

Zusatzantrag

**der unterzeichneten Abgeordneten der Grünen des Oberösterreichischen Landtags
zum Bericht des Verfassungsausschusses betreffend das Oö. Deregulierungsgesetz
2026, Beilage 1374/2026
hinsichtlich der Einführung einer Erklärungspflicht beim Erwerb unbebauter
Baugrundstücke im Oö. Grundverkehrsgesetz**

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Der Bericht des Verfassungsausschusses betreffend das Oö. Deregulierungsgesetz 2026, Beilage 1374/2026 wird wie folgt ergänzt:

Im Artikel VII (Änderung des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994) wird folgende Ziffer 4a ergänzt:

„4a. Im II. Abschnitt – Rechtserwerb an Baugrundstücken wird vor § 6 eingefügt:

§ 5a Erklärungspflicht

(1) Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an unbebauten Baugrundstücken zum Gegenstand haben, bedürfen einer Erklärung nach Abs. 2:

1. den Erwerb des Eigentums;
2. den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
3. den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB);
4. den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
5. die sonstige Überlassung der Benutzung von unbebauten Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach Z 1 bis 4;
6. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft unbebaute Baugrundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat und mit dem Erwerb ein für die Ausübung der Nutzungs- bzw. Verfügungsrechte an diesen Grundstücken maßgeblicher Einfluss auf die Gesellschaft verbunden ist.

(2) Beim Rechtserwerb an einem Grundstück nach Abs. 1 hat die Rechtserwerberin bzw. der Rechtserwerber zu erklären, dass das Grundstück innerhalb der Frist von zehn Jahren dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.

(3) Wird ein unbebautes Baugrundstück nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, so hat die Grundverkehrsbehörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung ist das Grundstück zu versteigern.

(4) Diese Bestimmung tritt mit 1.7.2031 in Kraft.

Begründung

Gemäß § 16 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 ist es für Gemeinden möglich, sogenannte privatwirtschaftliche Maßnahmen zu setzen und Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen über zeitgerechte und widmungskonforme Nutzung von Grundstücken zu treffen. Solche sogenannten Baulandsicherungsverträge werden meist vor einer anstehenden Umwidmung in Bauland abgeschlossen um sicherzustellen, dass die zu widmenden Flächen auch tatsächlich der Widmung entsprechend bebaut werden. Für bereits bestehende Baugrundstücke ohne Baulandsicherungsvertrag, besteht keine rechtliche Möglichkeit einer Nutzungsverpflichtung. In Folge bedeutet dies, dass in vielen oberösterreichischen Gemeinden Grundstücke über Jahre hinweg unbebaut bleiben. Dies führt wiederum zu einer Verknappung von verfügbarem Bauland und erhöht damit den Grundstückspreis beziehungsweise erzeugt Druck auf die Widmungsbehörden. Der Oö. Landesrechnungshof hat in seinem Bericht zum Grundverkehr in Oberösterreich aufgezeigt, dass in Vorarlberg und Tirol Regelungen bestehen, die eine Bebauung innerhalb eines bestimmten Zeitraums entsprechend ihrer Widmung vorsehen. Diese Praxis hilft Grundstückspreise zu stabilisieren und Wohnraum zu schaffen. Eine Erklärungspflicht für Rechtserwerber:innen unbebauter Baugrundstücke würde auch in Oberösterreich dazu beitragen, den Flächenverbrauch einzudämmen und die Raumordnung zukunftsfähiger zu gestalten.

Linz, am 10. Juni 2026

(Anm.: Fraktion der Grünen)

Hemetsberger, Mayr, Vukajlović