

Vorlage der Landesregierung

Gesetz

vom , mit dem das Grundverkehrsgesetz 2001 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Grundverkehrsgesetz 2001, LGBl Nr 9/2002, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 36/2002 wird geändert wie folgt:

1. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Nach Abs 1 wird eingefügt:

„(1a) Sind mehrere Grundstücke oder Grundstücksteile Gegenstand eines Rechtsgeschäftes, hat der Bürgermeister auf Antrag eine Bescheinigung darüber auszustellen, dass es sich bei keinem der den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildenden Grundstücke oder Grundstücksteile um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn des Abs 1 handelt.“

1.2. Nach Abs 2 wird angefügt:

„(3) Sind mehrere Grundstücke oder Grundstücksteile Gegenstand eines Rechtsgeschäftes, hat der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde auf Antrag eine Bescheinigung darüber auszustellen, dass es sich bei keinem der den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildenden Grundstücke oder Grundstücksteile um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn des Abs 2 lit b oder c handelt.“

2. Im § 27 Abs 1 wird in der lit a nach der Wortfolge „Bescheinigungen gemäß § 2 Abs 1 letzter Satz“ der Ausdruck „1a, 2 oder 3“ angefügt.

3. Im § 30 Abs 1 Z 2 lautet lit a sublit aa:

„aa) eine Bescheinigung gemäß § 2 Abs 1 letzter Satz, Abs 1a, Abs 2 letzter Satz, Abs 3 oder § 3 Abs 2 lit f, g, i oder k;“

4. Im § 38 erhält der bisherige Text die Absatzbezeichnung „(1)“ und wird angefügt:
„(2) Die §§ 2 Abs 1a und 3, 27 Abs 1 und 30 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr
...../2007 treten mit in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

1.1. Mit einstimmig gefasster EntschlieÙung des Salzburger Landtages vom 23. Mai 2007 (Nr 500 der Beilagen, 4. Session der 13. GP) wurde die Salzburger Landesregierung ersucht, „das Salzburger Grundverkehrsgesetz 2001 dahingehend zu novellieren, dass Bescheinigungen der Gemeinde (des Bürgermeisters) über mehrere zusammenhängende Grundstücke oder Grundstücksflächen, die sich in einer EZ [Einlagezahl] befinden, in einem einzigen Ansuchen beantragt werden können.“

Der Gesetzesvorschlag trägt dem Rechnung: Ziel des Novellierungsvorschlages ist, den Parteien eines Rechtsgeschäftes, das mehrere Grundstücke (Grundstücksteile) zum Gegenstand hat, zu ermöglichen, die für die grundbücherliche Abwicklung eines Rechtsgeschäftes erforderliche Bescheinigung (siehe dazu die Erläuterungen zu Z 2 und 3 unter Pkt 5) unter Vermeidung der gebührenrechtlichen Folgen des § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 zu beantragen.

1.2. Bescheinigungen gemäß dem jeweils letzten Satz des § 2 Abs 1 und 2 des Grundverkehrsgesetzes 2001 (GVG 2001) kommt im Rahmen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken eine zentrale Bedeutung zu: Gemäß § 30 Abs 1 GVG 2001 dürfen Rechte an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Grundbuch nur dann eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch entweder ein rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrsbehörde über die erfolgte Zustimmung zum Rechtserwerb (Z 1) oder ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Urkunde, aus dem bzw der sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner Zustimmung bedarf (Z 2), beigeschlossen ist. Als Urkunden im Sinn des § 30 Abs 1 Z 2 GVG 2001 kommen insbesondere die gemäß dem jeweils letzten Satz des § 2 Abs 1 oder 2 GVG 2001 vom Bürgermeister auszustellenden Bescheinigungen darüber, dass es sich bei einem Grundstück um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn des § 2 Abs 1 oder Abs 2 lit b und c GVG 2001 handelt, in Betracht.

1.3. Die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 2 Abs 1 oder 2 GVG 2001 bedarf eines darauf gerichteten Antrages. Dieser unterliegt gemäß § 14 TP 6 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 einer festen Gebühr in der Höhe von 13 Euro.

1.3.1. Auch wenn sich ein Rechtsgeschäft nicht auf ein einzelnes Grundstück (Grundstücksteil), sondern auf eine Mehrzahl von Grundstücken (Grundstücksteilen) – was gerade im land- und forstwirtschaftlichen Rechtsverkehr häufig der Fall ist – bezieht, kann die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 2 Abs 1 oder 2 GVG 2001 hinsichtlich mehrerer Grundstücke (Grundstücksteile) in einem einheitlichen Antrag („Sammelantrag“) begehrt werden. Für die gebührenrechtliche Behandlung eines solchen „Sammelantrages“ ist jedoch § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 maßgeblich: Gemäß dieser Bestimmung ist, wenn in einer Eingabe mehrere

Ansuchen gestellt werden, für jedes selbständige Ansuchen die Eingabengebühr von 13 Euro zu entrichten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung zu § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 ausgesprochen, dass es für die Beurteilung der Frage, ob mehrere in einem einheitlichen Schriftsatz gestellte selbständige Ansuchen vorliegen, darauf ankommt, ob zwischen den in einer Eingabe kumulierten Ansuchen ein innerer Zusammenhang besteht oder ob die Zusammenfassung mehrerer Anträge in einem Ansuchen nur aus gebührenrechtlichen Motiven gewählt worden ist (VwSlg 7104 F/1996). Liegt ein innerer Zusammenhang der Anträge vor, ist eine Kumulierung der Gebührenpflicht nicht vorzunehmen und die im § 14 TP 6 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 festgesetzte Gebühr nur einmal zu entrichten. Die Gleichartigkeit der in einem Schriftsatz gestellten Ansuchen und der begehrten Amtshandlungen bedeutet aber für sich nicht, dass diese auch in einem inneren Zusammenhang stehen.

Der Gerichtshof hat in den folgenden Fällen einen inneren Zusammenhang mehrerer, in einem Ansuchen kumulierter Begehren verneint:

- Bewilligung von Zeitungsverkaufseinrichtungen an verschiedenen Standorten (VwGH vom 16.11.1995, GZ 94/16/0057),
- Fristerstreckungsanträge für die Vorlage beglaubigter Urkunden (VwGH vom 26.7.1995, GZ 95/16/0190),
- Ersuchen an eine Meldebehörde um Auskunfterteilung über den Wohnort mehrerer verschiedener Personen (VwGH vom 8.4.1991, GZ 90/15/0003) und
- Anträge um Sperrzeitenverkürzung für bestimmte, aber verschiedene Zeiträume (VwGH vom 25.6.1999, GZ 90/15/0018).

Abgrenzungskriterium für die Beantwortung der Frage, ob eine willkürliche Kumulation von Ansuchen vorliegt oder ein innerer Zusammenhang zwischen diesen besteht, ist das rechtliche Schicksal der jeweiligen Ansuchen: Kann das rechtliche Schicksal der Ansuchen verschieden sein, liegt eine Kumulierung gebührenpflichtiger Anträge vor (so etwa VwGH vom 26.7.1995, GZ 95/16/0190, VwGH vom 18.12.1997, GZ 96/16/0128 und VwGH vom 18.4.1997, GZ 97/16/0081).

1.3.2. Der Gerichtshof hat aber auch wiederholt (VwGH vom 12.11.1997, GZ 96/16/0287, und VwGH vom 22.10.1990, GZ 90/15/0038) ausgesprochen, dass von einer Umgehung der Gebührenpflicht durch eine Kumulation von Ansuchen in einem „Sammelantrag“ dann nicht gesprochen werden kann, wenn ein Gesetz ausdrücklich vorsieht, dass Berechtigungen derselben Art in einem Ansuchen begehrt werden können, da in einem solchen Fall schon das Gesetz unterstellt, dass die Begehren untereinander in einem inneren Zusammenhang stehen. In diesem Fall ist § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 nicht anzuwenden; die im § 14 TP 6 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 festgesetzte Gebühr ist nur einmal zu entrichten.

Hat ein Gesetz einen solchen inneren Zusammenhang hergestellt, kann aber das rechtliche Schicksal der in einem Antrag zusammengefassten Ansuchen auch nicht (mehr) verschieden

sein (vgl dazu VwGH in GZ 96/16/0287: „Es kommt zu keiner gesonderten Prüfung und Entscheidung über jeden einzelnen im Formular angeführten vom Bewerber begehrten Erlaubnisschein (...). Es besteht somit ein rechtlicher Zusammenhang zwischen den begehrten Erlaubnisscheinen, der dadurch zum Ausdruck kommt, dass nur eine Amtshandlung hinsichtlich aller Erlaubnisscheinbegehren, nicht aber für jeden begehrten Erlaubnisschein gesondert vorgenommen wird.“).

1.4. Den Parteien eines solchen Rechtsgeschäftes wird nunmehr die Möglichkeit eröffnet, als Alternative zu den Bescheinigungen gemäß § 2 Abs 1 und 2 auch die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 2 Abs 1a oder 3 zu beantragen. Der vorgeschlagene § 2 Abs 1a und 3 stellt klar, dass ein innerer Zusammenhang zwischen den einzelnen Gegenständen des Rechtsgeschäftes besteht und ein auf die Ausstellung einer solchen Bescheinigung gerichteter Antrag nicht den gebührenrechtlichen Folgen des § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 unterliegt. Dieser innere Zusammenhang wird über das Rechtsgeschäft, dessen Gegenstand mehrere Grundstücke (Grundstücksteile) sind, hergestellt.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 B-VG.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß § 7 Z 2 des Finanzausgleichsgesetzes 2005 fließen die Erträge aus den Stempel- und Rechtsgebühren dem Bund zu. Das geplante Vorhaben führt daher zu (geringfügigen) Einnahmenausfällen des Bundes.

Auf die Haushalte des Landes Salzburg sowie der Gemeinden hat das geplante Vorhaben keine finanziellen Auswirkungen.

4. Ergebnisse des Begutachtungsverfahrens:

Im Begutachtungsverfahren wurden gegen das Vorhaben keine Einwände erhoben.

Der Hinweis des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft auf die Judikatur des Europäischen Gerichtshofes zur Selbstbewirtschaftungspflicht landwirtschaftlicher Grundstücke und auf die daran anknüpfenden Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes zur Inländerdiskriminierung wird gesondert weiterverfolgt.

5. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 1:

1. Betrifft ein Rechtsgeschäft mehrere Grundstücke oder Grundstücksteile, kann die Ausstellung der für die grundbücherliche Abwicklung des Rechtserwerbs erforderlichen Bescheinigung

(siehe dazu die Erläuterungen zu Z 2 und 3) in einem an den Bürgermeister gerichteten Antrag gemäß § 2 Abs 1a und 3 begehrt werden. § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957 ist auf Anträge gemäß § 2 Abs 1a und 3 nicht anzuwenden: Solche Anträge unterliegen daher unabhängig von der Anzahl der betroffenen Grundstücke (Grundstücksteile) nur der einfachen Eingabengebühr gemäß § 6 TP 14 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957. Der Bürgermeister hat im Fall eines Antrags gemäß § 2 Abs 1a oder 3 eine Bescheinigung auszustellen, wenn es sich bei keinem der Grundstücke (Grundstücksteile) um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn des Abs 1 oder Abs 2 lit b und c handelt; umgekehrt hat der Bürgermeister aber die Ausstellung einer Bescheinigung hinsichtlich aller Grundstücke (Grundstücksteile) zu versagen, wenn auch nur ein einziges land- und forstwirtschaftliches Grundstück (Grundstücksteil) zum Gegenstand des Rechtsgeschäftes gehört. Letzteres ist die Konsequenz daraus, dass das rechtliche Schicksal der in einem Antrag zusammengefassten Ansuchen nicht (mehr) verschieden sein kann (vgl dazu Pkt 1.3.2).

Den am Rechtsgeschäft beteiligten Parteien bleibt es auch (mit den gebührenrechtlichen Folgen des § 12 Abs 1 des Gebührengesetzes 1957) weiterhin unbenommen, für jedes Grundstück (Grundstücksteil) die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß dem jeweils letzten Satz des § 2 Abs 1 oder 2 zu beantragen. Diese Vorgangsweise empfiehlt sich dann, wenn das Rechtsgeschäft sowohl land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, als auch nicht-land- und nicht-forstwirtschaftliche Grundstücke zum Gegenstand hat.

2. Die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 2 Abs 3 ist – wie auch die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß dem letzten Satz des § 2 Abs 2 – eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde.

Zu Z 2 und 3:

Die §§ 27 Abs 1 lit a und 30 Abs 1 Z 2 lit a werden an § 2 Abs 1a und 3 angepasst: Bescheinigungen gemäß § 2 Abs 1a und 3 beziehen sich – anders als eine Bescheinigung gemäß dem jeweils letzten Satz des § 2 Abs 1 und 2 – nicht auf das jeweilige Grundstück (Grundstücksteil), sondern auf das jeweilige Rechtsgeschäft, dessen Gegenstand mehrere Grundstücke (Grundstücksteile) sind. Insofern handelt es sich bei den Bescheinigungen gemäß § 2 Abs 1a und 3 um „neue“ Bescheinigungen, was eine Anpassung dieser Bestimmungen erfordert.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.