

§ 4 Oö. GVG 1994 § 4

Oö. GVG 1994 - Oö. Grundverkehrsgesetz 1994

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 03.08.2024

(1) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon bedürfen der Genehmigung der Behörde. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich bei der Übertragung des Eigentums

- a) an einem Grundstück in einem Freigebiet oder
- b) an einen Miteigentümer, sofern die Übertragung nicht zu einer Teilung des gemeinschaftlichen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes führt, oder
- c) an die Ehegattin bzw. den Ehegatten, die eingetragene Partnerin bzw. den eingetragenen Partner oder an die Lebensgefährtin bzw. den Lebensgefährten, wenn damit eine eheliche Gütergemeinschaft oder Miteigentum zwischen den Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen bzw. Partnern oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten begründet wird, oder
- d) an allen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs, wenn durch die Übertragung Alleineigentum eines nahen Angehörigen (§ 2 Abs. 7) oder Miteigentum von nahen Angehörigen, die Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten sind, begründet wird, oder
- e) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon im Gesamtausmaß von nicht mehr als 1.000 m² innerhalb von zehn Jahren, wenn diese unmittelbar an Flächen der Rechtserwerberin bzw. des Rechtserwerbers angrenzen und der Ausnahmetatbestand im Fall von Miteigentum nicht bereits von einer anderen Eigentümerin bzw. einem anderen Eigentümer zu einem genehmigungsfreien Eigentumserwerb herangezogen wurde; dies gilt auch bei einem Eigentumserwerb zusammen mit einem genehmigungsfreien Eigentumserwerb an unmittelbar angrenzenden Grundstücken. Erwerbe gemäß lit. a bis d sind dabei für das Gesamtausmaß nicht zu berücksichtigen.

(Anm: LGBI. Nr. 85/2002, 59/2006, 54/2012, 58/2018)

(2) Rechtserwerbe nach Abs. 1 sind zu genehmigen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und

1. an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder
2. an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes

entsprochen wird und

1. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass er (sie) das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder
2. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird und der Rechtserwerb nicht gemäß § 5 zu untersagen ist.

(Anm: LGBl. Nr. 94/2005 [VfGH], LGBl.Nr. 59/2006)

(3) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinn des Abs. 2 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn der (die) Bewirtschaftende

1. seinen (ihren) Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch ihn (sie) selbst oder unter seiner (ihrer) Anleitung erwartet werden kann und
2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.

(Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(4) Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinn des Abs. 3 Z 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn der (die) Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren

1. einer selbständigen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder
2. als land- oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmer (Arbeitnehmerin) jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.

(Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(4a) Erfolgt der Rechtserwerb durch juristische Personen des Privatrechts, eingetragene Personengesellschaften oder andere rechtsfähige Personengemeinschaften, hat die persönlichen Voraussetzungen der Abs. 2 bis 4 jene natürliche Person zu erfüllen, die diese wirtschaftlich dominiert; ist eine solche nicht vorhanden oder nicht geschäftsfähig, ein Mitglied des Leitungsorgans. (Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

(5) Rechtserwerbe nach Abs. 1, die die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllen, dürfen nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß Abs. 2 überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen dieses Landesgesetzes nicht widersprechen. Dabei darf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden. (Anm: LGBl. Nr. 59/2006)

(6) Rechtserwerbe nach Abs. 1 sind jedenfalls zu untersagen, wenn anzunehmen ist, daß

1. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben und sie der ihrer Beschaffenheit nach entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen werden;
2. Grundstücke ohne zureichenden Grund der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden;
3. der Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken beabsichtigt ist;
4. die Gegenleistung den Verkehrswert erheblich übersteigt;
5. die im Zug von Maßnahmen der Bodenreform erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird.

(Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(7) Die Landesregierung hat durch Verordnung überwiegend bebaute Gebiete nicht landwirtschaftlichen Charakters als Freigebiele zu bezeichnen. Ein Freigebiet hat eine oder mehrere Katastralgemeinden zu umfassen. § 6 Abs. 3 gilt sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 85/2002)

(8) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 6 bedürfen der Genehmigung der Behörde, wenn im Eigentum der Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat, mit dem Erwerb die Anteilmehrheit an der Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft erlangt oder erworben wird und

1. die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft überwiegend auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll oder
2. die Gesellschaft, Personengemeinschaft oder Genossenschaft überwiegend nicht auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll, ihre land- und forstwirtschaftlichen Immobilien aber zusammen eine Fläche von mindestens 2 ha aufweisen und deren Verkehrswert mindestens 15 % des Gesellschafts-, Personengemeinschafts- oder Genossenschaftsvermögens ausmacht.

Abs. 1 bis 7 und § 5 gelten sinngemäß.

(Anm: LGBl. Nr. 58/2018)

In Kraft seit 28.07.2018 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at