

Bericht

des

Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft

über

den Antrag der Abgeordneten Fink, Schoiswohl und Genossen, betreffend die Erlassung eines Gesetzes über die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (Grundverkehrsgesetz), und über den Antrag der Abgeordneten Stocker, Birchbauer, Altenbacher, Größler, Wimmer, Grahamer und Genossen (Nr. 4 und 145 der Beilagen, Konstituierende Nationalversammlung).

Die Erkenntnis, daß zur wirksamen Bekämpfung des Bauernlegens und der Güterschlächtereier gesetzliche Vorkehrungen getroffen werden müssen, kam schon in den Jahren vor dem Ausbruche des Krieges in immer weiteren Kreisen zum Durchbruche. Seit Jahrzehnten zeigte sich, besonders in den Alpenländern, die Erscheinung, daß selbständige Bauernwirtschaften in steigendem Maße aufgekauft und ihrer bisherigen Betriebsart entzogen wurden. Mit einzelnen Höfen fing es an; bald folgten andere und schließlich lagen ganze Hochtäler, die früher bis weit hinein in einer geschlossenen Reihe von Bauerngehöften besiedelt waren, still und verödet. Wo früher betriebsame Hände sich regt, in zäher, fleißiger Arbeit dem kargen Boden seine Erzeugnisse abgerungen hatten, zeigen nun bloß verfallene Wohnstätten, oft nur mehr spärliche Mauerreste, halbverworfene Brunnen und verwilderte Obstbäume den Platz, an dem einst das Heim einer Bauernfamilie gestanden hatte. An die Stelle des Weideviehs traten Hirsch und Reh, aus einem landwirtschaftlichen Besitz, der seinen Bebauer ernährt hatte, ist ein Jagdgrund, ist Wald geworden.

Die Gründe, die zu dieser Entwicklung führten, sind mannigfacher Art. Verschiedene Ursachen wirkten zusammen, deren Erörterung hier zu weit führen würde. Soweit sie auf allgemein wirtschaftlichem Gebiete liegen, namentlich mit der Entwicklung des Verkehrs, der Änderung der Lebensverhältnisse usw. zusammenhängen, ist ihnen durch gesetzliche Maßnahmen, welche das Veräußerungsgeschäft erschweren wollen, nicht beizukommen. Dagegen sind solche Vorkehrungen am Platze und vonnöten, um die besonderen Ursachen auszuschalten, die, von außen her wirkend, zur Lockerung und Abbröckelung des bäuerlichen Besitzes den Anstoß geben, sie fördern und schließlich in die Tat umsetzen helfen.

Schon eingangs wurde erwähnt, daß vor Kriegsausbruch hauptsächlich Maßnahmen ins Auge gefaßt wurden, die der sogenannten Bauernlegung — Ankauf bäuerlicher Liegenschaften zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten — und der Güterschlächtereier steuern sollten. Mehrere Landtage und der Landwirtschaftsrat hatten sich mit den einschlägigen Fragen befaßt und eingehende Erörterungen darüber gepflogen, wie dem Übel zu begegnen sei. Greifbare Erfolge waren diesen Bestrebungen nicht beschieden, erst der Kriegszeit blieb es vorbehalten, hier Wandel zu schaffen.

Die Verhältnisse, die infolge des Krieges eingetreten waren, ließen besorgen, daß die unheilvolle Entwicklung, die schon früher einen bedenklichen Grad erreicht hatte, sich weiter verschärfe. Zahlreiche selbständige Landwirte und Erben von solchen waren im Kriege gefallen, ihren Wunden oder Kriegskrankheiten erlegen. Der Betrieb der Wirtschaft erforderte immer größere Mühe, begegnete immer

bedeutenderen Schwierigkeiten. Da lag es nahe, daß die Hinterbliebenen sich der Sorge um Haus und Hof durch den Verkauf zu entledigen gedachten, und die Gelegenheit dazu war günstiger als je. Die Kriegsgewinne, die sich in den Händen von Spekulanten und Lieferanten angesammelt hatten, drängten nach wertbeständiger Anlage, als welche vor allem der Erwerb von Grund und Boden erschien. Zahlungskräftige Leute, die früher keinerlei Interesse für die Landwirtschaft gezeigt hatten, entdeckten plötzlich ihr Herz für einen Besitz auf dem Lande. Kein Wunder, wenn die mit minderjährigen Kindern auf dem Hofe zurückgebliebene Witwe, wenn die betagten Eltern des im Kriege gebliebenen Besitzersohnes oder ein arbeitsunfähig gewordener heimgekehrter Bauer den Lockungen eines unerwartet hohen Kaufanbotes auf die Dauer nicht widerstanden und schließlich — mag der Entschluß dazu auch schwer genug geworden sein — das vor den Vätern ererbte Gut einem landfremden Käufer überließen.

Es ist ein Verdienst des damaligen Reichsratsabgeordneten Dr. Steinwender, auf diese Gefahr nachdrücklich hingewiesen und gesetzgeberische Maßnahmen zu deren Abwendung verlangt zu haben. Seine Bemühungen waren auch von Erfolg. Das Justizministerium, das die Führung in der Angelegenheit übernommen hatte, schritt nach Durchführung einer Sachmännerberatung zur Ausarbeitung eines Gesetzentwurfes über die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke. Im Juli 1915 wurde dieser Entwurf mit Vertretern der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaften durchberaten und bald darauf wurde die Kaiserliche Verordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, kundgemacht, die auch heute noch — mit einigen geringen, durch spätere Ministerialverordnungen vorgenommenen Abänderungen — in Geltung steht.

Die Kaiserliche Verordnung machte die rechtsgeschäftliche Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke von der Zustimmung einer Grundverkehrscommission abhängig, die in jedem einzelnen Fall zu prüfen hat, ob das allgemeine Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht verletzt wird. Von dieser Regelung wurden (abgesehen von Bergbuch- und Eisenbahnbuchgrundstücken) nur der Großgrundbesitz, der sonstige landtäfliche Grundbesitz und die vereinzelt land- und forstwirtschaftlichen Besitze und Grundstücke in Gemeinden mit vorwiegend städtischem Charakter ausgenommen. Um eine möglichst verlässliche Prüfung sicherzustellen, wurde darauf gesehen, daß die zur Entscheidung berufenen Grundverkehrscommissionen mit den örtlichen und den einschlägigen wirtschaftlichen Verhältnissen vertraut sind. Demgemäß wurden Grundverkehrscommissionen in allen Gerichtsbezirken gebildet. Ihnen gehören außer dem Bezirksgerichtsvorsteher als Vorsitzenden ein Vertreter der politischen Behörde, der Vorsteher der Gemeinde, in der das zu veräußernde Grundstück liegt, und ein von der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaft entsendetes Mitglied an.

Die Kaiserliche Verordnung vom 9. August 1915 hat sich nach allem, was man hörte, sehr gut bewährt; und von vereinzelt Fällen abgesehen, haben die mit der Handhabung betrauten Organe ihre Aufgaben verständnisvoll erfaßt. Erfahrungen, die bei der Anwendung der Kaiserlichen Verordnung gemacht wurden, fanden in einigen Nachtragsverordnungen Verwertung, von denen die Ministerialverordnung vom 18. April 1916, R. G. Bl. Nr. 108, und besonders die Ministerialverordnung vom 30. Dezember 1917, R. G. Bl. Nr. 3 von 1918, genannt seien. Die zweite führte sogenannte Mittlerstellen ein, die dann, wenn die Veräußerung eines Gutes wegen der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles unabwendbar geworden ist oder wenn land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke zur Zwangsversteigerung kommen, einen geeigneten Erwerber ermitteln und allenfalls das Gut zwischenweilig selbst erwerben sollen. Als Mittlerstellen wurden nach Vornahme eingehender Erhebungen mit Kundmachung des Ackerbauministeriums vom 29. Jänner 1918, R. G. Bl. Nr. 26, zumeist die landwirtschaftlichen Genossenschaftsverbände bestellt. Die hier nur in ihren Grundzügen angedeutete Regelung wurde von den berufenen Vertretern der landwirtschaftlichen Kreise einmütig gebilligt und die Stimmen, die in der Öffentlichkeit bekannt wurden, lauteten übereinstimmend dahin, daß das Recht der Kaiserlichen Verordnung in das Friedensrecht zu übernehmen sei.

Nach dem Zusammentritte des Reichsrates im Jahre 1917 wurden bald Anträge eingebracht, die auf eine gesetzliche Regelung der einschlägigen Fragen abzielten. Ein Antrag der Reichsratsabgeordneten Panz und Genossen (Nr. 309 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Abgeordnetenhauses, XXII. Session) forderte in verschiedener Richtung eine Ausgestaltung der Bestimmungen der Kaiserlichen Verordnung. Die Reichsratsabgeordneten Bauchinger, Schoiswohl, Jukel, Hauser, Dr. Schoepfer, Fink, Dr. Mataja und Genossen (Nr. 453 der Beilagen) verlangten die Ersetzung der Kaiserlichen Verordnung durch ein Grundverkehrsgesetz. Entsprechend diesem Antrage hat der landwirtschaftliche Ausschuß des Abgeordnetenhauses am 24. Jänner 1918 beschlossen, die Regierung aufzufordern, einen bezüglichlichen Gesetzentwurf unter möglichster Berücksichtigung der im Antrage Bauchinger enthaltenen Anregungen vorzulegen.

473 der Beilagen. — Konstituierende Nationalversammlung.

3

Dieser Aufforderung ist die Regierung durch die Ausarbeitung des Entwurfes eines Grundverkehrsgezetzes (Nr. 1065 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Abgeordnetenhauses, XXII. Session) nachgekommen. Zu einer Beratung über diesen Entwurf im Abgeordnetenhaus ist es nicht gekommen.

Nach der staatlichen Umwälzung zunächst die Provisorische Nationalversammlung ihre Beratungen eröffnete, hat der Abgeordnete Bauchinger seinen oberwähnten Antrag wiederholt (Beilage 109); in eine Verhandlung darüber ist jedoch das Haus nicht eingetreten.

Nach dem Zusammentritte der Konstituierenden Nationalversammlung haben die Abgeordneten Fink, Schoiswohl und Genossen einen Antrag auf Erlassung eines Grundverkehrsgezetzes eingebracht (Nr. 4 der Beilagen, Konstituierende Nationalversammlung); der Antrag will die Grundverkehrsverordnung, deren Vorschriften er zum großen Teil übernahm, durch ein Gesetz ersetzen, deren Bestimmungen aber in verschiedener Richtung ausgestalten und namentlich auch auf den Großgrundbesitz anwendbar erklären. Ein Antrag der Abgeordneten Stocker, Birchbauer, Altenbacher, Größler, Wimmer, Grahamer und Genossen (Nr. 145 der Beilagen, Konstituierende Nationalversammlung) begegnete sich mit dem Antrag Fink insofern, als auch er die Ausdehnung der Grundverkehrsbestimmungen auf den Großgrundbesitz verlangte.

Die angeführten Anträge wurden dem Ausschuss für Land- und Forstwirtschaft zur Vorberatung zugewiesen. Dieser Ausschuss befaßte sich mit ihnen zunächst im Mai dieses Jahres und kam nach längerer Wechselrede einhellig zur Ansicht, daß es sich empfehle, die Vorschriften der Kaiserlichen Verordnung in dauerndes Gesetzesrecht zu verwandeln, ihr Anwendungsgebiet aber auf den bisher ausgenommenen Großgrundbesitz zu erweitern. Er beschloß ferner einmütig, von einer Beratung der einzelnen Bestimmungen des mit dem Antrag Fink vorgelegten Gesetzentwurfes abzusehen und das Staatsamt für Justiz mit der Aufgabe zu betrauen, auf Grund der feinerzeitigen Regierungsvorlage (Nr. 1065 der Beilagen des Abgeordnetenhauses, XXII. Session), des Antrages Fink, des Antrages Stocker und der sonst, teils im Schoße des Ausschusses, teils von dritter Seite vorgebrachten Anregungen einen neuen Gesetzentwurf auszuarbeiten, ihn den landwirtschaftlichen Hauptkörperschaften zur Begutachtung zu übersenden und sodann dem Ausschuss für Land- und Forstwirtschaft zu übermitteln.

Das Staatsamt für Justiz hat sich dieser Aufgabe unterzogen und dem Ausschuss den Entwurf eines neuen Grundverkehrsgezetzes zur Verfügung gestellt. Dieser Entwurf wurde in den Ausschusssitzungen vom 28., 29. und 30. Juli sowie vom 21. Oktober d. J. eingehend und unter besonderer Würdigung der gutachtlichen Äußerungen der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaften durchberaten und in der Fassung, die aus den nachfolgenden Ausschussanträgen erhellt, zum Beschluß erhoben.

Der vom Ausschuss beschlossene Gesetzentwurf schließt sich sowohl in seinem Aufbau wie in seinem wesentlichen Inhalt an die geltende Grundverkehrsverordnung an, ändert diese jedoch unter Verwertung der bei ihrer Anwendung gemachten Erfahrungen und unter Berücksichtigung verschiedener, auf ihre Ausgestaltung abzielender Anträge in zahlreichen Punkten, zum Teil in einschneidender Weise ab. Diese Änderungen werden bei den einzelnen Paragraphen des Entwurfes besprochen werden.

Der § 1 ist im wesentlichen unverändert geblieben. Gleich der Kaiserlichen Verordnung fordert er für die Übertragung des Eigentums eines ganz oder teilweise dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmeten Grundstückes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden die Zustimmung der Grundverkehrskommission bei sonstiger Ungültigkeit des Geschäftes. Er stellt jedoch, um die Umgehung des Gesetzes wirksamer zu verhindern, der Eigentumsübertragung die Einräumung eines Fruchtgenussrechtes gleich und verlangt die Zustimmung der Kommission für Verpachtungen nicht wie bisher bei einer Vertragsdauer von mehr als zehn Jahren, sondern schon bei einer solchen von mehr als sechs Jahren, für die Verpachtung von Grundstücken, die dem forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind, aber sogar ganz allgemein, also auch bei einer kürzeren Pachtdauer. Für die zuletzt genannten Pachtverträge ist dies übrigens schon geltendes Recht auf Grund der Vollzugsanweisung vom 14. April 1919, St. G. Bl. Nr. 233, mit der Schutzmaßnahmen gegen die besonders dem Waldbesitze drohenden Gefahren erlassen wurden.

Im Absatz 2 wurde eine Bestimmung neu eingefügt, wonach jemand, der ein Grundstück übernahm, bevor die Grundverkehrskommission ihre Zustimmung erteilte, hinsichtlich der von ihm auf das Grundstück gemachten Aufwendungen wie ein unredlicher Besitzer zu behandeln ist, wenn die Zustimmung nachträglich versagt wird. Damit soll dem mitunter beobachteten Vorgange begegnet werden, daß ein Käufer schon vor der Entscheidung der Kommission namhafte Aufwendungen auf die Liegenschaft macht und dadurch den Veräußerer, wenn die Kommission die Zustimmung verweigert, in eine mißliche Lage bringt, weil ihm die Mittel für den Ersatz der Aufwendungen fehlen. Nach der neuen Bestimmung wäre

der Verkäufer nur zur Vergütung des notwendigen und zweckmäßig gemachten Aufwandes oder eines Aufwandes verbunden, der ihm zum klaren, überwiegenden Vorteil gereicht; dagegen sind Auslagen, die mit eigenmächtigen, bedeutenden Veränderungen verbunden sind, von der Erlaspflicht ausgenommen; der Käufer hätte vielmehr auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherzustellen.

Ein weiterer Zusatz (Absatz 3) soll klarstellen, daß es für die Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück als dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet anzusehen ist, nur auf seine Beschaffenheit und die Art seiner tatsächlichen Verwendung, nicht etwa auf die Bezeichnung im Grundsteuerkataster ankommt, die oft schon seit langem nicht mehr der wirklichen Sachlage entspricht.

Einer Anregung des Vorarlberger Landeskulturrates — vorzuschreiben, daß jedes genehmigungspflichtige Rechtsgeschäft binnen bestimmter Frist der Grundverkehrscommission anzuzeigen sei — konnte sich der Ausschuss nicht anschließen. Es bedarf nicht erst einer solchen Anzeigepflicht, da das Gesetz eine viel stärkere Sicherheit bietet, wenn es ausspricht, daß ein Rechtsgeschäft dingliche Wirkung nur erlangen kann, wenn die Grundverkehrscommission ihm zustimmt, und daß es im Falle der Versagung dieser Zustimmung ungültig ist.

Wohl die bedeutsamsten Änderungen, die der Entwurf gegenüber der Kaiserlichen Verordnung aufweist, sind die in § 2 vorgenommenen. Die Kaiserliche Verordnung hatte aus ihrem Geltungsbereich den landtäfelichen Besitz, gleichviel um welche Besitzgröße es sich handelt, ferner den Großgrundbesitz ausgeschaltet, als welchen sie alle Besitzungen behandelte, die das Ausmaß eines Bauerngutes überschreiten; als ein Bauerngut im Sinne ihrer Vorschriften hatte sie, um deren Anwendungsgebiet möglichst weit zu ziehen, die Gesamtheit der in einer Hand vereinigten, einem einheitlichen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe dienenden Grundstücke bezeichnet, deren Durchschnittsertrag das Sechsfache des zur Erhaltung einer Familie von sieben Köpfen Erforderlichen nicht übersteigt. Der Ausschuss war schon in seiner einleitenden Besprechung einstimmig der Ansicht, daß die beiden erwähnten Einschränkungen fallen zu lassen seien, und demgemäß unterstellt der Entwurf seinen Vorschriften den gesamten rechtsgeschäftlichen Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken ohne Rücksicht auf die Besitzgröße und ohne Rücksicht auf die Eintragung in das Grundbuch oder in die Landtafel. Soweit der mittlere und kleine landtäfeliche Besitz in Betracht kommt, bedarf diese Änderung kaum einer Begründung. Daß ein Besitz in die Landtafel eingetragen ist, beruht oft auf Zufälligkeiten. Nicht wenige bäuerliche oder bäuerlich bewirtschaftete Anwesen stehen in der Landtafel, sei es, daß sie einmal von einem größeren, landtäfelichen Besitz abgetrennt wurden, sei es, daß ein ganzer landtäfelicher Besitz in bäuerliche Hände überging. Solche Güter von den Grundverkehrsvorschriften auszunehmen, ist durch nichts gerechtfertigt. Aber auch der eigentliche Großgrundbesitz soll nicht außerhalb der Vorschriften verbleiben, die für den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften als nötig erkannt wurden. Es liegt im allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse, daß auch der Großgrundbesitz nicht in unberufene Hände komme. Verlangen wichtige staatliche und wirtschaftliche Interessen, namentlich auch Gründe der Bevölkerungspolitik, daß der seckhafte Bauernstand als solcher auf seiner Scholle kräftig und stark erhalten werde, so gebietet vor allem die Rücksicht auf möglichste Förderung und Schonung einer intensiven Produktion darauf zu achten, daß der Großgrundbesitz nicht an Spekulanten und sonstige der Landwirtschaft fremde Personen veräußert werde, die weder Lust noch Liebe zum Berufe des Landwirthes besitzen. Um eine Bürgschaft dafür zu schaffen, daß auch der Großbesitz nicht an ungeeignete Erwerber übertragen wird, muß den Grundverkehrscommissionen auch ihm gegenüber der erforderliche Einfluß gewahrt werden.

An der Ausnahme, daß Grundstücke im Gebiete von Gemeinden mit vorwiegend städtischem Charakter den Grundverkehrsbeschränkungen nicht unterliegen, wurde festgehalten; doch wurde klargestellt, daß die Ausnahme auch auf einzelne Katastralgemeinden einer politischen Gemeinde beschränkt werden kann, wenn nämlich nur sie städtischen, der Rest der Gemeinde aber ländlichen Charakter hat. Ferner wurde, um zu sichern, daß bei Feststellung der ausgenommenen Gemeinden nicht über das Maß des Bedürfnisses hinausgegangen werde, die Vorschrift aufgenommen, daß die Gemeinden nach Anhörung des Landesrates zu bezeichnen sind. Die Ausnahme ganz fallen zu lassen und landwirtschaftliche Grundstücke, wo immer sie liegen, in das Anwendungsgebiet der Grundverkehrsvorschriften einzubeziehen, schien zu weitgehend und nicht unbedenklich. An das Schicksal vereinzelter, im Gebiete städtischer Gemeinwesen gelegener Grundstücke knüpfen sich keine wichtigen landwirtschaftlichen Interessen. Die Überlastung der Grundverkehrscommissionen mit zahlreichen, für sie kein Interesse bietenden Fällen ließe aber besorgen, daß ein Hang zu schablonenmäßiger Erledigung einreißt, der dann auch bedeutamen Fällen nicht mehr die erforderliche Beachtung schenken ließe.

In § 3 wurden die Fälle, in denen die Zustimmung der Grundverkehrscommission nicht erforderlich ist, erheblich eingeschränkt. Vor allem wurde die Vorschrift fallen gelassen, daß der Zustimmung Rechtsgeschäfte nicht bedürfen, die auf Grund der bestehenden Vorschriften von einem Gerichte oder einer

Verwaltungsbehörde genehmigt wurden. Wenn eine Gerichts- oder eine Verwaltungsbehörde sich mit einem Veräußerungsgeschäfte befaßt, zum Beispiel weil ein Mündelgut oder eine Kirchenliegenschaft verkauft werden soll, so sind für ihre Beurteilung ganz andere Gründe maßgebend als die, welche die Grundverkehrskommission zu würdigen hat. Während dem Pflanzgerichts die Erlangung eines hohen Kaufpreises als erstrebenswertes Ziel erscheinen mag, ist eine übermäßige Kaufsumme geradezu ein Anzeichen dafür, daß das Veräußerungsgeschäft vom Standpunkte der Grundverkehrsvorschriften nicht unbedenklich ist. Der Grundverkehrskommission muß daher die Prüfung des Rechtsgeschäftes nach der allgemein volkswirtschaftlichen Seite vorbehalten werden. Um einen Widerspruch zwischen der Entscheidung des Gerichtes oder der Verwaltungsbehörde mit der Entscheidung der Grundverkehrskommission zu vermeiden, wird es sich empfehlen, daß die Gerichts- oder Verwaltungsbehörde, bevor sie ihrerseits zu dem Rechtsgeschäfte endgültig Stellung nimmt, die Entscheidung der Grundverkehrskommission einholt. Entbehrlich bleibt nach wie vor die Zustimmung der Grundverkehrskommission nur für Rechtsgeschäfte, die auf Grund der Landesagrargesetze oder sonstiger Gesetze von der Agrarbehörde genehmigt wurden (§ 24 des Entwurfes).

Die in der Kaiserlichen Verordnung für Rechtsgeschäfte zwischen nahen Verwandten gemachten Ausnahmen wurden eingeschränkt. In Zukunft sollen nur Rechtsgeschäfte zwischen Ehegatten, Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie oder zwischen Geschwistern und mit Ehegatten von Geschwistern nicht mehr der Zustimmung der Grundverkehrskommission bedürfen. Rechtsgeschäfte zwischen Brautleuten werden ebenso wie solche zwischen Oheim und Neffen, zwischen Geschwisterkindern usw. künftig genehmigungspflichtig sein.

