



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

GZ 2.084/2-I 3/90

An das
Präsidium des
Nationalrates

Dr. Karl-Renner-Ring 3
W i e n

Museumstraße 7
A-1070 Wien

Briefanschrift
A-1016 Wien, Postfach 63

Telefon
0222/96 22-0*

Telefax
0222/96 22/727

Fernschreiber
131264 jusmi a

Teletex
3222548 = bmjust

Betrifft	GESETZENTWURF
Zi.	6 - Ges. Sachbearbeiter
Datum:	21. FEB. 1990 Klappe
Verteilt	22.2.90 <i>Kiehl</i>

(DW)

Betrifft: Entwurf eines Bundesverfassungsgesetzes, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz idF von 1929 geändert wird;
Bodenreform und Verkehr mit Baugrundstücken

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, mit Beziehung auf die Entschließung des Nationalrates vom 6.7.1969, 25 Ausfertigungen seiner Stellungnahme zu dem oben angeführten Entwurf eines Bundesverfassungsgesetzes zu übermitteln.

12. Feber 1990

Für den Bundesminister:

DITTRICH

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Fiegl



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

GZ 2.084/2-I 3/90

An das
Bundeskanzleramt

Ballhausplatz 2
1014 W i e n

Museumstraße 7
A-1070 Wien

Briefanschrift
A-1016 Wien, Postfach 63

Telefon
0222/96 22-0*

Telefax
0222/96 22/727

Fernschreiber
131264 jusmi a

Teletex
3222548 = brnjust

Sachbearbeiter

Klappe

(DW)

Betrifft: Entwurf eines Bundesverfassungsgesetzes, mit dem
das Bundes-Verfassungsgesetz idF von 1929
geändert wird;
Bodenreform und Verkehr mit Baugrundstücken

Das Bundeskanzleramt hat mit Schreiben vom 22.12.1989,
GZ 601.999/17-V/1/89 den oben genannten Entwurf eines
Bundesverfassungsgesetzes zur Begutachtung vorgelegt. Das
Bundesministerium für Justiz beehrt sich, hiezu folgende
Stellungnahme abzugeben:

Zu Art. I Z 1:

1. Das Bundesministerium für Justiz hat bereits mit
Schreiben vom 15.12.1989 zu GZ 600.573/63-V/1/89 zum
Wunsch der Bundesländer um Erweiterung ihrer Kompetenz in
Angelegenheiten des Ausländergrundverkehrs ausführlich
Stellung genommen. Anlaß hierfür war das Erkenntnis des
Verfassungsgerichtshofes vom 30.6.1989, G 241-246, mit
welchem der zweite Halbsatz des § 3 Abs. 2 lit. a Tiroler
Grundverkehrsgesetz aufgehoben worden war, und ein darauf
bezugnehmendes Schreiben des Landesamtsdirektors des Amtes
der Tiroler Landesregierung vom 12.10.1989. Das Bundes-

- 2 -

ministerium für Justiz hat hiezu im einleitend bezogenen Schreiben ausgeführt, keine grundsätzlichen Einwände dagegen zu erheben, durch eine Änderung des Verfassungsrechtes den Kompetenztatbestand des Grundverkehrswesens im Sinne des Forderungskataloges der Bundesländer prinzipiell auch auf den Rechtserwerb von Todes wegen zu erweitern, hiezu allerdings auf einzelne Regelungaspekte hingewiesen, welche bei einer diesbezüglichen Neuregelung zu beachten wären. An dieser Auffassung hält das Bundesministerium für Justiz nach wie vor fest, da sich der Bund dem vor allem in den westlichen Bundesländern bestehenden dringenden Bedürfnis, die Lücken im geltenden Grundverkehrsrecht weiter zu schließen, nicht verschließen kann. Zur Verhinderung der Überfremdung ist die Bindung des Erwerbes inländischer Liegenschaften durch Ausländer auch von Todes wegen - im Rahmen der in den Erläuterungen ausführlich skizzierten EWG-rechtlichen Rechtslage - durchaus angebracht und sinnvoll.

