

Grundverkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Für österreichische Staatsangehörige und gleichgestellte EU/EWR-Angehörige sind Eigentumserwerbe (wie Kauf, Tausch oder Schenkung) an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken genehmigungspflichtig.

Für österreichische Staatsangehörige und gleichgestellte EU/EWR-Angehörige sind Eigentumserwerbe (wie Kauf, Tausch oder Schenkung) an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken genehmigungspflichtig, sofern nicht folgende Ausnahmen gelten:

- Lage des Grundstückes in einem Freigebiet (das sind überwiegend bebaute Gebiete nicht landwirtschaftlichen Charakters, die von der Landesregierung mittels Verordnung als Freigebiete ausgewiesen werden)
- Gesamtübergabe aller land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke an nahe Angehörige, wenn Alleineigentum oder Miteigentum (Ehepartnern / Lebensgefährten) begründet wird
- Rechtserwerbe unter Ehepaaren bzw. in Lebensgemeinschaften zur Begründung einer Gütergemeinschaft oder von Miteigentum
- Rechtserwerb unter Miteigentumsberechtigten (sofern keine Realteilung erfolgt)
- Bagatellgrenzenregelung: Erwerb von bis zu 1000 m² innerhalb von 10 Jahren, angrenzend an bestehendes Eigentum

Eine Genehmigung wird erteilt, wenn die Interessen der Land- und Forstwirtschaft gewahrt werden und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung sichergestellt ist.

Ob eine Genehmigung von der zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission erteilt werden kann, wird dabei unter Berücksichtigung der Größe der Liegenschaft und der Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur, der beabsichtigten Bewirtschaftungsform (Wirtschaftskonzept, Wohnsitznähe zum Objekt, etc.) und der vorhandenen Ausbildungen des Erwerbers/der Erwerberin beurteilt und entschieden.

Beim Erwerb von nur extensiv bewirtschafteten Grünlandbetrieben bis ca. 1,5 ha kann ein 2-tägiges Basisseminar Landwirtschaft, wie es zB. das Ländliche Fortbildungsinstitut der Landwirtschaftskammer OÖ. anbietet, als ausreichende Ausbildung anerkannt werden. Bei größeren Liegenschaften bzw. bei beabsichtigter landwirtschaftlicher Tierhaltung oder intensiverer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung (zB. Anbau diverser Feldfrüchte) wird aber eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung bzw. eine mehrjährige land- oder forstwirtschaftliche Berufspraxis erforderlich sein.

Im Genehmigungsbescheid der Grundverkehrsbehörde kann als Auflage auch vorgesehen werden, eine noch nicht vorhandene Ausbildung binnen einer bestimmten Frist nachzuholen.

Gemäß § 5 Abs. 1 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 88 idGF. sind grundverkehrsrechtlich genehmigungspflichtige Eigentumserwerbe an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m², bei denen die Erwerberin oder der Erwerber nicht glaubhaft macht, diese selbst zu bewirtschaften, durch Anschlag an der Amtstafel bekannt zu machen. Verbindliche Kaufanbote von Personen, die die Selbstbewirtschaftung glaubhaft machen, die Flächen für die Aufstockung ihres land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes benötigen und die auch den Nachweis erbringen (zB. mittels Bankbestätigung), zum Kauf in der Lage zu sein, hat die Bezirksgrundverkehrsbehörde bei ihrer Entscheidung über die Genehmigung des Rechtserwerbes zu berücksichtigen.

Dafür ist es erforderlich, dass das Kaufanbot

- alle in der Bekanntmachung angeführten Flächen umfasst,
- einen mindestens ortsüblichen Preis enthält,
- bis mindestens ein Monat nach Rechtskraft der Entscheidung im grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren verbindlich erklärt wird und
- innerhalb der Bekanntmachungsfrist bei der Bezirksgrundverkehrskommission einlangt.

Die Eigentümerin oder der Eigentümer der Flächen ist nicht verpflichtet, ein derartiges Kaufanbot auch anzunehmen!