Reichspost

3./I. 1918

Neue Bestimmungen zur Grundverkehrsverordnung.

Mittlerstellen zur Erlangung geeigneter Ersteher für verkäufliche Grundstücke.

Amtlich wird verlautbart: Die kaiserliche Verordnung vom 9. August v. J. hat die Uebertragung des Eigentums eines dem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewidmeten Grundstückes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden an die Entscheidung einer besonderen Grundverkehrskommission geknüpft. Eigentumsübertragungen sind von dieser nur zuzulassen, wenn sie dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht widersprechen. Nur wenn die Uebertragung mit Rücksicht auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles des Gutes unabwendbar ist, kann sie unter allen Umständen zugelassen werden; immerhin soll aber versucht werden, einen der Absicht der Verordnung entsprechenden Verkauf zu erzielen. Die Schaffung geeigneter Einrichtungen zur Erreichung dieses Zweckes wurde in § 7 der Verordnung in Aussicht genommen. Eine morgen zur Veröffentlichung kommende Verordnung des Justizministeriums enthält nun die bezüglichen Bestimmungen. Wenn die Grundverkehrskommission eine unabwendbare Eigentumsübertragung zuzulassen beschließt, obwohl die Uebertragung der Grundverkehrsverordnung widerspricht, hat sie vor der Ausfertigung ihres Beschlusses die vom Ackerbauminister zu bestimmenden Mittlerstellen zu benachrichtigen. Als solche sind in erster Linie die landwirtschaftlichen Genossenschaftsverbände ins Auge gefaßt. Gibt die Mittlerstelle binnen 4 Wochen keine Erklärung ab, so ist der Beschluß, mit dem die Uebertragung zugelassen wird, auszufertigen. Wenn aber die Mittlerstelle selbst oder ein von ihr namhaft gemachter, den Vorschriften der Grundverkehrsverordnung entsprechender Käufer mit Einverständnis des Verkäufers rechtzeitig erklärt, die Grundstücke zu erwerben, so hat die Grundverkehrskommission die Eigentumsübertragung auf Grund des ursprünglichen Rechtsgeschäftes abzulehnen, dagegen der Uebertragung an die Mittlerstelle oder an den von ihr bezeichneten Käufer zuzustimmen. Die Uebertragung auf Grund des ersten Veräußerungsgeschäftes ist auch dann zu verweigern, wenn zwar die Zustimmung des Verkäufers nicht zu erlangen ist, wenn jedoch der Kaufpreis, den die Mittlerstelle oder der von ihr ermittelte Käufer anbietet, den Schätzungswert der Grundstücke erreicht.

Aehnliche Maßnahmen sind zur Erlangung eines geeigneten Erstehers bei Zwangsversteigerungen vorzusehen.

Die Mittlerstellen werden trachten, von vornherein einen tauglichen Erwerber zu finden, und nur ausnahmsweise selbst erwerben. Auch in diesem Falle haben sie die erworbenen Grundstücke sobald als möglich an einen vom Standpunkte der Grundverkehrsverordnung einwandfreien Käufer weiter zu übertragen; soferne die Weiterübertragung innerhalb dreier Jahre stattfindet, entfällt die Entrichtung einer zweiten Uebertragungsgebühr. Für die Zwischenzeit kann der Mittlerstelle ein Beitrag aus dem Staatsschatze zur Verzinsung der Mittel gewährt werden, die sie zur Erwerbung der Grundstücke aufwenden mußte.

*

Die Verordnung verfügt eine erhebliche Beschränkung der Rechte des Privateigentums an Grund und Boden, soweit sich diese auch auf die Uebertragung beziehen; es ist aber gutzuheißen, daß diese Beschränkung nicht zugunsten einer bureaukratischen Organisation erfolgt, sondern daß die landwirtschaftlichen Genossenschaftsverbände eines Bezirkes den Käufer auswählen oder selbst als Käufer eintreten können. Es wird so am ehesten erreicht werden, daß von Grunderwerbungen spekulative, landfremde Elemente ferngehalten und Aufkäufe zu politisch-nationalen Zwecken, wie sie z. B. in Oberösterreich und im Waldviertel schon häufig genug sich ereigneten, verhindert werden.