

Vorlage der Staatsregierung.

Gesetz

vom

über

die Wiederbesiedelung gelegter Bauerngüter und Häusleranwesen
(Wiederbesiedelungsgesetz).

Die Nationalversammlung hat beschlossen:

Liegenschaften, auf welche die Bestimmungen des Gesetzes Anwendung finden.

§ 1.

(1) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, die ein selbständiges Bauerngut oder Häusleranwesen gebildet, diese Eigenschaft aber seit dem 1. Jänner 1870 durch Vereinigung mit anderen Grundstücken in der Hand desselben Eigentümers verloren haben und entweder vornehmlich Jagd- oder Luxuszwecken dienlich gemacht oder Bestandteile eines der Hauptsache nach forstwirtschaftlichen Betriebes geworden sind (Bauernlegung), können bei wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit (§ 8, Absatz 2) nach den folgenden Bestimmungen der Wiederbesiedelung zugeführt werden.

(2) Die Gesamtheit der Grundstücke, die zur Zeit der Legung in einer Hand vereinigt waren und einem einheitlichen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe dienten, ist, sofern deren Durchschnittsertrag das Sechsfache des zur Erhaltung einer Familie von sieben Köpfen Erforderlichen nicht übersteigt, als ein Bauerngut, sofern deren Durchschnittsertrag das Zweifache des zur Erhaltung einer Familie von sieben Köpfen Erforderlichen nicht übersteigt, als ein Häusleranwesen im Sinne dieses Gesetzes anzusehen.

§ 2.

Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden keine Anwendung auf Grundstücke, die

1. im Gebiete einer durch Vollzugsanweisung bezeichneten Gemeinde (Katastralgemeinde) mit vorwiegend städtischem Charakter liegen;

2. sich im Eigentume oder in der Verwaltung des Staates, eines Landes, eines Bezirkes, einer Gemeinde oder einer gemeinnützigen Anstalt oder Unternehmung befinden;

3. dem öffentlichen Verkehre (Eisenbahnen, Straßen, Kanäle und sonstige Wasserbauten u. a.), gewerblichen, industriellen oder Bergbauzwecken dienen oder mit Wohnhäusern verbaut sind.

Feststellung und Verzeichnis der zur Wiederbesiedelung im allgemeinen geeigneten Grundstücke.

§ 3.

(1) Die Gemeinden und landwirtschaftlichen Fachkörperschaften haben binnen einer durch Vollzugsanweisung festzusetzenden Frist die Grundflächen, die sich nach den vorstehenden Bestimmungen zur Wiederbesiedelung eignen, der Agrarlandesbehörde (§ 5) bekanntzugeben, welche sie nach vorläufiger Überprüfung gemeindeweise in ein Verzeichnis aufzunehmen hat.

(2) Die Gemeinde hat die Eigentümer der in Betracht kommenden Grundstücke von deren Aufnahme in das Verzeichnis mit dem Verweise zu verständigen, daß ihnen binnen 14 Tagen das Recht einer Vorstellung an die Agrarlandesbehörde zusteht, welche endgültig entscheidet.

(3) Das nähere Verfahren wird durch Vollzugsanweisung geregelt.

(4) Vom Tage der Verständigung (Absatz 2) hat der Grundeigentümer bei Vermeidung einer von der Agrarbezirksbehörde zu verhängenden Strafe bis zu sechs Monaten Arrest und bis zu 20.000 K in Geld die Grundstücke im gleichen Kulturzustande zu erhalten und wie bisher zu bewirtschaften, sowie alles zu unterlassen, was ihren Wert beeinträchtigen oder die Enteignung erschweren könnte.

Vorläufige Prüfung der Eignung von Bewerbern.

§ 4.

(1) Die in das Verzeichnis aufgenommenen Grundstücke können auf Antrag eines geeigneten Bewerbers zu dessen Gunsten enteignet werden.

(2) Die Verzeichnisse sind in der Gemeinde, in deren Bereiche das Grundstück liegt, mit der Auf-

forderung zur Bewerbung in ortsüblicher Weise kundzumachen.

(3) Als Bewerber kommt jede Person in Betracht, die ihren dauernden Aufenthalt im Staate Deutschösterreich hat, im Vollgenusse der bürgerlichen Rechte steht, nach ihren persönlichen, Familien- und sonstigen Verhältnissen, insbesondere nach ihrer fachlichen Eignung, erwarten läßt, daß sie die zu enteignenden Grundstücke selbst oder mit ihren Familienangehörigen mit Erfolg bewirtschaften sowie ihren Verbindlichkeiten pünktlich nachkommen werde, und die nicht schon ein Bauerngut (§ 1, Absatz 2) besitzt.

(4) Die näheren Bestimmungen werden durch Vollzugsanweisung getroffen.

(5) Zur vorläufigen Prüfung der Eignung der Bewerber werden Kommissionen gebildet, deren Zusammensetzung und örtlicher Wirkungsbereich durch Vollzugsanweisung zu regeln ist. Liegen die im Absätze 3 bezeichneten Voraussetzungen vor, so hat die Kommission dem Bewerber eine Bescheinigung auszustellen, die ihn berechtigt, den Antrag auf Enteignung eines im Wirkungsbereiche der Kommission gelegenen Bauerngutes oder Häusleranweizens zu stellen.

Zuständigkeit zur Entscheidung über den Enteignungsantrag.

§ 5.

Zur Entscheidung über den Enteignungsantrag ist in erster Instanz die Agrarlandesbehörde zuständig. Gegen deren Entscheidung steht binnen 14 Tagen die Berufung an die Agraroberbehörde im Staatsamte für Land- und Forstwirtschaft mit aufschiebender Wirkung offen.

Inhalt des Enteignungsantrages.

§ 6.

(1) Der Enteignungsantrag ist bei der Agrarlandesbehörde einzubringen. Wird er bei der Agrarbezirksbehörde überreicht oder zu Protokoll gegeben, so ist er ohne Verzug der Agrarlandesbehörde vorzulegen.

(2) Zu dem Enteignungsantrage hat der Enteignungswerber die Grundstücke, deren Enteignung er anstrebt, genau zu bezeichnen, die im § 4, Absatz 3, bezeichneten Voraussetzungen unter Vorlage der von der Kommission ausgestellten Bescheinigung nachzuweisen (§ 4, Absatz 5) und dazutun, auf welche Art er den Enteignungspreis zu entrichten vermag.

Verfahren.

§ 7.

(1) Wenn sich der Enteignungsantrag nicht schon von vornherein als offenbar unbegründet oder unzulässig (§ 8) darstellt, hat die Agrarlandesbehörde die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuche zu veranlassen und den Eigentümer der Grundstücke von der Stellung des Enteignungsantrages mit dem Beifügen zu benachrichtigen, daß das weitere Verfahren eingeleitet wird, wenn er nicht innerhalb einer von der Agrarlandesbehörde festzusetzenden angemessenen Frist den Abschluß eines Übereinkommens mit dem Enteignungswerber über die freiwillige Abtretung der Grundstücke nachweist. Das Übereinkommen unterliegt der Genehmigung der Agrarlandesbehörde.

(2) Kommt ein gütliches Übereinkommen nicht zustande, so hat die Agrarlandesbehörde die Agrarbezirksbehörde mit der Vornahme der erforderlichen Erhebungen zu betrauen. Die Agrarbezirksbehörde hat insbesondere die notwendigen Schätzungen durch zwei mit den örtlichen Verhältnissen vertraute Sachverständige anzuordnen, den Eigentümer der zu enteignenden Grundstücke zu hören und die Herstellung eines Einvernehmens zwischen ihm und dem Enteignungswerber zu versuchen.

(3) Der Eigentümer kann begehren, daß in die Enteignung auch Grundstücke, auf die sich der Antrag des Enteignungswerbers nicht erstreckt, einbezogen werden, wenn diese für ihn infolge der Enteignung erheblich entwertet würden.

(4) Wenn eine Einigung zwischen den Parteien nicht hergestellt werden kann, so hat die Agrarbezirksbehörde die Akten mit einem gutachtlichen Antrage der Agrarlandesbehörde vorzulegen.

§ 8.

(1) Die Agrarlandesbehörde erkennt über den Enteignungsantrag nach ihrem durch sorgfältige Erwägung aller Umstände geleiteten Ermessen.

(2) Die Enteignung ist unzulässig, wenn die Grundstücke, deren Enteignung beantragt wird,

- a) offenbar nur unter Gefährdung der vorteilhaften, nachhaltigen Bewirtschaftung des dem Eigentümer verbleibenden Restgutes abgetrennt werden könnten,
- b) nur mit unverhältnismäßigen Kosten der Bewirtschaftung als selbständiges Bauerngut oder Häusleranwesen wieder zugeführt werden könnten.
- c) weder für sich allein, noch zusammen mit den Grundstücken, die dem Enteignungswerber bereits gehören, den Bedingungen eines lebensfähigen Bauerngutes oder Häusleranwesens entsprechen, oder wenn

d) die Enteignung wegen der besonders zweckmäßig eingerichteten und erfolgreichen Bewirtschaftung oder aus anderen wichtigen Gründen volkswirtschaftlich nachteilig wirken würde.

(3) Die Enteignung kann auf einzelne der im Enteignungsantrage genannten Grundstücke beschränkt werden. Bei der Entscheidung über den Umfang der Enteignung ist insbesondere darauf zu sehen, daß der durch die Enteignung angestrebte Zweck der dauernden Wiederaufrichtung selbständiger landwirtschaftlicher Betriebe erreicht wird.

(4) Zur Herstellung wirtschaftlicher Arrondierung können an Stelle getrennt liegender Grundstücke des gelegten Gutes andere angrenzende und geeignete Grundstücke des bisherigen Eigentümers in die Enteignung einbezogen werden, ohne daß es hierzu eines Parteiantrages bedarf.

(5) Die Enteignung hat sich auch auf Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Wälder, Weiden und Alpen, die zu dem gelegten Gute gehörten, sowie auf die damit verbundenen Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zu erstrecken, soweit dies zur ordentlichen Bewirtschaftung der zu enteignenden Grundstücke erforderlich ist. Außerdem kann die Enteignung auch auf Bauholz ausgedehnt werden, das der Enteignungswerber zur Herstellung der nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude braucht. Sind Wälder, Weiden, Alpen und Gemeinschaftsrechte, die Bestandteile des gelegten Gutes bildeten, nicht mehr als solche benützlich oder in das Eigentum eines Dritten übergegangen, so können an deren Stelle andere geeignete, dem Eigentümer gehörige Grundstücke dieser Art oder Gemeinschaftsrechte enteignet werden. Ebenso können, wenn die Begründung oder Aufrechterhaltung von Gemeinschaftsrechten volkswirtschaftlich nicht zweckmäßig wäre, an Stelle von Gemeinschaftsrechten dem Eigentümer gehörige Grundstücke enteignet werden.

(6) Wird zur Deckung des Holz- oder Weidebedarfes für mehrere der Wiederbesiedelung zuzuführende Güter ein einziges Grundstück enteignet, so ist für dieses eine Agrargemeinschaft zu bilden.

(7) Grunddienstbarkeiten, die zugunsten oder zu Lasten des gelegten Bauerngutes bestanden haben und durch Vereinigung erloschen sind, können nach Bedarf wieder begründet, andere Grunddienstbarkeiten, die zur ordentlichen Bewirtschaftung der enteigneten oder anderer Grundstücke unumgänglich nötig sind, neu begründet werden.

Auswahl unter mehreren Bewerbern.

§ 9.

Haben mehrere Personen die Enteignung desselben Grundstückes beantragt und hält die

Agrarlandesbehörde den Antrag für begründet, so ist die Enteignung zugunsten desjenigen zu verfügen, welcher größere Gewähr für eine erfolgreiche Bewirtschaftung bietet. Unter sonst gleichen Voraussetzungen gebührt Kriegsteilnehmern, insbesondere Kriegsbeschädigten und solchen, die sich im Felde ausgezeichnet haben, sowie deren Witwen und Waisen, ferner Vätern kinderreicher Familien, dem seinerzeitigen Eigentümer des gelegten Gutes oder, wenn es verpachtet ist, dem bisherigen Pächter ein Vorzug.

Feststellung des Enteignungspreises.

§ 10.

Die Entschädigung des Grundeigentümers (Enteignungspreis) ist in dem Enteignungserkenntnis derart festzusetzen, daß der Erwerber wohl bestehen kann. Im allgemeinen ist der Enteignungspreis für Grundstücke mit dem Fünfundzwanzigfachen des durchschnittlichen Reinertrages zu bestimmen, der dem Kulturzustand des zu enteignenden Grundstückes zur Zeit der Enteignung entspricht. Bei der Ermittlung des Reinertrages ist ein Preis der Erzeugnisse zugrunde zu legen, der regelmäßigen Preisverhältnissen entspricht. Führt diese Art der Bestimmung des Enteignungspreises zu einem offenbar unrichtigen Ergebnisse, so ist der durchschnittliche Verkehrswert, den Grundstücke gleicher Lage, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit in den Jahren 1910 bis 1914 hatten, zur Richtschnur zu nehmen. Inwieweit für Gebäude und Bauholz (§ 8, Absatz 5) eine besondere Entschädigung festzusetzen und mit welchem Betrage diese zu bestimmen ist, ferner inwieweit Grunddienstbarkeiten bei der Ermittlung der Entschädigung zu berücksichtigen sind, ist nach den Verhältnissen des einzelnen Falles und mit Rücksicht darauf zu beurteilen, daß der Enteignungserwerber nicht zum Nachteile des Enteigneten bereichert wird.

Behandlung dinglicher Rechte.

§ 11.

(1) Dingliche Rechte, die auf den enteigneten Grundstücken haften, gehen, soweit sie ohne Berücksichtigung von Rückständen an Zinsen und sonstigen wiederkehrenden Leistungen in dem Enteignungspreise der Grundstücke Deckung finden, auf diese über. Dagegen erlischt die Haftung der enteigneten Grundstücke für dingliche Rechte, auf welche die angeführte Voraussetzung nicht zutrifft. Dienstbarkeiten, die zur ordentlichen Bewirtschaftung der enteigneten oder anderer Grundstücke unumgänglich nötig sind, bleiben jedenfalls aufrecht.

(2) In dem Enteignungserkenntnisse kann ausgesprochen werden, daß die Haftung der enteigneten Grundstücke für dingliche Rechte erlischt, die außer auf ihnen, auch auf anderen, dem Eigentümer verbleibenden Grundstücken sichergestellt sind und an diesen nach der durch sorgfältige Erwägung gewonnenen Überzeugung der Agrarlandesbehörde die dem § 1374 a. b. G. B. entsprechende Sicherheit offenbar behalten.

(3) Unbeschadet einer vertragsmäßigen kürzeren Kündigungsfrist kann der Erwerber pfandrechlich sichergestellte Forderungen, die er auf Rechnung des Enteignungspreises übernimmt, halbjährig kündigen und ohne Rücksicht auf die nach dem Vertrage für die Rückzahlung geltenden Bestimmungen zurückzahlen, wenn die Zinsen vier vom Hundert übersteigen.

(4) Die bis zum Tage der Fällung des Enteignungserkenntnisses rückständigen Zinsen und wiederkehrenden Leistungen sind vom bisherigen Eigentümer, die vom bezeichneten Tage laufenden Zinsen und wiederkehrenden Leistungen vom neuen Erwerber zu entrichten.

Zeit und Art der Entrichtung des Enteignungspreises.

§ 12.

Im Enteignungserkenntnisse ist auch die Zeit und Art der Entrichtung des Enteignungspreises, und zwar wenn hierüber kein gütliches Übereinkommen der Parteien zustande gekommen ist, nach freiem Ermessen, jedoch unter tunlichster Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Schuldners festzusetzen. Gegebenenfalls ist auch auszusprechen, in welcher Weise nicht sofort zu zahlende Beträge grundbüchlerlich sicherzustellen sind und welcher Teil des Enteignungspreises zur Befriedigung der Ansprüche dritter Personen bei Gericht zu erlegen ist.

Kosten des Verfahrens.

§ 13.

Die Kosten des Enteignungsverfahrens sind von dem Enteignungswerber zu tragen, soweit sie nicht durch ein ungerechtfertigtes Verhalten der Gegenpartei entstanden sind.

Erlöschen des Enteignungserkenntnisses.

§ 14.

Das Enteignungserkenntnis verliert seine Wirksamkeit, wenn der Enteignungswerber nicht

binnen sechs Wochen nach der Rechtskraft dessen grundbücherliche Durchführung beantragt und die Erfüllung der Bedingungen, von denen die Enteignung etwa abhängig gemacht wurde, sowie die Entrichtung eines bar zu bezahlenden Enteignungspreises nachweist. Ist der Nachweis erbracht, so hat dies die Agrarbezirksbehörde auf dem Erkenntnisse zu bestätigen.

Vollstreckung des Enteignungserkenntnisses.

§ 15.

Die Vollstreckung des mit der Bestätigung nach § 14 versehenen Enteignungserkenntnisses steht dem Bezirksgerichte zu.

Enteignung ehemaliger Bestandteile von Bauerngütern oder Häusleranwesen.

§ 16.

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Anteilrechte an Agrargemeinschaften, die einen Bestandteil eines Bauerngutes oder Häusleranwesens gebildet, diese Eigenschaft jedoch seit dem 1. Jänner 1870 verloren haben und vornehmlich zur Bildung von Jagd- und Forstgütern verwendet oder mit solchen vereinigt wurden, können zugunsten des Eigentümers des Bauerngutes oder Häusleranwesens enteignet werden, wenn dies zur entsprechenden Bewirtschaftung des Gutes nötig ist.

Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen.

§ 17.

(1) Grundstücke, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes enteignet oder durch ein von der Agrarlandesbehörde genehmigtes Übereinkommen wieder besiedelt wurden, dürfen durch 40 Jahre von dem Tage der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Enteignungswerbers an gerechnet, ohne Zustimmung der Agrarlandesbehörde an andere Personen als den Ehegatten, Verwandte und Verrückte in auf- und absteigender Linie, Geschwister oder Miteigentümer durch Rechtsgeschäft unter Lebenden weder ganz noch teilweise veräußert, verpachtet, zur Fruchtnießung überlassen oder belastet oder der Exekution durch zwangsweise Pfandrechtsbegründung oder Zwangsversteigerung unterzogen werden.

(2) Das Veräußerungs- und Belastungsverbot ist im Grundbuche einzuverleiben; es ist in berücksichtigungswürdigen Verhältnissen auf Antrag der

Agrarlandesbehörde auch vor Ablauf der im Absätze 1 bezeichneten Frist zu löschen.

(3) Diese Exekutionsbeschränkungen des Absatzes 1 finden auf Steuern, Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben keine Anwendung.

Wirtschaftliche Verpflichtungen des Erwerbers.

§ 18.

(1) Der Erwerber hat die enteigneten Grundstücke in zweckmäßiger und nachhaltiger Weise zu bewirtschaften, die Wohn- und Wirtschaftsgebäude ordentlich instand zu halten und gegen Brandschaden zu versichern. Zu Veränderungen, welche über den ordentlichen Wirtschaftsbetrieb hinausgehen, hat er die Genehmigung der Agrarbezirksbehörde einzuholen. Die Genehmigung ist zu verweigern, wenn durch die Veränderung die Nachhaltigkeit des Betriebes gefährdet würde.

(2) Die Nichtbeachtung obiger Bestimmungen ist von der Agrarbezirksbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 5000 K oder mit Arrest bis zu sechs Monaten zu ahnden.

Wirtschaftliche Unmöglichkeit der Wiederbesiedelung.

§ 19.

