

Antrag

der

Abgeordneten Bauchinger, Schoiswohl, Iukel, Dr. Schoepfer,
Hink, Dr. Mataja und Genossen,

betreffend

die Erlassung eines Gesetzes über die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken.

Der Krieg hat zur Evidenz bewiesen, daß die Schlachten nicht bloß an der Front, sondern auch im Hinterlande geschlagen werden, und daß daher jener Staat am meisten Aussicht auf ein siegreiches Ende hat, welcher am schwersten auszuhungern ist, und daß in kritischen Zeiten auf eine Zufuhr vom Auslande nicht gerechnet werden darf. Es ist daher eine der ersten Aufgaben des Staates, dafür zu sorgen, daß die landwirtschaftliche Produktion den Inlandsbedarf in zum Leben notwendigen Artikeln im weitestgehenden Maße deckt, abgesehen davon, daß unsere Valuta eine Ausfuhr auch landwirtschaftlicher Waren sehr wohl verträgt. Das Ideal, das dem Gesetzgeber hierbei vorschweben muß, ist die Erhaltung und Förderung eines gutsituierten, schuldenfreien mittleren Bauernstandes, der in der Lage ist, möglichst viele selbständige Familien auf Grund und Boden zu erhalten und durch intensive Wirtschaft möglichst viel der erzeugten Produkte an die Gesamtheit abzugeben. Eine Zerstückelung der Bauernhöfe in lebensunfähige Zwergwirtschaften ist ebenso von Schaden, wie die Ansammlung von Latifundien in den Händen einiger Weniger. Zwergwirtschaften haben nur insofern Bedeutung, als sie eine bodenständige Bevölkerung schaffen, die außer dem Lohne, den sie bei der Landwirtschaft oder der Industrie erhält, im eigenen Grund und Boden eine subsidiäre Nahrungsquelle hat. Für den Vaterlandsmarkt sind sie schon wegen der Einseitigkeit ihres Betriebes ohne Bedeutung. Der Besitzer einer Zwergwirtschaft ist oft schlechter daran als ein gewöhnlicher Tagelöhner oder Fabrikarbeiter, da ihm die Möglichkeit fehlt, anderswo lohnendere Beschäftigung zu finden. Der deutsche Teil Böhmens, besonders das Erz- und Adlergebirge, liefert traurige Beispiele von der traurigen Früchten, die eine zu weitgehende Zersplitterung von Grund und Boden zeitigt. Der Latifundienbesitz, so wertvoll er auch durch seine Massenproduktion für die Gesamtheit und als Lehrer des Bauernstandes ist, hat doch den Nachteil, daß er auf seinen ausgedehnten Besitzungen einen selbständigen Bauernstand, den Gesundbrunnen des Staates, nicht aufkommen läßt. Dort aber, wo er ganze Länderstrecken aufkauft, um sie der Landwirtschaft zu entziehen und in eingefriedete oder sonst dem allgemeinen Nutzen entfremdete Jagdgründe zu verwandeln, wirkt er geradezu schädlich. Je größer der Besitz, desto extensiver die Wirtschaft, und doch muß bei zunehmender Bevölkerungszahl auch die Intensität des landwirtschaftlichen Betriebes sich steigern, da der produktive Boden seiner Ausdehnung nach sich nicht mehr leisten läßt. Gerade im gegenwärtigen Kriege hat sich die volks- und kriegswirtschaftliche Überlegenheit des Bauernstandes gegenüber dem Großgrundbesitz erwiesen. Das statistische Landesamt Steiermark liefert in seinen Mitteilungen — Heft XXVII, S. 51 — hierzu einen interessanten Beleg. Grund und Boden eines Seitentales der Mur steht im Eigentum von 18 Bauernhöfen und zwei Großgrundbesitzern, deren

Besitz sich aus 27 früheren Bauernhöfen zusammensetzt. Die 18 Bauern haben an die Front gestellt 41 Mann und zwei Pferde, die zwei Großgrundbesitzer vier Mann und kein Pferd. Die 18 Bauern haben abgeliefert: Roggen und Weizen 18.092 K, Gerste 2885 K, Hafer 22.815 K, 69 Stück Rindvieh und täglich 81 Liter Milch an das k. k. Reservehospital. Die zwei Großgrundbesitzer lieferten: Roggen und Weizen nichts, Gerste 45 K, Hafer 340 K, Rindvieh 7 Stück, Milch an frühere Rundschaften täglich 7 Liter.

Nun hat aber gerade der Krieg gezeigt, daß in unserem an landwirtschaftlichen Produkten aller Art so gesegneten Deutschösterreich eine nie gesehene Hungersnot möglich ist, nicht so sehr als Folge des Hamsterns, sondern des riesigen Rückganges des Bauernstandes. Millionen sind in den letzten Jahrzehnten aus Produzenten zu Konsumenten geworden.

Schon nach einer Zählung der k. k. statistischen Zentralkommission — Band 83, Heft 1 — gab es in Österreich nach der Zählung von 1900 gegenüber von 17.889 landwirtschaftlichen Betrieben mit 100 Hektar und darüber 2.838.460 Betriebe unter 100 Hektar. Während die ersteren über eine Gesamtbodenfläche von 9.853.576 Hektar verfügten, mußten sich die letzteren mit 20.147.208 Hektar zufrieden geben, das heißt 0·7 Prozent der Grundbesitzer besaßen fast ein Drittel der ganzen produktiven Bodenfläche Österreichs. Noch schreiender wird das Mißverhältnis, wenn man erwägt, daß von den 2.838.460 nicht dem Großgrundbesitz angehörigen Betrieben 1.246.922 Zwergebetriebe unter 2 Hektar sind. Die Zwergebetriebe unter 2 Hektar stellten schon damals 43·6 Prozent aller landwirtschaftlichen Betriebe dar. Daß es ungesunde Verhältnisse sind, wenn einerseits 0·7 Prozent aller Besitzer 33 Prozent der gesamten Kulturläche inne hat, und andererseits 44 Prozent der Besitzer Hungerleider mit weniger als 2 Hektar Eigentum sind, liegt auf der Hand.