Nach der Grundverkehrsverordnung ist die Zustimmung der Grundverkehrskommission nicht erforderlich, wenn das veräußerte (verpachtete) Grundstück für Zwecke einer öffentlichen und gemeinnützigen Anstalt, für gewerbliche, industrielle oder Bergbauanlagen oder zur Errichtung von Wohnhäusern samt den dazu gehörigen Gärten, Spielplätzen u. dgl. dienen soll. Der Regierungsvorlage vom Juni 1918 folgend, verlangt der Entwurf auch für diese Fälle die Zustimmung der Kommission; die Grundverkehrskommission ist gewiß viel eher als das Grundbuchgericht in der Lage, sich ein Urteil darüber zu bilden, ob die Behauptungen der Parteien über die beabsichtigte Verwendung Glauben verdienen oder nicht; auch ist es angezeigt, den angeführten Zwecken nicht schlechthin den Vorzug vor der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke zu geben, sondern eine Abwägung dieser Interessen vorzunehmen. Der Entwurf hat daher die erwähnte Ausnahme in § 3 nicht mehr aufgenommen, sondern die einschlägige Regelung in § 6 getroffen. Eine Gefährdung schutzwürdiger Interessen ist daraus nicht zu befürchten; denn es scheint beiden Standpunkten in gebührender Weise Rechnung getragen. § 6 macht der Grundverkehrskommission ausdrücklich zur Pflicht, die Genehmigung zu erteilen, wenn das Grundstück zu einem der bezeichneten Zwecke bestimmt ist, es sei denn, daß das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Verwendung des Grundstückes offenbar das Interesse an der neuen Verwendung überwiegt. Es wird demnach beispielsweise, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück in der Nähe eines Ortes, wo Wohnungsmangel herrscht, zur Erbauung von Wohnhäusern erworben werden soll, dieser Zweck vor der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung den Vorzug beanspruchen dürfen; das Gegenteil wird jedoch der Fall sein, wenn etwa ein hochwertiger landwirtschaftlicher Grund irgendwo auf dem Land zum Baue einer herrschaftlichen Villa oder sonst zu Luxusbauten angekauft werden soll.

§ 4 des Entwurfes schließt sich an § 4 der Kaiserlichen Verordnung an. Dieser spricht aus, daß die Übertragung des Eigentums (die Überlassung zur Fruchtnießung, die Verpachtung) von der Grundverkehrskommission nur zugelassen ist, wenn sie dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht widerspricht.

Diese Fassung mußte nunmehr infolge der Einbeziehung des Großgrundbesitzes in das Geltungsgebiet der Grundverkehrsvorschriften erweitert werden. An der Spitze steht noch immer die Rücksicht auf die Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes. Bei der Übertragung bäuerlicher Besitzungen wird daher nach wie vor darauf gesehen werden müssen, daß das Gut auch bei seinem neuen Erwerbserwerb grundfähig in derselben Bewirtschaftungsform erhalten werde. Bei der Übertragung von mittlerem Grundbesitz, soweit dieser über das Ausmaß eines Bauerngutes hinausgeht, oder von Großgrundbesitz kommt das Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes naturgemäß nicht in Frage, hier soll sich die Kommission von der Rücksicht auf das allgemeine Interesse an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes leiten lassen. Sie soll aber auch der Veräußerung von Großgrundbesitz als solchem — unter Erhaltung des bisherigen Umfangs — ihre Zustimmung nicht versagen, soweit sie dem allgemeinen Interesse an dem Bestand eines rationell bewirtschafteten, für die Versorgung der Bevölkerung mit Bodenerzeugnissen wichtigen Großbesitzes nicht widerspricht. Dieser Hinweis scheint besonders aus dem Grunde nötig, weil bekannter-

maßen die Versorgung der Bevölkerungszentren mit Lebensmitteln und sonstigen Bodenerzeugnissen in viel höherem Maße vom Großbesitz abhängig ist und durch diesen gewährleistet wird als durch den mittleren oder gar den Kleinbesitz.

Für Grundstücke, die dem forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind, also namentlich für eigentliche Forstgüter, ordnet § 4, Absatz 2, des Entwurfes an, daß die Kommission ihre Zustimmung überdies — also auch, wenn sie nach den Vorschriften des § 4, Absatz 1, erteilt werden könnte — nur geben darf, falls das Rechtsgeschäft dem allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse oder dem Interesse der Forstwirtschaft im besonderen nicht widerstreitet. Das Gleiche gilt dann, wenn Grund zur Annahme besteht, daß die Erwerbung anderer selbständiger Waldgrundstücke oder von Grundstücken, die einen der Hauptsache nach landwirtschaftlichen Betrieb bilden oder zu einem solchen gehören, vornehmlich zur gewinnbringenden Verwertung der darauf befindlichen Holzbestände beabsichtigt ist. Diese Bestimmungen sind durch die besonderen wirtschaftlichen Gefahren geboten, die dem Waldbesitze drohen, und entsprechen im wesentlichen den Vorschriften, die auf Grund des wirtschaftlichen Ermächtigungsgesetzes mit der Vollzugsanweisung vom 14. April 1919, St. G. Bl. Nr. 233, erlassen wurden.

Die maßgebende Richtschnur für die Grundverkehrscommission hat stets zu bilden, daß die in § 4 bezeichneten Interessen nicht verletzt werden. Nur in diesem Rahmen sind die Vorschriften des § 5 anzuwenden. Diesem Gedanken gibt die vom Ausschuss beschlossene Fassung des § 5 deutlicheren Ausdruck, indem sie im Eingang ausdrücklich auf das Vorliegen der in § 4 bezeichneten Voraussetzungen verweist. Nur wenn diese zutreffen, hat die Kommission in den unter Punkt 1 bis 3 genannten Fällen die Eigentumsübertragung zuzulassen.

Die einzelnen — beispielsweise aufgezählten — Fälle schließen sich mehr oder minder an das geltende Recht an, suchen dieses jedoch zweckmäßig auszubauen. Nach Punkt 1 des § 5 der Kaiserlichen Verordnung hat die Grundverkehrscommission die Genehmigung zu erteilen, wenn das Gut in seinen wesentlichen Bestandteilen erhalten bleiben und vom neuen Erwerber selbst bewirtschaftet werden soll. Der Entwurf hält daran im wesentlichen fest, kennzeichnet jedoch die gesetzlichen Voraussetzungen schärfer; es darf kein ausreichender Grund zur Annahme vorliegen, daß der Erwerber das Gut nicht selbst und nicht in einer dessen Beschaffenheit entsprechenden Weise bewirtschaften werde. Selbstbewirtschaftung ist natürlich nicht in dem Sinne zu verstehen, daß der Eigentümer geradezu selbst Hand anlegen muß.

§ 5, Z. 2, der Kaiserlichen Verordnung läßt die Eigentumsübertragung zu, wenn das Gut ohne Vermittlung einer Person, die daraus Gewinn ziehen will, aufgeteilt wird und die Teile zur Bildung oder Vergrößerung von Bauerngütern oder Häusleranwesen verwendet werden sollen. Der vom Ausschuss beschlossene Entwurf fügt die weitere Bedingung hinzu, daß die Erhaltung des Gutes als selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr vorteilhaft erscheint. Ein bäuerlicher Besitz soll nicht ohne Not zerschlagen werden, auch wenn seine Teile der Landwirtschaft erhalten bleiben. Von einer Seite war vorgeschlagen worden, in diesem Zusammenhange nur von der Bildung von Bauerngütern oder der Vergrößerung von Häusleranwesen zu sprechen. Dieser Anregung konnte sich der Ausschuss nicht anschließen. Die Schaffung neuer Häusleranwesen entspricht einem bedeutenden wirtschaftlichen Interesse, besonders weil sie der Sefthastmachung landwirtschaftlicher Arbeiter dient; aber auch die Vergrößerung eines Bauerngutes durch Trennstücke eines anderen, dessen Erhaltung nicht mehr zweckmäßig ist, verdient volle Berücksichtigung. Der Begriff „Bauerngut“ deckt auch sehr kleine landwirtschaftliche Besitzungen, deren bessere Ausstattung mit Grund und Boden nur erwünscht sein kann. Stünde übrigens in einem gegebenen Falle die Verwendung von Trennstücken eines bisher einheitlich bewirtschafteten Gutes zu einem der bezeichneten Zwecke mit den Interessen, deren Schutz § 4 fordert, im Widerspruch, so wäre schon nach den Eingangsworten des § 5 die Zustimmung zur Eigentumsübertragung zu verweigern.

Die übrigen Bestimmungen des § 5 stimmen mit § 5, Z. 2, zweiter Satz, und Z. 3 der Kaiserlichen Verordnung überein. Zur Umschreibung des Begriffes „Bauerngut“ sei bemerkt, daß es wünschenswert schien, den Begriff nach oben möglichst weit zu umgrenzen, um alles, was noch irgend als bäuerlicher Besitz gelten kann, einzubeziehen. Der Entwurf hat daher an der bezüglichen Bestimmung der Kaiserlichen Verordnung, die übrigens auch im Wiederbesiedlungsgesetz übernommen wurde, festgehalten. Dies hindert aber selbstverständlich nicht, daß in einem anderen Zusammenhang, etwa in einem Landesgesetz über die Schaffung eines Höferechtes, eine andere Abgrenzung für den Begriff „Bauerngut“ gewählt werde.

Der § 6, Z. 1, des Entwurfes wurde bereits im Zusammenhange mit § 3 besprochen. Ergänzend ist noch zu erwähnen, daß die Bestimmung des Punktes 2 bisher in § 5, Z. 4, der Kaiserlichen Verordnung enthalten war. Sie wurde in § 6 verlegt, weil dann, wenn die veräußerten Grundstücke nicht Bestandteile eines der Hauptsache nach land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sind, insbesondere wenn

sie nur Nebenbestandteile eines zunächst anderen Zwecken dienenden Unternehmens oder Besitzes sind, die in § 4 bezeichneten allgemeinen Interessen (Eingangsworte des § 5) nicht in Frage kommen. Neben den bereits genannten Grundstücken führt der Entwurf nun auch noch Grundstücke an, die Bestandteile eines Besitzes sind, dessen Veräußerung der Zustimmung der Grundverkehrscommission nicht bedarf, weil er im Gebiete eines vorwiegend städtischen Gemeinwesens liegt. Damit sollen Zweifel beseitigt werden, die in der Praxis aufgetaucht sind. Grundstücke, die nach ihrer örtlichen Lage den Grundverkehrsbeschränkungen unterworfen sind, aber zu einem Besitze gehören, der zum größeren und maßgebenden Teil in einer ausgenommenen Gemeinde liegt, sollen nach dem Entwurfe nur mit Zustimmung der Grundverkehrscommission veräußert werden dürfen. Diese kommt derart in die Lage, zu prüfen, ob die zu veräußernden Grundstücke im Verhältnisse zu dem Besitze in der Stadt wirklich nur eine Nebenfache bilden; ist diese Frage zu bejahen, so hat die Commission die Zustimmung zu erteilen, da Nebenbestandteile doch nur das Schicksal der Hauptfache teilen können und zur Veräußerung dieser die Genehmigung der Grundverkehrscommission nicht erforderlich ist.

§ 7 des Entwurfes führt beispielsweise einzelne Fälle an, in denen die Grundverkehrscommission in Anwendung der Grundsätze des § 4 die Übertragung jedenfalls nicht zuzulassen hat. Die ersten drei Punkte entsprechen im wesentlichen dem Rechte der kaiserlichen Verordnung. Doch soll nach Punkt 3 die Erwerbung von Grundstücken, die ganz oder teilweise dem landwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind, zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten schon dann unzulässig sein, wenn zu besorgen ist, daß sie der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden landwirtschaftlichen Bestimmung (bisher „Bewirtschaftung“) entzogen werden. Demgemäß wäre zum Beispiel die Zustimmung zum Verkaufe zu verweigern, wenn eine bisher als Viehweide benützte Wiesenfläche vom Erwerber voraussichtlich nur für Zwecke der Wildfütterung verwendet werden dürfte. Zu Punkt 2 sei bemerkt, daß durch diese Bestimmung Grunderwerbungen des Großgrundbesitzes nicht ausgeschlossen werden, die auf eine zweckmäßige Arrondierung abzielen. Es darf nur keine Vergrößerung des Großgrundbesitzes eintreten. Der Erwerber wird daher in einem solchen Falle Grundstücke aus seinem Besitze abgeben müssen, die den neu erworbenen mindestens gleichkommen, wobei für diese Abschätzung natürlich nicht die Bodenfläche, sondern nur die wirtschaftliche Gleichwertigkeit maßgebend sein kann.

Der neue Punkt 4 verweist darauf, daß land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke keinesfalls ohne zureichenden Grund dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe entfremdet werden dürfen.

Punkt 5 wurde vom Ausschusse neu eingefügt, um dem wiederholt beobachteten Vorgang zu begegnen, daß Güter, die während des Krieges erworben wurden, zerteilt mit beträchtlichem Gewinn weiterveräußert werden. Punkt 1 verbietet den Erwerb zum Zweck einer solchen Weiterveräußerung, versagt aber gegenüber Erwerbern, die ein Gut bereits vor dem Wirksamkeitsbeginn der Grundverkehrsverordnung erworben haben oder die als einwandfrei galten, weil man sich bei ihnen der Absicht, das Gut zu zerlegen, um aus der Weiterveräußerung Gewinn zu erzielen, nicht versah. Der solcherart erzielte Gewinn ist durch die Zerstörung eines einheitlichen, volkswirtschaftlich wertvollen Besitzes zu teuer erkauft. Es scheint daher geboten, für solche Fälle Abhilfe zu schaffen. Dies geschieht dadurch, daß die Weiterveräußerung des Gutes in Trennstücken, wenngleich sie in häuerliche Hände übergehen sollen, verboten wird. Dagegen unterliegt natürlich der Verkauf des Gutes als Ganzes, vorausgesetzt daß der Erwerber den gesetzlichen Vorschriften entspricht, keiner Beschränkung.

Völlig neu ist ferner der sechste Punkt des § 7, der die Erteilung der Genehmigung verbietet, wenn der vereinbarte Kaufpreis den wahren Wert des Grundstückes offenbar weit übersteigt. Ein solcher Kaufpreis legt von vornherein den Verdacht nahe, daß der Käufer das Gut nicht erwirbt, um es auf die seiner Beschaffenheit entsprechende Art zu bewirtschaften, sondern dabei andere, und zwar Zwecke verfolgt, die mit den Zielen des Gesetzes nicht übereinstimmen. Außerdem ist die Steigerung des Kaufpreises über ein Maß, das selbst bei wohlwollender Beurteilung den wahren Wert des Grundstückes übersteigt, auch aus dem Grunde unerwünscht, weil übermäßige Kaufpreise leicht zu einer allgemeinen Überwertung von Grund und Boden führen und dadurch die verschiedensten nachteiligen Folgen, namentlich die einer bedenklichen Verschuldung nach sich ziehen. Der Ausschuss war sich allerdings klar darüber, daß die Bestimmung des § 7, Z. 6, kein sicheres und immer wirksames Heilmittel sein kann. Umgehungen werden gerade zu diesem Punkte durch die Angabe eines niedrigeren als des wirklich verabredeten Kaufpreises versucht werden; allein dies konnte den Ausschuss nicht davon abhalten, eine an sich als richtig erkannte Bestimmung aufzunehmen. Zudem bieten die Strafvorschriften ein Mittel, solchen Versuchen zu begegnen.

Sehr eingehend hat sich der Ausschuss mit einem Antrage des Abgeordneten Stocker beschäftigt, wonach die Veräußerung von Grundstücken im rein deutschen Sprachgebiete überhaupt, in sonstigen Gebieten, soweit sich die zu veräußernden Grundstücke in deutschen Händen befinden, nur an Personen

deutscharischer Volkszugehörigkeit statthaft sein soll. Bei aller Würdigung der Gründe, die diesen Antrag veranlaßten, konnte sich der Ausschuß ihm doch nicht anschließen. Nach Artikel 6 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger vom 21. Dezember 1867, das zufolge § 16 des Beschlusses der Provisorischen Nationalversammlung vom 30. Oktober 1918, St. G. Bl. Nr. 1, von der Republik Deutschösterreich übernommen wurde, kann jeder Staatsbürger an jedem Ort des Staatsgebietes Liegenschaften jeder Art erwerben. Eine Vorschrift, die deutschösterreichische Staatsangehörige nicht deutscharischer Volkszugehörigkeit vom Erwerbe land- oder forstwirtschaftlicher Liegenschaften ausschließen würde, stünde daher im Widerspruch mit einem der Grundrechte unserer Verfassung, an dem nicht gerüttelt werden sollte. Soweit Erwerber ausländischer Staatsangehörigkeit in Betracht kämen, würde die beantragte Vorschrift gegen Staatsverträge, namentlich Handelsverträge verstoßen, die den Grunderwerb Angehörigen der Vertragsstaaten ausdrücklich gewährleisten. Auch mit dem Staatsvertrage von St. Germain (Artikel 66 und 228) wäre eine solche Beschränkung des Rechtes von Personen nicht deutscharischer Volkszugehörigkeit in bezug auf den Erwerb von Grund und Boden zweifellos unvereinbar. Der Hinweis darauf, daß das jüngst von der Nationalversammlung beschlossene Wiederbesiedlungsgesetz in § 4 eine Bestimmung enthält, die auf Personen deutscher Volkszugehörigkeit abgestellt ist, vermag die angeführten Bedenken nicht zu entkräften. Das Wiederbesiedlungsgesetz räumt bestimmten Personen eine besondere Begünstigung vor anderen ein, nämlich das Recht, einen Antrag auf Enteignung gelegter Bauerngüter zu stellen, und unter den Voraussetzungen, denen diese Personen entsprechen müssen, konnte immerhin auch die deutscher Volkszugehörigkeit Platz finden; denn kein Gesetz fordert, daß besondere Begünstigungen allen in gleicher Weise zukommen müssen. Im Grundverkehrs-gesetz handelt es sich aber nicht um die Gewährung einer Vorzugsstellung, sondern um das Recht zum Grunderwerb, das jedem Staatsbürger ohne Rücksicht auf Volkszugehörigkeit, Religion, Stand usw. durch die Verfassung gewährleistet ist. Die Gründe, aus denen die Grundverkehrskommission die Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken an einen bestimmten Erwerber zu verweigern hat, müssen objektiver Natur sein, müssen eine Gefährdung der in § 4 des Gesetzes bezeichneten Interessen erkennen lassen, wie dies namentlich dann der Fall ist, wenn der Erwerber nicht die Gewähr für eine einwandfreie Verwendung und Bewirtschaftung der zu übertragenden Grundstücke bietet oder sonst zu Bedenken Anlaß gibt.

Die Vorschriften des § 9 des Entwurfes halten im wesentlichen den geltenden Rechtszustand (§ 7 der Kaiserlichen Verordnung) aufrecht; doch wird das Recht, Kaufanbote auf Grundstücke zu stellen, deren Veräußerung mit Rücksicht auf die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles des Gutes unabwendbar ist, nicht nur wie bisher besonderen Mittlerstellen (Ministerialverordnung vom 30. Dezember 1917, R. G. Bl. Nr. 3 von 1918), sondern auch der Gemeinde, in der das Gut gelegen ist, eingeräumt. Welche Körperchaften als Mittlerstellen berufen werden sollen, ist durch Kundmachung des Staatsamtes für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Landesrate zu bestimmen. Die näheren Bestimmungen über die Behandlung der Kaufanbote von Gemeinden und Mittlerstellen sind der Regelung durch Vollzugsanweisung vorbehalten. Nach Mitteilung der Vertreter der Staatsregierung ist dabei an Vorschriften gedacht, die im wesentlichen die bewährten Bestimmungen der früher erwähnten Ministerialverordnung aufrechterhalten. Vor der Erlassung dieser Vorschriften soll übrigens das Einvernehmen mit den einzelnen Ländern gepflogen werden, wie dies von verschiedenen Seiten gewünscht worden ist.

Zur Entscheidung über die Zulässigkeit von Rechtsgeschäften, die nach § 1 den Grundverkehrs-vorschriften unterliegen, werden im Entwurf (§ 10) ebenso wie bisher Grundverkehrskommissionen berufen. Eine beachtenswerte Änderung gegenüber dem Rechte der Kaiserlichen Verordnung vom 9. August 1915 besteht jedoch darin, daß in gewissen Fällen die Entscheidung an die Grundverkehrs-Landeskommission (anstatt der Grundverkehrs-Bezirkskommission) verwiesen wird. Ähnliches wurde schon in der Vollzugsanweisung der Staatsämter für Land- und Forstwirtschaft und für Justiz vom 14. April 1919, St. G. Bl. Nr. 233, in bezug auf Grundstücke, die dem forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind, sowie auf forstwirtschaftliche Grundstücke angeordnet, die zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb und als Bestandteil eines solchen veräußert (verpachtet) werden, wenn Grund zur Annahme besteht, daß hauptsächlich die Erwerbung der forstwirtschaftlichen Grundstücke beabsichtigt ist. Der Entwurf hat diese Ausnahme mit einer dem zweiten Absatz des § 4 angepaßten Änderung der Fassung beibehalten und überdies die Grundverkehrs-Landeskommission auch dann zur Entscheidung berufen, wenn es sich um die Veräußerung, Überlassung zur Fruchtnießung oder langfristige Verpachtung von Großbesitz, also von Grundstücken handelt, die das Ausmaß eines Bauerngutes (§ 5, Absatz 2) überschreiten. Ist die erstangeführte Ausnahme darin begründet, daß die Würdigung der Interessen, die mit der Übertragung von Forstbesitz zusammenhängen, einer Stelle überlassen bleiben muß, die einen Überblick über ein weiteres Gebiet hat und eine genauere Kenntnis der einschlägigen Verhältnisse besitzt, so wird die Berufung der

Grundverkehrs-Landeskommission zur Beurteilung von Rechtsgeschäften über den Großgrundbesitz dadurch nahegelegt, daß der Grundverkehrs-Bezirkskommission in solchen Sachen nach den mannigfachen und unvermeidlichen örtlichen Beziehungen nicht immer die nötige Unbefangenheit und Unabhängigkeit eigen sein könnte.

Im zweiten Absatz des § 10 wurde die Zuständigkeit für die Fälle geregelt, daß Grundstücke sich über mehrere Gerichtsbezirke oder Länder erstrecken. Eine solche Vorschrift war nunmehr namentlich wegen der Einbeziehung des Großgrundbesitzes notwendig geworden. Als zuständig wird die Grundverkehrskommission erklärt, in deren Sprengel sich der wirtschaftliche Mittelpunkt des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet. Handelt es sich um mehrere selbständige Betriebe, so ist die nach der Lage jedes einzelnen dieser Betriebe zuständige Kommission zur selbständigen Entscheidung berufen.

Bei der Fassung der Vorschriften über die Zusammensetzung der Grundverkehrskommissionen (§§ 11 und 14) wurde darauf gesehen, daß die landwirtschaftlichen Interessen in gebührender Weise zur Geltung kommen. Dies ist von höchster Wichtigkeit, wenn das Gesetz die von ihm erwarteten heilsamen Folgen zeitigen soll. Von einer bürokratischen Handhabung der Grundverkehrsvorschriften wären nur zwecklose Arbeit und eine empfindliche Belästigung des Verkehrs zu erwarten, ohne daß den großen Interessen gedient wäre, deren Wahrung und Schutz sich das Gesetz zur Aufgabe setzt. Der Entwurf beläßt den Bezirksgerichtsvorsteher (oder einen von ihm bestimmten Richter) als Vorsitzenden, schreibt aber vor, daß das von der politischen Bezirksbehörde ernannte Mitglied ein landwirtschaftlicher Fachmann sein muß, beruft an die Stelle des Gemeindevorstehers ein von der Gemeindevertretung zu bestimmendes Mitglied, welches mit den örtlichen Verhältnissen vertraut und womöglich landwirtschaftlicher Fachmann (Landwirt) sein soll, und bestimmt, daß die landwirtschaftliche Hauptkörperschaft zwei Mitglieder (bisher eines) in die Kommission zu entsenden hat, von denen eines dem Kreise der im landwirtschaftlichen Genossenschaftswesen tätigen Personen zu entnehmen ist.

Die Funktionsdauer der bestellten Mitglieder der Grundverkehrskommissionen war in der Kaiserlichen Verordnung nicht begrenzt. Nunmehr wird sie in § 11, Absatz 2, mit drei Jahren festgesetzt. Außerdem wird ausgesprochen, daß die Bestellung von der Stelle, die sie vollzogen hat, jederzeit widerrufen werden kann. Der Ersatz der notwendigen Reise- und Zehrungskosten aus Staatsmitteln, der bisher nur dem Vertreter der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen zugewilligt war (Ministerialverordnung vom 18. April 1916, R. G. Bl. Nr. 108), wird in § 11, Absatz 3, auch dem von der politischen Behörde bestellten landwirtschaftlichen Fachmann und den Vertretern der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaften zuerkannt.

Für die Fälle, welche von vornherein klar liegen — sei es, daß ein Beschluß der Kommission offenbar nicht erforderlich ist, weil es sich um Grundstücke (§ 2) oder um Rechtsgeschäfte (§ 3) handelt, welche den Grundverkehrsvorschriften nicht unterliegen, sei es, daß das Rechtsgeschäft offenbar zu genehmigen ist, zum Beispiel, weil ein Grundstück von einem bäuerlichen Besitzer auf einen anderen übergehen soll und gegen den Erwerb keinerlei Bedenken obwalten — hat schon die Ministerialverordnung vom 18. April 1916, R. G. Bl. Nr. 108, einem aus dem Kreise der Grundverkehrskommissionen selbst allgemein geäußerten Wunsche entsprechend, ein vereinfachtes Verfahren zugelassen. Der Rechtsverkehr soll nicht über Gebühr gehemmt, die Grundverkehrskommission nicht ohne Not zusammenberufen werden. Daran hat auch der Entwurf festgehalten (§ 12). Es wurden jedoch Bürgschaften dafür geschaffen, daß nur wirklich klare Fälle in solcher Weise behandelt werden. Während nach der angeführten Ministerialverordnung im vereinfachten Verfahren der Bezirksgerichtsvorsteher zusammen mit dem Vertreter der politischen Behörde zur Entscheidung berufen war, wird jetzt verlangt, daß außer dem Bezirksgerichtsvorsteher eines der von der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaft bestellten Mitglieder mit der Erledigung im vereinfachten Verfahren einverstanden sei und insbesondere auch der Ansicht zustimme, es sei die Grundverkehrskommission nach §§ 2 und 3 zu einer Entscheidung nicht berufen oder es seien die Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung zur Eigentumsübertragung (Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes, Verpachtung) zweifellos gegeben. Außerdem wird vorgeschrieben, daß die derart gefällte Entscheidung ungefäumt dem von der Gemeindevertretung entsendeten Mitglied zuzufertigen und die Kommission zur endgültigen Beschlußfassung einzuberufen ist, wenn dieses Mitglied binnen einer Woche Einspruch erhebt.

In § 13, der den § 10 der Kaiserlichen Verordnung übernimmt, wurde eine neue Bestimmung (Absatz 2) eingefügt. Danach soll die Grundverkehrskommission ihre Entscheidung im Einvernehmen mit der zuständigen Agrarbehörde treffen, wenn es sich um Grundstücke in einem Gebiete handelt, auf das sich ein Zusammenlegungsverfahren im Sinne eines der Zusammenlegungs-Landesgesetze erstreckt hat, oder um Grundstücke, die im Wege der Grundlastenablösung abgetreten worden sind. Es scheint nötig, Sicherheiten für die bezeichneten Fälle zu schaffen. Es dürfen die Vorteile, die durch die Beseitigung der

Gemenglage im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens erzielt wurden, nicht nachträglich wieder leichtfertig aufgegeben und ähnliche unbefriedigende Zustände wie die, welche die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens nötig machten, neu herbeigeführt werden. Die geltenden Gesetze gewähren in dieser Richtung keinen ausreichenden Schutz, denn der Einfluß der Agrarbehörde hört mit dem Ende des Zusammenlegungsverfahrens auf. Ebenso muß darauf gesehen werden, daß ein Grundstück, das an die Stelle einer abgelösten Dienstbarkeit trat und nun für das betreffende Gut von gleicher Lebenswichtigkeit sein kann wie jene, aus dieser wirtschaftlichen Zugehörigkeit nur nach entsprechender Prüfung der Zulässigkeit losgelöst werden darf. Diese Zubehörerschaft hatte schon seinerzeit § 32 des Servitutpatentes vom 5. Juli 1853, R. G. Bl. Nr. 130, betont, freilich ohne immer entsprechende Beachtung zu finden. Der Entwurf will in beiden angeführten Richtungen eine Besserung herbeiführen, und zwar indem er zur Mitentscheidung über die Veräußerung die Behörde beruft, welche die einschlägigen Verhältnisse am besten würdigen kann, nämlich die Agrarbehörde.

Eine Neuerung gegenüber dem geltenden Recht enthält auch § 13, Absatz 4. Nach der Ministerialverordnung vom 18. April 1916, R. G. Bl. Nr. 108, hatte nur der überstimmte Vorsitzende die Befugnis, gegen eine zustimmende Entscheidung der Grundverkehrskommission die Beschwerde an die Grundverkehrs-Landeskommission zu ergreifen; der Entwurf räumt dieses Beschwerderecht jedem Mitglied der Kommission ein, welches glaubt, daß die aufrechte Erledigung des Gesuches den Grundverkehrsvorschriften widerspricht.

Die Zusammensetzung der Grundverkehrs-Landeskommission (§ 14) wurde in ähnlicher Weise geregelt wie die der Grundverkehrs-Bezirkskommission. Der Landesrat hat einen landwirtschaftlichen Sachmann (Landwirt) in die Kommission zu entsenden, die landwirtschaftliche Hauptkörperschaft wird zur Entsendung von zwei Vertretern (anstatt bloß eines wie bisher) berufen. In Ländern, wo Agrarbehörden bestehen, hat an Stelle der Landesregierung die Agrarlandesbehörde, die den landwirtschaftlichen Interessen viel näher steht, ein Mitglied der Grundverkehrs-Landeskommission zu ernennen. Wenn es sich um Grundveräußerungen handelt, bei denen die forstwirtschaftlichen Interessen vorwalten (§ 10, Absatz 1, Punkt b und c), ist die Grundverkehrs-Landeskommission durch den Landesforstinspektor zu verstärken, falls dieser ihr nicht ohnedies, zum Beispiel als Vertreter der Landesregierung, angehört.

Wie bereits zu § 10 bemerkt wurde, ist für Rechtsgeschäfte, die Großgrundbesitz oder Waldbesitz betreffen, die Grundverkehrs-Landeskommission unmittelbar, an Stelle der Grundverkehrs-Bezirkskommission zur Entscheidung zuständig; damit jedoch auch hier die Meinungen der mit den örtlichen Verhältnissen genauer vertrauten Persönlichkeiten zu Worte kommen, ordnet § 14, Absatz 3, die Einholung eines Gutachtens der Grundverkehrs-Bezirkskommission an, in deren Sprengel die Grundstücke liegen. Gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission ist auch in diesen Fällen kein weiteres Rechtsmittel zulässig. Der Ausschuss hat die Frage, ob ein Rechtsmittelzug offen zu lassen wäre, eingehend geprüft, kam jedoch zu dem Ergebnisse, daß dies weder nötig noch zweckmäßig sei. Von einer zentralen Instanz wäre kaum eine verlässlichere Entscheidung zu erwarten als von der Grundverkehrs-Landeskommission; denn bei der Beurteilung der einschlägigen Fragen kommt es in erster Linie doch auf die Vertrautheit mit den Verhältnissen des Bezirkes und des Landes an und eine solche ist bei einer zentralen Stelle kaum in höherem Maße voranzusehen als bei der Grundverkehrs-Landeskommission. Die zentrale Stelle wäre somit im wesentlichen auf das Tatsachenmaterial angewiesen, das ihr die Landeskommission unterbreitet, Rechtsfragen, die einer Überprüfung durch eine höhere Instanz zugänglich wären, kommen kaum vor. Andererseits verschlägt es nichts, wenn gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission keine Berufung zugestanden wird. Denn nach § 13, Absatz 5, der gemäß § 14, Absatz 4, auch für das Verfahren vor der Grundverkehrs-Landeskommission gilt, kann ein abgewiesener Antrag, wenn neue Tatsachen und Beweise vorgebracht werden, erneuert werden; die Partei ist daher in der Lage, auf diesem Wege gegen eine Entscheidung Abhilfe zu suchen, durch die sie sich in ihren Interessen verletzt erachtet.

§ 15 des Entwurfes will eine Erleichterung für die Parteien schaffen. Nach § 13 der kaiserlichen Verordnung ist ein Grundbuchsgesuch, dem die Ausfertigung der zustimmenden Entscheidung der Grundverkehrskommission nicht beiliegt, abzuweisen. Nach der neuen Bestimmung hat das Grundbuchs-(Verfachs-)gericht in einem solchen Falle zunächst die Entscheidung der Grundverkehrskommission einzuholen und erst, wenn die Zustimmung verjagt wird, das Gesuch zurückzuweisen.

Die §§ 16 bis 20 des Entwurfes regeln die Maßnahmen zur Erlangung eines geeigneten Ersteheres bei der Zwangsversteigerung von Land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaften. Sie schließen sich durchwegs an die Bestimmungen der Ministerialverordnung vom 30. Dezember 1917, R. G. Bl. Nr. 3 von 1918, an, berufen jedoch, soweit die Kundmachung über die in jedem einzelnen Lande zu bestimmende Mitterstelle (§ 9) nichts anderes verfügt, in erster Linie die Gemeinde und erst nach ihr

die Mittlerstelle dazu, einen ungeeigneten Ersteher durch ein gleich hohes Anbot auszuschalten. Die Frist für die Erstellung eines solchen Gleichbotes wurde von 14 Tagen auf drei Wochen erweitert, um der Gemeinde (Mittlerstelle) — die allerdings auch schon von der Versteigerung zu benachrichtigen ist — eine ausreichende Überlegungszeit offen zu halten.

Der Ausschuß war sich klar darüber, daß die im Entwurfe vorgeschlagene Lösung den Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften durch Unberufene nicht unter allen Umständen ausschließt, nämlich dann nicht, wenn ein Preis geboten wird, auf den sich die Gemeinde und die Mittlerstelle wegen seiner Höhe vernünftigerweise nicht einlassen können. Nach eingehender Erörterung der Frage kam jedoch der Ausschuß zum Schlusse, daß eine radikalere Lösung — als eine solche käme nur die gänzliche Ausschließung jedes, den Grundverkehrsvorschriften nicht entsprechenden Erstehers in Betracht — nicht empfohlen werden kann. Das Zwangsvollstreckungsverfahren hat den Zweck, einen möglichst hohen Erlös aus dem Exekutionsgegenstande zu erzielen, um die Forderungen der Gläubiger zu decken. Eine Vorschrift, welche ein Anbot wegen seiner Höhe ausschließt — denn darauf käme es im Wesen hinaus — stünde mit den Grundsätzen unseres Exekutionsrechtes in offenbarem Widerspruch und würde ihren Erfolg nur auf Kosten der Hypothekargläubiger erreichen. Es mag sein, daß es sich dabei mitunter um Hypothekarforderungen handeln wird, die keinen Schutz verdienen, das rechtfertigt aber noch nicht eine Lösung, die auch einwandfreie Hypothekargläubiger schädigt. Die Nachteile, die aus einem derartigen Eingriff in die Grundlagen unseres Zwangsvollstreckungsverfahrens erwachsen könnten, wären vermutlich größer als der Schaden, der entsteht, wenn in doch nur sehr vereinzelt Fällen ein landwirtschaftliches Grundstück an einen unerwünschten Ersteher übergeht. Dabei ist auch Folgendes nicht zu übersehen: Das Exekutionsrecht ist einer der Eckpfeiler des Kreditrechtes. Wird die Art an diesen angelegt, so besteht die Gefahr, daß die Wirkungen sich in einer Erschwerung des Kreditverkehrs äußern und die daraus sich ergebenden Folgen viel weitere Kreise ziehen und viel mehr Unheil stiften, als aus dem Übergang einiger weniger landwirtschaftlicher Grundstücke an unerwünschte Ersteher erwachsen kann. Die Gefahr, daß solche exekutive Erwerbungen sich öfter ereignen könnten, ist keineswegs groß. Sollte der Verdacht bestehen, daß das Exekutionsverfahren zu dem Zwecke eingeleitet wurde, um die Grundverkehrsvorschriften zu umgehen, so greift die Strafbestimmung des § 23 ein, die Umgehungsversuche mit empfindlicher Strafe (Geldstrafe bis zu 20.000 K oder Arrest bis zu sechs Monaten, allenfalls auch beide Strafarten nebeneinander) bedroht. Auch die in Vorbereitung befindlichen gesetzlichen Maßnahmen über den Abbau des Großgrundbesitzes dürften, wenn sie nicht schon von dem Erwerb abhalten, eine Handhabe zu nachträglicher Remedur bieten können.

Eine völlig neue, sehr bedeutsame Vorschrift enthält § 21 des Entwurfes, der dem Verkäufer (Besteller eines Fruchtnießungsrechtes, Verpächter) ein Rücktrittsrecht einräumt. Eines der beliebtesten Mittel, dessen sich Güterschlächter (sogenannte Anstauber), aber auch andere unlautere Elemente bedienen, ist, den Besitzer landwirtschaftlicher Liegenschaften zu überrumpeln und ihn durch Überredung dahin zu bringen, daß er in Weinlaune oder sonst ohne ruhige Überlegung ein Kaufanbot annimmt. Nach unserem bürgerlichen Gesetzbuch ist ein Kaufvertrag über unbewegliche Sachen gültig, sobald eine Willenseinigung der Parteien über den wesentlichen Vertragsinhalt, wenngleich nur mündlich, zustande gekommen ist. Ausländische Gesetzgebungen, so namentlich die des Deutschen Reiches und der Schweiz, nehmen einen anderen Standpunkt ein. Nach § 313 des bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich bedarf ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. Ebenso bestimmt Artikel 657 des schweizerischen Zivilgesetzbuches „Der Vertrag auf Eigentumsübertragung bedarf zu seiner Verbindlichkeit der öffentlichen Beurkundung“ und Artikel 216 des schweizerischen Obligationenrechtes schreibt vor, daß Kaufverträge, die ein Grundstück zum Gegenstande haben, zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung bedürfen. Bloß mündlichen Abmachungen ist daher nach diesen Gesetzgebungen die Rechtsgültigkeit versagt. Ähnliche Grundsätze für unser Recht zur Geltung zu bringen, ist das Grundverkehrsgesetz nicht der richtige Ort, da es sich nur auf eine bestimmte Gruppe von Liegenschaften bezieht, auf alle anderen aber, namentlich auf den ganzen städtischen Besitz, keine Anwendung findet. Dagegen scheint es am Platze, den besonderen Verhältnissen des Grundverkehrs durch die Einräumung eines Rücktrittsrechtes Rechnung zu tragen, das dem Eigentümer der Liegenschaft gestattet, einen Vertrag jedenfalls erst nach reiflicher Überlegung abzuschließen.

Das Recht zum Rücktritt besteht nach § 21 des Entwurfes, solange der Kaufvertrag oder der Vertrag über die Bestellung eines Fruchtnießungsrechtes nicht in einverleibungsfähiger Form beurkundet ist, das heißt, solange nicht eine Urkunde errichtet ist, welche alle Erfordernisse für die grundbücherliche Einverleibung aufweist. Für Pachtverträge mußte die Frist in anderer Weise bestimmt werden, weil bei

ihnen im Gegenjate zum Eigentumserwerbe oder zur Erwerbung eines Fruchtnießungsrechtes die grundbücherliche Eintragung keine Voraussetzung für den Rechtserwerb bildet; auch scheint es hier besonders nötig, den Zustand der Ungewißheit über das Zustandekommen des Vertrages nicht weiter als unbedingt erforderlich auszudehnen. Die im Entwurfe vorgesehene Frist von einer Woche nach dem Abschlusse des Vertrages ist lange genug und räumt dem Grundeigentümer eine ausreichende Überlegungszeit ein.

Eine Sondervorschrift in Absatz 3 des § 21 berücksichtigt die Verhältnisse in den Bezirken und Gemeinden Tirols und Vorarlbergs, für welche das Grundbuch noch nicht eröffnet ist. Die Errichtung einer „einverleibungsfähigen“ Urkunde kommt dort nicht in Frage; zur Verfassung genügt ein schriftlicher Vertrag, der keinen nicht sofort erfüllbaren Formerfordernissen zu entsprechen braucht, namentlich ist die Beglaubigung der Unterschriften nicht gefordert. Eine Urkunde, die sich zur Verfassung eignet, könnte demnach fast in ebenso überstürzter Weise zustandegebracht werden wie die mündliche Willensübereinstimmung. Der Entwurf räumt daher dem Veräußerer eine einwöchige Überlegungsfrist ein, während der er den Rücktritt vom Vertrage erklären kann. Wirkt er früher an der Errichtung einer einverleibungsfähigen Urkunde mit, so hat es natürlich dabei sein Bewenden und kann er von da an das Rücktrittsrecht nicht mehr geltend machen, wengleich die einwöchige Frist seit dem Vertragsabschlusse noch nicht abgelaufen ist. Der Rücktritt muß schriftlich oder mündlich bei Gericht erklärt werden; dadurch wird einerseits der Tag des Rücktrittes außer Zweifel gestellt, andererseits ist damit erreicht, daß das Gericht von dem Rücktritte Kenntnis erhält und der Käufer nicht etwa die Verfassung des hinsichtlich gewordenen Kaufvertrages erwirken kann.

Die Gebührenbestimmungen des § 22 entsprechen teils dem § 14 der Kaiserlichen Verordnung, teils dem § 16, Absatz 2, der Ministerialverordnung vom 30. Dezember 1917, N. G. Bl. Nr. 3 von 1918, die das Verfahren über die Erwerbung von Liegenschaften durch die Mittlerstellen regelte.

Die Strafbestimmung des § 23 wurde im Wortlaute gegenüber § 15 der Kaiserlichen Verordnung etwas geändert, um Versuchen, das Gesetz zu umgehen, wirksamer begegnen zu können. Der Strafsatz entspricht dem des wirtschaftlichen Ermächtigungsgesetzes (Gesetz vom 24. Juli 1917, N. G. Bl. Nr. 307). Die Verjährungsfrist des politischen Strafverfahrens (3 Monate) hat sich für die Übertretungen, die nach der Kaiserlichen Verordnung zu ahnden waren, als zu kurz erwiesen und wurde deshalb auf ein Jahr verlängert.

Im § 24 wurde, einem Wunsche des Salzburger Landesrates entsprechend, eingefügt, daß die Landesagrargesetze durch das Grundverkehrsgesetz nicht berührt werden. Überdies wurde ausgesprochen, daß für Rechtsgeschäfte, die auf Grund der Landesagrargesetze oder sonstiger Gesetze (zum Beispiel § 7 des Wiederbesiedlungsgesetzes und §§ 18 und 25 der Zweiten Vollzugsanweisung zu diesem Gesetze) von der Agrarbehörde genehmigt wurden, die Zustimmung der Grundverkehrskommission nicht erforderlich ist. Wenn die Agrarbehörde ein Rechtsgeschäft auf seine Zulässigkeit geprüft hat, muß angenommen werden, daß es mit den Interessen, die § 4 des Grundverkehrsgesetzes kennzeichnet, nicht in Widerspruch steht. Eine neuerliche Überprüfung durch die Grundverkehrskommission müßte daher als überflüssig angesehen werden.

Im Laufe der Beratung über den Gesetzentwurf brachte der Abgeordnete Stocker die Anregung vor, daß bei der Weiterveräußerung von Grundstücken, die eine Gemeinde oder eine Mittlerstelle gemäß § 9 oder § 17 erworben hat, den Kindern, Eltern, Geschwistern, Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie des früheren Eigentümers sowie dem mehrjährigen, selbstwirtschaftenden Pächter, wenn diese Personen den Vorschriften der §§ 4 bis 7 entsprechen, in der bezeichneten Reihenfolge der Vorzug gebühre. Der Regierungsvertreter machte aufmerksam, daß Kinder oder der Ehegatte des letzten Eigentümers dann, wenn die Veräußerung unabwendbar war oder es geradezu zur Zwangsversteigerung kam, wohl selten in der Lage sein werden, das Grundstück zu erwerben; doch könne in der Vollzugsanweisung auf die vorzugsweise Berücksichtigung der genannten Personen bei der Weiterübertragung hingewiesen werden. Der Ausschuß beschloß demgemäß, von der Aufnahme einer Vorschrift in das Gesetz abzusehen, dagegen die aus der Beilage ersichtliche Entschließung zu beantragen.

Weiters regte der Abgeordnete Stocker an, die Regierung aufzufordern, auf die Angliederung gemeinnütziger Gütervermittlungstellen an die Mittlerstellen hinzuwirken; es sei im hohen Maße erwünscht, daß bei der Vermittlung des Kaufes und Verkaufes land- oder forstwirtschaftlicher Güter

473 der Beilagen. — Konstituierende Nationalversammlung.

nach gemeinnütigen Grundsätzen vorgegangen werde. Der Ausschuß hat diesem Antrage zugestimmt und eine ihm entsprechende EntschlieÙung zum Beschlusse erhoben.

Der Ausschuß für Land- und Forstwirtschaft stellt sonach den Antrag:

„Die Konstituierende Nationalversammlung wolle

1. den beiliegenden Gesetzentwurf,

2. die beiliegenden EntschlieÙungen

zum Beschlusse erheben.“

/ 1
/ 2

Wien, 21. Oktober 1919.

Weber,

Obmannstellvertreter.

Haneis,

Berichterstatter.

/1

Gesetz

vom

über

die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (Grundverkehrs-gesetz).

Die Nationalversammlung hat beschlossen:

Zustimmung der Grundverkehrskommission zur Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.

§ 1.

(1) Die Übertragung des Eigentums und die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes an einem ganz oder teilweise dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmeten Grundstücke durch Rechtsgeschäft unter Lebenden ist nur mit Zustimmung der zuständigen Grundverkehrskommission (§ 10) zulässig. Das gleiche gilt von der Verpachtung solcher Grundstücke auf mehr als sechs Jahre und der Verpachtung von Grundstücken, die dem forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind, überhaupt.

(2) Wird die Zustimmung versagt, so ist das Rechtsgeschäft ungültig. Wurde das Grundstück bereits vorher übergeben, so ist der Übernehmer hinsichtlich der von ihm darauf gemachten Aufwendungen wie ein unredlicher Besitzer zu behandeln (§ 336 a. b. G. B.).

(3) Ob ein Grundstück ganz oder teilweise dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet ist, wird nicht nach seiner Bezeichnung im Grundsteuerkataster, sondern nach seiner Beschaffenheit und der Art seiner tatsächlichen Verwendung beurteilt.

Ausnahmen.

§ 2.

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden keine Anwendung

1. auf Grundstücke, die in das Eisenbahn- oder Bergbuch eingetragen sind;
2. auf Grundstücke im Gebiete solcher Gemeinden (Katastralgemeinden) mit vorwiegend städtischem Charakter, welche nach Anhörung des Landesrates durch Vollzugsanweisung bezeichnet werden.

§ 3.

