



Grundverkehr

Grundverkehrskommission

Das Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG [Gerichtsverfassungsgesetz] 1994) umfasst Rechtserwerbe an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und an Baugrundstücken sowie Rechtserwerbe an allen Grundstücken durch Ausländer, und zwar in der Form, dass die Eintragung bestimmter Rechtserwerbe im Grundbuch erst nach der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde erfolgen kann.

Die nachstehend angeführten Rechtserwerbe bedürfen jedenfalls einer Genehmigung:

- a) Eigentumserwerbe (Kauf, Übergabe, etc. [et cetera]) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (Ausnahmen: Gesamtbetriebsübergabe an nahe Angehörige, "Ehegattenanschieben", etc. [et cetera])
- b) Rechtserwerbe an Baugrundstücken in von der Oö. Landesregierung verordneten Vorbehaltsgebieten (derzeit Gemeinden im Salzkammergut, Seengebiet und Pyhrn-Priel-Region) zur Begründung von Freizeitwohnsitzen
- c) Rechtserwerbe durch Ausländer. Ausländer ist, wer nicht Angehöriger eines EWR [Europäischen Wirtschaftsraum]-Mitgliedstaates ist.

Weiters wurde mit der Oö. Grundverkehrsgesetz-Novelle 2002 das sogenannte "Erklärungsmodell" eingeführt, d.h. [dass heißt] dass der Rechtserwerber selbst die Erklärung abgeben kann, dass ein Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist. Es ist daher für die Verbücherung eines solchen Rechtserwerbes keine Bestätigung der Grundverkehrsbehörde mehr erforderlich. Dieses Erklärungsmodell findet vorwiegend beim Erwerb von Baugrundstücken Anwendung.

Muster einer Erklärung

"Der Rechtserwerber (Käufer, Geschenknehmer,...) erklärt, dass der Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf. Dem Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt."

Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung

zu a)

- entsprechende fachliche Eignung des Rechtserwerbers durch:

- Schul- bzw. Berufsausbildung
- mindestens 2-jährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft
- Führung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes

und

- ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung bzw. ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Dritte. Im Falle einer Nicht-Selbstbewirtschaftung hat die Behörde den genehmigungspflichtigen Erwerb von Flächen im Ausmaß von mehr als 5.000 m² [Quadratmeter] durch 1-monatigen Anschlag an der Amtstafel bei der Geschäftsstelle kund zu machen und den Landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für Oberösterreich zu verständigen.

zu b)

- keine zu hohe Dichte an Freizeitwohnsitzen
- keine Gefahr einer überdurchschnittlichen Preiserhöhung für Baugrundstücke

zu c)

- rechtmäßiger Aufenthalt in Österreich
- keine polizeilichen Vorstrafen/Vormerkungen
- sozialpolitische Interessen in Österreich

Benötigte Unterlagen

- Antrag
- Rechtstitel/Vertrag
- Lageplan/Sonstiges

Gebühren

- Stempelgebühr für Antrag: 21,00 Euro
- Stempelgebühr für Beilagen: 6,00 Euro pro Bogen
- Grundverkehrs-Verwaltungsabgabe: mindestens 65 Euro bis maximal 650 Euro

Bezirksgrundverkehrskommission

Wir stehen Ihnen in folgenden Angelegenheiten zur Verfügung:

- Grundverkehrsrecht (allgemeine Auskünfte)
- Bezirksgrundverkehrskommission
- Feststellung, ob Rechtsgeschäfte genehmigungspflichtig sind
- Genehmigung von Rechtsgeschäften

Die nächste Grundverkehrssitzung findet am **Mittwoch, 9. September 2026** statt.

Damit Anträge bei der Sitzung behandelt werden können, müssen diese bis **spätestens Montag, 24. August 2026** bei der Bezirksgrundverkehrskommission Grieskirchen einlangt sein.

Ausnahmen:

- Grüner Grundverkehr

Bei Rechtserwerben von mehr als 5.000 m² [Quadratmeter] und Bewirtschaftung durch eine andere Person muss der Antrag bis **spätestens Dienstag, 4. August 2026** bei uns eingelangt sein.

Die weiteren Termine der Bezirksgrundverkehrskommission Grieskirchen:

9. Dezember 2026

Weiterführende Informationen

Grundverkehrs-Eingabe (LWLD [Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung]-LFW/E-10)

 Herunterladen