2. Die nunmehr vorgeschlagene Änderung des Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG geht jedoch viel weiter, indem auch Regelungen, die den Erwerb von Rechten an Baugrundstücken verwaltungsbehörlichen Beschränkungen unterwerfen, Landes-sache sein sollen. Einer derartigen Erweiterung der Landeskompentenz wird von Seiten des Bundesministeriums für Justiz jedoch entschieden entgegengetreten. Dies aus folgenden Erwägungen:

2.1 Nach den Erläuterungen (Seite 7) sind Baugrundstücke im Sinne der vorgeschlagenen Bestimmung solche, die durch Akte der Raumplanung der Bebauung gewidmet sind. Die neue Kompetenz soll sich somit nicht nur auf Grundstücke, die bereits bebaut sind, sondern auch auf Grundstücke, deren Bebauung aufgrund widmungsrechtlicher Vorschriften zulässig ist, erstrecken.

Zwar hinterlassen die Ausführungen im Rahmen der Erläuterungen den Eindruck, als ginge es bei der vorge-

- 3 -

schlagenen Bestimmung nur um die Regulierung des Verkehrs mit Baugrundstücken. Ein derartiger Schluß erscheint jedoch nach Ansicht des Bundesministeriums für Justiz deshalb nicht richtig, da nach dem vorgeschlagenen Text ja der gesamte Erwerb von Rechten an Baugrundstücken erfaßt werden soll. Würde die vorgeschlagene Novelle verwirklicht werden, so bedeutete dies, daß die Länder den Eigentums-, aber auch jeden anderen Rechtserwerb an Bauflächen (wie Fruchtgenuß, Grunddienstbarkeiten, Bestandrechte usw.) unter Lebenden wie von Todes wegen Beschränkungen unterziehen könnten. Dies würde zu einer Aushöhlung nicht nur des Liegenschaftseigentums, sondern des gesamten Zivilrechtswesens führen, weil grundsätzlich jedes Rechtsgeschäft, das Baugründe im Sinne der obigen Definition betrifft, einer von den Ländern festgelegten "verwaltungsbehördlichen Beschränkung" unterworfen werden könnte. Solche in Hinkunft durchaus mögliche (und angesichts der Erfahrungen mit den Grundverkehrsgesetzen der Länder auch naheliegende, jedenfalls nicht ausschließbare) Folgen der vorgeschlagenen Kompetenzänderung stehen aber nicht bloß mit dem Grundsatz der Privatautonomie nicht im Einklang, sondern würden in besonders krasser Weise auch das Eigentum, einen "Pfeiler unserer Gesellschaftsordnung" (GSCHNITZER-FAISTENBERGER, Sachenrecht², 61), nicht bloß antasten, sondern in diesem speziellen Bereich der Verkehrsfähigkeit geradezu aushöhlen.

2.2 Die hiezu vorliegenden Erläuterungen vermögen eine derart weitgehend vorgeschlagene Regelung auch nicht zu rechtfertigen. Es geht wohl nicht an, den Ländern aufgrund eines nur bestimmte Geschäfte betreffenden Regelungsbedarfes, nämlich der von Bundesseite als dringlich angesehenen Gesetzesvorhaben im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebsmittelwesens, derart umfangreiche Befugnisse auf dem Gebiete des Zivilrechtswesens zu übertragen. Schließlich werden ja auch durch die beabsichtigte Neu-

- 4 -

regelung Rechtserwerbe an Gebäuden, Gebäudeteilen, Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten erfaßt, erstreckt sich doch der neue Kompetenztatbestand (nach den eben wiedergegebenen Erläuterungen) ja ausdrücklich auch auf bereits bebaute - also mit als unselbständige Bestandteile im Sinne des § 297 ABGB errichteten Bauwerken versehene - Grundstücke. Ein Zusammenhang zwischen dem von den Erläuterungen angenommenen Regelungsbedarf und derartigen Rechtsgeschäften ist jedoch überhaupt nicht ersichtlich.

2.3 Schließlich ist in den Erläuterungen auch nicht einmal festgehalten, daß solche von den Ländern zu erlassende Regelungen, welche den Erwerb von Rechten an Baugrundstücken verwaltungsbehördlichen Beschränkungen unterwerfen, nicht in das Eigentum und seine Vererbung in einer unangemessenen, etwa gegen Art. I des (ersten) Zusatzprotokolls zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl 1958/20, eingreifen dürfen.

Zu Art. I Z 2:

1. Das Bundesministerium für Justiz pflichtet der Auffassung in den Erläuterungen (Seite 9) zum Entwurf, wonach die Länder durch die Aufhebung des Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG künftighin zur Erlassung aller Normen zuständig würden, die bisher aufgrund des Kompetenztatbestandes "Bodenreform" vom Bundes-Grundsatzgesetzgeber erlassen hätten werden können, in dieser Allgemeinheit nicht bei. Der erwähnte Kompetenztatbestand bedeutet zwar zum Teil wohl eine Ausnahme von der Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B-VG, zum Teil erfaßt er jedoch in seinem "versteinerten" Verständnis auch Angelegenheiten, die an sich unter den allgemeineren Kompetenztatbestand "Zivilrechtswesen" fallen und hat sie damit aus diesem Kompetenztatbestand "herausgebrochen", er bildet also insoweit eine Sonderregelung zum letztgenannten Kompetenztatbestand (vgl. VfSlg 8151). Durch die ersatzlose Aufhebung des Kompetenztatbestandes "Bodenreform" fällt daher nur der erster-

- 5 -

wähnte Teil der darin eingeschlossenen Kompetenzen nach Art. 15 Abs. 1 B-VG auf die Länder, während der zweitgenannte (weiterhin) unter den allgemeineren Kompetenztatbestand "Zivilrechtswesen" zurückfällt. Allerdings verbleibt den Ländern in diesem Bereich - wie auch sonst bei Angelegenheiten, die unter Art. 15 Abs. 1 B-VG fallen - die Zuständigkeit zu den dabei erforderlichen zivilrechtlichen Regelungen (Art. 15 Abs. 9 B-VG; vgl. hiezu auch VfSlg 9580). Nur in diesem Rahmen kann von einem "Annex" zur Materienkompetenz die Rede sein, wie sie nunmehr die Länder durch die beabsichtigte Verfassungsnovelle erhalten sollen.

2. Diese sich durch eine ersatzlose Aufhebung des Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG ergebende Rechtslage entspricht auch dem Anliegen des Bundesministeriums für Justiz, daß nicht im Zusammenhang mit der Bodenreform zu weitgehende Eingriffe in das Rechtsinstitut des Eigentums vorgesehen werden, deren Ansätze schon im geltenden Flurverfassungsgesetz 1951 (BGBl 1951/103 idGF) vorgezeichnet sind und welche umso bedenklicher wären, da sie ja länderweise verschieden sein könnten.

3. Am einfachsten wäre es daher, die eingangs erwähnten Bemerkungen über die Tragweite der ersatzlosen Beseitigung des Kompetenztatbestandes "Bodenreform" aus den Erläuterungen herauszunehmen, und die Abgrenzung, zu welchen Regelungen der Landesgesetzgeber in Angelegenheiten der Bodenreform nach Art. 15 Abs. 1 B-VG zuständig ist, im Einzelfall letztlich der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zu überlassen.

Zu Art. I Z 4:

Die neugefaßte Organisationsvorschrift für die in der Landesinstanz entscheidenden Senate mit Ausschluß der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg birgt die Gefahr, daß sich unterschiedliche Spruchpraxen in den einzelnen Ländern bilden. Eine bundesweite Einheitlichkeit in der

- 6 -

Rechtsprechung wäre jedoch gerade im Bereich der Angelegenheiten der Bodenreform wünschenswert. Die ausdrückliche Zulassung der Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes sollte daher grundsätzlich erwogen werden (Art. 133 Z 4 letzter Halbsatz B-VG).

12. Feber 1990

Für den Bundesminister:

DITTRICH

Für die Richtigkeit
der Austerfugung:



