

Bundesministerium
für Justiz

Museumstrasse 7
1070 Wien

ZI. 13/1 07/111

BMJ-B2.035/0010-I 2/2007

Vereinbarung zur Änderung der Grundverkehrsvereinbarung

Referent: Präsident Dr. Thomas Schreiner, Rechtsanwaltskammer Burgenland

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag dankt für die Übersendung des Entwurfes und erstattet dazu folgende

S t e l l u n g n a h m e :

Die beabsichtigte Änderung der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken wird begrüßt.

Das bloße Versäumen der Frist zur Einholung einer Genehmigung sah in der alten Fassung die sehr weit reichende Rechtsfolge der Unwirksamkeit des zugrunde liegenden Rechtsgeschäftes vor. Nach damaliger Gesetzeslage hätte die Behörde, auch wenn sie Kenntnis davon gehabt hätte, dass ein anzeigepflichtiger Vorgang vorliegt, keine Handlungen setzen und auf das Verstreichen der Frist warten können. Das Versäumen der Frist kann auf bloßer Rechtsunkenntnis beruhen und ohne jede böse Absicht erfolgen. Die Sanktion der Unwirksamkeit erschien daher von Anfang an als inadäquat und überzogen.

Ein Aufforderungsverfahren zur Nachholung der versäumten Rechtshandlung, wie es in der nunmehrigen Regelung vorgesehen ist, entspricht in weit höherem Maß der Rechtsstaatlichkeit und der Anleitungspflicht der Behörde.

Die Anlassentscheidung des Europäischen Gerichtshofs hat diese Bedenken bestätigt, sodass die Änderung, wenn man grundsätzlich die Sanktion der Rechtsunwirksamkeit aufrechterhalten will, notwendig war.

Im Interesse der Rechtssicherheit wird angeregt, eine Mindestfrist zur Nachholung festzusetzen. Oftmals wird ja durch ein solches Aufforderungsschreiben erst das Problembewusstsein geweckt und ist entsprechender Rat einzuholen. Angesichts einer AVG-Entscheidungsfrist für die Behörde von sechs Monaten erscheint daher eine zweimonatige Nachfrist sachgerecht. Es wird daher vorgeschlagen, in Artikel 2 Abs 2 die Formulierung wie folgt zu wählen:

„(2) Ein Rechtsgeschäft wird auch unwirksam, wenn die Behörde davon Kenntnis erlangt und eine angemessene, zumindest zweimonatige Frist zur Nachholung des Ansuchens“

Der österreichische Rechtsanwaltskammertag spricht sich daher für die beabsichtigte Änderung aus und regt die oben angeführte Ergänzung an.

Wien, am 4. Juni 2007

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG

Dr. Gerhard Benn-Ibler
Präsident