbeschränkung unterliegen, nach § 9 Abs. 1 Strafregistergesetz 1968 iVm. § 6 Tilgungsgesetz 1972,

soweit vorhanden und zulässig jeweils einschließlich der Verarbeitung der verschlüsselten bereichsspezifischen Personenkennzeichen nach §§ 9 ff. E-Government-Gesetz.

(2) Die automationsunterstützte Datenverarbeitung kann im Weg der jeweiligen Schnittstellen der registerführenden Stellen zum Register- und Systemverbund nach § 1 Abs. 3 Z 2 iVm. § 6 Abs. 2 des Unternehmensserviceportalgesetzes erfolgen.

(Anm: LGBL.Nr. 59/2024)

§ 32

Verwaltungsabgaben

Den Parteien können für die Amtshandlungen Verwaltungsabgaben auferlegt werden. Das Ausmaß der Verwaltungsabgaben ist unter Bedachtnahme auf den Wert des Rechtsvorganges oder der den Zwangsversteigerungsverfahren unterzogenen Grundstücken und auf den erforderlichen Aufwand durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Oö. Verwaltungsabgabengesetzes 1974 sinngemäß.

(Anm: LGBL. Nr. 85/2002, 59/2006, 90/2013)

§ 33

Mitwirkung bei der Vollziehung

Die Organe des Bundes, des Landes, der Gemeinden und der sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts haben bei der Vollziehung dieses Landesgesetzes über Ersuchen der zuständigen Behörde und deren Organen im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches mitzuwirken.

§ 34

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Die in diesem Landesgesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

(2) Zuständig zur Abgabe einer Stellungnahme im Sinn des § 31 Abs. 2a und zur Beantragung einer mündlichen Verhandlung im Sinn des § 31 Abs. 5 ist der Bürgermeister (die Bürgermeisterin). Dieser (Diese) hat den Gemeindevorstand oder Stadtsenat spätestens bei seiner nächsten Sitzung über die Gelegenheit zur Stellungnahme und eine allfällige Stellungnahme zu informieren. Die Information hat jedenfalls die Namen der Vertragsparteien und die Bezeichnung des Gegenstands des Rechtserwerbs zu enthalten. (Anm: LGBL Nr. 59/2006)

(Anm: LGBL Nr. 85/2002)

II. ABSCHNITT

Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 35

Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. Grundstücke oder Teile davon nach einem Rechtserwerb, für den 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 nutzt oder nutzen lässt, die eine Genehmigung des Rechtserwerbes erforderlich gemacht hätte, soweit nicht eine Übertretung nach Z 3 vorliegt;
2. es entgegen der Verpflichtung gemäß § 10 Abs. 1 unterläßt, fristgerecht um die erforderliche Genehmigung anzusuchen;
3. entgegen § 15 Abs. 1 das dem Rechtserwerber eingeräumte Recht ausübt;
4. zum Zwecke der Umgehung der Bestimmungen dieses Landesgesetzes unrichtige oder unvollständige Angaben macht, sofern nicht eine gerichtlich strafbare Handlung vorliegt;
5. den in Bescheiden enthaltenen sonstigen Geboten oder Verboten nach § 12 zuwiderhandelt bzw. Auflagen nicht erfüllt;
6. Verpflichtungen gemäß § 10 Abs. 3 oder § 16 Abs. 4 erster Satz nicht nachkommt und nicht eine Übertretung nach Z 4 vorliegt.

(Anm: LGBL Nr. 85/2002)

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde

1. in den Fällen des Abs. 1 Z 1 bis 5 mit einer Geldstrafe bis zu 36.000 Euro,
2. in den Fällen des Abs. 1 Z 6 mit einer Geldstrafe bis zu 3.600 Euro

zu bestrafen. (Anm: LGBL Nr. 90/2001, 59/2006)

(3) Der Versuch ist strafbar.

(4) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat der Behörde das Ergebnis jedes Verwaltungsstrafverfahrens mitzuteilen.

(5) Die Straf gelder fließen dem Land Oberösterreich zu.

(Anm.: LGBL.Nr. 90/2013)

§ 36

Schlußbestimmungen

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Dezember 1994 in Kraft; § 14 Abs. 1 tritt mit dem Beitritt Österreichs zur Europäischen Union, § 14 Abs. 2 mit 1. Jänner 1996 in Kraft.

(2) Das Oö. Grundverkehrsgesetz 1975, LGBL Nr. 53, sowie das Oö. Ausländergrunderwerbsgesetz, LGBL Nr. 30/1966, treten gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes außer Kraft.

(3) Dieses Landesgesetz ist nicht auf Rechtserwerbe anzuwenden, deren Rechtstitel vor dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes entstanden ist. Auf die vor Inkrafttreten dieses Landesgesetzes abgeschlossenen Rechtsgeschäfte sowie auf bereits anhängige Verfahren sind die Bestimmungen des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1975 oder des Oö. Ausländergrunderwerbsgesetzes weiter anzuwenden. Die örtliche Zuständigkeit sowie die Zusammensetzung der Behörden richtet sich jedoch für solche Verfahren nach diesem Landesgesetz.

(4) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes sowie für die Vollziehung dieses Landesgesetzes dienende organisatorische Maßnahmen können auf seiner Grundlage bereits von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an erlassen bzw. getroffen werden. Sie dürfen frühestens mit 1. Dezember 1994 in Kraft gesetzt werden.

(Anm: LGBl. Nr. 90/2001, 85/2002)

Artikel II

(Anm: Übergangsrecht zur Nov. LGBl. Nr. 85/2002)

(1) Dieses Landesgesetz tritt am 1. Jänner 2003 in Kraft.

(2) Die gemäß der

- Oö. Grundverkehrs-Genehmigungsgebieteverordnung, LGBl. Nr. 35/1995, i. d.F. LGBl. Nr. 29/1999,
 - 2. Oö. Grundverkehrs-Genehmigungsgebieteverordnung, LGBl. Nr. 66/1996, i.d.F. LGBl. Nr. 29/1999 und LGBl. Nr. 62/2001 sowie
 - 3. Oö. Grundverkehrs-Genehmigungsgebieteverordnung, LGBl. Nr. 29/1999,
- als Genehmigungsgebiete ausgewiesenen Gemeindegebiete gelten bis zum Ablauf eines Jahres nach In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes als Vorbehaltsgebiete gemäß § 6 in der Fassung des Art. I Z 11, soweit nicht durch Verordnung die Erklärung als Vorbehaltsgebiet zu einem früheren Zeitpunkt aufgehoben wird. Bescheidaufgaben betreffend Rechtserwerbe an Grundstücken in diesen Genehmigungsgebieten werden durch die Weitergeltung als Vorbehaltsgebiete sowie durch die neuerliche Erklärung von Gemeindegebieten zu Vorbehaltsgebieten unmittelbar nach Ablauf eines Jahres nach In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes nicht berührt.

(3) Die gemäß Oö. Grundverkehrs-Freigebiete-Verordnung, LGBl. Nr. 121/1994, als Freigebiete ausgewiesenen Katastralgemeinden gelten ab dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes als Freigebiete gemäß § 4 Abs. 7 in der Fassung des Art. I Z 10.

(4) Mit dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes endet die Amtsdauer der bisherigen Bezirksgrundverkehrskommissionen sowie deren Vorsitzenden. Die Bestellung der Mitglieder der Bezirksgrundverkehrskommissionen, die Entsendung von Mitgliedern zu den Bezirksgrundverkehrskommissionen sowie die Bestellung der Vorsitzenden der Bezirksgrundverkehrskommissionen kann bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erfolgen. Diese Bestellung wird erst mit In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes wirksam.

(5) Zuständigkeit und behördliche Aufgaben (wie insbesondere die Fortführung anhängiger Verfahren) gehen mit In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes auf jene Bezirksgrundverkehrskommissionen oder deren Vorsitzenden über, die nach diesem Landesgesetz oder einer dazu ergangenen Verordnung zuständig sind.

(6) Verordnungen nach diesem Landesgesetz dürfen bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erlassen, jedoch frühestens mit dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes in Kraft gesetzt werden.