

Protokollauszug der 3. Sitzung des Salzburger Landtages vom 11. Dezember 2019

Dringliche Anfrage der Abg. Klubvorsitzenden Steidl, Dr.ⁱⁿ Dollinger und Ing. Mag. Meisl an LR DI Dr. Schwaiger betreffend den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch Nichtlandwirte (Nr. 79-ANF der Beilagen)

Die Frage ist, ob wir sie verlesen sollen oder ob auf die Verlesung verzichtet wird. Es wäre aus Zeitökonomie vielleicht besser, sie nicht zu verlesen. Bitte Frau Klubobfrau!

Klubobfrau Abg. Mag.^a Gutschi: Ich stelle den Antrag, dass die dringliche Anfrage nicht verlesen wird.

Landtagspräsidentin Dr.ⁱⁿ Pallauf: Danke vielmals für den Antrag. Gibt es gegenteilige Meinungen? Das ist nicht der Fall. Dann darf ich gleich Landesrat Schwaiger an das Rednerpult und um die Beantwortung der dringlichen Anfrage bitten. Du hast zehn Minuten.

Landesrat DI Dr. Schwaiger: Wir haben uns im Hohen Haus in dieser Legislaturperiode über den Grundverkehr bereits unterhalten. Es ist auch so, dass beim Raumordnungsgesetz, weil das im unmittelbaren Zusammenhang, zumindest aufgrund der Fragestellung steht, vereinbart ist, dass 2020 die größere Novelle des Raumordnungsgesetzes stattfinden wird und hoffentlich heute Nachmittag ein erster Teil gelingt.

Das Grundverkehrsgesetz ist im Einklang mit dieser Raumordnungsnovelle auch zu novellieren. Das habe ich vor einem guten Jahr bereits gesagt und ich habe zwei Vorgaben gemacht. Erstens, dass wir überlegen, von den fünf Bezirkskommissionen zu zwei zu kommen. Eine nördlich und eine Salzburger Lösung südlich. Ich glaube das ist gut so, weil einige Kommissionen mit sehr wenig Fällen zu tun haben und dann auch die Stimmigkeit und die Gleichförmigkeit der Entscheidungen auf Dauer nicht in dem Ausmaß gewährleistet ist, wie Sie sich das vorstellen und wahrscheinlich auch wie ich mir das vorstelle.

Die zweite Vorgabe ist dringend zu überlegen, ob diese drei Bereiche des grünen Grundverkehrs, des grauen Grundverkehrs und des Ausländergrundverkehrs nicht zusammenzulegen. Ich hielte das für eine ganz gute Entscheidung und die Vorgabe ist nach wie vor im Raum. Wenn es gegenteilige Meinung gäbe aufgrund der Expertise, ist das zu besprechen. Aber ich gehe davon aus, dass das gelingen wird.

Nicht alle Erwerbe von Nichtlandwirten sind einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung unterlegen. Zum Beispiel die Übergabe eines ganzen Betriebes an Kinder oder zwischen Ehegatten bedarf dieser Zustimmung ja nicht. Zweitens ist es so, dass in dieser kurz Zeit, an diesem einen Tag der dringlichen Anfrage nicht alle Bezirke imstande gewesen sind, hier sehr detaillierte Angaben des Vollzuges der letzten fünf Jahre zu machen. Wir liefern das gerne nach, aber innerhalb eines Tages ist das de facto kaum möglich.

Jetzt zu den Fragen. In wie vielen Fällen kam es seit 2013 zu einem Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch einen Nichtlandwirt mit der Bitte um Gliederung nach Bezirken? Zweitens, möchte ich zusammenfassen, um wie viele Prozent der Fälle handelt es sich dabei um Flächen unter zwölf Hektar und drittens wie viele Nichtlandwirte traten bei diesen Geschäften zwei- oder mehrmals als Käufer auf? Rückmeldung aus der Stadt Salzburg, wo man anmerken muss, dass Grundstücke, die in Gemeinden oder Gemeindeteilen liegen, die vorwiegend städtischen Charakter haben, die sind ja ausgenommen, im Rest der Flächen nicht Gegenstand eines Verfahrens in der Stadt Salzburg gewesen ist.

Die Bezirksergebnisse: In Hallein ist es so, dass es zwei Übertragungen gegeben hat. Eines über zwölf Hektar und eines knapp unter zwölf Hektar. Die Anzahl der Fälle, die sehr kleinteilig gewesen sind, beispielsweise wenn jemand ein Privathaus besitzt und er einen oder zwei Meter dazukaft, um den Garten oder die Gartenfläche zu vergrößern, sind hier in dieser Zahl natürlich nicht inbegriffen. Es waren jeweils diese zwei größeren Fälle verschiedene Personen, die diese Liegenschaften erworben haben.

In der Grundverkehrskommission Salzburg-Umgebung ist die größere Dynamik drinnen, aber nicht das Problem als Ursache der Fragestellung. Hier hat es in diesem Zeitraum knapp 1.000, es sind genau 980 Erwerbe von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch Nichtlandwirte gegeben und die genaue Zahl ist derzeit nicht erhebbar gewesen, aber über zwölf Hektar stellt die absolute Ausnahme dar und sind maximal zwei bis drei Fälle pro Jahr. In der Regel sind das im nördlichen Teil, im nördlichsten Bezirk größere Waldflächen, die den Besitzer unter dieser Voraussetzung, wie in der Fragestellung, wechseln. Der Erwerb unter zwölf Hektar ist hier bei weitem bei sehr kleinteiligen Grundstücksankäufen die Regel und es ist auch äußerst selten, dass ein- und derselbe Käufer in diese Kommission muss, weil er einen zweiten, dritten oder vierten Kauf macht. Hier ist die absolute Ausnahme. Es ist sehr selten. Die genauen Zahlen müssen erhoben werden.

In den beträchtlichen Fällen ist es auch so, dass diese Vorgabe dadurch anders ist, dass es zu Schenkungen oder Übergaben an Familienangehörige kommt oder an sozusagen nahestehende Personen und genau bei diesen Geschäften, die Wahrscheinlichkeit der Spekulation im Erbwege oder durch eine Schenkung fast aus meiner Sicht ausscheidet.

Vierte Frage: Wird ein Nichtlandwirt durch Kauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, bei denen sich trotz Aushang kein Einbieter findet, in der Folge generell zum Landwirt oder für jene Flächen, die dieser kauft, erfasst? Natürlich nicht, sonst hätten wir jetzt im Flachgau ja in den letzten fünf oder sechs Jahre sind es seit 2013 980 zusätzliche Landwirte. Wir haben eine Norm drinnen, die zweiteilig ist.

Erstens einmal um die zehn, zwölf Hektar ist das untere Maß, um tatsächlich eine wirtschaftliche Einheit zu sein. Das ist eine Zahl, die aus den agrarstrukturellen Daten des Landes herausgezogen wurde, wie viele sind denn kleiner und wie viele sind größer. Wir können die nicht, wie ab und zu gewünscht, auf 30 ha heben. 30 ha ist bei uns so ein

großer Betrieb, dass wir nicht nur die großen Betriebe zulassen können und zwölf Hektar ist in einigen Bezirken die Durchschnittszahl an Hektar Eigenfläche pro Betrieb.

Der bloße Erwerb ist natürlich nicht dann die Voraussetzung, Landwirt zu werden. Es müssen auch die fachlichen Voraussetzungen, Kenntnisse über die Land- und Forstwirtschaft gegeben sein. Das sind unterschiedliche Möglichkeiten. Durch eine langjährige Tätigkeit auf einem landwirtschaftlichen Betrieb oder durch die Facharbeiterprüfung, durch Lehre oder durch den dreijährigen Besuch einer landwirtschaftlichen Fachschule oder der fünfjährigen Form der landwirtschaftlichen Ausbildung mit Matura, z.B. Ursprung, oder des Abschlusses der Universität für Bodenkultur. Das sind die Voraussetzungen.

Zweitens, dass ein erheblicher Teil erwirtschaftet wird. Hier steht zur Gänze vorwiegend oder zu einem erheblichen Teil. Hier geht es immer wieder in diese Richtung, wo ist der erhebliche Teil tatsächlich gegeben. Ich warne vor dieser Regelung. Wir sehen aus den Daten des Jahres 2018, dass das landwirtschaftliche Einkommen je Stunde im Berggebiet so um die € 2,-- gewesen ist. Das ist das Einkommen. Wir können uns auch nicht am Umsatz orientieren. Das wäre noch viel gefährlicher. Da wäre dann der Handel von landwirtschaftlichen Gütern aller Art auch dabei.

