

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	VII
Quellenverzeichnis	XV

**Gesetz vom 9. November 2022 zur Regelung
des Grundverkehrs im Land Salzburg
(Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023 – S.GVG 2023)**

Allgemeine Vorbemerkungen	1
---------------------------------	---

1. Hauptstück

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit Grundstücken

1. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken („Grüner Grundverkehr“)

1. Unterabschnitt

§ 1 Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden	16
--	----

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 2 Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, land- oder forstwirtschaftliche Nutzung	25
§ 3 Leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Hofstelle, betrieblicher Mittelpunkt, ortsüblicher Umgriff	54
§ 4 Landwirt, Forstwirt	66
§ 5 Einheitswerte von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben	83
§ 6 Bewertung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und von Rechten	85

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

§ 7 Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte	105
§ 8 Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung	132
§ 9 Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung	135
§ 10 Bewirtschaftungsverpflichtung	155

2. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit Baugrundstücken („Grauer Grundverkehr“)

1. Unterabschnitt

§ 11 Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden	160
---	-----

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 12	Baugrundstücke	167
§ 13	Weitere Begriffsbestimmungen	174

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

§ 14	Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte	190
§ 15	Inhalte einer Anzeige	208
§ 16	Erklärungspflicht betreffend Wohnungen	212
§ 17	Erklärungspflicht betreffend touristische Objekte und Nutzungseinheiten	214
§ 18	Nutzungsverpflichtung	239
§ 19	Behandlung von Anzeigen durch die/den Grundverkehrs- beauftragte(n)	244

3. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs für Ausländer („Ausländergrundverkehr“)

1. Unterabschnitt

§ 20	Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden	260
------	--	-----

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 21	Ausländer	262
§ 22	Gleichstellung mit Inländern	265
§ 23	Weitere Begriffsbestimmungen: Hauptwohnsitz, Wohnsitz, Wohnungen	267

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

1. Teil

§ 24	Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte	268
§ 25	Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung	275
§ 26	Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung	277
§ 27	Nutzungserklärung, Nutzungsverpflichtung	279

2. Teil

§ 28	Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte	281
------	---	-----

4. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen für den rechtsgeschäftlichen Verkehr mit Grundstücken

§ 29	Grundverkehrsrechtliches Kumulationsprinzip	283
§ 30	Sicherstellung von Nutzungen durch Auflagen, Bedingungen und/oder Befristungen sowie durch finanzielle Sicherheiten	286
§ 31	Form, Inhalte und Einbringung von Erklärungen, Bescheinigungen und planlichen Darstellungen	294
§ 32	Ausübung eines Eintrittsrechts	295

2. Hauptstück

Rechtserwerb an Grundstücken im Weg der Versteigerung, von Todes wegen, durch Ersitzung oder durch Bauen auf fremden Grund

1. Abschnitt

Zwangsversteigerung

§ 33	Verfahren bei Zuschlagserteilung	304
§ 34	Erneute Versteigerung	311
§ 35	Verfahren bei Überboten	313
§ 36	Befugnisse und Entscheidungen der zuständigen Grundverkehrs- behörde im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens	315

2. Abschnitt

§ 37	Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft und freiwillige Feilbietung	316
------	--	-----

3. Abschnitt

Erwerb von Todes wegen

§ 38	Zustimmungsbedürftiger Rechtserwerb, Voraussetzungen für Zustimmung, Behörden	317
§ 39	Sonderbestimmungen für nicht von § 38 Abs 3 erfasste Personen	318
§ 40	Pflicht zur Antragstellung an das Grundbuchsgericht	320
§ 41	Bestellung eines Kurators bei Erwerben von Todes wegen ohne inländisches Verlassenschaftsverfahren	322
§ 42	Vorgehen im Fall der Säumigkeit bei der Antragstellung	322

4. Abschnitt

§ 43	Ersitzung und Eigentumserwerb durch Bauen auf fremdem Grund	324
------	--	-----

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen für den Rechtserwerb an Grundstücken im Weg der Versteigerung, von Todes wegen, durch Ersitzung oder durch Bauen auf fremden Grund

§ 44	Ausstellung von Bestätigungen und Bescheinigungen	326
------	---	-----

3. Hauptstück

Behörden und Verfahren

§ 45	Grundverkehrsbeauftragte/Grundverkehrsbeauftragter	327
§ 46	Grundverkehrskommission	336
§ 47	Kommission zur Erteilung von Ausnahmen („Ausnahmekommission“)	347
§ 48	Verfahrensvorschriften	352
§ 49	Zustellung durch Übersendung	361

4. Hauptstück

Zivilrechtliche Vorschriften, Grundbuchsvorschriften

§ 50	Zulässigkeit der grundbücherlichen Durchführung	363
§ 51	Unzulässigkeit der grundbücherlichen Durchführung, rückwirkende Rechtsunwirksamkeit von Rechtsgeschäften	373
§ 52	Rückabwicklung	379

5. Hauptstück

Überwachung und Sanktionen

§ 53	Zuständigkeit	383
§ 54	Besondere Überwachungsorgane	389
§ 55	Befugnisse und Pflichten der Organe im Rahmen der Überwachung	394
§ 55a	Besondere melderechtliche Kontrollbefugnisse	403
§ 56	Pflichten der Rechtserwerber im Rahmen der Überwachung	404
§ 57	Mitwirkung der Erbringer von Versorgungsleistungen	406
§ 58	Auftrag zur Herstellung des einer Bewirtschaftungspflicht oder Nutzungserklärung entsprechenden Zustands – Gerichtliche Versteigerung eines Grundstücks oder Rechts	408
§ 59	Auftrag zur Auflassung der Nutzung	420
§ 60	Schein- und Umgehungsgeschäfte	423
§ 61	Klage auf Feststellung der Nichtigkeit	425
§ 62	Nachträgliches Prüfungsverfahren	429
§ 62a	Wiederaufnahme des Verfahrens	435
§ 63	Strafbestimmungen, Widmung von Geldstrafen	439
§ 64	Besondere Fälle der Verantwortlichkeit – Verbandsverantwortlichkeit	453

6. Hauptstück

Schlussbestimmungen

§ 65	Verarbeitung personenbezogener Daten	462
§ 66	Verarbeitung in gemeinsamer Verantwortung	474
§ 67	Verordnungen der Landesregierung	478
§ 68	Besondere Ermächtigung der Landesregierung aus Anlass von Epidemien, außergewöhnlichen Ereignissen oder krisenhaften Entwicklungen	479
§ 69	Bericht der Landesregierung zur Lage des Grundverkehrs in Salzburg	481
§ 70	Verweisungen	482
§ 71	In- und Außerkrafttreten	483
§ 72	Übergangsbestimmungen	484
§ 73	Inkrafttreten novellierter Bestimmungen; Übergangsbestimmungen dazu	488
	Stichwortverzeichnis	491