Seit dieser Zeit haben sich die Verhältnisse noch bedeutend verschlechtert. Aus einer Statistik des Abgeordneten v. Panz vom Jahre 1905 ersieht man, daß in Niederösterreich in drei Gerichtsbezirken: Aspang, Gutenstein und Gaming in den Jahren 1883 bis 1905 216 Bauerngüter mit einem Flächenmaß von 17.766 Hektar zugunsten des Großgrundbesizes für Jagd- und Forstzwecke verkauft wurden. Einer Zusammenstellung, die in der Zeitschrift „Der Arbeitsnachweis“, herausgegeben von Eugen Schwidland und Rudolf v. Führer, erschienen ist, entnehmen wir, daß in der kleinen Gemeinde Rohr im Gebirge in Niederösterreich, wo heute nur mehr 157 Häuser mit 28 Wirtschaftsbetrieben stehen, in den Jahren 1890 bis 1915 25 Bauerngüter mit 6072 Joch an den Großgrundbesitz fast ausschließlich zu Jagdzwecken verloren gingen. Das statistische Landesamt Steiermarks hat erhoben, das in den Jahren 1903 bis 1912 in Steiermark allein 4 Prozent der Fläche des landwirtschaftlichen Mittelbesizes im Laufe von zehn Jahren in die Hände von Nichtbauern übergegangen sind. In diesem Zeitraume gingen in Steiermark 3252 bäuerliche Besitze mit einem Areal von 55.103 Hektar dem Bauernstande verloren. Güterschlächter, die den lebenden und toten fundus instructus verkaufen, den Wald devastieren, die besten Grundstücke abverkaufen, die anderen verwahrlosen lassen und dann das leere Haus und die ausgefogenen Grundstücke weiter verkaufen; Waldspekulanten, die in ihrem eigenen Beruf Holzhändler, oft in Verbindung mit Güterschlächtern, nur auf die Abschachtung des Waldes bedacht sind; Großgrundbesitzer, die eine Eigenjagd erwerben oder eine solche erweitern wollen und durch Einkreisung den noch bestehenden anrainenden Bauern die Existenz unmöglich machen; Bauspekulanten, welche in der Nähe der Städte bäuerliche Grundparzellen zur Erweiterung des Stadtgebietes, das heißt zur Zurückdrängung des bäuerlichen Besizes, aufkaufen, teilen sich in das ruhmreiche Geschäft der Auffangung des Bauernstandes. Die bäuerliche Verkaufsstatistik für das Land Steiermark ergibt für die Jahre 1908 bis 1912 folgendes Bild: Zertrümmerung: 340 Fälle mit 5759 Hektar, Jagdgebietsvergrößerung: 136 Fälle mit 5651 Hektar, Holzschlagerung: 1905 Fälle mit 4199 Hektar, Arrondierung des Besizes: 190 Fälle mit 3508 Hektar, Selbstbewirtschaftung: 251 Fälle mit 1853 Hektar. Ähnlich sieht es in ganz Österreich aus; nur besitzen andere Kronländer keine ähnliche Statistik wie Steiermark.

Und die Folgen? Die Preise von Grund und Boden steigen zu einer Höhe empor, welche deren wahren Wert weit übersteigt; in einer Gemeinde Niederösterreichs wurde noch im Jahre 1917 von einem Kriegsgewinner ein Bauerngut im Werte von 80.000 K um 200.000 K angekauft. Grund und Boden wird unrentabel oder die Preise der Bodenprodukte steigen in dem Maße, als der Grundzins den Grundwert übersteigt. Die Viehbestände und damit die Produktion von Milch, Fleisch und Fett gehen zurück. Im politischen Bezirke Scheibbs, Niederösterreich sind in den letzten 25 Jahren Bauerngüter verschwunden, die insgesamt 2000 Kinder ernährten, und haben dem Walde Platz gemacht. Für die umliegenden Städte verringern sich die Einnahmequellen mit der Verödung des Landes. Ganze Gebirgstäler veröden; die letzten mit Mühe und Not sich noch erhaltenden Bauern wurden durch das überhandnehmende Wild und den sie ringsumschließenden Wald von ihrem Heim vertrieben. An Stelle

Provisorische Nationalversammlung. — Beilage 109.

3

eines fleißigen Bauernstandes tritt der Kapitalist, an Stelle des intensiven Betriebes der extensive. Im Gebirge Niederösterreichs hat erst im Jahre 1916 ein Großindustrieller Besitzungen im Werte von 7½ Millionen Kronen angekauft. Tausende selbständiger Familien machen einigen Platz, die ihre Revenuen in den Großstädten oder im Auslande verzehren. Fremdländische Gesellschaften oft uns feindlicher Staaten siedeln sich in Österreich an, erwerben riesige Länderstrecken zum finanziellen und politischen Schaden Österreichs. Man denke nur an die großen Waldkäufe durch Deutsche und Italiener, welche letztere aus österreichischem Holze ihre Kriegsschiffe bauten, an die Latifundienbesitzer im Süden unseres Staates, die ihren Wohnsitz in Rom und Florenz haben und auf ihrem österreichischen Grundbesitz Irredenta treiben.

Schon vor dem Kriege haben einsichtsvolle Abgeordnete in ihren Anträgen auf die Gefahren hingewiesen, welche der freie Verkehr mit Grund und Boden mit sich bringt. Die Abgeordneten Tomaschitz, Hagenhofer, Wagner, Berger, Geißler, Huber, Schweiger, Panz, Arcenn und Genossen brachten am 20. Oktober 1909 im Parlament einen Antrag ein, betreffend Maßnahmen gegen die Güterschlächtereien und Bauernlegung (308 der Beilagen). Am 26. Oktober desselben Jahres legten die Abgeordneten Kurylowicz und Genossen einen Antrag, betreffend die Abänderung einiger Bestimmungen des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches über die Aufhebung der Gütergemeinschaft behufs Verhinderung der spekulativen Zwangsveräußerungen von Bauernbesitzungen, auf den Tisch des Hauses (363 der Beilagen). Ebenso stellten die Abgeordneten Jedek und Genossen einen Antrag auf Einführung eines Gesetzes zum Schutze der Kluren (99 der Beilagen von 1911); Tomaschitz, Hagenhofer, Wagner, Huber, Berger, Schweiger und Genossen einen Antrag, betreffend Maßnahmen gegen die Güterschlächtereien und Bauernlegung (157 der Beilagen von 1911); die Abgeordneten Perwein und Genossen, betreffend Schaffung eines Gesetzes gegen die Güterzertrümmerung, beziehungsweise Güterschlächtereien (675 der Beilagen von 1911); ein Antrag der Abgeordneten Wohlmeher und Genossen, betreffend die Güterschlächtereien (Beilage 16 ex 1907); die Abgeordneten Frankenberger und Genossen, betreffend die Schaffung eines Gesetzes gegen die Güterzerstückelung (982 der Beilagen von 1911); die Abgeordneten Schoiswohl, v. Panz, Preisching und Genossen, betreffend die Verhinderung der Aufkäufe von bisher selbständigen Bauerngütern zu Spekulationszwecken aus reiner Gewinnsucht, zur Zerstückelung derselben oder zur Abholzung, zu Jagd- und Forstzwecken (159 der Beilagen von 1911); anderer Anträge nicht zu gedenken. Am eingehendsten beschäftigt sich mit dieser Frage ein Antrag der Abgeordneten Schoiswohl, Zukel und Genossen, betreffend Erlassung eines Gesetzes zur Hintanhaltung der gewerbs- und gewohnheitsmäßigen Zertrümmerung bäuerlichen Grundbesitzes (1507 der Beilagen ex 1912), dem ein vollständig ausgearbeiteter Gesetzentwurf gegen die Güterschlächtereien angeschlossen ist. Dieser Antrag sucht den bäuerlichen Grundbesitz gegen Zertrümmerung durch gewerbs- und gewohnheitsmäßige Güterhändler zu schützen und lehnt sich an das bayrische Gesetz über Güterzertrümmerung vom 23. Juli 1910 an, dem es die drei gefundenen Grundsätze der Genehmigungsvorschrift, des Vorkaufs- und des Rücktrittsrechtes entnimmt. Alle diese Anträge, die von einer weitgehenden Bewegung gegen die Auffaugung der Bauerngüter zeugen, fielen der Vertagung des Parlaments zum Opfer.

Unterdessen erschien die Kaiserliche Verordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, über die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, die aber auf die Dauer der durch den Krieg verursachten außerordentlichen Verhältnisse befristet ist. Sie ist ein gewaltiger Fortschritt auf dem Wege der volkswirtschaftlichen Gesetzgebung. Sie schützt den kleineren und mittleren Grundbesitz vor der Auffaugung durch den Großgrundbesitz und gegen die Zertrümmerung durch die Güterschlächter, indem sie die Rechtsgültigkeit der Übertragung des Eigentums eines dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmeten bäuerlichen Grundstückes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, als auch der mehr als zehnjährigen Verpachtung eines solchen Grundstückes an die Zustimmung einer zu dieser Entscheidung berufenen Kommission knüpft, welcher nicht gestattet ist, die Eigentumsübertragung oder Verpachtung zuzulassen, wenn das Grundstück zur Vergrößerung von Großgrundbesitz, oder auch zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten oder zu dem Zwecke erworben werden soll, um es mit Gewinn wieder zu veräußern. Hierbei läßt sie dem berechtigten Handel volle Freiheit, schützt ihn sogar durch eigene Bestimmungen. Sie hat sich in allen Fällen, wo sie richtig durchgeführt wurde, bewährt. Viele Ankäufe von Bauerngütern zu Spekulationszwecken und zur Erweiterung des Großgrundbesitzes wurden hintangehalten, ohne daß über die Beschränkung des berechtigten gesunden Güterverkehrs Klagen laut geworden wären. Aus dem Berichte über die Tätigkeit der Grundverkehrscommission im Jahre 1915 hat das Justizministerium entnommen, daß die Kaiserliche Verordnung vom 9. August 1915 im allgemeinen Verständnis gefunden und sich gut bewährt hat, sowie daß im großen und ganzen deren Anwendung richtig ist und dem Zwecke der Kaiserlichen Verordnung entsprechend auch streng war. (Zuschrift des k. k. Justizministeriums an das k. k. Oberlandesgericht Wien vom 19. April 1916, Z. 10.381/16).

Diese Kaiserliche Verordnung muß eine bleibende Einrichtung werden. Nach dem Kriege wird das mobile Kapital in Grund und Boden eine sichere Anlage suchen; in der Landwirtschaft unerfahrene Städter werden sich Voluptuarien schaffen, auf Kosten der landwirtschaftlichen Produktion, die Sehnsucht nach Eigenjagden wird steigen, Banken werden ihre überschüssigen Gelder in Grundbesitz anlegen, die Walddevastationen werden zunehmen. Die Preise spielen keine Rolle. Das mobile Kapital ist an die Teuerung gewöhnt. Auf der anderen Seite werden viele Bauerngüter infolge des Umstandes, daß die Besitzer oder deren Söhne gefallen sind, infolge Arbeitermangels, infolge großen Schuldenstandes und nicht zuletzt infolge sehr hohen Kaufschillingsangebotes käuflich werden. Es wird aber nicht gleichgültig sein, in wessen Hände sie fallen, ob die Kluft zwischen Latifundien- und Zwergbesitz noch größer werde, ob die Produktion steigt oder fällt, ob der bäuerliche Mittelstand noch mehr aufgerieben, ob ausländisches Kapital in Deutschösterreich sich in noch höherem Grade ansiedelt. Der bäuerliche Grundbesitz muß einen gesetzlichen Schutz finden, der in der Verlängerung der diesbezüglichen Kaiserlichen Verordnung geschaffen, an die sich die Bevölkerung auch bereits gewöhnt hat. Die Kaiserliche Verordnung muß jedoch auch noch ausgebaut werden. Um unüberlegte, durch Einschüchterung oder Überlistung hervorgerufene Güterverkäufe zu erschweren, ist dem Verkäufer das im oben angeführten Antrage der Abgeordneten Schoiswohl und Züfel verlangte Rücktrittsrecht innerhalb einer kurzen Frist zu wahren und unter gewissen Umständen das Vorkaufsrecht gemeinnützigen Körperschaften und hiermit die Anzeigepflicht jedes Verkaufes aufrecht zu erhalten. Ohne Anzeigepflicht eines jeden, auch des exekutiven Verkaufes, Tausches oder längerer Verpachtung ist das Rücktrittsrecht hinfällig, sowie die ganze Kaiserliche Verordnung illusorisch. Die Durchführung dieser Kaiserlichen Verordnung hat gezeigt, daß auch in den Städten bisher der Landwirtschaft dienende Grundstücke zu Spekulationszwecken oder auch zu anderen gemeinschädlichen oder wenigstens die Gesamtheit belästigenden Zwecken aufgekauft wurden, ohne daß die Grundverkehrscommission, zu deren Kenntnis diese Verkäufe kommen, Einspruch erheben konnte. Die Bestimmungen des § 3 der Verordnung schützen die Städte hinlänglich gegen jeden Eingriff in ihre gemeinnützigen Rechte. In der That haben mehrere Städte ange sucht, um ihre Einbeziehung in die Kaiserliche Verordnung. Daher müssen auch die Grundstücke, die im Gebiete einer Stadt oder einer Gemeinde mit vorwiegend städtischem Charakter liegen, ohne Ausnahme in die Kaiserliche Verordnung einbezogen werden (§ 2).

Das gleiche gilt von Bauerngütern, die das Ausmaß eines solchen offenbar überschreiten, da das riesig angewachsene Großkapital durch Ankauf derartiger für die landwirtschaftliche Produktion bedeutungsvoller Grundstücke die Kaiserliche Verordnung und deren wohltätige Zwecke vollständig umgehen kann. Andererseits ist hierdurch die Möglichkeit geboten, durch Zerstückelung derartiger Anwesen neue Bauerngüter zu schaffen, besonders wenn auch bei diesen Verkäufen gemeinnützigen Instituten oder Behörden, wie dem Lande oder der Gemeinde, den Hypothekenanstalten oder Raiffeisenkassen das Vorkaufsrecht eingeräumt würde. Aus dem gleichen Grunde wäre wenigstens die Anzeigepflicht und das Einspruchsrecht bei Rechtsgeschäften eines landtätigen Grundstückes zu empfehlen.

Eine starke Handhabe für die Umgehung der Kaiserlichen Verordnung bietet namentlich lit. b des § 3, besonders wenn Alinea 2 und 3 des § 2 aufrecht erhalten bleiben. Alinea 2 des § 3 lautet: Die Übertragung des Eigentums oder die Verpachtung bedarf nicht der Zustimmung der Kommission, wenn bescheinigt wird, daß das Grundstück bestimmt ist:

1. Für Zwecke der bewaffneten Macht,
2. der öffentlichen Verwaltung oder einer öffentlichen und gemeinnützigen Anstalt,
3. des öffentlichen Verkehrs (Eisenbahnen, Straßen, Hafenanlagen, Kanäle und sonstige Wasserbauten und andere),
4. für gewerbliche, industrielle, oder Bergbauanlagen oder
5. zur Errichtung von Wohnhäusern samt den dazu gehörigen Gärten, Spielplätzen u. dgl.

Hier muß jedenfalls die Bestimmung der Anzeigepflicht aufgenommen werden. Da sich die wirkliche Durchführung einer Zweckbestimmung nicht erzwingen läßt, so wird eine solche Bescheinigung für die Kommission nie den Wert eines Beweises haben. Es bleibt daher ihrem Ermessen überlassen, ob sie ein solches Rechtsgeschäft als ihrer Kompetenz unterworfen betrachtet oder nicht. Wenn nun die Kommission im Vertrauen auf die Bescheinigung ihre Zustimmung gibt und nachträglich die Grundstücke dem in der Bescheinigung ausgesprochenen Zweck nicht zugeführt werden, so bleibt das Rechtsgeschäft gültig, aber ein Bauerngut kann für immer seinem Zweck entzogen sein. Was, wenn zum Beispiel, wie es im gegenwärtigen Kriege geschieht, das Arar Grundflächen im Ausmaße eines Grundbesitzes kauft und nachträglich veräußert? Was, wenn ein industrielles oder anderes Unternehmen bäuerliche Grundstücke angeblich zu industriellen Zwecken kauft, sie denselben nicht zuführt, sondern weiter veräußert? In beiden Fällen unterliegt bei der Wiederveräußerung, sei es durch Tausch oder Kauf, dasselbe nicht mehr der Genehmigung der Kommission, in ersterem Falle auf Grund des Alinea 3, § 2, im letzteren auf Grund

des Alinea 4, § 5. Soll diese gesetzliche Bestimmung des § 3 einen Wert haben, so muß sie durch die weitere Bestimmung ergänzt werden, daß die Wiederveräußerung derartiger Grundstücke in Fällen der Punkte 1 und 2 unter allen Umständen, in Fällen der Punkte 3 bis 5, dann der Genehmigung der Kommission unterliegen, wenn sie ihrem versprochenen Zwecke nicht zugeführt wurden.

Wenn Rechtsgeschäfte über bäuerliche Grundstücke unter Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grade keiner kommissionellen Genehmigung bedürfen, so ist es sehr leicht möglich, daß unter den zahlreichen Berechtigten sich einer findet, der kein Bauer ist. Geht aber das Grundstück in einen solchen Besitz, wenn auch nur durch Scheinkauf über, so wird es zum Nebenbestandteil eines zunächst anderen Zwecken dienenden Unternehmens oder Besitzes, bei dessen Wiederveräußerung nach § 5 die Übertragung des Eigentums von der Kommission zugelassen werden muß. Die Vergünstigung des § 3 soll sich daher nur auf Verwandte und Verschwägerter bis zum zweiten Grade der Seitenlinie erstrecken.

Alinea 4 des § 5 ist zu streichen, weil zum Beispiel Fabriken ganze Bauerngüter aufkaufen, die dann als Nebenbestandteile eines zunächst anderen Zwecken dienenden Unternehmens oder Besitzes sind, insolgedessen bei der Wiederveräußerung von der Kommission nicht mehr genehmigt werden müssen.

Soll der Eifer der Grundverkehrs- und der Grundverkehrs-Landeskommissionen nicht erlahmen, so dürfen sie nicht bloß durch Strafbestimmungen und Gerichtsdienere (§ 9, Alinea 1) zu den Sitzungen gezwungen werden, sondern es müssen ihnen wenigstens die Reiseauslagen aus öffentlichen Mitteln bestritten werden, um so mehr, als sie wegen der Entfernung des Sitzungsortes von ihrem Wohnsitze ihren Pflichten oft nur mit bedeutenden finanziellen Opfern nachkommen können.

Nach § 10, Alinea 2, gibt es über eine Entscheidung der Grundverkehrskommission, mit der einem Antrage auf Übertragung stattgegeben wurde, kein Rechtsmittel. Da aber auch die Grundverkehrskommission, namentlich wenn oft bloß zwei Mitglieder anwesend sind, die die Verhältnisse nicht einmal kennen, irren kann, so muß auch im Falle einer zustimmenden Entscheidung jedem Mitgliede der Kommission, der Gemeinde, in welcher das Grundstück liegt, sowie jeder physischen oder juristischen Person, die sich durch diese Entscheidung geschädigt fühlt, das Rekursrecht offen stehen.

In § 6, Alinea 3, ist der zweite Teil zu streichen, da jede Eigenjagd die Gefahr in sich schließt, daß ein Grundstück der seiner Bodenbeschaffenheit entsprechenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen wird. Diese Gefahr kann aber auch auf andere Weise hervorgerufen werden. Man denke nur an den Ankauf von Bauerngütern durch Großkapitalisten, die das Bauernhaus in eine Villa und die daselbe umgebende Grundstücke in Park- und Tennisplätze umwandeln. Daher ist ein neues, jede diesbezügliche Gefahr ausschließendes Alinea anzufügen. Ebenso ist in diesem Paragraph ein neues Alinea aufzunehmen, welches die Übertragung des Eigentums auch dann verbietet, wenn für das Grundstück oder bäuerliche Anwesen übermäßig hohe Preise angeboten werden, da die Preisreiberei gerade mit landwirtschaftlichen Boden die bedenklichsten Folgen hätte.

Vollständig versagt die Kaiserliche Verordnung in Fällen, wo, wie dieselbe in § 7 sich ausdrückt, die Übertragung ungeachtet der gesetzlichen Bestimmungen mit Rücksicht auf die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles des Gutes unabwendbar ist, und außer einem Güterschlichter, der aus dem zerrümmerten Besitze mehr heraus schlägt als ein Landwirt, der das Gut nicht zerstückeln will, oder ein Großkapitalist, der jeden Betrieb unrentabel machende Summen bietet, um sich eine Eigenjagd zu schaffen oder ein Holzhändler, der den Wald devastiert und das Gut auf Jahrzehnte hinaus entwertet, sich kein Käufer findet. Gerade solche Fälle werden nach dem Kriege, in welchem Tausende von Eigentümern fallen oder als arbeitsunfähige Invaliden zurückkehren, massenhaft auftreten.

Was soll in diesem Falle die Grundverkehrskommission tun? Die Kaiserliche Verordnung erklärt, es solle, soweit thunlich, versucht werden, einen der Intention derselben entsprechenden Verkauf zu erzielen. Mit dieser Erklärung gibt sie ihre eigene Blöße zu. Die Verordnungen, die sie in Aussicht stellt (§ 7), sind bisher nicht erlassen. Hier, wie beim Verkauf ganzer Großgrundbesitze und bei allen exekutiven Verkäufen muß nach dem Antrage Schoiswohl-Zufel den Gemeinden, Ländern, gemeinnützigen Geldinstituten oder sonstiger von den Landesräten zu bezeichnenden juristischen Personen ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, nicht den Gemeinden allein, weil dieselben erfahrungsgemäß von derartigen Rechten wenig Gebrauch machen, nicht den Raiffeisenkassen ohne Zustimmung ihrer Zentralkassen, damit sie ihre Einlagen nicht zu sehr festnageln, wohl aber den Hypothekenanstalten, Zentralkassen, Gemeinden und anderen gemeinnützigen Instituten zusammen, behufs gelegentlichen Wiederverkaufs an geeignete Grundbesitzer oder Verteilung zur Schaffung von Kleinbesitz, beides jedoch ohne Gewinn anzustreben. Letzteres ist schon darum nicht zu fürchten, weil diese Vorkaufsberechtigten der öffentlichen Kontrolle unterliegen, weil ihnen täglich diese KonzeSSION entzogen werden kann und weil ihr gemeinnütziger Charakter ihnen jedes wucherische Streben verbietet. Die Erfahrungen, die Bayern auf diesem Wege gemacht hat, können

für Österreich nur ermutigend sein. Es ist demnach nicht mehr als billig, daß die gemeinnützigen Institute, besonders Raiffeisenkassen und deren Zentralen, in den Grundverkehrs- und Grundverkehrs-Landeskommissionen Sitz und Stimme haben, damit sie ratend und helfend einschreiten, oft auch manchen Landwirt, von dessen Lage sie erst hier Kenntnis erhalten, in letzter Stunde durch Darlehen noch retten und auch manches Bauerngut durch Ermittlung geeigneter Käufer erhalten können.

Soll das Vorkaufsrecht nicht illusorisch sein, so muß das demselben unterliegende Anwesen behördlich auf seinen wahren Höchstwert, bei dem sich eine Bewirtschaftung als Ganzes noch rentiert, geschätzt und jeder Verkauf über denselben als ungültig erklärt und unter schwere Straffunktion gestellt werden. Der allgemeine Vorteil verlangt dieses Opfer gegenüber dem privaten Interesse, damit die Nahrungsquelle eines ganzen Reiches als Spekulationsobjekt nicht für die Gesamtheit versiege.

Schließlich muß der Staat obigen gemeinnützigen Instituten ein weitgehendes Entgegenkommen zeigen, um ihnen ihre dornenvolle, oft riskante Aufgabe zu erleichtern. Er muß ihnen, wie es das bayrische Gesetz tut, für Kauf und Verkauf weitgehende Gebührenbegünstigungen einräumen, den geldarmen Verbänden mit geringverzinslichen (vielleicht eineinhalb bis zwei Prozent) Darlehen, den übrigen Verbänden und Gemeinden mit einem entsprechenden Zinsensatz helfen.

Zu einer Zeit, wo schon eine erschreckende Anzahl von Bauerngütern vom Erdboden verschwunden ist, wo das Großkapital alle Anstrengungen macht, sich auch den letzten Rest derselben dienstbar zu machen, wo Grund und Boden schon zur Schacherware geworden ist, muß der Staat alle möglichen Opfer bringen, damit Deutschösterreich nicht zu einem brotarmen England ohne Kolonien und ohne Hafen herabfinkt. Aus all den angeführten Gründen erlauben sich daher die Gefertigten den Antrag zu stellen:

„Das hohe Haus wolle dem beiliegenden Gesetzentwurfe die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.“

In formeller Beziehung wird beantragt, diesen Antrag ohne erste Lesung dem volkswirtschaftlichen Ausschuss zur Beratung und Beschlußfassung zuzuweisen.

Wien, 19. Dezember 1918.

Lofer.	Bauchinger.
Lechner.	Zufel.
Perwein.	Mataja.
Mois Brandl.	Schoiswohl.
Eisterer.	Fink.
Eisenhut.	Schoepfer.
Barrer.	Höbendorfer.
Wollet.	Frankenberg.
Dr. Terzabek.	Heilmayer.
Bachlé.	Dr. Stumpf.
Weiß.	Niedrist.

Gesetz

vom

betreffend

den Grundverkehr.

§ 1.

(1) Am Sitz jedes Bezirksgerichtes werden Grundverkehrscommissionen gebildet. Mit der Leitung dieser Commissionen ist der Vorsteher des Bezirksgerichtes oder ein von diesem bestimmter Richter des Bezirksgerichtes betraut.

(2) Am Sitze jeder Landesregierung werden Grundverkehrs-Landescommissionen gebildet. Mit der Leitung dieser Commissionen ist der Präsident des in diesem Lande bestehenden Landesgerichtes, beziehungsweise Kreisgerichtes oder ein von diesem bestimmter Richter des Landesgerichtes betraut.

(3) Die Stellvertretung der Leitung der Grundverkehrscommission und Grundverkehrs-Landescommission wird nach den Dienstvorschriften des Gerichtes geregelt.

(4) Der Leiter der Grundverkehrscommissionen und Grundverkehrs-Landescommissionen hat in den vom Gesetze bestimmten Fällen nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen eine Commission einzuberufen.

§ 2.

Die Übertragung des Eigentums von einem dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ganz oder teilweise gewidmeten Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, ferner die Verpachtung eines solchen Grundstückes auf mehr als 6 Jahre ist nur mit Zustimmung der zur Entscheidung hierüber berufenen Grundverkehrscommission zulässig. Wird die Zustimmung verweigert, so ist das Rechtsgeschäft ungültig.

§ 3.

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auf Grundstücke, die in das Eisenbahn- oder Bergbuch eingetragen sind, keine Anwendung.

§ 4.

Außer im Falle des § 3 ist jede Eigentumsübertragung oder Verpachtung von Grundstücken bei sonstiger Wichtigkeit des Rechtsgeschäftes binnen drei Tagen nach Vertragsabschluß unter Vorlage einer Vertragsabschrift dem Bezirksgericht, bei landtäfflichen Gütern dem Landesgericht anzuzeigen, bei welchem das Grundbuch (Verfachbuch) oder die Landtafel geführt wird, in das die Grundstücke eingetragen sind, über welche der Vertrag geschlossen wurde. Liegen die Grundstücke in den Grundbuchsprengeln verschiedener Bezirksgerichte oder verschiedener Landesgerichte, so ist die Anzeige an den gemeinsam übergeordneten Gerichtshof zu richten, der sie einem in Betracht kommenden Gerichte zuweist. Konkurrieren Landesgerichte mit Bezirksgerichten, so ist nur auf die ersteren Bedacht zu nehmen. Zur Anzeige sind bei der Eigentumsübertragung sämtliche vertragsschließenden Parteien, bei der Verpachtung der Verpächter verpflichtet. Bei der Eigentumsübertragung enthebt die von einer Partei anderen Parteien gegenüber übernommene Verbindlichkeit zur Durchführung der Anzeige die anderen Parteien dieser ihrer Verpflichtung nicht.

§ 5.

(1) Das Bezirksgericht hat dem Rechtsgeschäft ohne Befragen einer Kommission im Sinne des § 1 zuzustimmen:

- a) wenn das Grundstück, über welches der Vertrag abgeschlossen wurde, dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe offenkundig weder ganz noch teilweise gewidmet war;
- b) wenn eine vorliegende Verpachtung sich zweifellos auf einen Zeitraum von höchstens 6 Jahren erstreckt;
- c) wenn das Rechtsgeschäft auf Grund der bestehenden Vorschriften von einem Gericht oder einer Verwaltungsbehörde genehmigt worden ist;
- d) wenn feststeht, daß das Grundstück bestimmt ist:
 1. für Zwecke der bewaffneten Macht,
 2. für Zwecke der öffentlichen Verwaltung,
 3. für Zwecke des öffentlichen Verkehrs (Eisenbahnen, Straßen, Hafenanlagen, Kanäle, sonstige Wasserbauten und andere).

(2) Andernfalls hat das Bezirksgericht, beziehungsweise Landesgericht die Angelegenheit dem Vorsitzenden der Kommissionen zuzuweisen, der ohne Verzögerung eine Kommission einberuft.

Provisorische Nationalversammlung. — Beilage 109.

(3) Gegen die Verfügung des Gerichtes findet kein Rechtsmittel statt.

§ 6.

Die Kommission hat der Übertragung des Eigentums oder der Verpachtung zuzustimmen,

- a) wenn das Grundstück, über welches der Vertrag abgeschlossen wurde, dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe offenkundig weder ganz noch teilweise gewidmet war,
- b) wenn eine vorliegende Verpachtung sich zweifellos auf einen Zeitraum von höchstens 12 Jahren erstreckt,
- c) wenn das Rechtsgeschäft auf Grund der bestehenden Vorschriften von einem Gerichte oder einer Verwaltungsbehörde genehmigt worden ist,
- d) wenn feststeht, daß das Grundstück bestimmt ist
 1. für Zwecke der bewaffneten Macht,
 2. für Zwecke der öffentlichen Verwaltung,
 3. für Zwecke des öffentlichen Verkehrs (Eisenbahnen, Straßen, Hafenanlagen, Kanäle, sonstige Wasserbauten und andere).

§ 7.

Außer den Fällen des § 6 hat die Kommission die Übertragung des Eigentums oder die Verpachtung nicht zuzulassen, wenn sie dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes widerspricht, oder wenn Grundstücke dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe ohne Not entzogen werden.

§ 8.

(1) Die Übertragung des Eigentums ist insbesondere nicht zuzulassen:

1. wenn der Erwerber das Grundstück zu dem Zwecke erwirbt, um es als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiter zu veräußern;
2. wenn Bauerngüter oder Häusleranwesen, oder wirtschaftlich belangreiche Teile von solchen zur Bildung oder Vergrößerung von Großgrundbesitz erworben werden. Als ein Bauerngut im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtheit der in einer Hand vereinigten, dem land- und forstwirtschaftlichen Betriebe dienenden Grundstücke anzusehen, deren Durchschnittsertrag das drei- bis sechsfache des zur Erhaltung einer Familie von sieben Köpfen Erforderlichen ausmacht;
3. wenn dem landwirtschaftlichen Betriebe gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagden erworben werden;

4. wenn der vereinbarte Kaufpreis den wahren Wert wesentlich übersteigt.

(2) Die Verpachtung ist insbesondere nicht zuzulassen, wenn sie zur Umgehung der Bestimmungen dieses Gesetzes dienen soll.

§ 9.

Die Kommission hat die Übertragung des Eigentumes oder die Verpachtung nur bei Vorhandensein eines wesentlichen Interesses im Sinne des § 6 nicht zuzulassen,

a) wenn das Grundstück bestimmt ist

1. für Zwecke einer öffentlichen oder gemeinnützigen Anstalt,

2. für gewerbliche, industrielle oder Bergbauanlagen,

3. zur Errichtung von Wohnhäusern samt den dazu gehörigen Spielplätzen u. dgl.,

b) wenn das Rechtsgeschäft zwischen Ehegatten, Brautleuten oder Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie, oder bis zum zweiten Grade der Seitenlinie abgeschlossen wird.

§ 10.

(1) Die Übertragung kann ungeachtet der Vorschriften der §§ 6 bis 9 zugelassen werden, wenn sie mit Rücksicht auf die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalls des Gutes unabweidbar ist.

(2) Jedoch hat die Kommission in diesen Fällen die Landesauschüsse und Gemeinden hinsichtlich der in ihren Grenzen liegenden Grundstücke zu verständigen. Der Gemeinde und nach ihr dem Landesrat, sowie einer von dem letzteren namhaft zu machenden juristischen Person steht ein binnen 14 Tagen auszuübendes Vorkaufsrecht unter den im Vertrag stipulierten Bedingungen zu.

§ 11.

(1) Werden Grundstücke durch Zwangsvollstreckung erworben, so hat das Exekutionsgericht außer dem Fall des § 5 vor der Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages oder die Genehmigung des Übernahmsantrages die Entscheidung der Kommission einzuholen. Wird die Genehmigung binnen einer Frist von 30 Tagen verweigert, so ist der Zuschlag oder die Genehmigung des Übernahmsantrages zu versagen.

(2) Die Kommission hat die Genehmigung zu verweigern, wenn sie findet, daß die Zwangsvollstreckung in der Absicht, die Bestimmungen dieses Gesetzes zu umgehen, durchgeführt wurde.

(3) Außerdem hat sie in allen Fällen, in denen nach den Bestimmungen der §§ 6 bis 9 die Genehmigung zu einem freiwilligen Verkauf zu versagen wäre, die in Betracht kommenden Landesräte und Gemeinden hinsichtlich der in ihren Grenzen liegenden Grundstücke zu verständigen. Der Gemeinde und nach ihr dem Landesrate, sowie einer von dem letzteren namhaft zu machenden juristischen Person steht ein binnen 14 Tagen auszuübendes Verkaufsrecht unter den genehmigten Bedingungen zu.

§ 12.

(1) Die gemäß § 5, Absatz 2, und § 1 am Sitz eines Bezirksgerichtes einzuberufende Grundverkehrskommission besteht

1. aus dem Leiter der Grundverkehrskommissionen (§ 1) als Vorsitzenden,
2. einem von der politischen Bezirksbehörde ernannten Mitgliede,
3. dem Vorsteher der Gemeinde, in der das Grundstück zum größten Teile liegt; statt des Vorstehers kann ein von ihm bestimmtes Mitglied der Gemeindevertretung in der Kommission dessen Sitz einnehmen,
4. einem Mitgliede, das von der landwirtschaftlichen Hauptkorporation bestellt wird, zu deren Tätigkeitsgebiet die Gemeinde gehört, in der das Grundstück gelegen ist. Gehört die Gemeinde zum Tätigkeitsgebiete mehrerer landwirtschaftlicher Hauptkorporationen (Sektionen), so bestimmt der Vorsitzende das Mitglied.

(2) Die gemäß § 5, Absatz 2, und § 1 am Sitz einer politischen Landesbehörde einzuberufende Grundverkehrs-Landeskommission besteht

1. aus dem Leiter der Grundverkehrs-Landeskommissionen (§ 1) als Vorsitzenden,
2. einem von der Landesregierung ernannten Mitgliede,
3. einem Mitgliede, das vom Landesrate des Landes bestellt wird, in dem das Grundstück liegt,
4. einem Mitgliede, das von der landwirtschaftlichen Landeshauptkorporation bestellt wird, zu deren Tätigkeitsgebiet die Gemeinde gehört, in der das Grundstück gelegen ist. Gehört die Gemeinde zum Tätigkeitsgebiete mehrerer landwirtschaftlicher Landeshauptkorporationen (Sektionen), so bestimmt der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission das Mitglied.

(3) Das Amt eines Mitgliedes der Grundverkehrskommission und der Grundverkehrs-Landeskommission ist ein Ehrenamt. Die den Vertretern

der Staatsbehörden (Punkt 1 und 2) zu gewähren- den Reisekosten bestimmen sich nach ihren Dienst- vorschriften; den anderen Mitgliedern sind die Reise- und Zehrungskosten aus Staatsmitteln zu ersehen.

§ 13.

(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 gleichgestellten Stimmen gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Zur Beschlussfähigkeit ist die Anwesenheit des Vorsitzenden und eines Mitgliedes erforderlich.

§ 14.

(1) Die Kommission hat die für die Ent- scheidung erforderlichen Ermittlungen vorzunehmen. Sie kann die Mitwirkung der staatlichen und autonomen Behörden in Anspruch nehmen und Sach- verständige einvernehmen oder einvernehmen lassen. Die Entscheidung ist so viel als möglich zu be- schleunigen.

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

(3) Gegen die Entscheidung der Grundverkehrs- kommission kann binnen der unersreckbaren Frist von 14 Tagen Beschwerde an die Grundverkehrs-Landes- kommission erhoben werden, und zwar im Falle der Stattgebung von jedem Mitgliede der Grundverkehrs- kommission, beziehungsweise von der durch dasselbe vertretenen Korporation, im Falle der Abweisung von jeder der vertragsschließenden Parteien. Die Be- schwerde ist beim Vorsitzenden der Grundverkehrs- kommission einzubringen und von diesem binnen drei Tagen der Grundverkehrs-Landeskommission vor- zulegen.

(4) Gegen die Entscheidungen der Grund- verkehrs-Landeskommission findet kein Rechtsmittel statt.

§ 15.

Wer um die Übertragung des Eigentums- rechtes oder die Eintragung des Bestandrechtes auf Grund eines der Genehmigung der Kommission unterliegenden Rechtsgeschäftes ansucht, hat mit dem Grundbuchgesuche die Ausfertigung der Ent- scheidung der Kommission vorzulegen. Wenn diese Beilage fehlt, ist das Grundbuchgesuch abzu- weisen.

§ 16.

Zur 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 gebührenfrei.

§ 17.

(1) Wer zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung der Bestimmungen dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht, wird vom Vorsitzenden der Grundverkehrs-Kommission mit Geldstrafe bis zu 10.000 K oder Arrest bis zu einem Jahre bestraft.

(2) Die Entscheidung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Kommission 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.

§ 18.

Landesgesetzliche Bestimmungen über die Beschränkung der freien Teilbarkeit von Höfen oder anderen landwirtschaftlichen Besitzungen werden durch das Gesetz nicht berührt.

§ 19.

(1) Jeder vertragschließende Teil ist berechtigt innerhalb einer Woche nach dem Abschlusse des Vertrages von diesem zurückzutreten. Der Rücktritt erfolgt durch Erklärung gegenüber dem zuständigen Bezirksgerichte, welches die Erklärung dem anderen Vertragschließenden unverzüglich mitzuteilen hat.

(2) Auf das Rücktrittsrecht finden die Vorschriften des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäße Anwendung. Jedoch ist ein Verzicht auf das Rücktrittsrecht nichtig, auch wenn er erst nach dem Abschlusse der Vertrages erfolgt. Dasselbe gilt von Vereinbarungen, durch welche die Ausübung des Rücktrittes für den Rücktrittsberechtigten erschwert oder eine Strafe für den Fall versprochen wird, daß das Rücktrittsrecht ausgeübt wird (Knebel).

(3) Bei Unterlassung der Anzeige ist das Rechtsgeschäft ungültig.

§ 20.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Kundmachung in Wirksamkeit. Vor diesem Tage abgeschlossene Verträge, ferner Zuschlagserteilungen und Genehmigungen von Übernahmsanträgen, über die

Beschlüsse vor diesem Tag ausgefertigt wurden, sind in Gemäßheit der Kaiserlichen Verordnung vom 9. August 1915, R. G. Bl. Nr. 234, zu behandeln.

§ 21.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind die Staatssekretäre für Justiz, für Landwirtschaft, der Finanzen und des Innern beauftragt.