

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr 25 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Grundverkehrsgesetz 2001 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 3. Oktober 2007 in Anwesenheit des für Agrarangelegenheiten ressortzuständigen Regierungsmitgliedes Landesrat Eisl geschäftsordnungsgemäß mit der zitierten Vorlage der Landesregierung befasst.

Auf der Expertenbank waren Dr. Schlager (Abteilung 4), Direktor Dr. Huber und Frau Dr. Sommer (beide Salzburger Gemeindeverband), DDr. Schmidjell (Wirtschaftskammer Salzburg) sowie Mag. Möslinger-Gehmayr (Landwirtschaftskammer Salzburg) vertreten.

Das Gesetzesvorhaben zielt auf Folgendes ab:

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 Bürgermeister) 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.
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 Grundbuchgesuch 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.

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.

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).

- 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 beehrten Erlaubnisschein (...). Es besteht somit ein rechtlicher Zusammenhang zwischen den beehrten Erlaubnisscheinen, der dadurch zum Ausdruck kommt, dass nur eine Amtshandlung hinsichtlich aller Erlaubnisscheinbegehren, nicht aber für jeden beehrten Erlaubnisschein gesondert vorgenommen wird.“).
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.

Im Übrigen wird auf die weiteren Erläuterungen in der zitierten Beilage verwiesen.

In der Debatte begrüßt Abg. Illmer (ÖVP) das Gesetzesvorhaben und weist auf die Erfordernisse der Praxis hin. Der Anlass für die Gesetzesnovelle sei gar nicht so selten.

Klubvorsitzender Abg. Mag. Brenner (SPÖ) unterstützt ebenfalls das Gesetzesvorhaben und weist auf die Entschließung des Salzburger Landtages vom 23. Mai 2007 hin. In diesem Sinne wurde auch das Novellierungsvorhaben ausgearbeitet.

In ihrer Wortmeldung widmet sich Frau Abg. Dr. Reiter (Die Grünen) der Frage, warum bei dieser Gelegenheit nicht auch gleich eine Gesamtnovellierung im Zusammenhang mit dem "Grauen Grundverkehr" vorgenommen wurde. Dies unbeschadet der Tatsache, dass grundsätzlich die geplante Novellierung begrüßt wird.

Auch Abg. Essl (FPÖ) begrüßt das Gesetzesvorhaben und problematisiert die Frage des "Grauen Grundverkehrs" als Schutzmaßnahme gegen die missbräuchliche Verwendung von Zweitwohnungen.

Landesrat Eisl betont in seiner Wortmeldung unter Bezugnahme auf die Forderung nach Wiedereinführung eines Genehmigungstatbestandes für den "Grauen Grundverkehr", dass man sich keine Wunder erwarten dürfe. Die Voraussetzungen für das Eingreifen beim Grundverkehr gegen Spekulationszwecke oder missbräuchliche Verwendung von Zweitwohnsitzen setzt gesetzliche Änderungen voraus. Diese haben sicherlich eine gewisse abschreckende Wirkung, wenn die Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes oder gar die Versteigerung der Liegenschaft denkbar wird. Es müssten aber dabei viele Probleme im Vollzug eines solchen Gesetzes gelöst werden. Die Detailfragen stecken in der Praxis. Man muss alle legislativen Möglichkeiten nützen, um das Zusammenwirken von verschiedenen Behörden zu erreichen. Das habe eine intensive Befassung mit dem Problem und mit den Fragen ergeben.

Klubobmann Abg. Dr. Schnell (FPÖ) schließt nicht aus, dass teilweise auch Fehler bei den Bürgermeister*innen lägen, die durchaus stärkere Gestaltungsspielräume haben würden.

Nach Austausch der Argumente kamen alle Ausschussmitglieder übereinstimmend zur Auffassung, das in der Vorlage Nr 25 der Beilagen enthaltene Gesetz zur Beschlussfassung zu empfehlen. Gleichzeitig wurde das Datum des Inkrafttretens mit 1. Jänner 2008 festgelegt.

Im Zuge der Debatte wurde durch die Grünen ein Entschließungsantrag eingebracht. Durch diesen sollte die Landesregierung ersucht werden, eine Novelle zum Grundverkehrsgesetz vorzulegen, die die Entwicklung illegaler Zweitwohnsitze wirksam verhindere.

In Wortmeldungen von Landesrat Eisl, Klubvorsitzenden Abg. Mag. Brenner (SPÖ) und anderen Ausschussmitgliedern wurde ausdrücklich zum Ausdruck gebracht, dass dieser Entschließungsantrag nicht der Beginn eines Novellierungsvorhabens in Richtung "Grauen Grundverkehr" darstelle, sondern nur eine Bekräftigung derzeit schon eingeleiteter Intentionen für ein Novellierungsvorhaben. Diese Auffassung wird allgemein zum Ausdruck gebracht.

Die Landesverwaltung wird über diese Entschließung des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses mit gesonderter Post informiert werden.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von SPÖ, ÖVP, FPÖ und den Grünen – sohin einstimmig – den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Vorlage Nr 25 der Beilagen enthaltene Gesetz wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass als Datum des Inkrafttretens "1. Jänner 2008" eingefügt wird.

Salzburg, am 3. Oktober 2007

Der Vorsitzende:
Kosmata eh

Der Berichterstatter:
Illmer eh

Beschluss des Salzburger Landtages vom 17. Oktober 2007:

Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.