Die Übertragung des Eigentums, die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes oder die Verpachtung bedarf nicht der Zustimmung der Grundverkehrscommission,

- a) wenn durch eine Bestätigung der zuständigen Behörde dargetan wird, daß das Grundstück bestimmt ist für Zwecke
 1. der bewaffneten Macht,
 2. der öffentlichen Verwaltung,
 3. des öffentlichen Verkehrs (Eisenbahnen, Straßen, Hafenanlagen, Kanäle und sonstige Wasserbauten u. a.);
- b) wenn das Rechtsgeschäft zwischen Ehegatten oder Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie, zwischen Geschwistern oder mit Ehegatten von Geschwistern abgeschlossen wird.

Voraussetzungen der Zulässigkeit der Veräußerung.

§ 4.

(1) Die Übertragung des Eigentums, die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes oder die Verpachtung ist von der Grundverkehrscommission nur zuzulassen, wenn sie dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes und, soweit ein solches nicht in Frage kommt, an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht, bei Grundstücken, die das Ausmaß eines Bauerngutes (§ 5, Absatz 2) überschreiten, auch dann, wenn sie dem allgemeinen Interesse an dem Bestande eines rationell bewirtschafteten, für die Versorgung der Bevölkerung mit Bodenerzeugnissen wichtigen Großbesitzes nicht widerstreitet.

(2) Betrifft das Rechtsgeschäft ausschließlich Grundstücke, die dem forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind, oder besteht Grund zur Annahme, daß die Erwerbung anderer selbständiger Waldgrundstücke oder von Grundstücken, die einen der Hauptsache nach landwirtschaftlichen Betrieb bilden

oder zu einem solchen gehören, vornehmlich zur gewinnbringenden Verwertung der darauf befindlichen Holzbestände beabsichtigt ist, so ist die Zustimmung überdies nur zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse oder dem Interesse der Forstwirtschaft im besonderen nicht widerspricht.

§ 5.

(1) Die Übertragung des Eigentums ist unter der im § 4 bezeichneten Voraussetzung insbesondere zuzulassen:

1. wenn ein Bauerngut in seinen wesentlichen Bestandteilen erhalten bleibt und kein ausreichender Grund zur Annahme vorliegt, daß der Erwerber das Gut nicht selbst oder nicht in einer dessen Beschaffenheit entsprechenden Weise bewirtschaften wird;

2. wenn ein Gut, dessen Erhaltung als selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr vorteilhaft scheint, ohne Vermittlung einer Person, die daraus Gewinn ziehen will, aufgeteilt wird und die Teile zur Bildung oder Vergrößerung von Bauerngütern oder Häusleranwesen verwendet werden sollen;

3. wenn nach Abtrennung einzelner Teile eines Bauerngutes der dem Eigentümer verbleibende Rest noch zu einem Bauerngute hinreicht.

(2) Als ein Bauerngut im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtheit der in einer Hand vereinigten, einem einheitlichen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe dienenden Grundstücke anzusehen, deren Durchschnittsertrag das Sechsfache des zur Erhaltung einer Familie von sieben Köpfen Erforderlichen nicht übersteigt.

§ 6.

Die Übertragung des Eigentums, die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes oder die Verpachtung ist ferner zuzulassen:

1. wenn bescheinigt wird, daß das Grundstück zur Errichtung oder Vergrößerung einer öffentlichen und gemeinnützigen Anstalt oder einer inländischen gewerblichen, industriellen oder Bergbauanlage oder zur Errichtung von Wohnhäusern samt den dazu gehörigen Gärten, Spielplätzen u. dgl. bestimmt ist, es sei denn, daß das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Verwendung des Grundstückes offenbar das Interesse an der neuen Verwendung überwiegt;

2. wenn die veräußerten Grundstücke nicht Bestandteile eines der Hauptsache nach land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere wenn sie nur Nebenbestandteile eines zunächst anderen Zwecken dienenden Unternehmens oder Besitzes sind oder wenn sie Bestandteile eines Besitzes sind, dessen Veräußerung gemäß § 2, Z. 2, der Zustimmung der Grundverkehrscommission nicht bedarf.

Unzulässigkeit der Veräußerung.

§ 7.

Die Übertragung des Eigentums ist insbesondere nicht zuzulassen,

1. wenn der Erwerber das Grundstück zu dem Zweck erwirbt, um es als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiterzuveräußern;

2. wenn Bauerngüter oder Häusleranwesen oder wirtschaftlich belangreiche Teile solcher zur Bildung oder Vergrößerung von Großbesitz erworben werden;

3. wenn dem landwirtschaftlichen Betriebe ganz oder teilweise gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben werden und zu besorgen ist, daß sie der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden landwirtschaftlichen Bestimmung entzogen werden;

4. wenn sonst Grundstücke ohne zureichenden Grund dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen werden sollen;

5. wenn ein Gut, das seit dem 1. August 1914 erworben wurde, mit der Absicht, daraus Gewinn zu ziehen, geteilt weiterveräußert werden soll;

6. wenn der vereinbarte Kaufpreis den wahren Wert des Grundstückes offenbar weit übersteigt.

§ 8.

Die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes und die Verpachtung sind insbesondere nicht zuzulassen, wenn sie zur Umgehung der Bestimmungen dieses Gesetzes dienen sollen.

Maßnahmen zur Ermittlung eines geeigneten Erwerbers bei Unabwendbarkeit der Veräußerung.

§ 9.

Die Übertragung kann ungeachtet der Vorschriften der §§ 4 bis 7 zugelassen werden, wenn sie mit Rücksicht auf die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles des Gutes unabwendbar ist; die Grundverkehrskommission hat jedoch vor der Ausfertigung ihres Beschlusses die Gemeinde, in der das Grundstück ganz oder zum größten Teile liegt, und die durch Kundmachung des Staatsamtes für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Landesrate bezeichnete Körperschaft (Mittlerstelle) zu benachrichtigen, um ihnen Kaufanbote, die jedoch mindestens den Schätzwert des Grundstückes erreichen müssen, zu ermöglichen. Die näheren Anordnungen darüber und über sonstige Maßnahmen, um, soweit tunlich, einen den §§ 4 bis 7 entsprechenden Verkauf zu erzielen, werden durch Vollzugsanweisung erlassen.

Zuständigkeit.

§ 10.

(1) Zur Entscheidung über die Zulässigkeit der Eigentumsübertragung, der Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes oder einer Verpachtung ist eine Verwaltungskommission (Grundverkehrskommission) berufen, und zwar im allgemeinen die Grundverkehrs-Bezirkskommission (§ 11), in folgenden Fällen jedoch die Grundverkehrs-Landeskommission (§ 14):

- a) für Grundstücke, die das Ausmaß eines Bauerngutes (§ 5, Absatz 2) überschreiten;
- b) für Grundstücke, die dem forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmet sind;
- c) für andere selbständige Waldgrundstücke sowie für Grundstücke, die einen Bestandteil eines der Hauptsache nach landwirtschaftlichen Betriebes bilden, wenn Grund zur Annahme besteht, daß die Erwerbung vornehmlich zur gewinnbringenden Verwertung der darauf befindlichen Holzbestände beabsichtigt ist.

(2) Liegen die Grundstücke in mehreren Gerichtsbezirken oder Ländern, so ist die Grundverkehrskommission, in deren Sprengel sich der wirtschaftliche Mittelpunkt des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet, wenn es sich jedoch um mehrere wirtschaftlich selbständige Betriebe handelt, die nach der Lage jedes einzelnen dieser Betriebe zuständige Grundverkehrskommission zur Entscheidung berufen.

Zusammensetzung der Grundverkehrs-Bezirkskommission.

§ 11.

(1) Eine Grundverkehrs-Bezirkskommission ist am Sitze eines jeden Bezirksgerichtes zu bilden und besteht aus:

1. dem Vorsteher des Bezirksgerichtes oder einem von diesem bestimmten Richter des Bezirksgerichtes als Vorsitzenden;
2. einem von der politischen Bezirksbehörde ernannten landwirtschaftlichen Fachmanne;
3. einem von der Gemeindevertretung der Gemeinde, in der das Grundstück zum größten Teile liegt, entsendeten Mitgliede, welches mit den örtlichen Verhältnissen vertraut und womöglich landwirtschaftlicher Fachmann (Landwirt) sein soll;
4. zwei im Gerichtsbezirke wohnhaften Mitgliedern, die von der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaft bestellt werden, zu deren Tätigkeitsgebiete die Gemeinde gehört, in der das Grundstück liegt; eines dieser Mitglieder ist dem Kreise der im landwirtschaftlichen Genossenschaftswesen tätigen Personen zu entnehmen.

(2) Das Amt eines Mitgliedes (Ersatzmitgliedes) der Grundverkehrs-Bezirkskommission ist ein Ehrenamt. Die Bestellung zum Mitgliede gilt für drei Kalenderjahre und kann jederzeit widerrufen werden. Das Amt der auf Grund der Kaiserlichen Verordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, bestellten Mitglieder endet mit dem letzten Tage des auf die Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Kalendervierteljahres.

(3) Den in Z. 2, 3 und 4 genannten Mitgliedern gebührt der Ersatz der notwendigen Reise- und Zehrungskosten aus Staatsmitteln. Die näheren Bestimmungen werden durch Vollzugsanweisung erlassen.

Verfahren vor der Grundverkehrs-Bezirkskommission.

§ 12.

(1) Die Kommission wird vom Vorsitzenden einberufen. Die Mitglieder sind zum Erscheinen zu laden. § 87 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 27. November 1896, R. G. Bl. Nr. 217, findet entsprechende Anwendung.

(2) Die Kommission entscheidet nach freiem Ermessen mit Stimmenmehrheit. Bei gleichgetheilten Stimmen gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Zur Beschlußfähigkeit ist die Anwesenheit des Vorsitzenden und zweier Mitglieder erforderlich.

(3) Der Vorsitzende kann mit Zustimmung eines der von der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaft bestellten Mitglieder ohne Einberufung der Kommission entscheiden, wenn ein Beschluß der Kommission offenbar nicht erforderlich (§§ 2 und 3) oder die Übertragung (Einräumung des Fruchtnießungsrechtes, Verpachtung) offenbar zuzulassen ist (§§ 4 bis 6). Die Entscheidung ist dem von der Gemeindevertretung entsendeten Mitgliede ungesäumt zuzufertigen. Erhebt dieses binnen einer Woche Einspruch, so ist die Kommission einzuberufen und deren Entscheidung einzuholen.

(4) Wird in den Fällen des § 10, Absatz 1, Punkt a bis e, um die Erteilung der Zustimmung (§ 1) bei der Grundverkehrs-Bezirkskommission angefragt, so hat diese das Gesuch mit einem Gutachten, ob gegen die Übertragung (Einräumung des Fruchtnießungsrechtes, Verpachtung) vom Standpunkte der in § 4 bezeichneten Interessen Bedenken bestehen, der Grundverkehrs-Landeskommission vorzulegen.

§ 13.

(1) Die Kommission hat die für die Entscheidung erforderlichen Ermittlungen vorzunehmen. Sie kann die Mitwirkung der staatlichen und autonomen Behörden in Anspruch nehmen und Sachverständige einvernehmen oder einberufen lassen.

(2) Handelt es sich um Grundstücke in einem Gebiete, auf das sich ein Zusammenlegungsverfahren im Sinne der Zusammenlegungs-Landesgesetze erstreckt hat, oder um Grundstücke, die im Wege der Grundlastenablösung abgetreten worden sind, so ist die Entscheidung im Einvernehmen mit der zuständigen Agrarbehörde zu treffen.

(3) Die Entscheidung ist so viel als möglich zu beschleunigen.

(4) Gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Bezirkskommission kann binnen der unersprechbaren Frist von vierzehn Tagen die Beschwerde an die Grundverkehrs-Landeskommission erhoben werden, und zwar, wenn der Antrag abgewiesen wurde, von jeder der Vertragsparteien, wenn ihm stattgegeben wurde, von jedem Mitgliede der Kommission. Die Beschwerde ist bei der Grundverkehrs-Bezirkskommission anzubringen und binnen drei Tagen der Grundverkehrs-Landeskommission vorzulegen.

(5) Ein abgewiesener Antrag kann, wenn neue Tatsachen oder Behelfe beigebracht werden, erneuert werden.

Grundverkehrs-Landeskommission.

§ 14.

(1) Die Grundverkehrs-Landeskommission ist am Sitze der Landesregierung zu bilden und besteht aus:

1. dem Präsidenten des Landesgerichtes, in dessen Sprengel die Kommission ihren Sitz hat, oder einem vom Präsidenten bestimmten Richter des Landesgerichtes als Vorsitzenden;

2. einem von der Agrarlandesbehörde oder, wo keine solche besteht, von der Landesregierung ernannten Mitgliede;

3. einem vom Landessrate bestellten landwirtschaftlichen Fachmann (Landwirt);

4. zwei Mitgliedern, die von der landwirtschaftlichen Hauptkörperschaft bestellt werden, zu deren Tätigkeitsgebiete die Gemeinde gehört, in der das Grundstück liegt.

(2) In den Fällen des § 10, Punkt b und c, ist die Grundverkehrs-Landeskommission durch den Landesforstinspektor zu verstärken, wenn er ihr nicht ohnedies als Mitglied angehört.

(3) Ist die Grundverkehrs-Landeskommission zur Entscheidung gemäß § 10, Absatz 1, berufen, so hat sie vor ihrer Entscheidung ein Gutachten der Grundverkehrs-Bezirkskommission, in deren Sprengel die Grundstücke liegen, einzuholen, wenn ihr ein solches nicht bereits vorgelegt wurde (§ 12, Absatz 4).

(4) Die Bestimmungen der §§ 11, zweiter und dritter Absatz, 12, erster und zweiter Absatz, und 13, erster bis dritter Absatz, ferner, soweit die Grundverkehrs-Landeskommission gemäß § 10, Absatz 1,

entscheidet, des § 13, fünfter Absatz, finden Anwendung. Über Beschwerden soll die Grundverkehrs-Landeskommission spätestens innerhalb vierzehn Tagen entscheiden.

Behandlung der Gesuche um grundbücherliche Eintragung.

§ 15.

(1) Wird um die Übertragung des Eigentumsrechtes oder die Eintragung eines Fruchtnießungs- oder Bestandrechtes auf Grund eines Rechtsgeschäftes ange sucht, das der Zustimmung der Grundverkehrs kommission bedarf, und wird mit dem Grundbuchs(Berfach)gesuche nicht eine Ausfertigung der Entscheidung der Kommission beigebracht, so hat das Gericht zunächst die Entscheidung der Kommission über die Zulässigkeit der Übertragung (Einzäumung des Fruchtnießungsrechtes, Verpachtung) einzuholen. Versagt die Kommission die Zustimmung, so ist das Grundbuchs(Berfach)gesuch abzuweisen.

(2) Gegen die Verfügung des Gerichtes, womit die Entscheidung der Grundverkehrs kommission eingeholt wird, findet kein Rechtsmittel statt.

Maßnahmen zur Erlangung eines geeigneten Ersteher s bei Zwangsversteigerungen.

§ 16.

Wird die Zwangsversteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes bewilligt, auf das die Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung finden, so ist eine Ausfertigung des Versteigerungs ediktes der Gemeinde, in der das Grundstück ganz oder zum größten Teile liegt, und der Mittlerstelle (§ 9) zuzustellen. Von der späteren Einstellung des Versteigerungsverfahrens sind sie in Kenntnis zu setzen.

§ 17.

(1) Macht bei der Zwangsversteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes, auf das die Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung finden, vor Schluß der Versteigerung die Gemeinde oder die Mittlerstelle oder ein von diesen namhaft gemachter, den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 entsprechender Bieter ein gleiches Anbot wie der Meistbietende, so ist ihr (dem namhaft gemachten Bieter) der Zuschlag zu erteilen, wenn die Übertragung des Eigentums an den andern Meistbietenden den Vorschriften der §§ 4 bis 7 widersprechen würde. Die Erteilung des Zuschlages kann aus diesem Grunde weder mit Widerspruch noch mit Rekurs angefochten werden.

(2) Machen sowohl die Gemeinde als die Mittlerstelle oder von diesen namhaft gemachte Bieter gleiche Angebote, so gebührt, wenn die Ruadmachung des Staatsamtes für Land- und Forstwirtschaft (§ 9) nichts anderes bestimmt, der Gemeinde (dem von ihr namhaft gemachten Bieter) der Vorzug.

§ 18.

(1) Wenn sich bei einer Zwangsversteigerung Bedenken ergeben, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften der §§ 4 bis 7 entspricht, hat das Exekutionsgericht vor der Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages die Entscheidung der Grundverkehrscommission (§ 10) über die Zulässigkeit der Eigentumsübertragung einzuholen.

(2) Findet die Commission, daß die Eigentumsübertragung den Vorschriften der §§ 4 bis 7 widerspricht, so hat das Exekutionsgericht die Gemeinde und die Mittlerstelle aufzufordern, binnen drei Wochen nach der Zustellung des Beschlusses unter gleichzeitigem Erlage des Badiums zu erklären, ob sie oder ein von ihr namhaft gemachter Bieter (§ 17) die Liegenschaft auf Grund der Versteigerungsbedingungen um das Meistbot erwerben wolle.

§ 19.

Sangt eine solche Erklärung rechtzeitig ein, so ist der Gemeinde oder der Mittlerstelle (dem von ihr namhaft gemachten Bieter) der Zuschlag mit Beschluß zu erteilen, sonst ist der Beschluß über die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden auszufertigen. Die Bestimmung des § 17, Absatz 2, findet Anwendung.

§ 20.

Die Bestimmungen des § 18, Absatz 1, finden auf Überbote und Übernahmsanträge (§ 200, Z. 1, E. D.) sinngemäß Anwendung. Findet die Grundverkehrscommission, daß die Eigentumsübertragung den Vorschriften der §§ 4 bis 7 widersprechen würde, so ist das Überbot (der Übernahmsantrag) zurückzuweisen.

Rücktrittsrecht des Verkäufers (Veräußerers).

§ 21.

(1) Der Verkäufer eines Grundstückes, auf das die Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung finden, kann, solange der Kaufvertrag nicht in einverleibungsfähiger Form beurkundet worden ist, vom Vertrage zurücktreten. Auf dieses Rücktrittsrecht kann der Verkäufer nicht rechtswirksam verzichten. Dessen Ausübung darf weder von der Entrichtung eines Neugeldes noch von der Leistung eines Schadenersatzes abhängig gemacht

werden und wird durch die Annahme der Gegenleistung oder eines Teiles davon nicht behindert. Gegenseitige Vereinbarungen sind ohne rechtliche Wirkung.

(2) Die Bestimmungen des Absatzes 1 finden auf Verträge über die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes und auf Pachtverträge mit mehr als sechsjähriger Dauer sinngemäß Anwendung; der Rücktritt von einem solchen Pachtvertrage kann jedoch auch vor dessen Beurkundung in einverleibungsfähiger Form nicht mehr erklärt werden, wenn seit dem Abschlusse des Vertrages mehr als eine Woche verflossen ist.

(3) Wo an Stelle der grundbücherlichen Einverleibung die Verfälschung zu treten hat, kann der Rücktritt, wenn der Vertrag nicht schon früher in der für grundbücherliche Einverleibungen vorgeschriebenen Form beurkundet wird, bis zum Ablauf einer Woche nach Abschluß des Vertrages schriftlich oder mündlich bei Gericht erklärt werden. Die Tage des Postenlaufes werden in die einwöchige Frist nicht eingerechnet.

Gebührenbestimmungen.

§ 22.

(1) Im Verfahren zur Durchführung dieses Gesetzes mit Ausschluß des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten sind die Eingaben, die Protokolle und deren Beilagen sowie die amtlichen Ausfertigungen von den Stempel- und unmittelbaren Gebühren befreit.

(2) Werden Grundstücke, die gemäß §§ 9, 17, 19 oder 20 von einer Gemeinde oder Mittlerstelle erworben wurden, binnen drei Jahren weiterübertragen, so wird in bezug auf die Übertragungsgebühr die Erwerbung der Grundstücke durch die Gemeinde (Mittlerstelle) so behandelt, wie wenn diese die Grundstücke als ein im Sinne des Punktes 6, lit. e, der Vorerrinerungen zum Tarife des Gesetzes vom 9. Februar 1850, R. G. Bl. Nr. 50, gehörig ausgewiesener Verireter des neuen Erwerbers erworben hätte.

Strafbestimmungen.

§ 23.

(1) Wer zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung der Bestimmungen dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht, sonst diese Bestimmungen zu umgehen sucht, hierzu anstiftet oder dabei mitwirkt, wird vom Vorsitzenden der Grundverkehrs-Bezirkskommission mit Geldstrafe bis zu zwanzigtausend Kronen oder mit Arrest bis zu sechs Monaten bestraft. Diese Strafen können auch nebeneinander verhängt werden.

(2) Die Entscheidung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Bezirkskommission kann durch Rekurs an den Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission angefochten werden. Gegen dessen Entscheidung findet kein Rechtsmittel statt.

(3) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen über das Strafverfahren vor den politischen Behörden mit der Änderung, daß die Verjährungsfrist ein Jahr beträgt.

Schluß- und Übergangsbestimmungen.

§ 24.

Landesgesetzliche Bestimmungen über die Beschränkung der freien Teilbarkeit von Höfen oder anderen landwirtschaftlichen Besitzungen und die Landesagrargesetze (Zusammenlegungsgesetze, Teilungsgesetze, Regulierungsgesetze, Servituten-Regulierungs- und Ablösungsgesetze, Alpenschutzgesetze) werden durch dieses Gesetz nicht berührt. Für Rechtsgeschäfte, die auf Grund dieser oder sonstiger Gesetze von der Agrarbehörde genehmigt wurden, ist die Zustimmung der Grundverkehrskommission nicht erforderlich.

§ 25.

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des auf seine Kundmachung folgenden Monats in Wirksamkeit. Gleichzeitig treten die Kaiserliche Verordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, die zu dieser erlassenen Vorschriften, insbesondere die Ministerialverordnung vom 30. Dezember 1917, R. G. Bl. Nr. 3 von 1918, und, soweit sie die Veräußerung forstwirtschaftlicher Grundstücke betrifft, die Vollzugsanweisung vom 14. April 1919, St. G. Bl. Nr. 233, außer Kraft.

(2) Es findet auf Eigentumsübertragungen und Verpachtungen, denen die Grundverkehrskommission (Grundverkehrs-Landeskommission) an dem im Absatz 1 bezeichneten Tage bereits rechtskräftig zugestimmt hatte oder deren bürgerliche Eintragung an jenem Tage bereits bewilligt war, keine Anwendung.

(3) Die Vorschrift des § 21 findet auf Verträge keine Anwendung, die vor dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes zustandegekommen sind.

§ 26.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind die Staatssekretäre für Justiz, für Land- und Forstwirtschaft und für Finanzen betraut.

/ 2

Entschliehungen.

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, in den Durchführungsbestimmungen zum Grundverkehrsgefeze den Gemeinden und Mittlerstellen, die Grundstücke gemäß § 9 oder § 17 des Gefezes erworben haben, zur Pflicht zu machen, diese Grundstücke vorzugsweise an die Kinder, Eltern und sonstigen nächsten Angehörigen (Verwandten und Verschwägerten) des Eigentümers sowie dem mehrjährigen selbstwirtschaftenden Pächter abzugeben, vorausgesetzt, daß sie den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 des Grundverkehrsgefezes entsprechen.

2. Die Staatsregierung wird aufgefordert, dahin zu wirken, daß in Verbindung mit den Mittlerstellen gemeinnützige Gütervermittlungstellen errichtet werden, die Kauf und Verkauf und Vermittlung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nach gemeinnützigen Grundsätzen zu besorgen haben.