

AUSZUG AUS DEM WORTPROTOKOLL

**der 19. Sitzung der
XIX. Gesetzgebungsperiode
des
Burgenländischen Landtages**

Donnerstag, 1. Februar 2007

10.08 Uhr - 22.34 Uhr

Tagesordnung

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. *Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006*
- 6.
- 7.
- 8.
9.

Bericht und Abänderungsantrag des Rechtsausschusses und des Agrarausschusses betreffend den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes (Beilage 289) über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006) (Zahl 19 - 180) (Beilage 370)

Berichterstatte(r)n: Gabriele A r e n b e r g e r (S. 2561)

Redner: Mag. Josko V l a s i c h (S. 2562), Johann T s c h ü r t z (S. 2564), Ing. Werner F a l b - M e i x n e r (S. 2565), Gabriele A r e n b e r g e r (S. 2585) und Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus B e r l a k o v i c h (S. 2623)

Annahme des Gesetzentwurfes (S.2628)

5. Punkt: Bericht und Abänderungsantrag des Rechtsausschusses und des Agrarausschusses betreffend den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes (Beilage 289) über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006), (Zahl 19 - 180) (Beilage 370)

Dritter Präsident Dr. Manfred Moser: Berichterstatterin zum 5. Punkt der Tagesordnung, dem Bericht und Abänderungsantrag des Rechtsausschusses und des Agrarausschusses betreffend den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes, Beilage 289, über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006), Zahl 19 - 180, Beilage 370, ist Frau Landtagsabgeordnete Gabriele Arenberger.

General- und Spezialdebatte werden unter einem durchgeführt.

Bitte Frau Berichterstatterin.

Berichterstatterin Gabriele Arenberger: Herr Präsident! Hohes Haus! Der Rechtsausschuss und der Agrarausschuss haben den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006), in ihrer 4., 5. und abschließend in ihrer 6. gemeinsamen Sitzung am Mittwoch, dem 17. Jänner 2007, beraten.

Ich wurde in der 4. gemeinsamen Sitzung zur Berichterstatterin gewählt.

Nach meinem ergänzenden Bericht stellte ich einen Abänderungsantrag.

Am Ende seiner Wortmeldung stellte Landtagsabgeordneter Ing. Rudolf Strommer einen Verfassungsantrag.

In der anschließenden Debatte meldeten sich Landtagsabgeordneter Christian Illedits, Landesrat Dipl. Ing. Nikolaus Berlakovich sowie abermals Landtagsabgeordneter Christian Illedits und Landesrat Dipl. Ing. Nikolaus Berlakovich zu Wort.

Bei der Abstimmung wurde der vom Landtagsabgeordneten Ing. Rudolf Strommer gestellte Verfassungsantrag mit den Stimmen der SPÖ gegen die Stimmen der ÖVP mehrheitlich abgelehnt.

Mein Antrag wurde mit den Stimmen der SPÖ gegen die Stimmen der ÖVP mehrheitlich angenommen.

Der Rechtsausschuss und der Agrarausschuss stellen daher den Antrag, der Landtag wolle dem selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006) unter Einbezug der von der Landtagsabgeordneten Gabriele Arenberger beantragten Abänderungen die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Dritter Präsident Dr. Manfred Moser: Als erster Redner zu Wort gemeldet ist der Herr Abgeordnete Mag. Josko Vlasich.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter Mag. Josko Vlasich (GRÜNE): Poštovani Predsjedniče! Poštovane poslanice i poslaniki u zemaljski sabor!

Meine Damen und Herren! Hohes Haus! Wir haben es hier mit einem Gesetz zu tun, das repariert und novelliert werden muss, weil es schon seit längerer Zeit zwei Urteile dazu gibt, die uns drängen, das Grundverkehrsgesetz in eine neue Form zu bringen.

Das eine ist der Europäische Gerichtshof, das sogenannte Ospelt - Urteil, der die Koppelung des Grundverkehrs an Wohnsitz und Selbstbewirtschaftung als verfassungswidrig erkennt. Im Erkenntnis vom 15. 4. 2004 hat auch der Verfassungsgerichtshof Teile des Tiroler Grundverkehrsgesetzes betreffend das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung wegen Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes aufgehoben.

Weiters wurde erst im Vorjahr eine Verfassungswidrigkeit nach der Europäischen Menschenrechtskonvention, gemäß Artikel 6, festgestellt, wonach man auch in Sachen grundverkehrsbehördliche Genehmigung das Recht auf eine volksöffentliche mündliche Verhandlung vor einem unparteiischen Tribunal hat.

Aus besagten Gründen war es schon höchst an der Zeit, dass unser Grundverkehrsgesetz wieder in einen verfassungskonformen Zustand versetzt wird. Als es vor eineinhalb Jahren zu ersten 4-Parteien-Gesprächen gekommen ist, konnte man sehr schnell beobachten, wo die Interessen der Akteure der einzelnen Parteien liegen.

Die ÖVP bestand darauf, dass ein Grundstückserwerb prinzipiell unter Bedachtnahme einer leistungsfähigen, bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft zu vollziehen sei, und dass eine Genehmigung des Rechtserwerbs an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes sowie an eine ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung und Verpachtung gekoppelt sein müsse.

Wobei die ÖVP unter einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung meint, dass der Hauptwohnsitz in der Nähe sein müsse, damit man regelmäßig anwesend sein könne, und eine Befähigung zur Führung eines Betriebes vorhanden sein müsse.

Unserer Ansicht nach widerspricht eine solche Auffassung immer noch dem Gleichheitsprinzip. Daher haben wir, gemeinsam mit der SPÖ, eine Novelle eingebracht. Denke, dass sich der Herr Landesrat dafür zu viel Zeit gelassen hat.

Uns war es wichtig, dass das Ziel des Gesetzes, der Erhalt landwirtschaftlicher Grundstücke, festgehalten wird. Dabei sollen die kleinbäuerlichen Strukturen, die ökologische Verträglichkeit und die Multifunktionalität zwecks Erhalt, Stärkung oder Schaffung eines lebensfähigen Bauernstandes berücksichtigt werden. Der Grundstückserwerb zu spekulativen Zwecken soll unterbunden werden.

Die ÖVP präferiert einen leistungsfähigen Bauernstand, der sich im Wettbewerb befindet und sich den Strukturreformen unterwirft. Uns war wichtig, dass die Grundstücke und die kleinbäuerlichen Strukturen erhalten bleiben und somit auch für alle, die es wollen, die Möglichkeit besteht, selbst eine kleine Landwirtschaft zu betreiben.

Warum sollte es morgen, meine Damen und Herren, oder übermorgen, nicht schick und möglich sein, statt immer mehr mit der Globalisierungswelle mit zu schwimmen, die Möglichkeit zu ergreifen, ein paar Hektar Grund zu kaufen und sein Leben, getreu einer Bewirtschaftung zum Selbstzweck, zu gestalten? Es könnte ja jemand hergehen und

sagen: Ich möchte Landwirt sein und für mich und für meine Familie sorgen, denn das reicht mir. Ich möchte dabei keine besondere Leistung erbringen und mich keinem Wettbewerb unterwerfen.

Die Erhaltung oder Schaffung lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe steht hier im Mittelpunkt und nicht deren Stärkung, was, meiner Ansicht nach, die ÖVP anlangt.

Die Stärkung kann natürlich ein Teil davon sein. Ich bin nicht dagegen, dass ein guter Betrieb noch stärker wird, dagegen ist nichts einzuwenden. Selbstverständlich ist das auch in Ordnung, aber, ich denke, es muss auch möglich sein, diese Option offen zu haben, eine kleine Landwirtschaft betreiben zu können, ohne dabei diese Ziele der ÖVP verfolgen zu müssen.

Das zweite Argument der Grünen ist, dass wir der ökologischen Bewirtschaftung und der multifunktionalen Nutzung natürlich den Weg ebnen wollen. Das wird immer wichtiger, aber das wissen sie ja auch. Auch Sie plakatieren das. Auch Sie nehmen das immer wieder in den Mund. Der Klimawandel ist ein Bereich, wo auch die Landwirtschaft zur Reduktion von CO₂ Emissionen sehr wohl einiges beitragen kann. Eine ökologische Bewirtschaftung macht das aus zweierlei Gründen. Erstens einmal braucht man dort weniger Maschineneinsatz, sowie keine Pestizide und Fungizide.

Zweitens wird mit einer ökologischen Bewirtschaftung, im Unterschied zur konventionellen Landwirtschaft, der Humusboden aufbereitet, statt abgebaut. Auch das ist ein wichtiger Beitrag der Landwirtschaft, den man sich auch noch genau anschauen sollte, der dem Klimawandel entgegenarbeiten kann.

Ein weiteres Argument für den Erhalt kleinbäuerlicher Strukturen ist, unserer Ansicht nach, dass beim Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken kleine Betriebe gegenüber Betrieben mit einem Einheitswert von mehr als 150.000 Hektar bevorzugt behandelt werden.

Nicht zuletzt war es uns wichtig, dass bei der Grundverkehrskommission der Unabhängige Verwaltungssenat die zweite Instanz werden soll, und nicht wie bisher die Landesgrundverkehrskommission.

Zusammengefasst möchte ich dazu sagen, dass wir dieses Gesetz deshalb befürworten, weil es Burgenlands land- und forstwirtschaftliche Flächen auch weiterhin vor dem Ausverkauf schützt.

Es ist immer noch nachzuweisen, dass sie weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, auch wenn sie nicht von bäuerlichen Betrieben übernommen werden. Unser Gesetz stärkt die kleinbäuerlichen Strukturen, denn die kleinen Betriebe werden in einem Bereich, wenn es über 150.000 Hektar geht, bessergestellt. Die Tendenz zur Nichtbewirtschaftung wird ebenfalls gestoppt. Neue Impulse für alternative Bewirtschaftungsformen kommen ... *(Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus Berlakovich: Herr Abgeordneter! 150.000 Euro, Sie sprechen aber immer von 150.000 Hektar.)*

Euro wollte ich sagen. *(Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus Berlakovich: Sie sprechen schon zum zweiten Mal von Hektar.)* Danke, Entschuldigung! Selbstverständlich, denn 150.000 Hektar wären ja ganz Burgenland. *(Zwiegespräche in den Reihen der Abgeordneten)* Danke schön!

Wir glauben auch, dass es wichtig und der Transparenz folgend ist, dass wir in diesem Gesetz den Unabhängigen Verwaltungssenat als zweite Instanz vorsehen. Somit werden wir diesem Gesetz unsere Zustimmung erteilen. *(Beifall bei den Grünen)*

Dritter Präsident Dr. Manfred Moser: Als nächster Redner zu Wort gemeldet ist Herr Abgeordneter Tschürtz.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter Johann Tschürtz (FPÖ): Herr Präsident! Werte Damen und Herren Abgeordneten! Es ist richtig, was der Herr Kollege Vlasich jetzt angeführt hat, dass es diese Gespräche gegeben hat, aber es ist schon sehr lange her, dass der Verfassungsgerichtshof Verfassungswidrigkeit festgestellt hat. Diese Verfassungswidrigkeit hat auch meine Zuneigung zu diesem Antrag inspiriert.

Es ist tatsächlich so, und dazu gibt es eine Menge von Schriftstücken und Erkenntnissen, dass die Verfassungswidrigkeit gegeben ist. Nur, die Auswirkung dieser Verfassungswidrigkeit kann ich in dieser Dimension nicht feststellen. Es gibt nicht nur im, sondern auch abseits dieses Hauses verschiedene Expertenmeinungen, wonach es schon Möglichkeiten gäbe, den Bauernschutz aufrechtzuerhalten.

Inwieweit ich diesen Gedankengang, der mir von Experten näher gebracht wurde, komplett als richtig oder nicht richtig einstufen kann, kann ich nicht sagen, weil der Verfassungsgerichtshof Erkenntnisse natürlich nicht auf Zuruf irgendwelcher Experten, sondern alleine tätigt.

Deshalb habe ich auch, obwohl ich anfangs gesagt habe, das gehört geändert, es soll nach der Verfassung jeder die Möglichkeit haben, Grundstücke in jeder Weise auch immer zu kaufen, meine Meinung hier revidiert, weil ich auch mit unserer Bauernschaft - und nicht nur mit einem Teil, sondern ich habe versucht, landesweit mit den verschiedenen FPÖ Bauern das auch anzusprechen - wirklich lange Gespräche geführt habe.

Was mir aufgefallen ist die Tatsache, dass auch unsere Bauern gesagt haben, dass der Heimat-, Bauern- und der Lebensmittelschutz bestehen bleiben muss. Das heißt, die Intention ist dahin gegangen, dass man gesagt hat: in Ordnung, es soll jemand kaufen können. Das ist legitim. Aber, bitte nicht zum Nachteil aller Bauern, wo vielleicht im Endeffekt sogar der Bauer selbst nicht mehr lebensfähig sein würde, weil die Grundstücke alle ausverkauft wären.

Der Herr Abgeordnete Vlasich hat gerade gesagt, dass die ÖVP das nur dann will, wenn Hauptwohnsitz und Selbstbewirtschaftung und so weiter und so fort gegeben ist. Das stimmt auch, weil auch die Verfassung das so festgeschrieben hat.

Ich sage: Ja, aber! Denn dieser Kompromissvorschlag, der ursprünglich auch bei den Verhandlungen von der SPÖ goutiert wurde, hat bei der FPÖ Bauernschaft großen Anklang gefunden. Das heißt, jeder hätte dann die Möglichkeit, Grundstücke bis zu einer Größenordnung von 5.000 Quadratmeter zu erwerben. Wenn also einer sagt, dass er einen Schrebergarten oder ein Grundstück kaufen will, worauf bewirtschaftete Bäume, wie Apfel, Birne und so weiter und so fort stehen, der soll dann auch die Möglichkeit haben, diesen Schrebergarten zu kaufen, denn 5.000 Quadratmeter sind nicht wenig, sondern doch ein schön großes Grundstück.

Deshalb ist es auch, glaube ich, von der ÖVP ein sehr guter Kompromiss, zu sagen, dass bis 5.000 Quadratmeter jeder und ab 5.000 eben nur derjenige kaufen kann, wenn die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, so, wie auch jetzt, vorgesehen ist. Insgesamt sollte aber der Bauer das Vorverkaufsrecht haben.

Warum? Ganz einfach. Weil es doch passieren könnte, dass die Bauernschaft selbst ausverkauft wird. Es muss nicht sein, das ist mir schon klar. Wenn nämlich ein Großindustrieller viel Geld in die Hand nimmt und dann ortschaftsweise Riesenflächen

kauft, die er am Anfang dann bewirtschaften lässt, weil es gesetzlich vorgeschrieben ist, dass das bewirtschaftet werden muss, und dann nach einigen Jahren, egal aus welchen Gründen auch immer, keine Bewirtschaftung mehr stattfindet, denn auch solche Dinge gibt es immer wieder und hat es immer wieder gegeben, dann ist das auch nicht in Ordnung.

Dafür gibt es dann wieder irgendwelche neuen Gesetzesmöglichkeiten und Gesetzeslücken, das kennen wir alle. Deshalb haben wir gesagt, dass es uns lieber ist, wenn es für die Bauern, und es gibt nur mehr wenige Bauern im Burgenland, die wirklich davon leben, die wirklich ihr Grundstück so bewirtschaften, sodass man das auch erkennt, dass sie auch davon leben können, einen Schutz gibt. Dieser Kompromissvorschlag war für uns entscheidend. Zu den anderen diskutierten Punkten, wie zum Beispiel um die Landeskommission und den UVS, gibt es natürlich getrennte Meinungen, das muss ich zugeben.

Dazu sagt man auch bei uns: Warum soll der UVS nicht die letzte Instanz sein? Andere sagen wieder: Wenn der UVS schon überfordert ist, dann wird es vielleicht zu lange dauern, bis diese Akten behandelt werden. Das heißt, hier gibt es gegenteilige Meinungen. Ich selbst kann das ehrlich gesagt nicht verifizieren. Ich weiß auch nicht, wie schnell jetzt der UVS ist und ob der UVS das gleich abhandeln kann, wie bis dato.

Aber natürlich ist auch jetzt jede Sparte in der Landeskommission vertreten. Ich verstehe schon auch die Intension, dass dort seitens der ÖVP mehr Gewicht darauf gelegt wird. Das ist auch erkennbar, aber trotzdem kann man nicht jetzt schon davon ausgehen, dass der UVS das in der gleichen Zeit bewerkstelligen kann. Ich glaube, es gibt vom UVS auch noch keine Stellungnahme dazu, aber vielleicht kann das der Herr Landesrat dann entsprechend darstellen.

Man weiß auch nicht, was das kosten würde, wie lange der UVS brauchen würde und wie viel Personal der UVS brauchen würde. Das kenne ich und weiß ich eigentlich auch nicht. Deshalb kann ich mir auch kein Bild darüber machen.

Grundsätzlich aber ist es so, dass seitens der Freiheitlichen Bauernschaft wir mit dem Totalausverkauf nicht mitstimmen können. Ich glaube, dass auch das dem Charakter des Heimatschutzes gerecht wird, das muss ich auch dazu sagen.

Wenn nämlich vielleicht Großindustrielle aus anderen Staaten kommen und hier Megadeals veranstalten würden, dann würde das sicherlich auch nicht sehr hilfreich sein. Deswegen werden wir uns dem ÖVP Antrag, wo auch diese 5.000 Quadratmeter beinhaltet sind, anschließen. *(Beifall bei der FPÖ)*

Präsident Walter Prior *(der den Vorsitz übernommen hat)*: Als nächstem Redner erteile ich Herrn Abgeordneten Ing. Falb-Meixner das Wort.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter Ing. Werner Falb-Meixner (ÖVP): Herr Präsident! Geschätzte Damen und Herren! An sich wollte ich mich bei der heutigen allgemeinen politischen Diskussion nicht beteiligen. Aber, nachdem schon einmal der Name meiner Heimatgemeinde gefallen und es mir vor allem, wie ich das Wort „Scheinheiligkeit“ gehört habe ein wenig sauer aufgestoßen ist, habe ich mich dann doch dazu entschlossen.

Die SPÖ beklagt nach dem Motto „Mitverantworten und trotzdem dagegen sein“ die scheinheilige Politik der ÖVP. Wir können dazu nur sagen, dass der Standort den Standpunkt ausmacht.

Bei mir in der Heimatgemeinde ist es nämlich genauso. Für diejenigen, die es nicht wissen, möchte ich festhalten, dass ich Bürgermeister bin und gegen oder mit einer absoluten Mehrheit der SPÖ im Gemeinderat regiere. Dort ist genau der umgekehrte Fall gegeben, wie in der Burgenländischen Landesregierung. Meine Kollegen im Gemeinderat tun jetzt ihr möglichstes, um mehr oder weniger gegen mich anzukämpfen.

Weil heute die Aufsichtsbeschwerde erwähnt worden ist: Dinge, die mit einfachen Gemeinderatsmehrheitsbeschlüssen, man hat doch die Mehrheit, zu erledigen wären, bedürfen plötzlich einer Aufsichtsbeschwerde.

Rein zufällig sind im heurigen Jahr Gemeinderatswahlen. Mehr will ich dazu nicht sagen. Mehr will ich hier auch nicht kommentieren. *(Beifall bei der ÖVP - Abg. Matthias Gelbmann: Das Problem ist, dass es hierfür keinen Gemeinderatsbeschluss gibt.)*

Es gibt einen Gemeinderatsbeschluss, Herr Kollege! *(Abg. Matthias Gelbmann: Es gibt keinen gültigen Gemeinderatsbeschluss, denn er ist bereits seit einem halben Jahr abgelaufen.)*

Die SPÖ Burgenland erinnert mich immer mehr an Hollywood und an das Fernsehen. Nicht wegen der Qualität der Darsteller oder wegen der guten Darbietungen, sondern weil es in Hollywood und auch im Fernsehen so üblich ist, von guten Sendungen und guten Filmen Fortsetzungen zu machen.

Rambo 1 bis 3, bei Rocky gibt es, glaube ich, mittlerweile den sechsten Teil, Starmania hat schon drei Teile, Dancing Stars hat schon zwei Teile. Die SPÖ gibt dem Landtag ein Dauerprogramm: Haut die Bauern! *(Zwiegespräche in den Reihen der Abgeordneten)*

Heute stehen wir bei Teil drei. Teil eins war die Diskussion um die Landwirtschaftskammerfinanzierung, Teil zwei das Raumplanungsgesetz und Teil drei betrifft heute das Grundverkehrsgesetz.

Aus filmemacherischer Sicht fällt mir da noch ein eigener Titel dazu aus bauerlicher Sicht ein: Stirb langsam - Teil drei.

Das zuständige Regierungsmitglied, Landesrat Berlakovich, war ehrlich und langfristig bemüht, einen gemeinsamen Entwurf vorzulegen. Etliche Verhandlungsrunden wurden gedreht, und die „never ending story“ konnte beinahe zum Abschluss gebracht werden, auch wenn die letzte Verhandlungsrunde bereits ohne Chefverhandler der anderen Parteien zugetragen werden musste.

Unser ehrliches Bemühen erkennt man darin, dass wir von unserem anfänglichen Entwurf weit abgegangen sind und wirklich ehrlich den Wünschen und den Vorstellungen der anderen Fraktionen nahezu bis zur Schmerzgrenze entgegengekommen sind.

Die SPÖ beharrte im Wesentlichen stur auf ihrem Vorschlag. Ich möchte jetzt in aller Kürze die wesentlichen Unterschiede des vorliegenden SPÖ - Grünen Antrages zu unserem Abänderungsantrag vortragen.

Wir von der ÖVP sehen den Bauern als Schutzobjekt. Schlagwort „Bauernland in Bauernhand“. Darum sollte jeder Landwirt die Möglichkeit haben, die Grundstücke selbst zu bewirtschaften.

Bei der SPÖ ist es laut § 4 so: Soll das zu erwerbende Grundstück nicht der weiteren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, das heißt, Schutzobjekt ist die Nutzung, fragt sich nur aus meiner Sicht: Wer soll das kontrollieren? Ist es dann so, dass nach einigen Jahren irgendjemand von der BH oder vom Land hinausfährt und kontrolliert, ob die Nutzung ordnungsgemäß gegeben ist oder nicht?

Mir erscheint es auch ein wenig eigenartig, dass in Zeiten, wo immer mehr Qualifikation für alle Berufe gefordert wird, für die landwirtschaftliche Nutzung eigentlich keine Qualifikation notwendig ist. Jeder darf wirtschaften, wie er will.

Eine Anmerkung auch zum § 1 - zur Zielbestimmung - SPÖ und Grüne verlangen ökologische Verträglichkeit und Multifunktionalität, sowie kleinbäuerliche Strukturen. Der Verfassungsjurist Professor Schneider sieht das als verfassungsrechtlich bedenklich an.

Aus diesem Grund könnte dieses Gesetz auch gekippt werden. Der wesentliche Unterschied ist im Ansatz. Ich denke, oder es hat den Anschein, als würden SPÖ und Grüne Ökologie per Gesetz verordnen wollen. (*Abg. Mag. Josko Vlasich: Ja!*) Ich glaube, und das ist unser Ansatz, dass man Ökologie nicht per Gesetz, sondern per Freiwilligkeit anbieten soll, so wie es jetzt passiert im österreichischen Programm für Umwelt-, Natur- und Landwirtschaft. (*Zwischenruf des Abg. Mag. Josko Vlasich.*)

Ja, anbieten, der Zugang ist freiwillig und jeder hat die Möglichkeit. (*Beifall bei der ÖVP*) Ich glaube aus den Zwangsgeschichten sollten wir herausen sein.

Da fällt mir nur eins ein - gut gemeint ist nicht immer gut gemacht. Ein weiterer Unterschied in den Vorlagen ist die Definition eines Großbetriebes. Unsere Definition eines Großbetriebes ist: Als land- und forstwirtschaftlicher Großbetrieb gilt ein Betrieb mit einheitlicher Bewirtschaftung, bei der sich Betriebsinhaberin und Betriebsinhaber infolge Betriebsgröße unter gewöhnlichen Umständen auf der Erlassung von Anordnungen beschränken kann.

Für die SPÖ und für die Grünen liegt ein Großbetrieb bereits vor, wenn am 1. Jänner ein Einheitswert von 150.000 Euro überschritten wird. Wir, bei uns haben auf der Parndorfer Platte Einheitswerte von zirka 1.100 Euro pro Hektar, das heißt, mit 136 Hektar ist man bei uns ein Großbetrieb.

Ich denke oder ich befürchte, dass in etlichen Jahren und wahrscheinlich in gar nicht so vielen Jahren so viel Fläche notwendig sein wird, weil man nicht die klimatischen Möglichkeiten hat und wenn man sich nicht spezialisieren kann, auf Gemüse, Wein oder ähnliches, dass man beim reinen Ackerbau soviel Hektar braucht, zum Überleben.

Und hier ist die eigentliche Perversität des Gesetzes. Jeder Geldanleger, Arzt, Rechtsanwalt, Politiker - kann nach dem Entwurf des Gesetzes der SPÖ kaufen. Ein Bauer, der in Zukunft überlebensfähig sein will, darf das nicht, wenn er 150.000 Euro überschreitet. (*Abg. Mag. Josko Vlasich: Er darf schon.*) Wenn das der Karl Marx noch erleben würde, hätte er sicher seine helle Freude damit. (*Beifall bei der ÖVP*)

Der Beweis, dass wir im Entwurf weit entgegengekommen sind, liegt darin, dass wir entgegen unserer ursprünglichen Absicht, die Freigabe von Grundstücken bis zu 5.000 Quadratmeter, für Jedermann zugänglich, vorschlagen. Und über die 5.000 Quadratmeter hinaus, wenn kein Bauer kaufen will, oder der Käufer einen Landwirt als Pächter hat.

Der nächste Unterschied liegt in der Umsetzung des Gesetzes. Die erste Instanz die Grundverkehrsbezirkskommission. Hier soll seitens des Entwurfes ein Vertreter der Landwirtschaftskammer durch einen Vertreter der Arbeiterkammer ersetzt werden. Ich persönlich kann darin keinen Sinn erkennen.

Ich maße mir auch nicht an, über berufsspezifische Dinge anderer Berufe zu entscheiden. Ich gehe davon aus, dass Vertreter der Landwirtschaftskammer über die Landwirtschaft Bescheid wissen, was ich bei den anderen nicht immer voraussetze.

Wir sind auch im Entwurf entgegengekommen und sind bereit, statt dem im alten Gesetz vorgesehenen Vertreter der örtlichen Kommission, einen mit der Raumplanung

vertrauten Vertreter aus der Gemeinde zu entsenden, weil er eine Vertrauensstellung zum Bürgermeister und Gemeinderat haben soll. Und wenn sich kein Landwirt meldet oder wenn man keinen Landwirt nominieren will, sehe ich durchaus ein, dass man das hier machen kann.

Aber in der zweiten Instanz schießen SPÖ und Grüne mit ihrem Entwurf, aus meiner Sicht, den Vogel ab. Die Landesgrundverkehrskommission durch den UVS zu ersetzen. In der Landesgrundverkehrskommission arbeiten unter Vorsitz eines unabhängigen Richters Vertreter aller Berufsgruppen.

Im Jahr 2005 waren 328 Fälle anhängig, im Jahr 2006 348 Fälle. Gekostet hat das ganze auf Entschädigungsbasis 3.668 Euro pro Jahr. Das heißt, pro Fall zirka zehn Euro. Um zehn Euro pro Fall schätze ich, kann der Unabhängige Verwaltungssenat gerade den Posteingangsstempel darunter setzen.

Wenn er ernsthaft die Agenden übernehmen will, wird es notwendig sein, oder werden einige Mehrkosten erwachsen. Wenn ich nur rechne, dass rein rechnerisch eine Arbeitskraft am Tag einen Fall bearbeiten kann, hieße das, bei 368 Fällen im Jahr, dass eine Arbeitskraft vom UVS zusätzlich aufgenommen werden müsste, und da wird es nicht gehen mit 3.500 Euro.

Und außerdem, die Verfahrensdauer bei normalen Verfahren im UVS liegt jetzt bereits bei einem halben bis dreiviertel Jahr. Die Landesverkehrsgrundkommission tagt zirka alle sechs Wochen.

Was mich freut ist, dass die FPÖ trotz eingänglichem Befürworten des SPÖ-Grünen-Antrages die Zeichen der Zeit erkannt hat, ihre Haltung geändert hat und mit uns, bei unserem Abänderungsantrag mit stimmen wird. Kompliment und Hochachtung dafür. Ein großes Kompliment und ich sage eines, es ist keine Schande gescheiter zu werden. *(Beifall bei der ÖVP)*

Dass es auch anders geht, beweist das Flurverfassungsgesetz, auf das ich in einem kurzen Satz eingehen will. Da es gemeinsam eingebracht worden ist, nehme ich an, wird es auch gemeinsam beschlossen.

Neu und ein Quantensprung dabei ist, dass bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, bei Kommassierungen, wenn sie notwendig sind, erstmals anerkannte Umweltorganisationen, NGO's Parteienstellung haben.

Dieses Gesetz vom zuständigen Landesrat Berlakovich eingebracht, beweist, dass dieser nicht nur Agrarlandesrat, sondern auch Umweltlandesrat ist. *(Beifall bei der ÖVP)*

Zum Schluss wie immer, von mir ein Appell, weit sind unsere Entwürfe im Prinzip ja nicht auseinander. Die SPÖ hat die absolute Mehrheit. Es gehört aber aus meiner Sicht zu einer absoluten Mehrheit auch dazu, mit dieser sorgfältig und weise umzugehen. Man muss nicht über alles fahren. Man muss nicht überall zeigen, dass man die Macht hat. *(Abg. Willibald Stacherl: Man kann aber auch eine eigene Meinung haben.)*

Die dürfen wir aber auch haben, die ist uns heute zum Teil ja schon abgesprochen worden. Am heutigen Tag befürchte ich aber, so wie ich die politische Lage zurzeit einschätze, dass ich demnächst eher zu „Stirb langsam - Teil vier“ als zu „Leben und Leben lassen - Teil eins“ reden werde. *(Beifall bei der ÖVP)*

Und jetzt, meine Damen und Herren, lehnen Sie sich gemütlich zurück, ich werde jetzt den Gesetzestext des Abänderungsantrages vorlesen:

„1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Ziel und Geltungsbereich

(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, beim Verkehr mit Grundstücken oder Teilen davon unter Bedachtnahme auf die Grundsätze eines umfassenden Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes das öffentliche Interesse

1. an einer wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft in einem funktionsfähigen ländlichen Raum,
2. an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven für den Bedarf an Baugrundstücken für Wohn- und Betriebszwecke durch Einschränkung der Nutzung zu Freizeit Zwecken,
3. am Schutz vor Grundstückserwerb zu spekulativen Zwecken und
4. an der Beschränkung von Rechtserwerben durch ausländische Staatsangehörige, die nicht durch das Recht der Europäischen Gemeinschaft oder aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind,

zu wahren.

(2) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt der Verkehr mit

1. land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken;
2. Baugrundstücken;
3. Grundstücken, wenn die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber ausländische Staatsangehörige oder ausländischer Staatsangehöriger ist.

(3) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegen nicht Grundstücke, die

1. in das Eisenbahnbuch eingetragen sind oder
2. nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften weder land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß § 2 Abs. 1 noch Baugrundstücke gemäß § 2 Abs. 2 sind.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Grundstückes, ohne dass es einer anderen Benutzung zugeführt wird, beendet die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht. Keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Baugrundstücke.

(2) Baugrundstücke sind

1. Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Bauland im Sinne des § 14 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, gewidmet sind sowie

2. alle tatsächlich mit Gebäuden, die für Wohnzwecke geeignet sind, bebauten Grundstücke außerhalb des Baulandes, soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliche Grundstücke handelt.

(3) Als ausländische Staatsangehörige gelten

1. natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
2. juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechtes und eingetragene Erwerbsgesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben;
3. juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechtes und eingetragene Erwerbsgesellschaften mit dem Sitz im Inland, an denen mindestens zur Hälfte ausländische Staatsangehörige gemäß Z 1 oder 2 beteiligt sind oder deren geschäftsführenden Organen mindestens zur Hälfte ausländische Staatsangehörige angehören;
4. Stiftungen, Privatstiftungen und Fonds, die ihren Sitz im Inland haben und deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- oder Fondszweck mindestens zur Hälfte ausländische Staatsangehörige gemäß Z 1 bis 3 zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend ausländische Staatsangehörige obliegt.

(4) Als Freizeitwohnsitz gilt ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf für Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, Kur- und Erholungsheimen, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der Jugendwohlfahrt erhalten werden, sowie Wohnräume, die im Rahmen der Privatzimmervermietung vermietet werden, gelten nicht als Freizeitwohnsitz.

(5) Als land- und forstwirtschaftlicher Großbetrieb gilt ein Betrieb mit einheitlicher Bewirtschaftung, bei der sich die Betriebsinhaberin oder der Betriebsinhaber infolge der Betriebsgröße unter gewöhnlichen Umständen auf die Erlassung von Anordnungen beschränken kann.

(6) Großgrundbesitz liegt vor, wenn die flächenmäßig große Zahl an Grundstücken eines Großbetriebes von organisatorisch getrennten Betrieben bewirtschaftet wird.

§ 3

Gleichstellung mit inländischen Staatsangehörigen

(1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige gelten nicht für

1. Personen in Ausübung der Freizügigkeit der Arbeitnehmer nach Art. 39 des EG-Vertrages oder nach Art. 28 des EWR-Abkommens,
2. Personen und Gesellschaften in Ausübung der Niederlassungsfreiheit nach den Art. 43 und 48 des EG-Vertrages oder nach Art. 31 und 34 des EWR-Abkommens,
3. Personen und Gesellschaften in Ausübung des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 49 des EG-Vertrages oder nach Art. 36 des EWR-Abkommens,
4. Personen in Ausübung des Aufenthaltsrechtes, soweit sich dies aus dem Recht der Europäischen Gemeinschaft oder aus dem EWR-Abkommen ergibt,

5. Personen und Gesellschaften im Rahmen der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 56 des EG-Vertrages oder nach Art. 40 des EWR-Abkommens.

(2) Soweit sich aus staatsvertraglichen Verpflichtungen ergibt, dass Personen gleich wie inländische Staatsangehörige zu behandeln sind, gelten die Regelungen über den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige nicht.

2. Abschnitt

Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 4

Genehmigungspflicht

(1) Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Grundstücksteilen bedürfen, soweit nicht die Voraussetzungen des § 5 vorliegen, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung:

1. der Erwerb des Eigentums;
2. der Erwerb des Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder des Rechtes des Gebrauchs (§ 504 ABGB) oder der Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB);
3. der Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremden Grund;
4. die Bestandsnahme oder sonstige Überlassung zur Nutzung, wenn das Ausmaß der überlassenen Grundstücke allein oder in Verbindung mit bereits überlassenen Grundstücken fünf Hektar überschreitet;
5. der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragenen Erwerbsgesellschaften oder Personengesellschaften des Handelsrechts, wenn im Eigentum der Gesellschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat;
6. der Erwerb von Vermögensanteilen an Stiftungen oder Fonds, wenn in deren Eigentum land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder diese einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken haben.

(2) Eine Genehmigung für den Rechtserwerb nach Abs. 1 darf nur erteilt werden,

1. wenn

- a. der Erwerb dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes entspricht und die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass sie oder er das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder
- b. der Erwerb dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen Grundbesitzes nicht widerspricht.

oder

2. wenn der Erwerb für gewerbliche oder industrielle Zwecke, für Zwecke der Baulandbeschaffung oder zur Erfüllung gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben bestimmt ist, das öffentliche Interesse an der neuen Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen entspricht und jenes an der bisherigen Verwendung überwiegt und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird oder
3. wenn land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke von einem Geldinstitut im Zuge einer Zwangsversteigerung erworben wurden und das Geldinstitut glaubhaft macht, dass der Erwerb zur Rettung seiner Geldforderung erforderlich ist und es diese Grundstücke ohne grundlose Verzögerung an Rechtserwerberinnen oder Rechtserwerber gemäß Z 1 weiterveräußern wird oder
4. wenn eine land- oder forstwirtschaftliche Grundfläche mit einer Baufläche eine räumliche und wirtschaftliche Einheit bildet, mit dieser zusammen erworben wird und ihr Wert gegenüber dem Wert der Baufläche wesentlich geringer ist; die land- und forstwirtschaftliche Grundfläche darf hierbei ein Hektar nicht übersteigen.

(3) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinn des Abs. 2 Z 1 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die oder der Bewirtschaftende

1. ihren oder seinen Hauptwohnsitz in einer solchen Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb und eine Bewirtschaftung des Grundstückes oder Betriebes durch sie oder ihn selbst oder unter ihrer oder seiner Anleitung erwartet werden kann und
2. über eine hinreichende Befähigung zur Führung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes verfügt.

(4) Ein Widerspruch gemäß Abs. 2 Z 1 lit. b liegt nicht vor, wenn

1. die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird (Abs. 3) oder
2. sich im Verfahren nach § 5 keine geeignete Person meldet.

(5) Ein Rechtserwerb nach Abs. 1 ist jedenfalls zu untersagen, wenn

1. eine spekulative Kapitalsanlage beabsichtigt ist oder
2. die Gegenleistung den wahren Wert erheblich übersteigt oder
3. das Grundstück zur Bildung oder Vergrößerung von Großgrundbesitz oder von Eigenjagdgebieten erworben wird oder
4. das Grundstück eines land- oder forstwirtschaftlichen Großbetriebes zur Bildung oder Vergrößerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Großbetriebes erworben wird und das Interesse an der Stärkung bäuerlicher Betriebe das Interesse an der Verwendung im Rahmen eines Großbetriebes überwiegt, sofern die Inhaber bäuerlicher Betriebe bereit und imstande sind, den ortsüblichen Verkehrswert (Kaufpreis, Pachtzins) zu bezahlen oder
5. die im Zuge eines Agrarverfahrens erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne zwingenden Grund gestört würde oder
6. anzunehmen ist, dass zur Umgehung dieses Gesetzes Rechtsgeschäft nur abgeschlossen wurde, um eine Genehmigung zu erwirken.

Rechtserwerb durch Nicht-Selbstbewirtschaftende

- (1) Rechtserwerbe nach § 4 Abs. 1 an Grundstücken oder Grundstücksteilen mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m² durch eine Rechtserwerberin oder einen Rechtserwerber, die oder der nicht glaubhaft macht, dass entweder sie oder er diese selbst oder eine andere Person die zu erwerbenden Grundstücke oder Grundstücksteile ordnungsgemäß bewirtschaften wird, sind von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden der Grundverkehrskommission durch Anschlag an der Amtstafel bei der Geschäftsstelle bekannt zu machen. In der Bekanntmachung sind der Name der Eigentümerin oder des Eigentümers sowie die Grundstücksdaten (Fläche, Grundstücksnummer, Katastralgemeinde) anzuführen; auf die Möglichkeit, ein verbindliches Kaufangebot gemäß Abs. 3 zu legen, ist ausdrücklich hinzuweisen. Die Bekanntmachungsfrist hat einen Monat zu betragen.
- (2) Die Vorsitzende oder der Vorsitzende kann von einer Bekanntmachung gemäß Abs. 1 absehen, wenn anzunehmen ist, dass der Rechtserwerb bereits aus Gründen des § 4 Abs. 4 zu untersagen ist. Gelangt die Grundverkehrsbehörde in der Folge im Verfahren zu einem anderen Ergebnis, ist die Bekanntmachung unverzüglich nachzuholen.
- (3) Soweit über einen Rechtserwerb (Abs. 1) nicht im Sinne des Abs. 2 erster Satz zu entscheiden ist, ist dieser zu untersagen, wenn sich auf Grund der Bekanntmachung eine Person meldet, die die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung glaubhaft macht, diese Flächen für die Aufstockung ihres land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes benötigt, bereit ist, den ortsüblichen Verkehrswert zu bezahlen und auch den Nachweis erbringt, zum Rechtserwerb in der Lage zu sein. Verspätete Angebote sind nicht zu berücksichtigen.
- (4) Ein Kaufangebot muss mindestens bis einen Monat nach Rechtskraft der Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über den ursprünglichen Rechtserwerb verbindlich sein.
- (5) Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Rechtserwerbe auf Grund einer Zwangsversteigerung.

§ 6

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Eine Genehmigung nach § 4 ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten oder Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie, zwischen Geschwistern, zwischen Geschwistern und deren Ehegatten, zwischen Ehegatten von Geschwistern, durch Wahl-, Stief- und Pflegekinder oder -eltern, weiters zwischen Onkel und Tanten einerseits sowie Neffen und Nichten und deren Ehegatten andererseits, wenn eine Rechtserwerberin oder ein Rechtserwerber unmittelbarer gesetzlicher Erbe ist;
2. beim Rechtserwerb zwischen den früheren Ehegatten im Falle der rechtskräftigen Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung einer Ehe im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse;
3. wenn die zuständige Behörde bestätigt, dass das Grundstück für Zwecke des öffentlichen Verkehrs, öffentlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen, öffentlicher Wasserbauten, der Landesverteidigung oder für Bauten, Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 17 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz erworben wird;
4. beim Rechtserwerb durch den Landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für das Burgenland;

5. wenn das Rechtsgeschäft im Zuge eines Agrarverfahrens abgeschlossen wurde oder wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig festgestellt hat, dass das Rechtsgeschäft unmittelbar zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist;
6. wenn die Voraussetzungen nach den §§ 13 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. 112/2003, vorliegen;
7. wenn der Rechtserwerb bergbaulichen Zwecken oder zur Durchführung bergbaubedingter Sicherheitsmaßnahmen dient;
8. beim Rechtserwerb durch eine Miteigentümerin oder einen Miteigentümer;
9. wenn der Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Grundstücksteilen ein Gesamtausmaß von 5.000 m² nicht übersteigt.

(2) Die oder der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag einer Vertragspartei mit Bescheid festzustellen, ob ein Rechtserwerb der Genehmigungspflicht unterliegt oder nicht. Wenn offenkundig ist, dass ein Rechtserwerb nicht der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, hat dies der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde zu bestätigen (Negativbestätigung).

3. Abschnitt

Rechtserwerb von Baugrundstücken in Vorbehaltsgemeinden

§ 7

Gegenstand

Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an Baugrundstücken in Vorbehaltsgemeinden (§ 8) - bei ausländischen Staatsangehörigen gemäß § 11 Abs. 1 auch außerhalb davon - sind Gegenstand dieses Abschnittes:

1. der Erwerb des Eigentums;
2. der Erwerb des Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder des Rechtes des Gebrauchs (§ 504 ABGB) einschließlich der Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB);
3. der Erwerb des Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
4. die Bestandannahme an Grundstücken oder jede sonstige Überlassung zu Wohnzwecken, wenn der Rechtserwerb zur Begründung eines Freizeitwohnsitzes auf eine Dauer von über drei Jahren dient.

§ 8

Vorbehaltsgemeinden

(1) Die Landesregierung hat zur Verwirklichung dieses Zieles gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 durch Verordnung Gemeinden, in denen

1. die Anzahl der Freizeitwohnsitze im Verhältnis zur Anzahl der Hauptwohnsitze (Art. 6 Abs. 3 B-VG) erheblich über den Landesdurchschnitt liegt oder
2. die Anzahl der Freizeitwohnsitze einer aus der Sicht der Raumplanung erwünschten Ortsentwicklung entgegensteht,

zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären.

(2) Die Voraussetzung nach Abs. 1 Z 1 ist jedenfalls erfüllt, wenn in einer Gemeinde der Anteil der Gebäude mit Freizeitwohnsitzen an den Gebäuden insgesamt mehr als 15 Prozent beträgt. Freizeitwohnsitze, die in einem Gebiet liegen, das in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Baugebiet für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 3 lit. g Burgenländisches Raumplanungsgesetz ausgewiesen ist, sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

(3) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 1 sind die betroffene Gemeinde und der Raumplanungsbeirat (§ 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz) zu hören.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich dem örtlich zuständigen Grundbuchsgericht mitzuteilen.

§ 9

Erklärungspflichtige Rechtserwerbe

(1) Rechtserwerbe unter Lebenden gemäß § 7 an Baugrundstücken oder Teilen davon (zum Beispiel Wohnungen) in Vorbehaltsgemeinden bedürfen einer schriftlichen Erklärung gemäß Abs. 2, die von der Rechtserwerberin oder vom Rechtserwerber bei der Grundverkehrsbehörde oder der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, abzugeben ist.

(2) Die Erklärung muss beinhalten, dass die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber

1. das Baugrundstück nicht als Freizeitwohnsitz nutzt oder nutzen lässt;
2. österreichische Staatsbürgerin oder österreichischer Staatsbürger ist oder eine der Voraussetzungen nach § 3 Abs. 1 erfüllt;
3. das Grundstück oder der betreffende Teil davon (zum Beispiel Wohnung) innerhalb der letzten fünf Jahre als Freizeitwohnsitz genutzt wurde und
4. über die in diesem Gesetz vorgesehenen Rechtsfolgen einer dem Inhalt der Erklärung widersprechende Nutzung unterrichtet ist.

(3) Die Erklärung ist innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss abzugeben.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Abgabe der Erklärung erlassen.

(5) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister oder die oder der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde hat der Rechtserwerberin oder dem Rechtserwerber die Abgabe der Erklärung gemäß Abs. 2 durch Vermerk auf der Erklärung zu bestätigen. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat einen Durchschlag der bestätigten Erklärung unverzüglich an die Grundverkehrsbehörde zu übersenden.

§ 10

Ausnahme von der Erklärungspflicht

(1) Eine Erklärung nach § 9 Abs. 2 ist nicht erforderlich, wenn

1. die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 Z 1, 2, 3, 6 oder 8 vorliegen oder
2. das erworbene Grundstück oder der betreffende Teil davon in einem Gebiet liegt, das in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 3 lit. g Burgenländisches Raumplanungsgesetz ausgewiesen ist.

(2) § 6 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

4. Abschnitt

Rechtserwerb durch ausländische Staatsangehörige

§ 11

Genehmigungspflicht

(1) Rechtserwerbe gemäß §§ 4 oder 7 unter Lebenden durch ausländische Staatsangehörige (§ 2 Abs. 3), die nicht gemäß § 3 Abs. 1 inländische Staatsangehörigen gleichgestellt sind, bedürfen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, soweit nicht die Voraussetzungen des § 12 vorliegen.

(2) Eine Genehmigung für einen Rechtserwerb nach Abs. 1 darf unbeschadet der Bestimmungen des 2. und 3. Abschnittes nur erteilt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und

1. entweder am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer burgenländischen Gemeinde besteht oder
2. die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber sich mindestens zehn Jahren legal in Österreich aufhält und nicht ein wichtiges volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles oder sonstiges öffentliches Interesse beeinträchtigt wird.

(3) Die vorstehenden Absätze sind nicht anzuwenden, wenn staatsvertragliche Verpflichtungen entgegenstehen.

§ 12

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Eine Genehmigung nach § 11 ist nicht erforderlich, wenn

1. die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 Z 1, 2 oder 8 vorliegen oder
2. beim gemeinsamen Rechtserwerb durch Ehegatten einer von ihnen die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder mit inländischen Staatsangehörigen im Sinne des § 3 Abs. 1 gleichgestellt ist.

(2) § 6 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

5. Abschnitt

Sicherung der Ziele des Gesetzes

§ 13

Auflagen; Benützungsbeschränkungen

(1) Die Grundverkehrsbehörde hat die Genehmigung nach §§ 4 oder 11 unter Vorschreibung von Auflagen zu erteilen, wenn dies zur Sicherung der nach § 1 Abs. 1 geschützten Interessen erforderlich ist. Insbesondere hat sie vorzuschreiben, dass die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist das erworbene Grundstück dem der Genehmigung zu Grunde liegenden Verwendungszweck zuführen muss. Zur Sicherstellung der Erfüllung einer Auflage kann eine Kautions (§ 14) vorgeschrieben werden.

(2) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben oder die Frist zu ihrer Erfüllung verlängern, wenn die Durchsetzung der Auflage oder die Frist für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

(3) Zur Feststellung, ob die Auflagen erfüllt oder ob die Erklärung eingehalten wurde, hat die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber auf Verlangen Auskunft zu geben.

§ 14

Kautions

(1) Die Kautions (§ 13 Abs. 1) ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes angemessenen Höhe bis zu 15 Prozent des vereinbarten Entgeltes oder, wenn kein Entgelt vereinbart ist, bis zu 72.700 Euro zu bemessen.

(2) Die Kautions kann durch ein Einlagebuch eines zum Geschäftsbetrieb berechtigten Geldinstitutes im Inland oder in einem Staat, der Mitglied der Europäischen Union oder Vertragsstaat des EWR-Abkommens ist, oder in der Weise erbracht werden, dass sich ein solches Institut verpflichtet, die Kautions bei Verfall zu bezahlen.

(3) Die Kautions verfällt zugunsten des Landes, wenn die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber die Auflage vorsätzlich oder grobfahrlässig nicht erfüllt. Die Grundverkehrsbehörde hat den Eintritt des Verfalles mit Bescheid festzustellen. Die Kautions ist frei, wenn die Auflage erfüllt ist oder nach § 13 Abs. 2 aufgehoben wird.

§ 15

Wirkung von Genehmigungen und Erklärungen

Die aus dem Genehmigungsbescheid gemäß §§ 4 oder 11 oder aus einer Erklärung gemäß § 9 erwachsenen Pflichten der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers gehen auf die Rechtsnachfolge über.

6. Abschnitt

Grundbuchseintragung

§ 16

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

(1) Solange die nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung oder Erklärung nicht vorliegt, darf das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht durchgeführt werden; insbesondere ist eine grundbücherliche Eintragung des Rechtes nicht zulässig. Die Parteien sind jedoch an das Rechtsgeschäft gebunden.

(2) Mit der Versagung der Genehmigung wird das Rechtsgeschäft rückwirkend unwirksam. Gleiches gilt, wenn die Behörde von einem Rechtstitel Kenntnis erlangt und nicht binnen einer Frist von vier Wochen nach Aufforderung durch die Behörde die erforderliche Genehmigung oder die erforderliche Erklärung gemäß § 9 Abs. 3 nachgeholt wird.

§ 17

Zulässigkeit der Eintragung

(1) Das Eigentum, das Fruchtnießungsrecht, das Recht des Gebrauches, die Dienstbarkeit der Wohnung, das Baurecht und das Bestandrecht dürfen im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beige-schlossen sind:

1. ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid oder ein Vermerk gemäß § 29 Abs. 4 oder
2. ein rechtskräftiger Bescheid und eine Bestätigung gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 oder 12 Abs. 2 oder

3. eine gemäß § 9 Abs. 5 bestätigte Erklärung.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn

1. der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbotes oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Genehmigung einer Übernahme zugrunde liegt oder
2. das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass ein Ausnahmetatbestand gemäß §§ 6 Abs. 1, 10 Abs. 1 oder 12 Abs. 1 vorliegt.

§ 18

Unwirksamkeit der Grundbuchseintragung

(1) Ist anzunehmen, dass ein grundbücherlich durchgeführter Rechtserwerb der erforderlichen Genehmigung oder Erklärung entbehrt, insbesondere weil Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung oder Erklärung erwirkt worden ist oder weil die Erklärung gemäß § 9 unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfahren zur Prüfung dieser Frage einzuleiten. Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Stellt die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid fest, dass für einen im Grundbuch bereits eingetragene Rechtserwerb die erforderliche Genehmigung oder Erklärung nicht vorliegt, so hat die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber innerhalb von vier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung anzusuchen oder eine Erklärung nach § 9 abzugeben.

(3) Bescheide nach Abs. 1 und 2 sind auf Antrag der Grundverkehrsbehörde im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, dass eine Entscheidung über die Genehmigung oder die nachgereichte Erklärung gemäß § 9 auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit entfaltet, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht eingelangt ist, bücherliche Rechte erlangt haben.

(4) Wird ein grundbücherlich durchgeführter Rechtserwerb die Genehmigung nachträglich rechtskräftig versagt, so hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn ein Bescheid gemäß Abs. 2 vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft des Bescheides um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung angesucht oder die Erklärung gemäß § 9 abgegeben wird.

(5) Wird dem grundbücherlich durchgeführten Rechtserwerb die Genehmigung rechtskräftig erteilt, die zunächst fehlende Erklärung abgegeben oder ein Verfahren nach Abs. 1 eingestellt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Grundbuchsgericht mitzuteilen. Dieses hat die Anmerkung nach Abs. 3 von Amts wegen zu löschen.

§ 19

Rückabwicklung

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 18 Abs. 4 gelöscht und der ihr zugrunde liegende Rechtsvorgang rückabgewickelt, so kann die Veräußerin oder Veräußerer die Löschung solcher inzwischen eingetragener Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, besonders nach einer Anmerkung nach § 18 Abs. 3, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsvorgang, der auf Eigentumsübertragung gerichtet ist, durch Versagen der Genehmigung oder durch Ablauf der zweijährigen Frist gemäß § 16 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann die Veräußerin oder der Veräußerer die Rückabwicklung der

Rechtserwerberin oder dem Rechtserwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wusste noch wissen musste, dass der Rechtsvorgang einer Genehmigung oder einer Erklärung bedurfte, oder dass die Voraussetzung für die Genehmigung oder die Abgabe der Erklärung nicht vorlagen. Abs. 3 ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Wird die Einverleibung eines Erwerbes nach § 18 Abs.4 gelöscht und erklärt die Veräußerin oder der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist das Grundstück auf Antrag der Veräußerin oder des Veräußerers oder der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 Exekutionsordnung - EO, RGBI. Nr. 79/1869, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 56/2006, zu versteigern. War die Weigerung der Veräußerin oder des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers.

7. Abschnitt

Zwangsversteigerung

§ 20

Verständigung der Grundverkehrsbehörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, der Grundverkehrsbehörde zuzustellen; die Grundverkehrsbehörde ist zur Befundaufnahme und zur Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 Exekutionsordnung zu laden. Die Grundverkehrsbehörde ist auch vom Ergebnis der Schätzung und der Erteilung des Zuschlags nach § 21 Abs. 1 zu verständigen.

§ 21

Verfahren bei Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass er im Falle seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung oder mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Das Exekutionsgericht hat unverzüglich zu veranlassen, dass der Zuschlag unter diesem Vorbehalt grundbücherlich angemerkt wird. Die oder der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung des Rechtserwerbes zu beantragen oder eine Erklärung gemäß § 9 abzugeben.

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, dass die Übertragung des Eigentums an die Meistbietende oder den Meistbietenden keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des Antrages (Abs. 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlages für rechtswirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Ebenso ist vorzugehen, wenn die oder der Meistbietende innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung nach § 9 vorlegt.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen des Antrages unverzüglich mitzuteilen. Nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrages ist eine Versagung der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulässig.

(4) Wird ein Antrag oder eine Erklärung nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt beziehungsweise abgegeben oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der in Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zu, mit dem die Genehmigung

versagt wird, und wird dann die Versagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen.

§ 22

Erneute Versteigerung

(1) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieterin oder Bieter nur Personen zugelassen werden, die

1. einen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid oder
2. einen rechtskräftigen Bescheid oder eine Bestätigung gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 oder 12 Abs. 2 oder
3. eine gemäß § 9 Abs. 5 bestätigte Erklärung

vorweisen.

(2) Zwischen Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens sechs Monaten liegen.

(3) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 Exekutionsordnung, soweit nicht Abs. 7 anzuwenden ist.

(4) Ein Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder auf eine Entscheidung gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 oder 12 Abs. 2 sowie eine Erklärung nach § 9 sind innerhalb von vier Wochen nach Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines einzubringen oder abzugeben. Die Grundverkehrsbehörde hat über die Anträge innerhalb von acht Wochen nach ihrem Einlangen zu entscheiden.

(5) Werden innerhalb von vier Wochen (Abs. 4) keine Anträge auf Genehmigung oder Entscheidung gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 oder 12 Abs. 2 eingebracht oder keine Erklärung gemäß § 9 abgegeben, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Exekutionsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin anzuberaumen.

(6) Im Falle des Abs. 5 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlages an die Meistbietende oder den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermines über dessen Antrag für wirksam zu erklären, auszufertigen, zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde hievon zu verständigen.

§ 23

Verfahren bei Überboten

(1) Von der Verständigung der Ersteherin oder des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht die Überbieterin oder den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung des Rechtserwerbes zu beantragen oder eine Erklärung gemäß § 9 abzugeben.

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, dass die Übertragung des Eigentums an die Überbieterin oder den Überbieter keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des Antrages (Abs. 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

(3) Wird ein Antrag nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der in Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zu, mit dem die Genehmigung versagt wird, und wird die Versagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen.

§ 24

Freiwillige Feilbietung

Die §§ 20 bis 23 sind auf die freiwillige Feilbietung eines Grundstückes (§§ 191 ff des Außerstreitgesetzes BGBl. I Nr. 111/2003, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 92/2006) und die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§ 352 Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

8. Abschnitt

Behörden, Antrag und Verfahren

§ 25

Behörden

(1) Grundverkehrsbehörde erster Instanz im Sinne dieses Gesetzes ist die Grundverkehrsbezirkskommission. Für den Bereich jeder Bezirkshauptmannschaft wird je eine Grundverkehrsbezirkskommission eingerichtet; der Bereich der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung umfasst auch die Gebiete der Freistädte Eisenstadt und Rust.

(2) Örtlich zuständig ist jene Grundverkehrsbezirkskommission, in deren Sprengel sich das den Gegenstand des Rechtserwerbes bildende Grundstück befindet. Liegen Grundstücke in mehreren Bezirken, so ist jene Grundverkehrsbezirkskommission zuständig, in deren Sprengel der flächenmäßig größere Teil der Grundstücke liegt.

(3) Beim Amt der Burgenländischen Landesregierung wird die Grundverkehrslandeskommission eingerichtet. Sie entscheidet über Berufungen gegen Bescheide der Grundverkehrsbezirkskommission oder der Vorsitzenden der Grundverkehrsbezirkskommissionen als oberste Instanz.

(4) Die Bescheide der Grundverkehrslandeskommission unterliegen nicht der Aufhebung und Abänderung im Verwaltungswege. Gegen diese Bescheide ist eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zulässig.

(5) Zur Erlassung von Feststellungsbescheiden und Negativbestätigungen gemäß §§ 6 Abs. 2, 11 Abs. 2 und 13 Abs. 2 ist die oder der Vorsitzende der gemäß Abs. 2 zuständigen Grundverkehrsbezirkskommission berufen.

(6) Geschäftsstellen der Grundverkehrsbezirkskommission sind die jeweiligen Bezirkshauptmannschaften; Geschäftsstelle der Grundverkehrslandeskommission ist das Amt der Landesregierung.

(7) Die Erlassung von Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes obliegt der Landesregierung.

§ 26

Grundverkehrsbezirkskommissionen

(1) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzender oder Vorsitzenden,
2. einer oder einem forstwirtschaftlichen Sachverständigen,
3. zwei auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer bestellten Mitgliedern, die mit Land- und Forstwirtschaft vertraut sind und im politischen Bezirk ihren Hauptwohnsitz haben,
4. einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestelltem Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied).

(2) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der Baugrundstücke aus

1. einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzender oder Vorsitzenden,
2. je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied, das mit Fragen der örtlichen Raumplanung vertraut ist und
3. einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestelltem Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied).

(3) Zur Beschlussfähigkeit sind die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und zweier weiterer Mitgliedern erforderlich. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst, bei gleicher Stimmenzahl gibt die Stimme der oder des Vorsitzenden den Ausschlag.

§ 27

Grundverkehrslandeskommission

(1) Die Grundverkehrslandeskommission besteht hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. einer oder einem nach der Anhörung der Präsidentin oder des Präsidenten des Oberlandesgerichtes Wien bestellten RichterIn oder Richter als Vorsitzender oder Vorsitzenden;
2. einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Berichterstatter;
3. einer oder einem Landesbediensteten des höheren forstwirtschaftlichen Dienstes;
4. zwei auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer bestellten Mitgliedern, die mit der Landessache vertraut sind;
5. je einem auf Vorschlag der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied.

(2) Die Grundverkehrslandeskommission besteht hinsichtlich der Baugrundstücke aus

1. einer oder einem nach Anhörung der Präsidentin oder des Präsidenten des Oberlandesgerichtes Wien bestellten RichterIn oder Richter als Vorsitzender oder Vorsitzenden;
2. einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Berichterstatter;
3. einer oder einem mit der örtlichen Raumplanung befassten Landesbediensteten;

4. je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied, das mit Fragen der örtlichen Raumplanung vertraut ist;

5. je einem auf Vorschlag des Österreichischen Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes bestellten Mitglied.

(3) Die Mitglieder der Grundverkehrslandeskommission sind in Ausübung ihres Amtes an keine Weisung gebunden.

(4) Zur Beschlussfähigkeit ist die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und von vier Mitgliedern erforderlich. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst; bei gleicher Stimmenanzahl gibt die Stimme der oder des Vorsitzenden den Ausschlag.

§ 28

Gemeinsame Bestimmungen

(1) Alle Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommissionen müssen in den Landtag wählbar sein. Sie werden - ausgenommen die vom jeweiligen Gemeinderat zu bestellenden Mitglieder - von der Landesregierung auf eine Amtsdauer von fünf Jahren bestellt. Scheidet ein Mitglied vorzeitig aus, so ist für den Rest der Amtsdauer ein neues Mitglied zu bestellen.

(2) Für jede Vorsitzende oder jeden Vorsitzenden der Grundverkehrsbezirkskommissionen ist eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter, für jedes weitere Mitglied mindestens ein Ersatzmitglied zu bestellen. Die für die Vorsitzende oder den Vorsitzenden und die übrigen Mitglieder geltenden Bestimmungen gelten sinngemäß für die Stellvertreterin oder den Stellvertreter und die Ersatzmitglieder.

(3) Vor Antritt ihres Amtes haben die Vorsitzenden der Landeshauptfrau oder dem Landeshauptmann, die Stellvertreter sowie die übrigen Mitglieder der oder dem Vorsitzenden mit Handschlag zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteilich ausüben und die Amtsverschwiegenheit einhalten werden.

(4) Das Amt eines Mitgliedes der Grundverkehrskommission ist ein Ehrenamt. Die Mitglieder haben jedoch Anspruch auf Ersatz der notwendigen Reisekosten sowie für jeden Sitzungstag auf eine Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld). Die Höhe dieser Gebühren wird von der Landesregierung mit Verordnung bestimmt, wobei das Sitzungsgeld für den Sitzungstag 66 Euro nicht übersteigen darf und innerhalb dieser Grenze getrennt für die Vorsitzenden, Berichterstatter, die übrigen Mitglieder sowie die Schriftführer nach Dauer der Dienstverrichtung abzustufen ist.

§ 29

Antrag

(1) Die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ist von der Rechtswerberin oder vom Rechtswerber schriftlich zu beantragen. Der Antrag hat die Angaben und Unterlagen zu umfassen, die zur Beurteilung des Rechtserwerbes erforderlich sind.

(2) Besteht der Rechtsgrund in dem Vertrag, so muss innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss der Antrag auf Genehmigung eingebracht werden.

(3) Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Geschäftsstelle der zuständigen Grundverkehrsbehörde einzubringen.

(4) Wird einem Antrag stattgegeben, so ist von der Grundverkehrsbehörde auf der zur Verbücherung bestimmten Urkunde ein Vermerk über die Genehmigung anzubringen.

§ 30

Verfahren

- (1) Die Grundverkehrskommissionen sind von den Vorsitzenden nach Bedarf schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zu den Sitzungen einzuberufen.
- (2) Sitzungen der Grundverkehrsbezirkskommissionen sind nicht öffentlich; Sitzungen der Grundverkehrslandeskommission sind öffentlich.
- (3) Die Öffentlichkeit darf von den Sitzungen der Grundverkehrslandeskommission nur ausgeschlossen werden, wenn dies aus Gründen der Sittlichkeit, der öffentlichen Ordnung oder der nationalen Sicherheit, der Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie im Interessen des Schutzes Jugendlicher oder des Privatlebens einer Partei oder von Zeugen geboten ist.
- (4) Die Beratung und die Abstimmung bei Sitzungen der Grundverkehrlandeskommission sind nicht öffentlich.
- (5) Der Bescheid und seine wesentliche Begründung sind aufgrund der Sitzung, und zwar, wenn möglich sogleich nach deren Schluss zu beschließen und zu verkünden.

§ 31

Landesverwaltungsabgaben

- (1) Den Parteien sind für die Amtshandlungen der Grundverkehrsbezirkskommissionen Landesverwaltungsabgaben aufzuerlegen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 20/1969, in der jeweiligen Fassung, sinngemäß.
- (2) Negativbestätigungen gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 und 12 Abs. 2 sind von den in landesrechtlichen Vorschriften vorgesehenen Verwaltungsabgaben befreit.

§ 32

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Entsendung eines Mitgliedes in die Grundverkehrsbezirkskommission durch den Gemeinderat gemäß § 26 Abs. 1 und 2 ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen. Die Entsendung hat auf die gleiche Amtsdauer wie die der Mitglieder gemäß § 28 Abs. 1 zu erfolgen.

9. Abschnitt

Straf- und Übergangsbestimmungen

§ 33

Strafbestimmungen

- (1) Mit einer Geldstrafe bis zu 36.000 Euro ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen, wer
 1. als Verfügungsberechtigte oder Verfügungsberechtigter ein gemäß § 13 Abs. 1 vorgeschriebene Auflage nicht erfüllt oder einhält;
 2. Auskünfte gemäß § 13 Abs. 3 verweigert, ausgenommen in Fällen des § 33 Abs. 2 Verwaltungsstrafgesetz 1991;
 3. zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet;

4. die Bestimmungen dieses Gesetzes auf andere Weise umgeht, hiezu anstiftet oder dabei mitwirkt.

(2) Mit einer Geldstrafe bis zu 730 Euro ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen, wer eine Erklärung oder einen Antrag nicht in den §§ 9 Abs. 3 und 29 Abs. 2 angeführten Fristen abgibt oder stellt.

(3) In den Fällen des Abs.1 beginnt eine Verjährung erst mit der Beseitigung des rechtswirksamen Zustandes. Im Fall des Abs. 2 beginnt die Verjährung mit der Einbringung des Antrages oder der Abgabe der Erklärung.

(4) Übertretungen gemäß Abs. 1 sind auch strafbar, wenn sie im Ausland oder in einem anderen Bundesland begangen werden.

(5) Der Versuch ist strafbar.

(6) Die Strafgelder fließen dem Land Burgenland zu.

§ 34

Übergangsbestimmungen

Auf die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossenen Rechtsgeschäfte sowie auf bereits anhängige Verfahren sind die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 42/1996, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 50/2000 und LGBl. Nr. 32/2001, anzuwenden.

§ 35

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Grundverkehrsgesetz 1995, LGBl. Nr. 42/1996, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 50/2000 und LGBl. Nr. 32/2001, außer Kraft.“

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit, für Ihre Geduld und wenn irgendein Notar da wäre, ich glaube ich bin reif für das Buch der Rekorde. *(Beifall bei der ÖVP - Abg. Ing. Werner Falb-Meixner übergibt den Abänderungsantrag)*

Präsident Walter Prior: Der mir soeben überreichte Abänderungsantrag der Landtagsabgeordneten Falb-Meixner, Kolleginnen und Kollegen ist gehörig unterstützt, sodass er gemäß § 61 Abs. 3 GeOLT in die Verhandlung einbezogen wird.

Frau Kollegin Arenberger eine Frage: Können Sie kürzer als 15 Minuten sprechen? *(Abg. Gabriele Arenberger: Ja!)*

Bitte, dann erteile ich Ihnen das Wort.

Abgeordnete Gabriele Arenberger (SPÖ): Herr Präsident! Hohes Haus! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Ich werde mich aufgrund meines Vorredners etwas kürzer halten und vielleicht nur ganz kurz ins Detail gehen. Ich möchte einmal zu Beginn festhalten, dass das Grundverkehrsgesetz geändert werden hat müssen. Das ist verpflichtend aufgrund dessen, wie der Kollege Vlasich das eben gesagt hat, dass im Jahr 2003 bereits der Europäische Gerichtshof ein Urteil gefällt hat, dass die Wohnsitzpflicht und die Selbstbewirtschaftung nicht gesetzeskonform sind und dass die Landesgrundverkehrskommission öffentlich zu sein hat.

Ende 2006 - möchte ich nur vorwegschicken - wurde das Grundverkehrsgesetz Burgenland vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben und somit ist es an und für sich an der Zeit, dieses Gesetz zu verändern. Umso interessanter ist es für mich, dass es in den Medien als „Husch-Pfusch-Gesetz“ titulierte wurde. Ich möchte vielleicht nur ganz kurz

dazu sagen, das „Husch-Pfusch-Gesetz“ ist bereits seit Frühjahr 2005 in Arbeit. Der Herr Landesrat Berlakovich war bereits kurz in Amt und Würden. Das heißt, er müsste über die Dringlichkeit dieser Gesetzesnovelle Bescheid gewusst haben. Ende Oktober kam dann - nachdem SPÖ, Grüne und FPÖ einen Initiativantrag eingebracht haben - auch eine Gesetzesnovelle, eine Überlegung, von Seiten der ÖVP.

Eineinhalb Jahre hat die ÖVP gebraucht, um einen eigenen Entwurf zu bringen, da sich unser Entwurf nicht wirklich in massiven Bereichen verändert hat. (*Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus Berlakovich: Sie haben eineinhalb Jahre gebraucht, etwas zu schicken!*) Ich habe eineinhalb Jahre von der ÖVP und vom Landesrat Berlakovich nichts gehört. (*Allgemeine Unruhe - Der Präsident gibt das Glockenzeichen*) Interessant ist es dann, dass der zuständige Landesrat, kurz bevor ihm - wie soll ich sagen - das Wasser wirklich mehr als bis zum Hals steht, auf die Idee kommt, Parteiengespräche einzuberufen. Bis jetzt hat es drei Parteiengespräche gegeben. Nur muss ich Ihnen ehrlich gestehen, sehr viel von einer vernünftigen und lösungsorientierten Verhandlung war nicht zu sehen und zwar nicht von Seiten der ÖVP. (*Abg. Ing. Rudolf Strommer: Von unserer Seite schon, das möchte ich betonen!*)

Woran lässt sich das erkennen? Es gibt gleich ein paar Beispiele dazu. Herr Klubobmann Strommer, dass Sie nicht glauben, ich stelle hier Behauptungen in den Raum. Ich habe anfangs gesagt, der Europäische Gerichtshof und auch der Verfassungsgerichtshof haben festgestellt, dass Selbstbewirtschaftung die Wohnsitzpflicht nicht rechters sind, zusätzlich ist das Grundverkehrsgesetz auf die landwirtschaftliche Nutzung abzustellen und nicht auf den Bauernstand, laut Europäischem Gerichtshof. Der Entwurf der ÖVP hat genau diese zwei wichtigen Punkte in keinsten Weise berücksichtigt. Das heißt, das Gesetz war nach wie vor auf die Selbstbewirtschaftung aufgebaut und nach wie vor war es abgestellt auf den Bauernstand und nicht auf die landwirtschaftliche Nutzung.

Das bedeutet, dass die Selbstbewirtschaftung gegeben sein muss, laut Ihren Vorlagen, die wir hatten und nur Landwirte landwirtschaftlichen Grund kaufen dürften, die das nachweisen können. Genau diese beiden Passagen sind verfassungswidrig. Die SPÖ hat diesen Anforderungen Rechnung getragen und im Initiativantrag, sowie auch im Abänderungsantrag dieses Verlangen des Verfassungsgerichtshofes und auch das Verlangen des Europäischen Gerichtshofes umgesetzt. Das bedeutet, dass jeder Bürger land- und forstwirtschaftlichen Grund erwerben kann und darf, wenn er die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nachweisen kann, entweder durch Verpachtung oder eben durch die Selbstbewirtschaftung.

Da muss ich sagen, Sie sprechen immer von Ausverkauf und von Überprüfung, ob das auch wirklich so gehalten werden kann. Ich habe mir jetzt, wahrscheinlich als eine von wenigen, den Gesetzentwurf, den Sie gebracht haben, sehr genau angehört. Wenn Sie dann drinnen diese Kompromissformel haben, die wir in den Parteiengesprächen ausverhandelt haben, dass ein Nichtlandwirt kaufen kann, wenn sich kein Landwirt um diesen Grund mehr oder weniger bemüht, dann möchte ich wissen, wer das dann kontrolliert. Ich möchte auch wissen, wer den Landwirt kontrolliert, ob er in fünf, sechs oder sieben Jahren dieses Grundstück noch bewirtschaftet.

Es gibt Kontrollinstanzen, die gibt es heute, die wird es in Zukunft geben und die haben die Gesetze an und für sich zu vollziehen. Der Herr Landesrat Berlakovich hat vor zwei Tagen im ORF-Heute ein kurzes Interview bezüglich des Grundverkehrsgesetzes gegeben. Interessant für mich war, dass Sie, der ja immer wieder von Ausverkauf spricht, wenn die SPÖ dieses Grundverkehrsgesetz durchbringt, in diesem Interview klar und deutlich gesagt haben, dass es im Neusiedler Bezirk möglich war, dass ein

Großindustrieller gekauft hat. Es haben sich halt einige Bauern zusammengesetzt und gesagt, das darf er haben, das darf er nicht haben, so ein bisschen herumjongliert und dann hat er bekommen was er wollte. Also für mich ist das alte Grundverkehrsgesetz bei weitem keine vernünftige Gesetzesgrundlage.

Das zweite Argument ist, das sagen Sie mir immer wieder ... (*Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus Berlakovich: Man muss sich mit der Materie befassen!*) Ich befasse mich mit der Materie, aber nicht nur für ein kleines Klientel, sondern für den gesamten Bauernstand, das tun Sie nicht. Die kleinbäuerliche Struktur soll erhalten bleiben. Deshalb werden Bauern mit einem Einheitswert von weniger als 150.000 Euro in unserem Gesetz beim Kauf von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bessergestellt. Das ist, meiner Meinung nach, berechtigt. Großgrundbesitzer, wie Sie das immer wieder verlangen, haben ebenfalls gegenüber den kleinen und mittleren Bauern eine Kauferschwerbnis. Also das ist bei unserem Gesetz genauso enthalten. Sie wollten den Großgrundbesitzern ein generelles Kaufverbot erteilen. Das ist etwas, was mit Sicherheit verfassungswidrig ist. Das kann man nicht machen.

Wir haben im § 4 auch die Großgrundbesitzer dahingehend mit eingebunden, dass wir Gesellschaften, Stiftungen, Fonds und so weiter aufgelistet haben, dass es vor allen Dingen, keine Spekulation mit den Gründen geben kann. Auch das ist darin festgelegt.

Drittens, möchte ich zum Unabhängigen Verwaltungssenat sagen: Wir haben eine Verwaltungsvereinfachung und wir haben, wenn wir statt der Grundlandesverkehrsbehörde den Unabhängigen Verwaltungssenat einschieben, oder besser gesagt, die eine mit dem Verwaltungssenat ersetzen, weitaus mehr Transparenz in dieser Berufungsinstanz. Deshalb wurde in unserer Novelle nach der Grundverkehrsbezirksbehörde der Unabhängige Verwaltungssenat als Berufsbehörde eingesetzt.

Der einzige Einwand gegen diese Überlegung war, Herr Landesrat Berlakovich, dass Sie sich in Ihren Kompetenzen beschnitten gefühlt haben, das haben Sie mir bei den letzten Verhandlungen klipp und klar gesagt. Es geht nicht darum, dass es eine Verwaltungsvereinfachung gibt, es geht auch nicht darum, dass es mehr Transparenz gibt, es geht einzig und allein darum, dass man Sie in Ihren Kompetenzen beschneidet und das ist etwas, wo ich sagen muss, das ist mit Sicherheit nicht sehr sinnvoll für die Bauern und auch nicht sehr sinnvoll für den Verwaltungsapparat.

Es wird auch immer wieder von Ihrer Seite her gesagt, dass es im Unabhängigen Verwaltungssenat keine Experten gibt. Was heißt, es gibt dort keine Experten? Herr Kollege, Sie haben gerade gesagt, Sie verstehen nicht, warum die Arbeiterkammer in der Grundverkehrsbezirksbehörde drinnen ist, die kennt sich dort drinnen nicht aus. Wissen Sie mit wem die Grundverkehrslandesbehörde bestückt ist? (*Abg. Ing. Rudolf Strommer: Ja!*) Da haben wir die Wirtschaftskammer drinnen, wir haben die Landwirtschaftskammer drinnen, wir haben die Arbeiterkammer drinnen, wir haben den ÖGB drinnen, wir haben den Gemeindebund drinnen, den Gemeindevertreterverband und den Städtebund. Das sind, Ihrer Meinung nach, somit keine Experten, weil Sie auch gesagt haben, die Arbeiterkammer ist kein Experte. (*Allgemeine Unruhe*) Das ist für mich sehr bedenklich. Ich denke, Sie müssten mit fliegenden Fahnen zu unserem Vorschlag übergehen und sagen: „Okay, wir sagen, dass der Unabhängige Verwaltungssenat die nächste Berufungsinstanz ist.“ In den letzten Parteiengesprächen habe ich von Ihnen gehört, dass es im Jahr 2005 eine Aktenbewegung von 348 Stück gab.

Ich habe mich bei den Bezirkshauptmannschaften erkundigt, wie viele Berufungen es gegen die Grundbezirksbehörde gegeben hat. (*Abg. Ing. Rudolf Strommer: Gar nichts!*)

Eisenstadt: null bis vier, Neusiedl: null bis vier, Mattersburg: null

So, und jetzt frage ich mich, wo Sie 348 Aktenbewegungen hernehmen? Ich weiß nicht, werden die Akten von einem Zimmer zum anderen getragen? Es gibt noch einen weiteren Grund, wo ich sagen kann, dass mit Sicherheit Transparenz gegeben sein wird. Es gibt in diesem Gesetz klipp und klare Gesetzestexte, wo sich jeder danach richten kann. Je transparenter ein Gesetz gemacht ist, umso weniger Berufungen wird es auch geben.

Das bedeutet zusammengefasst: SPÖ und Grüne haben eine Gesetznovelle des Grundverkehrsgesetzes eingebracht, die mit Sicherheit die burgenländische Kleinstrukturiertheit erhält und absichert und den Ausverkauf, so wie Sie das sagen, hintanhält, weil man sich nicht nur einfach zusammensetzen kann und irgendetwas ausmachen kann, sondern weil es klare rechtliche Regeln gibt. Wir haben einen Gesetzentwurf eingebracht, der die kleineren und mittleren, aber auch die Biobauern schützen und unterstützen soll. Das ist in unserem Sinne. Dieses Gesetz macht es aber auch möglich, dass sich Menschen, die sich bis jetzt vielleicht nicht in der Landwirtschaft versucht haben, diesem Interesse nachgehen können und sich mit Natur- und Landwirtschaft befassen können. Zusätzlich gibt es klare unmissverständliche Richtlinien, die umgesetzt werden können. Die größtmögliche Rechtssicherheit wird in diesem Gesetz gewährt. Wir werden unserem Antrag zustimmen. *(Beifall bei der SPÖ)*

Fortsetzung zum 5. Punkt: Bericht und Abänderungsantrag des Rechtsausschusses und des Agrarausschusses betreffend den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Johann Tschürtz, Mag. Josko Vlasich, Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes, Beilage 289, über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006) (Zahl 19 - 180) (Beilage 370)

Präsident Walter Prior: Wir setzen nun mit dem 5. Punkt der Tagesordnung fort.

Zu Wort gemeldet hat sich Herr Landesrat Dipl.Ing. Berlakovich.

Bitte Herr Landesrat.

Landesrat Dipl.Ing. Nikolaus Berlakovich (ÖVP): Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Nachdem vor den Debatten zu den dringlichen Anträgen das Grundverkehrsgesetz debattiert wurde, möchte ich mich als zuständiges Regierungsmitglied dazu melden. Ich bedanke mich für die Wortmeldungen einmal eingangs. Es hat der Abgeordnete Falb-Meixner für die ÖVP den Standpunkt und auch die Unterschiede schon sehr schön erklärt.

Warum ist es zur Situation generell der Landesgrundverkehrsgesetze und zu dem Aspekt der Selbstbewirtschaftung gekommen? Wenn Sie sich erinnern, als Österreich noch nicht Mitglieder der Europäischen Union war und es dann geworden ist, ist es um die Debatte gegangen, wie kann man gewährleisten, dass bei uns der Grundverkehr im landwirtschaftlichen Bereich, aber auch im Baugrundstückeverkehr so geregelt wird, dass nicht EU-Ausländer nach Österreich kommen und sozusagen günstig zu Grundstücken kommen?

Besonders gefährdet waren Lagen in Vorarlberg, Tirol, sozusagen Freizeitlagen, wo man befürchtet hat, dass aus Deutschland vermögende Menschen kommen, sich Gründe in Tirol kaufen und dort dann ihre Villen hinbauen und so weiter.

Daher hat es seinerzeit eine sehr intensive Debatte gegeben, wie man garantieren kann, dass der landwirtschaftliche Grund, den die Landwirtschaft ja zur Absicherung der Lebensgrundlage braucht, nicht sozusagen an ausländische Staatsbürger verkauft wird.

Es hat mehrere Varianten gegeben, unter anderem wurde das dänische Modell diskutiert, wonach jemand, der fünf Jahre den Hauptwohnsitz in Österreich hat, einen Grund kaufen darf. Das wurde dann verworfen und man hat sich in vielen Landesgrundverkehrsgesetzen auf die Selbstbewirtschaftungsformel geeinigt.

Das heißt, wenn jemand land- und forstwirtschaftlich tätig ist, dann soll das im Rahmen der Selbstbewirtschaftung sein, damit man eben gewährleisten kann, wenn beispielsweise ein Holländer im Burgenland land- und forstwirtschaftliche Gründe kauft, dass er zumindest so nahe hier sein muss, dass eine Selbstbewirtschaftung möglich ist. Das nur zur Genesis dieser Gesetze und warum diese in vielen Bundesländern ähnlich sind.

Zum gegenständlichen Fall der Novelle. Es ist so, dass der Europäische Gerichtshof ein Urteil gesprochen hat, in diesem mittlerweile berühmten Fall Ospelt, und das alleine nicht unmittelbar eine Gesetzesnovelle notwendig gemacht hätte, denn es ist der Spruch des EuGH unmittelbar rechtswirksam anzuwenden. Das heißt, der EuGH greift da durch und das Gesetz muss dann auf diese Weise adaptiert werden.

Das ist der eine Punkt. Nur muss dann in Folge dieser EU-Rechtssprechung, wo unser Grundverkehrsgesetz sowie die Grundverkehrsgesetze anderer Bundesländer

insofern hat es der Österreichischen Verfassung widersprochen, weil wir die Inländer diskriminiert hätten.

Ich möchte jetzt nicht den Fall Ospelt unendlich auswälzen, das war eine Frau, eine Liechtensteinerin, die in Vorarlberg Gründe gehabt hat, wollte dass diese Gründe an eine Stiftung verkauft werden. Der Bewirtschafter wäre derselbe gewesen, der selbe Bauer, auf Grund, weil das nicht möglich war, hat der EuGH gesagt, das muss möglich sein, und wir hätten dann in unseren Gesetzen - wie es zum Beispiel auch in Tirol und Vorarlberg ist, Oberösterreich hat mittlerweile novelliert - Inländer bei einem derartigen Rechtsgeschäft diskriminiert, und daher ist die Novelle notwendig.

Richtig ist, dass der Verfassungsgerichtshof gewisse Passagen aufgehoben hat, wie gesagt, Oberösterreich hat das Gesetz bereits novelliert, auch Tirol und Vorarlberg wurden aufgehoben.

Zum Vorwurf an mich betreffend Säumigkeit. Wir - alle vier Parteien - haben vor der Landtagswahl Parteienverhandlungen zu diesem Thema geführt. Zum damaligen Zeitpunkt hat mir die SPÖ gesagt, sie wird ihre Vorschläge ausarbeiten und mir zukommen lassen. Ich habe dann eineinhalb Jahr nichts mehr davon gehört und dann im Vorjahr, im Herbst, sind diese Vorschläge eingelangt (*Zwischenruf der Abg. Gabriele Arenberger*) und ich habe dann sofort Verhandlungen aufgenommen, weil es sehr wohl auch um die zeitliche Komponente geht.

Wir versäumen nichts. Aufgrund des Verfassungsgerichtshofurteils müssen wir bis spätestens 1. August des heurigen Jahres dieses Gesetz novellieren. Das heißt nicht, dass wir es verschleppen sollen, aber es ist nicht so, dass wir irgendwelche Fristen versäumt haben. Das ist Faktum.

Daher hat es diese Parteienverhandlungen gegeben, bei denen wir halt einfach nicht zusammengekommen sind, weil wir eben unterschiedliche Auffassungen haben.

Ich möchte eines dazu sagen, Abgeordneter Vlasich hat es erwähnt. Für uns ist es nach wie vor sehr wichtig, dass der land- und forstwirtschaftliche Grund sozusagen bevorzugt Bauern zu Gute kommen soll. Das ist ein zentrales Schutzobjekt.

Das ist der zentrale Punkt und auch der wesentliche Unterschied zu Ihrem Entwurf, zum SPÖ-Grüne Entwurf, der auf die Nutzung abstellt. Ich möchte dazu anmerken. Sie behaupten, ihr Gesetzesentwurf ist verfassungskonform. Wir sagen, unserer ist es ebenfalls. Auch unserer ist verfassungskonform. Auch wenn bei uns in erster Linie der Bauer das Schutzobjekt nach wie vor bleibt.

Das möchte ich hier anfügen, weil Sie sagen, dass das nicht so wäre. Das stimmt nicht, unserer ist genauso verfassungskonform.

Aber Ihre Bestimmungen betreffend ökologischer Bewirtschaftung und dieser Dinge sind unserer Meinung nach verfassungswidrig, denn Sie versuchen hier mittels dieser Verfassungsgerichtshofbestimmung, der Anpassung, zusätzliche Dinge hineinzuverpacken, die laut Verfassungsrechtlern verfassungsmäßig nicht Gegenstand dieser Regelung sein können. Das ist der Punkt.

Auch wenn man in der Absicht ja nichts dagegen hat, dass Gründe ökologisch bewirtschaftet werden, biologisch oder was auch immer, aber im Grundverkehrsgesetz ist unserer Meinung nach verfassungsrechtlich das nicht zu regeln.

Das heißt, Sie gehen über die Möglichkeiten hinaus. Deswegen meinen wir, dass Ihr Entwurf, der hier zur Beschlussfassung vorliegt, in diesen Punkten verfassungswidrig

ist. Genauso eben die Frage der Multifunktionalität des landwirtschaftlichen Grundes. Das ist der erste Punkt.

Der zweite Punkt ist, dass Sie eigentlich viele Dinge hier dann machen, die unserer Idee nicht entsprechen. Warum geht es uns um den landwirtschaftlichen Grund? Ich möchte anmerken, es ist hier nicht der gewerbliche Grund betroffen oder der Grundverkehr mit Baugrundstücken, darum geht es hier auch in dem Gesetz, aber der zentrale Verhandlungspunkt war der land- und forstwirtschaftliche Grund.

Wir sind der Meinung, dass nach wie vor der Bauer das Schutzobjekt sein soll, weil letztendlich der Bauer davon lebt, dass er Gründe bewirtschaftet. Natürlich kleine Bauern, mittlere, größere Bauern, das ist je nach Betriebsstruktur ja seine eigene Entscheidung. Aber er muss unserer Meinung nach einen Vorrang haben, weil er das als Lebensgrundlage braucht.

Uns ist Ihre Auslegung, dass man sagt, wichtig ist, dass es weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzt wird, zu wenig. Das ist uns definitiv zu wenig, weil wir - und ich sage das ohne Polemik - in Zukunft den Zustand haben können, dass lebensfähige Familienbetriebe, wie es Falb-Meixner gesagt hat, erschwert kaufen, gar nicht kaufen können und ein reicher Geldanleger kommt und kauft, nur weil er sagt, ich nutze das eh weiterhin.

Jetzt abgesehen davon, dass jede Berufssparte eine Ausbildung braucht, und Sie sagen jetzt in guter Absicht, jeder, der will, soll Landwirtschaft betreiben können. Da stellt sich schon auch die Frage der Qualifikation und dass man auch entsprechende Qualität erzeugt, auch in entsprechenden Standards erzeugt.

Uns ist eben die reine Nutzung zu wenig, weil sie in der Folge auch Probleme mit sich bringt. Ich möchte darauf noch eingehen.

Es ist deswegen wichtig, dass der Bauer nach wie vor Schutzobjekt bleiben soll, weil die Bauern bei uns einem viel größeren Wettbewerb ausgesetzt sind, als es früher der Fall war. Wir stehen in einem österreichweiten, europaweiten Wettbewerb, ja weltweiten Wettbewerb. Daher sollte es schon bevorzugt sein, dass Landwirte den landwirtschaftlichen Grund eben kaufen können und nicht andere.

Ich sage Ihnen, dass es nicht darum geht, dass irgendwo jemand einen halben Hektar oder Hektar Grund kauft oder einen Wald, weil er zu Hause einheizen will. Es ist definitiv so, dass es aufgrund der Entwicklung, gerade im Bereich der Energie aus Biomasse, interessanter ist, einen Wald zu kaufen.

Früher hat niemand einen Wald gekauft, oder sehr wenige Menschen, weil sich das nicht gerechnet hat. Mittlerweile ist der größte Waldbesitzer Shell, die Shell Oil Company. Das heißt, es ist interessant dort einzusteigen und jetzt nicht für jemanden, der einen Hektar irgendwo kauft, sondern für Großkonzerne, die einkaufen, massiv einkaufen.

Der spekuliert ja nicht, der nutzt ja das. Das heißt, diese Schwelle, die Sie hier einbauen und sagen, Gegenspekulation greift nicht, weil der das ja wirtschaftlich nutzen will. Wir wollen, dass die Wertschöpfung da bleibt, dass das die eigenen Leute, unsere Leute, nutzen können und deswegen wenden wir uns dagegen.

Wenn das Zitat vorhin von dem Fall erwähnt wurde, wo ein Industrieller einen Grund im Seewinkel gekauft hat, weil er durch das Gesetz gezwungen war, sich mit den Bauern zusammenzusetzen.

Nach der jetzigen Regelung muss sich der nicht mehr zusammensetzen. Er sagt, ich kaufe 1.000 Hektar und aus. Damals war er gezwungen, sich zusammenzusetzen und

dann hat man sich geeinigt, dass Bauern bereit waren, einen gewissen Teil der Gründe zu kaufen und den Rest hat eben dieser Industrielle gekauft.

Also noch einmal. Es war ja bisher auch schon möglich, dass das gegangen ist, nur es mussten die Bauern gefragt werden, was ja in Zeiten eines verstärkten Wettbewerbs ein legitimer Anspruch ist.

Im Übrigen möchte ich nur sagen, dass zu unserem Gesetzesentwurf die Arbeiterkammer, die es im Rahmen der Begutachtung bekommen hat, zum Beispiel keinen Einspruch erhoben hat. Die Arbeiterkammer hat das Gesetz als völlig in Ordnung erachtet, weil wir ja nichts Neues erfinden. Wir haben der EU-Rechtsprechung und dem Verfassungsgerichtshof Rechnung getragen, aber wir haben nicht versucht, das Gesetz umzumodeln, wie Sie es unserer Meinung nach tun.

Ein zweiter Punkt. Das, was eben der Streitpunkt war, mit den Grundverkehrskommissionen. Jetzt ist es Ihrerseits legitim zu sagen, wir wollen, dass bei den Bezirksgrundverkehrskommissionen einer der zwei Landwirtschaftskammervertreter wekommt und durch die AK ersetzt wird. Soll so sein, man kann darüber diskutieren.

Wir waren der Meinung, dass das nicht sinnvoll ist, weil doch die Vertreter der Landwirtschaftskammer hier eine Kompetenz haben. Das sind ja keine Parteisoldaten, es sind von der Kammer entsandte Leute, die sich auskennen.

Wir waren bereit zu sagen, wenn auf Gemeindeebene der örtliche Gemeindevertreter, wie es bisher im Gesetz ist, ein Bauer sein muss, dass das einer ist, der sich mit den Gegebenheiten der Raumordnung und mit den Gründen auskennt, also ein Gemeindevertreter. Diesen Kompromiss haben wir angeboten.

Kurioser Weise sagen Sie jetzt, auch in die Bezirksgrundverkehrskommission soll der AK-Vertreter rein, aber auf Landesebene, wo der AK-Vertreter drinnen ist, schaffen wir die Instanz ab. Da fehlt mir die Logik.

Jetzt komme ich zur Landesgrundverkehrskommission. Es ist tatsächlich so, dass eine Zuständigkeit aus meinem Bereich gestrichen wird. Die Zuständigkeit ist insofern bedingt, weil weder mein Vorgänger noch ich in die Landesgrundverkehrskommission als Behörde eingegriffen haben und das nie getan haben und auch nicht tun werden, solange es sie jetzt noch gibt.

Aber nur wogegen ich mich wehre, dass sowohl Sie von den Grünen, Kollege Vlasich, sagen, jetzt wird endlich das behördliche Verfahren objektiviert und die Frau Kollegin Arenberger sagt, es wird dadurch die Unabhängigkeit des Verfahrens gestärkt und diesen Vorwurf ... (*Abg. Gabriele Arenberger: Ich habe nicht „die Unabhängigkeit“ heute gesagt.*) Und Transparenz!

Sie haben hier in Ihrer Aussendung geschrieben, das ist Ihr Foto, das sind doch Sie, oder? Da steht: „Stärkung der Unabhängigkeit der Verfahren.“ Das steht in Ihrer Aussendung. Was sagen Sie dann, das haben Sie nicht gesagt. (*Abg. Gabriele Arenberger: Heute habe ich es nicht gesagt!*)

Das steht drinnen und jetzt verteidige ich die Leute, die Landesgrundverkehrskommission, Vorsitz ein unabhängiger Richter, das ist der Richter Ellinger, unabhängig, vier Vertreter der Sozialpartner, Arbeiterkammer, Wirtschaftskammer, ÖGB, Landwirtschaftskammer, Städtebund - (*Zwischenruf der Abg. Gabriele Arenberger*) Sie wollen es ja abschaffen -, Gemeindebund. Ich sage Ihnen, ich wehre mich dagegen, dass dieser Kommission vorgeworfen wird, dass sie nicht objektiv, intransparent und nicht unabhängig wäre. Das ist ein ehrenrühriger Vorwurf. Ich sage es Ihnen, weil dieser nicht zulässig ist.

Jetzt kann man der Meinung sein, der UVS soll es machen. Wir haben ja auch nichts gegen den UVS - in keinster Weise. Nur das Problem ist, dass beim UVS, der eine rechtliche Kompetenz hat, denn fachlich werden sie die Materie schon machen können, jetzt schon die Verfahren sehr lange dauern und der UVS sagen wird, ich brauche mehr Personal und Sie als Hoher Landtag sind dann die, die die Gelder zur Verfügung stellen müssen.

Ich habe das dem Herrn Finanzlandesrat mitgeteilt, damit er davon weiß, weil irgendwann wird der UVS kommen und sagen, ich brauche mehr Geld. *(Zwiegespräche in den Reihen - Abg. Ing. Rudolf Strommer: Jetzt natürlich auch!)*

Ich habe natürlich Richter Ellinger informiert, dass er sozusagen nicht objektiv, nicht unabhängig und intransparent arbeitet. Das ist ein Vorwurf, der ehrenrührig ist. *(Abg. Mag. Josko Vlasich: Das hat doch keiner gesagt, Herr Kollege.)*

Sie sagen, die Objektivierung der behördlichen Verfahren soll sein. Es geht darum, dass jedes Verfahren beim UVS ein halbes Jahr, ein dreiviertel Jahr dauert, bis Bescheide kommen. Die Grundverkehrslandeskommission tagt alle sechs Wochen, also dort ist das Verfahren ja schnell abgewickelt worden.

Ich meine nur, es wird zeitlich länger dauern, und wenn es schneller gehen soll, wird der UVS mehr Personal brauchen. Ich mache Sie nur darauf aufmerksam, wo wir in Abteilungen bei uns in der Landesregierung, nicht nur in meiner, auch in anderen, Personalmangel haben. Ob das vernünftig ist, einer Behörde, dem UVS, neue Aufgaben zuzuteilen und dann sagen, ja irgendwie musst du durchkommen und die Verfahren dauern länger. Ich mache Sie nur darauf aufmerksam.

Abschließend die Nutzung. Weil so salopp darüber gegangen wird, ja das muss man halt irgendwie kontrollieren. Jetzt kauft einer und sagt, ich werde das nutzen und in zwei Monaten hört er auf. Das heißt, es muss dann die Bezirkshauptmannschaft permanent nachschauen, ob das eh so genutzt wird, weil Sie stellen ja auf die Nutzung ab.

Der verpflichtet sich und sagt zum Zeitpunkt des Kaufes, ja ich werde das land- und forstwirtschaftlich nutzen und in zwei Monaten sagt er, ätsch-pätsch, mache ich nicht mehr. Das heißt, ich habe jetzt allein aus diesem Titel einen vermehrten Kontrollaufwand. Der Bauer selbst, wenn er kauft, wenn er dafür zahlt, ist ja auch interessiert, dass er dort weiterhin wirtschaftet.

Summa summarum, es ist halt so, wir sind leider nicht zusammengekommen.

Abschließend unser Kompromiss. Wie die SPÖ gesagt hat, na was ist, es dürfen nur Bauern kaufen; und dann oft kommt es vor, dass Gründe verkauft werden und der Bauer bietet gar nicht mit. Also war unser Kompromiss, dass man bis 5.000 Quadratmeter sozusagen keinen Unterschied machen. Es darf jeder bis 5.000 Quadratmeter kaufen. Wenn jemand hobbyweise Landwirtschaft betreiben will, ein paar Ziegen, ein paar Tiere hat und halten will, soll er es machen.

Und ab 5.000 Quadratmeter, wenn kein Bauer als Käufer auftritt, jeder Nichtbauer auch kaufen kann. Ich finde, das war ein faires Angebot, da hätten Sie ruhig mitgehen können. Sie wollten das nicht, das ist bedauerlich, soll so sein.

Ich kann nur noch einmal appellieren: Überlegen Sie sich das! Versuchen Sie nicht, einem Gesetzesentwurf Ihrerseits zuzustimmen, der verfassungsrechtlich bedenklich ist!

Ich möchte das hier deponieren. Deswegen haben wir gesagt „Husch-Pfusch“, weil es gewisse verfassungsrechtliche Bedenken gibt.

Vielleicht können wir noch auf einen gemeinsamen Standpunkt kommen? Wir haben uns bemüht, ich hoffe, dass das noch gut über die Bühne geht. *(Beifall bei der ÖVP)*

Präsident Walter Prior: Wortmeldung liegt keine mehr vor, die Frau Berichterstatterin hat das Schlusswort. *(Abg. Gabriele Arenberger: Ich verzichte!)* Die Frau Berichterstatterin verzichtet auf das Schlusswort, wir kommen daher zur Abstimmung.

Ich lasse zunächst über den vom Herrn Landtagsabgeordneten Ing. Falb-Meixner eingebrachten Abänderungsantrag abstimmen und ersuche jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die diesen Antrag unterstützen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Das ist die Minderheit.

Ich ersuche nun jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Gesetzentwurf in der von der Frau Berichterstatterin beantragten Fassung zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Der Gesetzentwurf über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006) ist somit in der von der Frau Berichterstatterin beantragten Fassung in zweiter Lesung mehrheitlich angenommen.

Da keine andere Vorgangsweise beantragt ist, kommen wir zur dritten Lesung.

Ich ersuche jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Gesetzentwurf in der von der Frau Berichterstatterin beantragten Fassung auch in dritter Lesung zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Der Gesetzentwurf über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2006) ist somit in der von der Frau Berichterstatterin beantragten Fassung auch in dritter Lesung mehrheitlich angenommen.

.