

Bericht

des Ausschusses für volkswirtschaftliche Angelegenheiten betreffend

eine Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird

[Landtagsdirektion: L-427/4-XXVI,
mitemledigt [Beilage 1607/2008](#)]

I. Anlass und Inhalt der Vereinbarung

1. Durch die Novelle zum Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 276/1992, wurde der Verkehr mit bebauten oder zur Bebauung bestimmten Grundstücken in die Landeskompetenz übertragen. Gleichzeitig wurde im Art. II dieser Novelle festgelegt, dass Landesgesetze betreffend verwaltungsbehördliche Beschränkungen für den Verkehr mit diesen Grundstücken erst nach Inkrafttreten einer Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern (Art. 15a B-VG-Vereinbarung) über die Festlegung von bundesweit einheitlichen zivilrechtlichen Bestimmungen für die landesgesetzlich zu regelnden Angelegenheiten des Grundstückverkehrs in Kraft gesetzt werden. Diese Vereinbarung soll nach Art. II Abs. 2 dieser B-VG-Novelle auch für den Ausländergrundverkehr und den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken relevant sein, indem die Landesgesetze binnen zwei Jahren an diese Vereinbarung anzupassen waren. Die im Art. II genannte Vereinbarung wurde im BGBl. Nr. 260/1993 bzw. LGBl. Nr. 43/1993 verlautbart und trat am 17. April 1993 in Kraft.
2. Diese Vereinbarung wurde in der Folge in einigen Details geändert, um sie an die Exekutionsordnung in der Fassung der EO-Novelle 2000 anzupassen (BGBl. I Nr. 30/2005 bzw. LGBl. Nr. 108/2006).
3. Nunmehr hat der Europäische Gerichtshof in der Rechtssache C-213/04 ausgesprochen, dass Art. 56 Abs. 1 EG der Anwendung einer nationalen Regelung entgegensteht, wonach die bloße verspätete Abgabe der geforderten Erklärung über den Erwerb zur rückwirkenden Rechtsunwirksamkeit des betreffenden Grundverkehrsgeschäfts führt. Da die in Prüfung gezogene Bestimmung auf Art. 2 Abs. 2 der Vereinbarung zwischen dem Bund und den

Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken beruht, ist diese Vereinbarung erneut anzupassen. Art. 2 Abs. 2 dieser Vereinbarung sieht derzeit nämlich vor, dass ein Rechtsgeschäft dann unwirksam wird, wenn nicht binnen zwei Jahren nach Ablauf der dafür bestimmten Frist das Ansuchen um die verwaltungsbehördliche Genehmigung, die Anzeige des Rechtsvorgangs bei der Behörde beziehungsweise die erforderliche Erklärung nachgeholt wird. Die Rechtsunwirksamkeit des Rechtsgeschäfts soll in Hinkunft nicht mehr an den bloßen Ablauf von zwei Jahren anknüpfen. Vielmehr soll das Rechtsgeschäft dann rechtsunwirksam werden, wenn eine von der Grundverkehrsbehörde gesetzte Frist zur Nachholung der versäumten Handlung ungenützt verstreicht.

4. Die vorliegende Vereinbarung wurde von den Vertragspartnern unter dem Vorbehalt der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse unterzeichnet.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird, zieht keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen nach sich.

III. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Dieser Vereinbarung stehen - soweit ersichtlich - keine zwingenden EU-Rechtsvorschriften (gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften) entgegen. Vielmehr dient sie gerade der Herstellung einer gemeinschaftsrechtskonformen Rechtslage (vgl. dazu das Urteil des EuGH in der Rechtssache C-213/04).

IV. Genehmigungspflicht

1. Die Kompetenz zum Abschluss von Art. 15a B-VG-Vereinbarungen sowie das Abschlussverfahren sind für den Landesbereich im Art. 56 Oö. L-VG 1991 geregelt. Gemäß Art. 56 Abs. 3 Oö. L-VG 1991 obliegt der Abschluss derartiger Vereinbarungen namens des Landes dem Landeshauptmann. Art. 56 Abs. 4 Oö. L-VG 1991 bestimmt aber, dass Vereinbarungen, die auch den Oö. Landtag binden sollen, nur mit Genehmigung des Oö. Landtags abgeschlossen werden dürfen.
2. Die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken sieht vor, dass die in den entsprechenden Landesgesetzen normierten zivilrechtlichen Bestimmungen nur in Übereinstimmung mit den in der Art. 15a B-VG-Vereinbarung festgelegten Regelungen

getroffen werden dürfen (Artikel 1). Die gegenständliche Änderung der Art. 15a B-VG-Vereinbarung bedingt geringfügige Adaptierungen landesgesetzlicher Bestimmungen, bindet daher den Oö. Landtag im Sinn des Art. 56 Abs. 4 Oö. L-VG 1991 und bedarf deshalb seiner Genehmigung.

3. Es ist daher notwendig, den Abschluss der Vereinbarung der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen und gleichzeitig zu beschließen, die Vereinbarung dem Oö. Landtag zur Genehmigung vorzulegen.

Der Ausschuss für volkswirtschaftliche Angelegenheiten beantragt, der Oberösterreichische Landtag möge den Abschluss der aus der Subbeilage ersichtlichen Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird, genehmigen.

1 Subbeilage

Linz, am 16. Oktober 2008

Hingsamer
Obmann

Schillhuber
Berichterstatter

REPUBLIK ÖSTERREICH

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B2.035/0020-I 2/2007

Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird

Der Bund, vertreten durch die Bundesregierung, und die Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol, Vorarlberg und Wien, jeweils vertreten durch den Landeshauptmann, – im Folgenden Vertragspartner genannt – sind übereingekommen, gemäß Art. 15a B-VG die nachstehende Vereinbarung zu schließen:

Artikel I

Änderung der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken

Die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2005, wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 Abs. 2 lautet:

„(2) Ein Rechtsgeschäft wird auch unwirksam, wenn die Behörde davon Kenntnis erlangt und eine angemessene Frist zur Nachholung des Ansuchens um die erforderliche verwaltungsbehördliche Genehmigung, der erforderlichen Anzeige des Rechtsvorganges bei der Behörde oder der erforderlichen Erklärung setzt, diese Handlung aber nicht innerhalb dieser Frist nachgeholt wird.“

2. Art. 10 lautet:

„Artikel 10

Der Abschnitt IV ist auf die freiwillige Feilbietung einer Liegenschaft (§§ 191 ff. Außerstreitgesetz) und die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§ 352 EO) entsprechend anzuwenden.“

Artikel II

In-Kraft-Treten

(1) Diese Vereinbarung tritt mit Ablauf des Tages in Kraft, an dem

1. die nach den jeweiligen Landesverfassungen erforderlichen Voraussetzungen für das In-Kraft-Treten erfüllt sind und beim Bundeskanzleramt die Mitteilungen aller Länder darüber vorliegen, sowie
2. die nach der Bundesverfassung erforderlichen Voraussetzungen für das In-Kraft-Treten erfüllt sind.

(2) Das Bundeskanzleramt wird den Ländern die Erfüllung der Voraussetzungen nach Abs. 1 sowie den Tag des In-Kraft-Tretens der Vereinbarung mitteilen.

Artikel III

Hinterlegung

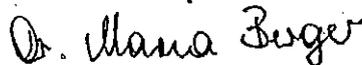
Diese Vereinbarung wird in einer Urschrift ausgefertigt. Die Urschrift wird beim Bundeskanzleramt hinterlegt. Dieses hat allen Vertragspartnern sowie der Verbindungsstelle der Bundesländer beglaubigte Abschriften der Vereinbarung zu übermitteln.

Für die Bundesregierung:

23

Oktober 2007

Die Bundesministerin:



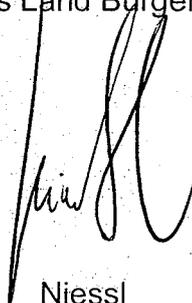
(Dr. Maria Berger)

REPUBLIK ÖSTERREICH

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Burgenland



Niessl

Eisenstadt, am ~~12. November~~ ^{Dezember} 2007

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Kärnten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haider', with a stylized flourish at the end.

Haider

Klagenfurt, am ^{18. Dezember} ~~November~~ 2007

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

Für das Land Niederösterreich

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pröll', written in a cursive style.

Pröll

St. Pölten, am 27. Mai 2008

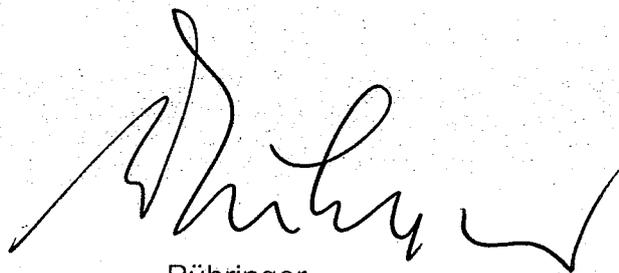
vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

REPUBLIK ÖSTERREICH

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Oberösterreich

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pühringer', written in a cursive style.

Pühringer

Linz, am . November 2007

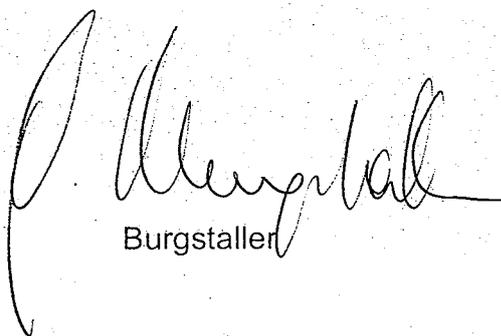
vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

REPUBLIK ÖSTERREICH

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Salzburg



Burgstaller

Salzburg, am 20. 2. 2008

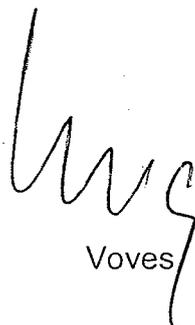
vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

REPUBLIK ÖSTERREICH

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Steiermark

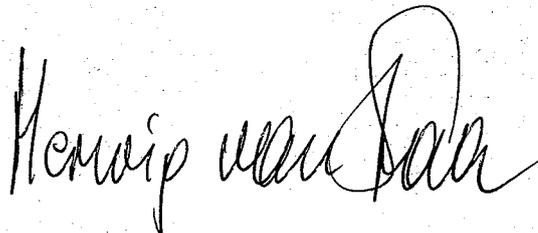

Voves

Graz, am . November 2007
. März 2008

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Tirol



Van Staa

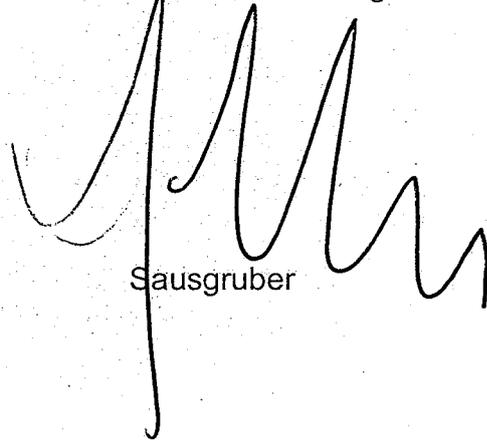
10. Dez. 2007

Innsbruck, am ~~November 2007~~

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Vorarlberg

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, stylized loops and a long vertical stroke extending downwards.

Sausgruber

Bregenz, am 28. November 2007

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse

BMJ-B2.035/0023-I 2/2007

Für das Land Wien



Häupl

Wien, am **14. JAN. 2008**
~~November 2007~~

vorbehaltlich der Erfüllung der landesverfassungsrechtlichen Erfordernisse