Die Erheblichkeit bei so vielen bergbäuerlichen Betrieben ist bei weitem unter 30 %, wie wir es eigentlich derzeit in etwa handhaben. Dann könnten die kleinsten und diejenigen, die sich am schwersten tun und wo man oft gar nicht weiß warum sie sich trotzdem etwas ersparen, wahrscheinlich deswegen, weil sie alles, was sie außerlandwirtschaftlich erwirtschaften, in die Landwirtschaft hineinbringen, hineintragen und dann allfällig auch, weil es gerade passt, ein oder zwei Hektar dazukaufen, die würden wir ausschließen und diejenigen, die groß sind, die sich durch Eigenkapital viel kaufen können, eine eigene Gesellschaft gründen, diese Gesellschaft logischerweise einen erheblichen Anteil erwirtschaftet an diesem Einkommen, zulassen.

Also eine Regelung, die nur mit Prozenten des gesamten Einkommens gegeben ist, ist eine gefährliche, die gegen den Bauernstand, wir haben etwa 9.000 Betriebe, und ich sage knapp die Hälfte, 4.000 würden dadurch ausgeschlossen und die größten wären dann trotzdem dabei. Herzlichen Dank. (Beifall der ÖVP-, Grünen- und NEOS-Abgeordneten)

Landtagspräsidentin Dr.ⁱⁿ Pallauf: Danke für die Beantwortung. Für die Fragesteller Kollegin Dollinger. Auch Du hast zehn Minuten.

Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger: Danke. Sehr geehrte Damen und Herren!

Was war der Hintergrund dieser dringlichen Anfrage, wobei ich natürlich zugeben muss, dass es kurze Zeit nur war, um wirklich die Statistiken zu liefern. Ich dachte allerdings schon, dass die Statistiken geringer ausfallen. Also die 980 Erwerbe in Salzburg Umgebung beeindrucken mich schon.

Um was geht es? Es geht darum, dass Innergebirg, insbesondere im Pinzgau Menschen, die tatsächlich nicht Landwirte sind indem, dass sie eine Landwirtschaft betreiben und die auch nicht 30 % ihres Haushaltseinkommens aus der Landwirtschaft beziehen, Hunderte, Tausende Hektar gekauft haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten. Da gibt es Gemeinden, da liegen mir Listen vor, die Leute, die das erheben seit Jahren, die schreiben da mit, welche Verfahren hier ablaufen, es muss ein Aushang gemacht werden. Da gibt es offensichtlich Leute oder Firmen auch, die wie gesagt nicht landwirtschaftlich tätig sind, und in der Zwischenzeit zig Einlagezahlen pro Gemeinde haben, das sind Hunderte Grundstücke pro Gemeinde, und genau das sind die, die dann immer wieder Chaletdörfer, Apartmentanlagen oder sonstige Komplexe bauen wollen. Das muss ja auch im Sinne der Landwirte sein, dass man diese Erwerbe eindämmt und vor allem die Verwertung eindämmt. Gegen einen Erwerb kann man vielleicht noch nichts haben, nur man kann bei diesen Personen und Firmen davon ausgehen, dass es mit Sicherheit zu einer Verwertung kommt.

Darum haben wir noch einmal nachgefragt, weil bei der letzten Haussitzung am 6. November ist es nicht klar hervorgegangen, ob jetzt jemand, der nicht Landwirt ist und ein Grundstück erwirbt, weil innerhalb der Aushangfrist von einem Monat sich eben kein Einbieter findet, dann automatisch als Landwirt zählt, nämlich im Sinne des Grundverkehrsgesetzes. Dass er kein Landwirt ist, der eine Förderung bekommt, das war jetzt nicht gemeint mit dieser Frage vier, und für mich ist es eben nach wie vor offen, ob derjenige dann automatisch bei der Bezirksbauernkammer künftig als Landwirt durchgewunken wird bei jedem weiteren Erwerb oder ob diese Landwirteeigenschaft jedes Mal wieder überprüft wird. Es stellt sich auch die Frage, wie sie überprüft wird. Gibt es da Einkommensbelege usw.? Ist vielleicht auch ein Thema am Nachmittag dann im Ausschuss, weil ja unser dringlicher Antrag doch mehrere Forderungen zum Grundverkehrsgesetz beinhaltet.

Tatsache ist, dass es für mich nicht abschließend beantwortet ist die Frage vier: Ist so jemand, der ein Nichtlandwirt ist und durch Aushang, weil sich kein Einbieter findet, einmalig ein Grundstück im land- und forstwirtschaftlichen Bereich erwirbt, dann das nächste Mal wieder ein Nichtlandwirt und muss dieser Aushang wieder gemacht werden oder wird der dann durchgewunken?

Die Frage fünf ist für mich leider auch noch nicht beantwortet. Insgesamt hoffe ich am Nachmittag, dass wir doch in die richtige Richtung gehen, dass es darum geht, dass man wirklich die Landwirtschaft, wo ja auch im Grundverkehrsgesetz das Ziel drinnen ist, dass

die entsprechend gestärkt wird, Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes usw., dass man wieder in diese Richtung kommt und dass man da nicht einfach gewisse Personenkreise frei verfügen lässt, was mit diesen Flächen künftig passiert. Danke. (Beifall der SPÖ-Abgeordneten)

Landtagspräsidentin Dr.ⁱⁿ Pallauf: Danke. Es hat sich noch einmal der Herr Landesrat zu Wort gemeldet. Jetzt hast Du nur mehr fünf Minuten, Herr Landesrat.

Landesrat DI Dr. Schwaiger: Also wer eine Liegenschaft, eine selbständige Liegenschaft bewirtschaftet mit dieser Größenordnung größer zehn, zwölf Hektar, der ist dann Landwirt. Wenn jemand die Landwirteeigenschaft hat und diese aktiv bewirtschaftet, bleibt er auch in der Vollziehung Landwirt, sonst müssten wir bei jedem anderen Landwirt auch immer wieder prüfen, hat sich etwas geändert oder nicht. Nein, derjenige Betrieb und diejenigen Betriebe, die zwar ein Eigentum vorweisen können, aber nicht wirtschaften, da ist die Landwirteeigenschaft dann eine ganz andere.

Zur Frage fünf bin ich nicht mehr gekommen, weil die Zeit aus war. Die Frage war: Wie wird mit Ansinnen von Nichtlandwirten verfahren, wenn der land- und forstwirtschaftliche Flächen kaufen konnten und dann das Grünland in Bauland umwidmen wollen, um z.B. dort Chalets zu errichten? Die interessanteste Frage ist wie viele Chalets von den derzeitigen sind denn so entstanden, dass sich jemand Grünland gekauft hat, es erwarten konnte und dieses Grünland dann tatsächlich umgewidmet worden ist und den gesamten Umwidmungsgewinn für sich hatte.

Das Wasenmoos ist es ganz bestimmt nicht. Hier hat der ursprüngliche Eigentümer, die Österr. Bundesforste die Umwidmung gemacht, darum hat das Verfahren auch von 2003 bis 2011 gedauert, und als die Umwidmung dann dagewesen ist, wurde das als eben dieses Bauland, diese Form von Bauland verkauft. In Bauland umgewidmet ist ja ein ganz, ganz anderer Rechtsakt. Die Grundverkehrsbehörde sagt ist die Übertragung, das Rechtsgeschäft in Ordnung oder nicht. Dann endet die Aufgabe der Kommission, aber dann beginnt der nächste Schritt bei denen, die dann eine andere Absicht haben, als dieses Grundstück land- und forstwirtschaftlich zu bewirtschaften. Dann beginnt die Aufgabe der Gemeinde und dann ist es ein Widmungsakt, der derzeit ausschließlich im Bereich der Gemeinde liegt zum Teil mit aufsichtsbehördlicher Zustimmung, aber der Widmungsakt ist ein völlig anderer als der Zustimmungsakt, ob jemand ein Grundstück erwerben darf oder nicht.

Landtagspräsidentin Dr.ⁱⁿ Pallauf: Danke vielmals. Gibt es noch weitere Wortmeldungen? Das ist nicht der Fall. Dann haben wir die erste dringliche Frage abgeschlossen.