(1) Sind landwirtschaftliche Grundstücke, die zu gelegten Bauerngütern oder Häusleranwesen gehörten, durch Aufforstung der landwirtschaftlichen Kultur entzogen worden, ohne daß dies nach dem Forstgesetze geboten oder nach der örtlichen Lage oder Beschaffenheit der Grundstücke volkswirtschaftlich gerechtfertigt war, und ist ihre Wiedergewinnung für die Landwirtschaft nicht mehr oder nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich, so hat der Eigentümer an deren Stelle andere geeignete Grundstücke (§ 8, Absatz 5) zur Aufnahme in das Verzeichnis (§ 3) vorzuschlagen. Besitzt er keine solchen Grundstücke, so ist er zur einmaligen Entrichtung eines Geldbetrages verpflichtet.

(2) Der Geldbetrag ist von der Agrarlandesbehörde unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Verhältnisse innerhalb des Zwanzigfachen des Katastralreinertrages zu bemessen, welcher auf das Grundstück nach dem Kulturzustande am 1. Jänner 1919 entfiel.

(3) Gegen die Entscheidung der Agrarlandesbehörde kann der Eigentümer binnen 14 Tagen die Berufung bei der Agraroberbehörde im Staatsamte für Land- und Forstwirtschaft einbringen.

(4) Wird der Geldbetrag nicht innerhalb vier Wochen nach der Rechtskraft der Entscheidung bei der Agrarlandesbehörde erlegt, so hat diese die grundbücherliche Sicherstellung auf dem betreffenden Grundstücke mit der Wirkung zu veranlassen, daß das so erworbene Pfandrecht allen nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf dem Grundstücke bücherlich sichergestellten Forderungen im Range vorgeht.

(5) Die Agrarlandesbehörde hat hinsichtlich aller Grundstücke der im Absatz 1 bezeichneten Art das Verfahren von Amts wegen einzuleiten und binnen drei Jahren nach Kundmachung dieses Gesetzes durchzuführen. Die näheren Bestimmungen werden mittels Vollzugsanweisung geregelt.

Kreditgewährung.

§ 20.

Es ist Vorsorge zu treffen, daß die Landeshypothekenanstalt oder sonstige auf gemeinwirtschaftlicher Grundlage aufgebaute Kreditanstalten oder Fonds dem Enteignungswerber gegen Sicherstellung auf den enteigneten Grundstücken Darlehen bis zu der statutenmäßigen Belehnungsgrenze, für den Fall einer Bürgschaftsleistung des Staates, eines Landes oder eines Fonds, dessen Abgänge der Staat oder ein Land zu decken hat, Zuschußdarlehen bis zur Belehnungsgrenze von 90, ausnahmsweise von 95 vom Hundert des Enteignungspreises gewähren. Zugunsten solcher Darlehensgeber können hinsichtlich der enteigneten Liegenschaften Veräußerungs- und Belastungsverbote mit Wirkung gegen Dritte und bis zur völligen Tilgung des Darlehens begründet werden. Die gewährten Hypothekendarlehen sollen von seiten des Gläubigers unkündbar und in Annuitäten tilgbar sein.

Siedelungsfonds.

§ 21.

Die nach diesem Gesetze verhängten Geldstrafen sowie die nach § 19 einzuhebenden Beträge fließen in einen von der Agrarlandesbehörde zu verwaltenden Fonds (Siedelungsfonds), der zur Gewährung von Krediten, zur Deckung der Kosten allfälliger baulicher Herstellungen und Meliorationen auf den wiederbesiedelten Anwesen, sowie zur Beschaffung von Betriebsmitteln dient. Die näheren Bestimmungen werden durch Vollzugsanweisung getroffen.

Schlußbestimmungen.

§ 22.

In Ländern, wo keine Agrarbehörden bestehen, tritt für die Anwendung dieses Gesetzes die

Landesregierung an die Stelle der Agrarlandesbehörde und die politische Bezirksbehörde an die Stelle der Agrarbezirksbehörde. Das Strafverfahren (§§ 3, 18) ist nach den für das Strafverfahren vor den politischen Behörden geltenden Vorschriften durchzuführen.

§ 23.

Die Gemeinden sind zur Mitwirkung bei der Durchführung dieses Gesetzes verpflichtet.

§ 24.

Die näheren Bestimmungen zur Durchführung dieses Gesetzes, insbesondere über die Regelung des Verfahrens und der agrarrechtlichen Verhältnisse an den enteigneten und den dem Eigentümer verbleibenden Grundstücken sowie über die Sicherstellung der nötigen Kreditmittel werden durch Vollzugsanweisung getroffen.

§ 25.

Dieses Gesetz tritt am in Kraft. Mit seiner Durchführung sind die Staatssekretäre für Land- und Forstwirtschaft, für Justiz und für Finanzen betraut.

Begründung

des

Gesetzentwurfes, betreffend die Wiederbesiedelung gelegter Bauerngüter und Häusleranwesen (Wiederbesiedelungsgesetz).

Seit den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts machte sich in unseren Alpenländern zum schweren Schaden der Volkswirtschaft in immer steigendem Maße eine Erscheinung geltend, die sich als Aufsaugung bäuerlicher Liegenschaften zur Bildung großer Forst- und Jagdgebiete charakterisiert und allgemein als „Bauernlegung“ bezeichnet wird.

Es handelt sich hierbei um eine tief einschneidende Umbildung der Besitz- und Produktionsverhältnisse, um eine Vermehrung des Großgrundbesitzes und Waldlandes zumungunsten des bäuerlichen Besitzes und der landwirtschaftlichen Produktion.

Der Ankauf bäuerlicher Liegenschaften zum Zwecke der Schaffung großer Jagd- und Forstgüter wurde seitens kapitalistischer Kreise hauptsächlich in den zur Hochwildhegung geeigneten gebirgigen Lagen betrieben, da bei den hier hauptsächlich in Betracht kommenden extensiven Kulturen (Weide, Alpe oder Wald) die bäuerlichen Liegenschaften vielfach bereits jenes Ausmaß von 115 Hektar (200 Joch) übersteigen, welches nach der bestehenden Jagdgesetzgebung zur Begründung des Eigenjagdrechtes erforderlich ist.

So konnte durch den Erwerb eines oder mehrerer derartiger landwirtschaftlicher Güter verhältnismäßig leicht der Grundstock für ein Jagdgebiet geschaffen werden, dessen Vergrößerung durch allmählichen Ankauf weiterer in Betracht kommender Liegenschaften sich meist nicht allzu schwer erreichen ließ.

Auf den so erworbenen Gebieten wurden in der Folge die landwirtschaftlichen Kulturen mit Ausnahme der für das Wildhege notwendigen Wiesen sowie der dem Forst- und Jagdpersonal dienenden Deputatgründe aufgelassen und die Gründe aufgeforschet. Die vorhandenen Alpen wurden nicht mehr betrieben und verwilderten, teils weil man eine Störung der Wildhege zu vermeiden meinte, teils auch weil durch die mit Auflassung der landwirtschaftlichen Kulturen Hand in Hand gehende Verminderung des Rinderstandes die für den Alpenauftrieb notwendigen Tiere überhaupt nicht mehr vorhanden waren. Die bodenständige Bevölkerung wurde aus den heimatischen Wohnstätten, die vielfach verfielen, verdrängt und ganze Täler verödeten.

Diese traurige Erscheinung zeigt sich, wenn auch nicht überall in gleichem Maße, in den alpinen Teilen aller deutschösterreichischen Länder.

Genau amtliche statistische Erhebungen über den Umfang der Bauernlegungen wurden nur in Steiermark gepflogen, ohne daß jedoch bis zum Jahre 1870 zurückgegriffen worden wäre.

Das Staatsamt für Land- und Forstwirtschaft hat daher diesbezüglich seinerseits bis auf den bezeichneten Zeitpunkt zurückreichende länderweise Erhebungen angeordnet, deren Ergebnis in Wälde zu gewärtigen steht.

Aber schon die vorliegenden, teils aus amtlichen Quellen stammenden, teils aus der einschlägigen Fachliteratur entnommenen Daten, so unvollständig sie auch sein mögen, lassen den erschreckenden Umfang, den die Bauernlegung in einzelnen Ländern angenommen hat, in grellem Lichte erscheinen.

In Niederösterreich wurde vom Landesauschusse dem Hofrechtsberichte vom Dezember 1894, Nr. XXXI (S. N. 1894) eine Zusammenstellung der Veränderungen im Besitzstande an bäuerlichen

Liegenschaften vom Jahre 1883 bis 1893 beigegeben, welche auf Erhebungen mittels Fragebogen beruhten, die den Gemeindeämtern zur Ausfüllung übergeben worden waren. Nach diesen, schon durch die Art der Erhebung völlig unzuverlässigen Ergebnissen wurden in dem Zeitraume 1883 bis 1893 in ganz Niederösterreich 4306 Bauernwirtschaften freiwillig und 1361 exekutiv verkauft.

Das Ausmaß der ersteren betrug 57.629 Hektar, das der letzteren 13.860 Hektar. Von diesen Realitäten wurden solche im Ausmaße von 5875 Hektar zum Großgrund- und von 4404 Hektar zum Fabriksbesitz geschlagen. Weitans den größten Anteil an diesen Besitzveränderungen, die in Wirklichkeit die obigen Ziffern weit übersteigen, weist der südlich der Donau gelegene Landesteil auf.

Eine im Jahre 1905 durch den Bezirkskommissär v. Panz ausgeführte Erhebung in den Gerichtsbezirken Aspang, Gming und Gutenstein ergab, daß die vorangeführten Ziffern in diesen drei allerdings besonders in Mitleidenschaft gezogenen Bezirken um nahezu die Hälfte zu gering angegeben waren, und daß in den Jahren 1893 bis 1905 noch eine bedeutend größere Fläche von Bauergütern aufgekauft wurde, so daß in den genannten drei Bezirken in 22 Jahren 216 Bauergüter mit rund 16.000 Hektar der Legung anheimfielen.

Interessant sind die Erhebungen des niederösterreichischen Landesauschusses insbesondere dadurch, daß sie auch Aufschluß über das Schicksal jener Bauernfamilien geben, deren Besitz freiwillig oder exekutiv in den Jahren 1883 bis 1893 zum Verkaufe gelangte. In den beiden uns interessierenden Vierteln südlich der Donau diente der frühere Besitzer in 396 Fällen als Knecht oder Tagelöhner, in 119 Fällen ging er ins Ausgedinge, in 517 Fällen führte er eine andere Wirtschaft, während er in 647 Fällen der Landwirtschaft durch Übertritt in einen anderen Berufszweig entzogen wurde. In 54 Fällen trat die Armenversorgung ein, in 444 Fällen wird er als gestorben ausgewiesen, ohne daß wir über das Schicksal seiner Familie unterrichtet wären.

Die obigen Ziffern erheischen aus dem Grunde eine besondere Beachtung, weil sie nicht die volle Zahl derer geben, die durch diese Verkäufe betroffen wurden. Jeder Fall betrifft wohl nahezu immer nicht eine einzelne Person, sondern eine ganze Bauernfamilie. Es sind daher im südlich der Donau gelegenen Landesteil in dem genannten Jahrzehnt 1097 selbstwirtschaftende Bauernfamilien zugrunde gegangen.

Anlangend Oberösterreich wurden nach den vom Lokalkommissär gepflogenen Erhebungen in den politischen Bezirken Steyr, Kirchdorf und Gmunden seit 1885 rund 23.000 Hektar bäuerlichen Bodens von Jagdeigentümern aufgekauft.

In Steiermark wurden nach den vom Statistischen Landesamte gepflogenen Erhebungen (Statistische Mitteilungen über Steiermark, herausgegeben vom Statistischen Landesamte, XVI., XVIII. und XXII. Heft sowie Heft XXV [Statistisches Handbuch], ferner: Die Bauernlegungen in Steiermark von Dr. Otto Wittschieben, Graz, 1916) in den Jahren 1903 bis 1912, und zwar im steirischen Oberlande 585 ganze bäuerliche Liegenschaften im Ausmaße von 23.356 Hektar im Werte von 17½ Millionen Kronen an Personen nicht bäuerlichen Standes verkauft. Von diesen Käufen wurden in nahezu der Hälfte der Fälle mit einer prozentuell bedeutend größeren Fläche die erworbenen Bauernhöfe zur Neubildung oder zur Vergrößerung von Forst- und Jagdlatifundien verwendet. Dazu kommen noch 13 Prozent der im Wege von Zwangsversteigerungen veräußerten Grundflächen.

Als Ursache des freiwilligen Verkaufes wird in 184 Fällen die günstige Verkaufsgelegenheit angegeben, ein Beweggrund, der gerade in Obersteiermark, dem typischen Gebiete der Bauernlegung, weitaus an erster Stelle steht.

Wie verheerend die Bauernlegung in einzelnen Bezirken Steiermarks gewirkt hat, zeigen die interessanten Erhebungen, welche Dr. Karl Uitz über die in den beiden Gerichtsbezirken Liezen und Kottenmann in den letzten 40 Jahren erfolgten Ankäufe bäuerlicher Liegenschaften veröffentlicht hat. (Der Rückgang des bäuerlichen Besitztums von Dr. Karl Uitz. Zeitschrift für Volkswirtschaft, Wien, 1915.) In den genannten Gerichtsbezirken sind an 300 ehemals selbständige Bauergüter verschwunden, 17.000 Hektar von einer Bezirksfläche von 80.600 Hektar sind aus Bauernhänden in jene des Großgrundbesitzes übergegangen. Diese aufgekaufte Fläche beträgt im Bezirke Liezen die Hälfte, im Bezirke Kottenmann zwei Drittel des gegenwärtigen bäuerlichen Besitzes. Ähnlich liegen die Verhältnisse in vielen anderen Bezirken des Oberlandes.

Bezüglich der anderen Länder stehen bedauerlicherweise keine brauchbaren Daten zur Verfügung, doch ist notorisch, daß die Bauernlegung auch in Salzburg und Kärnten in mancher Gegend verheerend gewirkt hat.

Die Gründe, weshalb die Regierungen des alten Österreich trotz zahlreicher Warnerstimmen einer derartigen Bodenpolitik, welche die Befriedigung des Lutzbedürfnisses eines einzelnen über das Wohl der Gesamtheit stellte, nicht wirksam entgegenzutreten vermochten, gehören der Geschichte an. In der Vorkriegszeit finden sich lediglich in den Gesetzen über die Teilung und Regulierung der Agrar-gemeinschaften sowie in den Alpengesetzen Bestimmungen, die in die frühere Auffassung über den Verkehr in Grund und Boden einige Brechen schlugen. Erst der Krieg zeitigte die Lehre, daß kein Teil des heimatlichen Bodens, der zur Deckung des Ernährungsbedürfnisses der Gesamtheit verwendbar gewesen wäre, der landwirtschaftlichen Produktion hätte entzogen werden dürfen. Dieser leider zu spät gereiften Erkenntnis ist die Grundverkehrsverordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, zu verdanken, die wenigstens den weiteren Aufkäufen von Bauerngründen für die Zukunft einen Riegel vorsetzte.

Die Ernährungsnot, welche sich seit Beendigung des Krieges nur noch verschärft hat, erheischt aber gebieterisch, einen Schritt weiterzugehen und die der landwirtschaftlichen Produktion im Laufe der Zeit durch Vorgänge der geschilberten Art bereits entzogenen Flächen soweit nur möglich für die Landwirtschaft zurückzugewinnen.

Diesem Ziele und zugleich der Wiedergutmachung einer sozialen Ungerechtigkeit dient der vorliegende vom Staatsamte für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Staatsamte für Justiz ausgearbeitete Gesekentwurf.

Zur Erläuterung der wesentlichsten Bestimmungen der Vorlage wird folgendes bemerkt:

Die unter das Gesetz fallenden Objekte umschreibt unter Bedachtnahme auf Punkt II der in der Sitzung der Provisorischen Nationalversammlung vom 25. Jänner l. J. beschlossenen Resolution der § 1 des Entwurfes, wobei den Jagd- und Forstgütern sonstige Lutzgüter gleichgestellt werden. Der Begriff eines Bauerngutes und Häusleranwesens wird nach Analogie der Grundverkehrsverordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, abgegrenzt. Eine gegenseitige Abgrenzung der beiden Begriffe erwies sich im Hinblick auf die Bestimmung des § 4, Absatz 3, notwendig, um Personen, die bereits im Besitze eines Bauerngutes stehen, von vornherein von einer Bewerbung um neue Liegenschaften auszuschließen.

Im § 1 wird weiters in Übereinstimmung mit den im § 8 zum Ausdruck kommenden Gesichtspunkten der Grundsatz an die Spitze gestellt, daß eine Wiederbesiedelung nur im Falle wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit Platz greifen soll.

Die Auswahl der Güter und Anwesen konnte nicht wohl dem freien Willen der Interessenten überlassen werden.

Es werden daher die Gemeinden und landwirtschaftlichen Fachkörperschaften jene Objekte zu bezeichnen haben, die sie für die Besiedelung geeignet erachten. Diese Grundstücke werden sodann in ein Verzeichnis aufgenommen (§ 3).

Die Sichtung unter den Bewerbern nach ihrer Eignung soll einer den örtlichen Beeinflussungen entrückten, durch Vollzugsanweisung zu bildenden Kommission übertragen werden, die allen sozialen Anforderungen der Gegenwart Rechnung tragen muß.

Die Besitzüberführung wäre zunächst durch eine freiwillige Vereinbarung anzustreben (§ 7, Absatz 1), kommt eine solche nicht zustande, dann hat die Agrarbehörde mit der Enteignung zugunsten des behördlich als geeignet anerkannten Bewerbers vorzugehen (§ 8).

Unter mehreren geeigneten Bewerbern genießen Kriegsteilnehmer, besonders Kriegsinvalide, Kriegerwitwen und -waisen, Väter kinderreicher Familien, ebenso wie der seinerzeitige Eigentümer des gelegten Gutes und bei Verpachtung der Pächter einen Vorzug (§ 9).

Wenn es sich bloß darum handelt, gelegte Teile eines noch bestehenden Gutes zurückzugewinnen, so ist zur Stellung des Enteignungsantrages lediglich der Eigentümer des Gutes berufen (§ 16).

Der Enteignungspreis ist mit einem Vielfachen des durchschnittlich entfallenden Reinertrages festzusetzen, wobei jedoch nur regelmäßige Preisverhältnisse unterstellt werden; eventuell ist auf durchschnittliche Verkehrswerte der Vorkriegszeit zurückzugreifen (§ 10).

Das neugebildete Gut soll gewissen Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen sowie Exekutionsverboten unterliegen und steht unter entsprechendem Bewirtschaftungszwange (§§ 17, 18).

Eine entsprechend rationelle Kreditgewährung soll auch Minderbemittelten die Erwerbung von Bauerngütern und Häusleranwesen ermöglichen (§ 20).

Ferner soll ein Siedelungsfonds (§ 21) gebildet werden, aus dem Darlehen zu baulichen Herstellungen und Meliorationen sowie zur Anschaffung von Betriebsmitteln gewährt werden können.

Der Übergang vom gegenwärtigen Eigentümer auf den neuen Erwerber würde sich so in möglichst einfacher Weise gestalten und ließe die immerhin mißliche Zwischenbewirtschaftung ausschalten.

Auf eine entsprechende Heranziehung derjenigen Bauernleger, welche die Kulturumwandlung derart gründlich besorgten, daß eine Wiedergewinnung der Grundstücke für die Landwirtschaft unmöglich oder zu kostspielig wäre, zielt § 19 ab.

Die dort festgesetzte Eventualität einer Geldabgabe trägt jedoch nicht den Charakter einer Strafe.

Inwieweit sich die Regierung vorbehält, die vorliegenden Bestimmungen in einzelnen Richtungen im Wege einer Vollzugsanweisung weiter auszugestalten, kommt in der Vorlage selbst an den betreffenden Stellen zum Ausdruck.