

Nr 66 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(2. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom , mit dem das Grundverkehrsgesetz 2001 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Grundverkehrsgesetz 2001, LGBl Nr 9/2002, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr/2018, wird geändert wie folgt:

1. *Im § 5 Abs 1 lautet die Z 5:*

„5. im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) keine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird.“

2. *Im § 12 Abs 1 wird die Wortfolge „wenn eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird oder ein Baugrundstück betreffendes Rechtsgeschäft vorliegt, das gemäß § 13c Abs 1 oder 2 nicht anzeigepflichtig ist und“ durch die Wortfolge „wenn im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird und“ ersetzt.*

3. *§ 13a Abs 1 lautet:*

„(1) Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Rechten an Baugrundstücken in Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden (§ 31 Abs 1 Z 1 ROG 2009) unterliegt den Bestimmungen dieses Abschnittes.“

4. *§ 13d Abs 1 lautet:*

„(1) Anlässlich der Anzeige des Rechtsgeschäfts hat der Rechtserwerber höchstpersönlich zu erklären, dass er den Gegenstand des Rechtsgeschäfts, soweit mit diesem Rechte an Baugrundstücken oder Gebäuden oder Teilen davon auf Baugrundstücken eingeräumt, begründet oder übertragen werden, außer in den Fällen einer ausnahmsweisen Gestattung gemäß § 31 Abs 3 ROG 2009 weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung nutzen bzw nutzen lassen wird. Kann der Rechtserwerber auf Grund der Beschränkung der Geschäftsfähigkeit die Erklärung nicht höchstpersönlich abgeben oder handelt es sich beim Rechtserwerber um eine juristische Person, ist die Erklärung von dessen gesetzlichem oder organschaftlichem Vertreter höchstpersönlich abzugeben. Eine solche Erklärung ist nicht erforderlich, soweit der Gegenstand des Rechtsgeschäfts

1. als Zweitwohnung baurechtlich bewilligt worden ist (zB Wochenendhäuser) oder
2. bereits vor dem 1. März 1993 für Zwecke des Urlaubs, des Wochenendes oder andere Freizeit Zwecke verwendet worden ist.“

5. *Im § 15 Abs 2 lautet in der Z 2 die lit a:*

„a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 und“

6. *Im § 16 Abs 2 wird in der Z 2 vor der Wortfolge „eine Nutzungserklärung“ die Wortfolge „im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1)“ eingefügt.*

7. *Im § 17 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

7.1. *Im Abs 1 Z 1 lautet die lit a:*

„a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) mit der Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4,“

7.2. *Im Abs 2 Z 1 lautet die lit a:*

„a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie“

8. Im § 18 Abs 3 lautet in der Z 1 die lit a:

„a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4, und“

9. Im § 19 Abs 1 lautet in der Z 1 die lit a:

„a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie“

10. Im § 22 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Im Abs 1a werden die Worte „an Baugrundstücken“ durch die Wortfolge „an in Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden gelegenen Grundstücken“ ersetzt.

10.2. Im Abs 3 lautet die Z 2:

„2. im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird.“

11. Im § 26 Abs 2 lautet der dritte Satz: „Bedarf das Rechtsgeschäft keiner Zustimmung, sind der Grundverkehrsbehörde im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) die Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 und im Fall eines Rechtserwerbs durch einen nicht gleichgestellten Ausländer zu einem im § 11 Abs 3 angeführten Zweck die Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 vorzulegen.“

12. § 30 Abs 1a lautet:

„(1a) Bedarf der Rechtserwerb keiner Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde, dürfen Rechte an Grundstücken unbeschadet des Abs 1 Z 2 und 3 nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 beigegeben ist.“

13. Im § 39 wird angefügt:

„(9) Die §§ 5 Abs 1, 12 Abs 1, 13a Abs 1, 13d Abs 1, 15 Abs 2, 16 Abs 2, 17 Abs 1 und 2, 18 Abs 3, 19 Abs 1, 22 Abs 1a und 3, 26 Abs 2, 30 Abs 1a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2018 treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

1.1. Gegenständliches Vorhaben dient der Anpassung des Grundverkehrsgesetzes 2001 – GVG 2001 an die geänderten Vorgaben des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017, die mit 1. Jänner 2019 zur Anwendung gelangen werden. Mit dieser Novelle 2017 wurde das ROG 2009 auch dahingehend geändert, dass das grundsätzliche Verbot der Zweitwohnsitznutzung nicht mehr flächendeckend im ganzen Bundesland Salzburg, sondern nur mehr in den Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden und allenfalls den Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten gilt (§ 31 Abs 1 ROG 2009 idF LGBl Nr 82/2017). Aus diesem Grund ist im GVG 2001 der den Verkehr mit Baugrundstücken betreffende 2a. Abschnitt auf diese Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden einzuschränken. Diese Einschränkung erfolgt im § 13a Abs 1 GVG 2001, der den räumlichen Anwendungsbereich des Verkehrs mit Baugrundstücken normiert. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wird dieser Abschnitt aber nur auf die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden und nicht auch auf die Zweitwohnung-Beschränkungsgebiete für anwendbar erklärt. Dies deshalb, weil die betroffenen Gemeinden durch Verordnung der Salzburger Landesregierung im Landesgesetzblatt kundgemacht werden und daher eine leichte Zugänglichkeit und damit verbunden hohe Publizität gegeben ist. Im Gegensatz dazu werden die Zweitwohnung-Beschränkungsgebiete in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden gekennzeichnet, sodass es einen erheblichen Aufwand für die Behörden und die Grundbuchgerichte beim Vollzug des GVG 2001 bedeuten würde, diese im jeweiligen Einzelfall zu eruieren.

1.2. Zusätzlich zur Einschränkung des 2a. Abschnittes auf die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden sind in den übrigen Bestimmungen des GVG 2001 sämtliche Verweisungen auf den 2a. Abschnitt anzupassen. Dies ist notwendig, da bisher der Verkehr mit Baugrundstücken im gesamten Bundesland Salzburg erfasst wurde, zukünftig jedoch nur mehr die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden dem Regime des 2a. Abschnittes unterliegen. Die Verweisungen sind daher auf den neuen Anwendungsbereich nach diesem Abschnitt einzuschränken. Denn Baugrundstücke, die in keiner Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinde liegen, fallen aus dem 2a. Abschnitt heraus, sodass in den anderen Verfahren (bspw Zustimmungsverfahren gemäß § 12 GVG 2001 beim rechtsgeschäftlichen Grundverkehr für Ausländer) gar keine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 mehr vorgelegt werden kann.

1.3. Weitere seit den letzten Novellen notwendig gewordene Anpassungen des GVG 2001 können in diesem Vorhaben auf Grund des erforderlichen Inkrafttretens bereits mit 1. Jänner 2019 nicht mehr berücksichtigt werden und müssen daher einer umfassenden Änderung bzw Neuerlassung des GVG 2001 vorbehalten bleiben.

2. Verfassungsrechtliche Grundlagen:

Art 15 Abs 1 B-VG.

3. EU-Konformität:

Unionsrechtliche Bestimmungen werden durch den Vorschlag nicht berührt.

4. Kosten:

Da der Anwendungsbereich des 2a. Abschnittes vom gesamten Bundesland Salzburg auf die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden eingeschränkt wird, ist mit einem geringeren Verwaltungsaufwand für die Gemeinden zu rechnen.

5. Ergebnis des Begutachtungsverfahrens:

5.1. Zum Begutachtungsverfahren haben der Österreichische Städtebund, Landesgruppe Salzburg, und die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg Stellungnahmen abgegeben.

5.2. Der Österreichische Städtebund, Landesgruppe Salzburg, äußerte keine Bedenken, regte jedoch an, eine Prüfung des Verhältnisses des § 31a ROG 2009 zu § 32b GVG 2001 einerseits und den §§ 19, 20 BauPolG andererseits durchzuführen. Eine entsprechende Abklärung erfolgt, jedoch kann auf Grund der Dringlichkeit das Ergebnis nicht Gegenstand dieses Vorhabens sein. Geplante Änderungen werden in der umfassenden Novelle bzw Neuerlassung des GVG 2001 Berücksichtigung finden.

5.3. Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg bemängelte, dass die Verwaltungsökonomie kein taugliches Argument für die Nichtaufnahme von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten in den 2a. Abschnitt sei, da auf Grund von § 74 Abs 2 ROG 2009 die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten der Landesregierung mitgeteilt werden müsse. Da aber trotz der Mitteilung die Information nur bei der Landesregierung gebündelt vorliegt, müssten bei einer Aufnahme der

Zweitwohnung-Beschränkungsgebiete in den 2a. Abschnitt die bei den Vollzugsbehörden zuständigen Sachbearbeiter dennoch in jedem Einzelfall anfragen, um die aktuellen Zweitwohnung-Beschränkungsgebiete abzuklären. Dies würde einen Verwaltungsmehraufwand sowohl für das Amt der Salzburger Landesregierung als auch für die Vollzugsbehörden sowie Grundbuchgerichte bewirken und in keinem Verhältnis zum nicht abschätzbaren Mehrwert einer Aufnahme stehen.

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.

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Grundverkehrsgesetz 2001 - GVG 2001

Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung

§ 5

(1) Einem Rechtsgeschäft darf insbesondere die Zustimmung nicht erteilt werden, wenn

1 bis 4 ...

5. keine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird und auch nicht ein Baugrundstücke betreffendes Rechtsgeschäft vorliegt, das gemäß § 13c Abs 1 oder 2 nicht anzeigepflichtig ist.

(2) ...

Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung

§ 12

(1) Die nach § 11 erforderliche Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird oder ein Baugrundstücke betreffendes Rechtsgeschäft vorliegt, das gemäß § 13c Abs 1 oder 2 nicht anzeigepflichtig ist und

1 bis 5 ...

Anwendungsbereich, Zielsetzungen

§ 13a

(1) Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Rechten an Baugrundstücken unterliegt den Bestimmungen dieses Abschnittes.

(2) ...

Nutzungserklärung

§ 13d

(1) Anlässlich der Anzeige des Rechtsgeschäfts hat der Rechtserwerber

Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung

§ 5

(1) Einem Rechtsgeschäft darf insbesondere die Zustimmung nicht erteilt werden, wenn

1 bis 4 ...

5. im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) keine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird.

(2) ...

Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung

§ 12

(1) Die nach § 11 erforderliche Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird und

1 bis 5 ...

Anwendungsbereich, Zielsetzungen

§ 13a

(1) Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Rechten an Baugrundstücken in Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden (§ 31 Abs 1 Z 1 ROG 2009) unterliegt den Bestimmungen dieses Abschnittes.

(2) ...

Nutzungserklärung

§ 13d

(1) Anlässlich der Anzeige des Rechtsgeschäfts hat der Rechtserwerber

persönlich zu erklären, dass er den Gegenstand des Rechtsgeschäfts, soweit mit diesem Rechte an Baugrundstücken oder Gebäuden oder Teilen davon auf Baugrundstücken eingeräumt, begründet oder übertragen werden, außer in den Fällen einer ausnahmsweisen Gestattung gemäß § 31 Abs 3 ROG 2009 weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung nutzen bzw nutzen lassen wird. Eine solche Erklärung ist nicht erforderlich, soweit der Gegenstand des Rechtsgeschäftes bereits vor dem 1. März 1993 als Zweitwohnung benutzt worden ist. Kann der Rechtserwerber auf Grund der Beschränkung der Geschäftsfähigkeit die Erklärung nicht persönlich abgeben oder handelt es sich beim Rechtserwerber um eine juristische Person, ist die Erklärung von dessen gesetzlichem oder organschaftlichem Vertreter persönlich abzugeben.

(2) bis (4) ...

Verhältnis der Erfordernisse nach den Abschnitten 1, 2 und 2a zueinander sowie zu sonstigen Genehmigungserfordernissen

§ 15

(1) ...

(2) Nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte behördliche Bewilligungen, Genehmigungen udgl für Bauführungen oder die Änderung oder Aufnahme der Nutzung oder des Betriebes von Anlagen dürfen von einem Rechtserwerber erst dann ausgeübt werden, wenn vorliegt:

1. ...
2. in den Fällen, in denen eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum Rechtserwerb nicht erforderlich ist,
 - a) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 oder ein Baugrundstücke betreffendes Rechtsgeschäft, das gemäß § 13c Abs 1 oder 2 nicht anzeigepflichtig ist, und
 - b) ...

...

höchstpersönlich zu erklären, dass er den Gegenstand des Rechtsgeschäfts, soweit mit diesem Rechte an Baugrundstücken oder Gebäuden oder Teilen davon auf Baugrundstücken eingeräumt, begründet oder übertragen werden, außer in den Fällen einer ausnahmsweisen Gestattung gemäß § 31 Abs 3 ROG 2009 weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung nutzen bzw nutzen lassen wird. Kann der Rechtserwerber auf Grund der Beschränkung der Geschäftsfähigkeit die Erklärung nicht höchstpersönlich abgeben oder handelt es sich beim Rechtserwerber um eine juristische Person, ist die Erklärung von dessen gesetzlichem oder organschaftlichem Vertreter höchstpersönlich abzugeben. Eine solche Erklärung ist nicht erforderlich, soweit der Gegenstand des Rechtsgeschäftes

1. als Zweitwohnung baurechtlich bewilligt worden ist (zB Wochenendhäuser) oder
2. bereits vor dem 1. März 1993 für Zwecke des Urlaubs, des Wochenendes oder andere Freizeit Zwecke verwendet worden ist.

(2) bis (4) ...

Verhältnis der Erfordernisse nach den Abschnitten 1, 2 und 2a zueinander sowie zu sonstigen Genehmigungserfordernissen

§ 15

(1) ...

(2) Nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte behördliche Bewilligungen, Genehmigungen udgl für Bauführungen oder die Änderung oder Aufnahme der Nutzung oder des Betriebes von Anlagen dürfen von einem Rechtserwerber erst dann ausgeübt werden, wenn vorliegt:

1. ...
2. in den Fällen, in denen eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum Rechtserwerb nicht erforderlich ist,
 - a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 und
 - b) ...

...

Rechtsunwirksamkeit von Rechtsgeschäften

§ 16

- (1) ...
- (2) Das Rechtsgeschäft wird rückwirkend unwirksam, wenn
1. ...
 2. die Grundverkehrsbehörde davon Kenntnis erlangt hat, dass ein Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung nicht gestellt, eine Anzeige gemäß § 11 Abs 3 nicht erstattet oder eine Nutzungserklärung nicht abgegeben wurde, und dem Rechtserwerber mit Bescheid eine angemessene Frist zur Nachholung des Antrages, der Anzeige oder der Nutzungserklärung gesetzt hat, mit ungenutztem Verstreichen dieser Frist.
- (3) ...

Verfahren bei Zuschlagserteilung

§ 17

- (1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser erst wirksam wird:
1. wenn der Erwerb des Eigentums oder des Baurechts keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf
 - a) mit der Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4,
 - b) ...
 2. ...
- (2) Der Meistbietende ist vom Exekutionsgericht aufzufordern:
1. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung vorzulegen:
 - a) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie
 - b) und c) ..
 2. ...
- (3) bis (5) ...

Rechtsunwirksamkeit von Rechtsgeschäften

§ 16

- (1) ...
- (2) Das Rechtsgeschäft wird rückwirkend unwirksam, wenn
1. ...
 2. die Grundverkehrsbehörde davon Kenntnis erlangt hat, dass ein Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung nicht gestellt, eine Anzeige gemäß § 11 Abs 3 nicht erstattet oder im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Nutzungserklärung nicht abgegeben wurde, und dem Rechtserwerber mit Bescheid eine angemessene Frist zur Nachholung des Antrages, der Anzeige oder der Nutzungserklärung gesetzt hat, mit ungenutztem Verstreichen dieser Frist.
- (3) ...

Verfahren bei Zuschlagserteilung

§ 17

- (1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser erst wirksam wird:
1. wenn der Erwerb des Eigentums oder des Baurechts keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf
 - a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) mit der Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4,
 - b) ...
 2. ...
- (2) Der Meistbietende ist vom Exekutionsgericht aufzufordern:
1. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung vorzulegen:
 - a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie
 - b) und c) ...
 2. ...
- (3) bis (5) ...

Erneute Versteigerung**§ 18**

(1) und (2) ...

(3) Beim erneuten Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die dem Exekutionsgericht vorlegen:

1. wenn deren Erwerb des Eigentums oder des Baurechts offenkundig oder auf Grund vorgelegter Unterlagen keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf

a) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4, und

b) ...

2. ...

(4) bis (6) ...

Verfahren bei Überboten**§ 19**

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern,

1. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung vorzulegen:

a) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie

b) und c) ...

2. ...

(2) bis (4) ...

Zustimmungsbedürftiger Rechtserwerb und Voraussetzungen für die Zustimmung**§ 22**

(1) ...

(1a) Auf den Erwerb von Rechten gemäß Abs 1 Z 1 bis 3 an Baugrundstücken von Todes wegen durch andere als die im Abs 2 genannten Personen sind die Bestimmungen der §§ 13a bis 13d sinngemäß anzuwenden.

Erneute Versteigerung**§ 18**

(1) und (2) ...

(3) Beim erneuten Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die dem Exekutionsgericht vorlegen:

1. wenn deren Erwerb des Eigentums oder des Baurechts offenkundig oder auf Grund vorgelegter Unterlagen keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf

a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4, und

b) ...

2. ...

(4) bis (6) ...

Verfahren bei Überboten**§ 19**

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern,

1. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung vorzulegen:

a) im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 sowie

b) und c) ...

2. ...

(2) bis (4) ...

Zustimmungsbedürftiger Rechtserwerb und Voraussetzungen für die Zustimmung**§ 22**

(1) ...

(1a) Auf den Erwerb von Rechten gemäß Abs 1 Z 1 bis 3 an in Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden gelegenen Grundstücken von Todes wegen durch andere als die im Abs 2 genannten Personen sind die Bestimmungen der §§ 13a bis 13d sinngemäß anzuwenden.

(2) ...

(3) Die gemäß Abs 1 erforderliche Zustimmung ist zu erteilen, wenn

1. ...

2. eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird.

(4) ...

Ersitzung und Eigentumserwerb durch Bauen auf fremdem Grund

§ 26

(1) ...

(2) Ist die erforderliche Zustimmung zum Rechtserwerb oder die Ausstellung der Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 rechtskräftig versagt oder die Ausstellung der Bescheinigung gemäß § 13d Abs 4 rechtskräftig verweigert worden, hat der Rechtserwerber das Recht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides an eine andere Person zu übertragen und der Grundverkehrsbehörde eine verbücheringfähige Urkunde über das Rechtsgeschäft vorzulegen. Gleichzeitig ist der Antrag auf Zustimmung zu stellen, wenn das Rechtsgeschäft einer Zustimmung bedarf. Bedarf das Rechtsgeschäft keiner Zustimmung, sind der Grundverkehrsbehörde die Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 und im Fall eines Rechtserwerbs durch einen nicht gleichgestellten Ausländer zu einem im § 11 Abs 3 angeführten Zweck die Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 vorzulegen. Wird die beantragte Zustimmung rechtskräftig versagt oder werden die erforderlichen Bescheinigungen oder die erforderliche Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 nicht fristgerecht vorgelegt, ist die Liegenschaft auf Antrag der Grundverkehrsbehörde in sinngemäßer Anwendung der §§ 352 ff EO zu versteigern. Das Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des rechtsgeschäftlichen Erwerbers nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 EO), wenn dem Gericht die im § 24 Abs 1 Z 2 genannten Urkunden vorgelegt werden.

Zulässigkeit der Eintragung

§ 30

(1) ...

(1a) Bedarf der Rechtserwerb keiner Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde, dürfen Rechte an Grundstücken unbeschadet des Abs 1 Z

(2) ...

(3) Die gemäß Abs 1 erforderliche Zustimmung ist zu erteilen, wenn

1. ...

2. im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 vorgelegt wird.

(4) ...

Ersitzung und Eigentumserwerb durch Bauen auf fremdem Grund

§ 26

(1) ...

(2) Ist die erforderliche Zustimmung zum Rechtserwerb oder die Ausstellung der Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 rechtskräftig versagt oder die Ausstellung der Bescheinigung gemäß § 13d Abs 4 rechtskräftig verweigert worden, hat der Rechtserwerber das Recht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides an eine andere Person zu übertragen und der Grundverkehrsbehörde eine verbücheringfähige Urkunde über das Rechtsgeschäft vorzulegen. Gleichzeitig ist der Antrag auf Zustimmung zu stellen, wenn das Rechtsgeschäft einer Zustimmung bedarf. Bedarf das Rechtsgeschäft keiner Zustimmung, sind der Grundverkehrsbehörde im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) die Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 und im Fall eines Rechtserwerbs durch einen nicht gleichgestellten Ausländer zu einem im § 11 Abs 3 angeführten Zweck die Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 vorzulegen. Wird die beantragte Zustimmung rechtskräftig versagt oder werden die erforderlichen Bescheinigungen oder die erforderliche Bestätigung gemäß § 11 Abs 3 nicht fristgerecht vorgelegt, ist die Liegenschaft auf Antrag der Grundverkehrsbehörde in sinngemäßer Anwendung der §§ 352 ff EO zu versteigern. Das Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des rechtsgeschäftlichen Erwerbers nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 EO), wenn dem Gericht die im § 24 Abs 1 Z 2 genannten Urkunden vorgelegt werden.

Zulässigkeit der Eintragung

§ 30

(1) ...

(1a) Bedarf der Rechtserwerb keiner Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde, dürfen Rechte an Grundstücken unbeschadet des Abs 1

2 und 3 nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 beige schlossen ist oder ein Baugrundstücke betreffendes Rechtsgeschäft vorliegt, das gemäß § 13c Abs 1 oder 2 nicht anzeigepflichtig ist.

(2) bis (4) ...

§ 39

(1) bis (8) ...

Z 2 und 3 nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch im Fall der Anwendbarkeit des 2a. Abschnitts (§ 13a Abs 1) eine Bescheinigung gemäß § 13b Abs 2 oder § 13d Abs 4 beige schlossen ist.

(2) bis (4) ...

§ 39

(1) bis (8) ...

(9) Die §§ 5 Abs 1, 12 Abs 1, 13a Abs 1, 13d Abs 1, 15 Abs 2, 16 Abs 2, 17 Abs 1 und 2, 18 Abs 3, 19 Abs 1, 22 Abs 1a und 3, 26 Abs 2, 30 Abs 1a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2018 treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft.