



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

571ME

GZ 2.035/308-I.2/2003

An das
Präsidium des Nationalrats
Parlament
1010 Wien

Museumstraße 7
1070 Wien

Briefanschrift
1016 Wien, Postfach 63

Telefon
01/52 1 52-0*

Telefax
01/52 1 52/2727

Fernschreiber
131264 jusmi a

Teletex
3222548 = bmjust

Sachbearbeiter

Dr. Dagmar Dimmel

Klappe 2294 (DW)

Betrifft: Entwurf einer Vereinbarung zur Änderung der
Grundverkehrsvereinbarung;
Begutachtungsverfahren.

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, gemäß einer Entschließung des Nationalrates den Entwurf einer Vereinbarung zwischen Bund und Ländern gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird, samt Erläuterungen zur gefälligen Kenntnisnahme zu übersenden.

Die im Begutachtungsverfahren befassten Stellen werden um Stellungnahme bis

2. Juni 2003

ersucht.

Der Vereinbarungsentwurf steht auch auf der Website des Bundesministeriums für Justiz (www.bmj.gv.at) zur Einsicht und zum Download bereit.

30. April 2003
Für den Bundesminister:

SChef Dr. Gerhard Hopf

Beilagen: 25 Ausf.

F d R d A



BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

Entwurf

Änderung der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken

JMZ 2.035/308-I.2/2003

Entwurf

Der Nationalrat hat beschlossen:

Der Abschluss der nachstehenden Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG wird verfassungsmäßig genehmigt.

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

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

Artikel I

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

Die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, wird wie folgt geändert:

1. Art. 6 samt Überschrift lautet:

„Artikel 6

Verständigung der Behörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder mit denen die Exekution aufgehoben oder eingestellt wird, der Behörde zuzustellen; die Behörde ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 EO zu laden. Die Behörde ist auch vom Ergebnis der Schätzung und der Erteilung des Zuschlags nach Art. 7 Abs. 1 zu verständigen.“

2. Art. 8 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 EO, soweit nicht Abs. 6 anzuwenden ist.“

3. Art. 9 samt Überschrift lautet:

„Artikel 9

Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Behörde über die Genehmigungs-, Anzeige- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung seines Rechtserwerbs zu beantragen, das Überbot anzuzeigen oder aber eine Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4 vorzulegen.

2

(2) Entscheidet die Behörde, dass die Übertragung des Eigentums an den Überbieter keiner Genehmigung, Anzeige oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder bestätigt sie die Nichtuntersagung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags beziehungsweise der Anzeige (Abs. 1) bei der zuständigen Behörde ein Bescheid oder eine Bestätigung nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Überbieter innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung im Sinn des § 3 Abs. 1 Z 4 vorlegt.

(3) Wird ein Antrag oder eine Anzeige nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt beziehungsweise erstattet oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Behörde zu, mit dem die Genehmigung versagt oder der Erwerb durch den Überbieter untersagt wird, und wird die Versagung beziehungsweise die Untersagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen.“

Artikel II

In-Kraft-Treten

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

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

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

Artikel III

Hinterlegung

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

Vorblatt

Inhalt:

Mit der vorliegenden Vereinbarung soll die "Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß § 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken", BGBl. Nr. 260/1993, an die Änderungen der Exekutionsordnung, die durch die EO-Novelle 2000 (BGBl. I Nr. 59/2000) erfolgt sind, angepasst werden.

Alternativen:

Die Änderungen sind durch die EO-Novelle 2000 vorgegeben. Alternativen bestehen nicht.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Da durch die Änderung der Vereinbarung bloß bereits in Kraft getretene Änderungen der Exekutionsordnung nachvollzogen werden, ist mit keinen Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Österreich zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Wegfall der Zustellung bestimmter Gerichtsbeschlüsse an die Behörde werden die damit verbundenen Zustellkosten eingespart.

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Änderungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Hauptgesichtspunkte des Entwurfes:

Durch die B-VG-Novelle BGBl. Nr. 276/1992 wurde der Verkehr mit bebauten oder zur Bebauung bestimmten Grundstücken in die Landeskompetenz übertragen. Gleichzeitig wurde in Art. II dieser Novelle festgelegt, dass Landesgesetze betreffend verwaltungsbehördliche Beschränkungen für den Verkehr mit diesen Grundstücken erst nach Inkrafttreten einer Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern (Art. 15a) über die Festlegung von bundesweit einheitlichen zivilrechtlichen Bestimmungen für die landesgesetzlich zu regelnden Angelegenheiten des Grundstückverkehrs in Kraft gesetzt werden. Diese Vereinbarung soll nach Art. II Abs. 2 dieser B-VG -Novelle auch für den Ausländergrundverkehr und den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken relevant sein, indem die Landesgesetze binnen 2 Jahren an diese Vereinbarung anzupassen waren. Die in Art. II genannte Vereinbarung wurde im BGBl. Nr. 260/1993 verlautbart und trat am 17. April 1993 in Kraft.

Einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung sind mit der Exekutionsordnung in der Fassung der EO-Novelle 2000 (BGBl. I Nr. 59/2000) nicht mehr in Einklang zu bringen und sollen mit dem vorliegendem Entwurf angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Wegfall der Zustellung bestimmter Gerichtsbeschlüsse an die Behörde werden die damit verbundenen Zustellkosten eingespart.

Kompetenzgrundlage:

Der vorliegende Entwurf stützt sich auf Art. II der B-VG-Novelle BGBl. Nr. 276/1992.

Besonderer Teil

Zu Art. 1 Z 1 (Art. 6):

Seit der EO-Novelle 2000 wird der Termin für die Befundaufnahme und die Beschreibung der Liegenschaft vom Sachverständigen bestimmt. Die Zustellung eines Beschlusses, mit dem die Schätzung anberaumt wird, an die Behörde kann daher entfallen. Analog zu § 141 Abs. 3 EO ist stattdessen die Behörde zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft zu laden.

Mit der EO-Novelle 2000 ist weiters die Zustellung des Versteigerungsedikts an eine Reihe von öffentlichen Stellen entfallen, weil die Versteigerung ohnehin in der Ediktsdatei bekannt gemacht wird. Parallel dazu soll auch die Zustellung des Versteigerungsedikts an die Behörde unterbleiben, zumal diese ohnehin durch Zustellung der Exekutionsbewilligung vom Zwangsversteigerungsverfahren in Kenntnis gesetzt ist und sich jederzeit durch Einsichtnahme in die im Internet abrufbare Ediktsdatei über das Verfahren informieren kann.

Zu Art. 1 Z 2 (Art. 8):

Durch die EO-Novelle 2000 ist in § 151 Abs. 1 EO der zweite Halbsatz entfallen, sodass der Verweis (bislang „§ 151 Abs. 1 erster Halbsatz“) richtig zu stellen ist.

Zu Art. 1 Z 3 (Art. 9):

Der zuvor in § 200 Z 1 EO vorgesehene Übernahmsantrag ist mit der EO-Novelle 2000 entfallen. Daher sind jene Passagen, die auf einen solchen „Übernahmsantrag“ bzw den „Übernehmer“ Bezug nehmen, zu streichen.

Zu Art. II und III:

Die Bestimmungen über das In-Kraft-Treten und die Hinterlegung entsprechen jenen, die in der ursprünglichen Vereinbarung enthalten sind. Es ist zweckmäßig, die Änderungsvereinbarung bei derselben Stelle zu hinterlegen, bei der auch die Stamm-Vereinbarung hinterlegt ist. Neben den Vertragspartnern soll auch der Verbindungsstelle der Bundesländer eine beglaubigte Abschrift übermittelt werden.

Textgegenüberstellung	Vorgeschlagene Fassung
Geltende Fassung	

Artikel I

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

Artikel 6

Verständigung der Behörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt, die Schätzung anberaunt, die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, sowie das Versteigerungsdekret der Behörde zuzustellen; diese ist auch vom Ergebnis der Schätzung und der Erteilung des Zuschlags nach Art. 7 Abs. 1 zu verständigen.

Artikel 6

Verständigung der Behörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder mit denen die Exekution aufgehoben oder eingestellt wird, der Behörde zuzustellen; die Behörde ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 EO zu laden. Die Behörde ist auch vom Ergebnis der Schätzung und der Erteilung des Zuschlags nach Art. 7 Abs. 1 zu verständigen

Artikel 8

Erneute Versteigerung

(1) ...

(2) ...

(3) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 erster Halbsatz EO, soweit nicht Abs. 6 anzuwenden ist.

(4) bis (6) ...

Artikel 8

Erneute Versteigerung

(1) ...

(2) ...

(3) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 EO, soweit nicht Abs. 6 anzuwenden ist.“

(4) bis (6) ...

Artikel 9

Verfahren bei Überboten und Übernahmsanträgen

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot und vor der Entscheidung über einen Übernahmsantrag hat das Exekutionsgericht den Überbieter beziehungsweise Übernehmer aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Behörde über die Genehmigung-, Anzeigens- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung seines Rechtsserwerbs zu beantragen, oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung seines Rechtsserwerbs zu be-

Artikel 9

Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Behörde über die Genehmigung-, Anzeigens- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung seines Rechtsserwerbs zu beantragen, das Überbot anzuzeigen oder aber eine Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

antragen, das Überbot beziehungsweise den Übernahmsantrag anzuzeigen oder vorzulegen, aber eine Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4 vorzulegen.

(2) Entscheidet die Behörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Überbieter beziehungsweise Übernehmer keiner Genehmigung, Anzeige oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder bestätigt sie die Nichtuntersagung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags beziehungsweise der Anzeige (Abs. 1) bei der zuständigen Behörde ein Bescheid oder eine Bestätigung nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot beziehungsweise den Übernahmsantrag dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Überbieter beziehungsweise Übernehmer innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung im Sinn des § 3 Abs. 1 Z 4 vorlegt.

(3) Wird ein Antrag oder eine Anzeige nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt beziehungsweise erstattet oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Behörde zu, mit dem die Genehmigung versagt oder der Erwerb durch den Überbieter beziehungsweise Übernehmer untersagt wird, und wird die Versagung beziehungsweise die Untersagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen beziehungsweise den Übernahmsantrag abzuweisen.

anzulegen.

(2) Entscheidet die Behörde, dass die Übertragung des Eigentums an den Überbieter keiner Genehmigung, Anzeige oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder bestätigt sie die Nichtuntersagung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags beziehungsweise der Anzeige (Abs. 1) bei der zuständigen Behörde ein Bescheid oder eine Bestätigung nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Überbieter innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung im Sinn des § 3 Abs. 1 Z 4 vorlegt.

(3) Wird ein Antrag oder eine Anzeige nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt beziehungsweise erstattet oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Behörde zu, mit dem die Genehmigung versagt oder der Erwerb durch den Überbieter untersagt wird, und wird die Versagung beziehungsweise die Untersagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen.