

# § 10 K-GVG 2002

## Genehmigungsvoraussetzungen, besondere Versagungsgründe

K-GVG 2002 - Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 - K-GVG

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 22.08.2025

(1) Die Grundverkehrskommission hat das Rechtsgeschäft zu genehmigen, wenn es dem allgemeinen Interesse an der Schaffung und Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen oder wirtschaftlich leistungsfähiger bäuerlicher Betriebe - und zwar auch in Form wirtschaftlich gesunder mittlerer und kleiner land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe - nicht widerspricht. Ein Widerspruch liegt jedenfalls nicht vor, wenn das Grundstück, auf das sich das Rechtsgeschäft bezieht, nur vorübergehend bergbaulichen Zwecken oder dem Abbau von Sand oder Schotter dienen soll oder für diese Zwecke erforderlich ist.

(2) Ein Rechtsgeschäft widerspricht jedenfalls dem in Abs. 1 erster Satz beschriebenen Interesse, wenn

- a) der Bestand eines bäuerlichen Vollerwerbsbetriebes oder der Bestand eines sonstigen bäuerlichen Betriebes, dessen Erhaltung agrarpolitisch oder volkswirtschaftlich gerechtfertigt ist, gefährdet wird;
- b) der Rechtserwerber kein Landwirt im Sinne des Abs. 4 ist, es sei denn, dass bei einer Beurteilung nach lit. I kein Versagungsgrund vorliegt;
- c) zu besorgen ist, dass durch den Rechtserwerber eine ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht sichergestellt ist;
- d) auf Grund der Entfernung des Hauptwohnsitzes des Rechtserwerbers und der Art der erforderlichen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung angenommen werden kann, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gewährleistet erscheint;
- e) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Großgrundbesitz oder von Eigenjagdgebieten erworben werden, ohne dass hiefür ein überwiegendes agrarwirtschaftliches oder forstwirtschaftliches Interesse vorliegt, es sei denn, dass bei einer Beurteilung nach lit. I kein Versagungsgrund vorliegt;
- f) die im Zuge eines Flurbereinigungs-, Zusammenlegungs- oder Siedlungsverfahrens erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne zureichendem Grund wieder zerstört wird;
- g) eine land- oder forstwirtschaftlich nachteilige Agrarstruktur entsteht, wie zB Enklavenbildungen im rein land- oder forstwirtschaftlichen Siedlungs- und Wirtschaftsraum, Grundstückszersplitterung oder Beeinträchtigung der inneren oder äußeren Verkehrslage;

- h) die beabsichtigte Verwendung von Waldgrundstücken den forstlichen Interessen an der Erhaltung des Waldes widerspricht;
- i) sonst Grundstücke ohne zureichendem Grund der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden;
- j) eine Prüfung der in lit. a bis i und k sonst angeführten Tatbestände ergibt, dass das Rechtsgeschäft offensichtlich zu einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Verwendung führen soll;
- k) das Grundstück offensichtlich nur zur spekulativen Kapitalanlage oder zu dem Zweck erworben wird, um es als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiterzuveräußern;
- l) das Grundstück oder der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb zur Vergrößerung oder Verstärkung eines oder mehrerer vergrößerungs- oder verstärkungsbedürftiger bäuerlicher Betriebe notwendig und hiefür, insbesondere im Hinblick auf seine Lage, überhaupt geeignet ist und
  1. bei Rechtsgeschäften nach § 8 Abs. 1 lit. a oder b die Eigentümer oder Pächter dieser Betriebe, sofern es sich hiebei um den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder die Nachkommen oder deren Ehegatten oder eingetragene Partner des Eigentümers handelt, den Verkehrswert, wenn der Kaufpreis jedoch den Verkehrswert übersteigt, den Kaufpreis, jedoch höchstens den um 10 vH erhöhten Verkehrswert, sowie
  2. bei Rechtsgeschäften nach § 8 Abs. 1 lit. c oder d die Inhaber dieser Betriebe den üblichen Pachtzins

zur Bezahlung anbieten und auch leisten können. Dieser Versagungsgrund darf nur dann herangezogen werden, wenn dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes und dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes durch ein abzuschließendes Rechtsgeschäft mit den Eigentümern bzw. Inhabern von vergrößerungs- oder verstärkungsbedürftigen bäuerlichen Betrieben besser entsprochen werden könnte als durch die im Rechtsgeschäft vorgesehene Verwendung.

(3) Eine Information über den beabsichtigten Rechtserwerb (Abs. 2 lit. l) und die Einladung an Eigentümer von vergrößerungs- oder verstärkungsbedürftigen Betrieben, entsprechende Anbote (Abs. 2 lit. l) bei der Grundverkehrskommission einzubringen, haben durch die Grundverkehrskommission im Wege der Bekanntmachung in der „Kärntner Landeszeitung“ sowie über Aufforderung der Grundverkehrskommission durch die Gemeinden im Wege des Anschlages an der Amtstafel und durch die Landwirtschaftskammer durch Bekanntmachung in ihrem Mitteilungsblatt zu erfolgen. Entsprechende Anbote sind binnen einem Monat nach Aufnahme der Einladung in die „Kärntner Landeszeitung“ zu stellen. Werden Anbote eingebracht, so haben diese Interessenten im weiteren Verfahren die Stellung eines Beteiligten im Sinne des § 8 AVG. Die Grundverkehrskommission ist verpflichtet, einem Interessenten diejenigen Mitteilungen zu machen, die zur Stellung des Anbotes erforderlich sind.

(4) Als Landwirt im Sinne dieses Gesetzes ist anzusehen, wer einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb als selbständige Wirtschaftseinheit allein oder zusammen mit Angehörigen oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet und daraus seinen Lebensunterhalt oder den seiner Angehörigen zur Gänze, vorwiegend oder doch zu einem Teil bestreitet (bäuerlicher Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb). Als Landwirt gilt auch, wer nach Erwerb des Betriebes oder von Grundstücken in gleicher Weise tätig sein will, sofern er auf Grund praktischer Tätigkeit oder fachlicher Ausbildung die hiezu erforderlichen Fähigkeiten besitzt.

In Kraft seit 01.09.2012 bis 31.12.9999