

Beschluss

des Burgenländischen Landtages vom, mit dem der Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG, mit der die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird (3. Grundstücksverkehrs-Änderungsvereinbarung – 3. GruVe-ÄVE), zugestimmt wird

Der Landtag hat beschlossen:

Der Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG, mit der die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird (3. Grundstücksverkehrs-Änderungsvereinbarung – 3. GruVe-ÄVE), wird gemäß Art. 81 Abs. 2 L-VG zugestimmt.

Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG, mit der die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird (3. Grundstücksverkehrs-Änderungsvereinbarung – 3. GruVe-ÄVE)

Der Bund, vertreten durch die Bundesregierung, und die Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol, Vorarlberg und Wien, jeweils vertreten durch den Landeshauptmann, – im Folgenden Vertragspartner genannt – sind übereingekommen, gemäß Art. 15a B-VG die nachstehende Vereinbarung zu schließen:

Die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 43/2009, wird wie folgt geändert:

1. *Der Titel der Vereinbarung lautet:*

„Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Artikel 15a B-VG über die Festlegung von bundesweit einheitlichen zivilrechtlichen Bestimmungen für landesgesetzlich zu regelnde Angelegenheiten des Grundstücksverkehrs (Grundstücksverkehr-Vereinbarung – GruVe-VE)“

2. *Art. 1 lautet:*

„Artikel 1

Soweit Landesgesetze den Grundstücksverkehr für Ausländer und den Verkehr mit bebauten oder zur Bebauung bestimmten Grundstücken (Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG) oder den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Interesse der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines lebensfähigen Bauernstandes verwaltungsbehördlichen Beschränkungen unterwerfen und mit einer solchen Beschränkung zivilrechtliche Wirkungen verbunden sein sollen, sind im Sinn des Art. 15 Abs. 9 B-VG die entsprechenden zivilrechtlichen Bestimmungen in Übereinstimmung mit den folgenden Regelungen zu treffen.“

3. *In Art. 2 Abs. 1 lautet der erste Satz:*

„Solange die Behörde oder das Verwaltungsgericht einen landesgesetzlichen Beschränkungen unterworfenen Rechtsvorgang nicht rechtskräftig genehmigt hat (Art. 3 Abs. 1 Z 2) oder sonst bestätigt hat (Art. 3 Abs. 1 Z 3) oder solange eine nach den landesgesetzlichen Vorschriften erforderliche Erklärung nicht abgegeben ist (Art. 3 Abs. 1 Z 4), darf das zugrundeliegende Rechtsgeschäft nicht durchgeführt werden; insbesondere ist eine grundbücherliche Eintragung des Rechts nicht zulässig.“

4. *Art. 3 lautet:*

„Artikel 3

Zulässigkeit der Eintragung

(1) Ein Recht an einer Liegenschaft darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigegeben ist:

1. ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Bestätigung der Behörde oder eine rechtskräftige verwaltungsgerichtliche Entscheidung, woraus sich ergibt, dass der zugrundeliegende Rechtsvorgang keiner Genehmigung, Anzeige beziehungsweise Erklärung bedarf, oder
2. der rechtskräftige Bescheid der Behörde oder die rechtskräftige verwaltungsgerichtliche Entscheidung, der beziehungsweise die die erforderliche Genehmigung enthält, oder
3. eine Bestätigung der Behörde über die Nichtuntersagung des angezeigten Rechtsvorgangs oder eine sonstige nach den landesgesetzlichen Vorschriften erforderliche Bestätigung oder eine an ihre Stelle tretende rechtskräftige verwaltungsgerichtliche Entscheidung, oder
4. die landesgesetzlich erforderliche Erklärung.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn der Verbücherung zugrunde liegt

1. ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbots oder

2. ein Einantwortungsbeschluss, ein Beschluss nach § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz oder ein sonstiger Nachweis über die Rechtsnachfolge von Todes wegen, soweit nachgewiesen wird, dass der Rechtsnachfolger zum Kreis der nächsten Angehörigen des Verstorbenen (Abs. 3) gehört.
Die Landesgesetze können weitere Ausnahmefälle vorsehen.

(3) Nächste Angehörige im Sinn dieser Vereinbarung sind die Kinder des Verstorbenen und deren Nachkommen, seine Eltern und Großeltern samt deren Nachkommen, seine Urgroßeltern sowie sein Ehegatte oder eingetragener Partner.“

5. Art. 4 Abs. 1 lautet:

„(1) Auf Antrag der Behörde sind im Grundbuch anzumerken:

1. ein rechtskräftiger Bescheid oder eine rechtskräftige verwaltungsgerichtliche Entscheidung, aus dem beziehungsweise aus der sich ergibt, dass ein grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen Genehmigung, Bestätigung, Anzeige oder Erklärung entbehrt, besonders weil die Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung, einer Bestätigung, einer Anzeige beziehungsweise einer Erklärung erwirkt worden ist oder weil die Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4 unrichtig war, und
2. ein Bescheid, mit dem die Behörde ein Verfahren zur Prüfung der Frage einleitet, ob ein Fall der Z 1 vorliegt.“

6. In Art. 8 Abs. 1 Z 1, Abs. 2 und Abs. 4 wird jeweils nach dem Wort „Bescheid“ die Wendung „, eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung“ eingefügt.

7. In der Überschrift von Abschnitt V wird das Wort „Freiwillige“ durch das Wort „Öffentliche“ ersetzt.

8. In Art. 10 entfällt der Klammerausdruck „(§§ 191 ff. Außerstreitgesetz)“.

9. Die Art. 11 bis 14 lauten:

„Artikel 11

Anwendbarkeit der Art. 12 bis 17

Wenn eine Person, die von Todes wegen außerbücherlich Eigentum an einer zur Verlassenschaft gehörigen Liegenschaft erwirbt, nicht zum Kreis der nächsten Angehörigen (Art. 3 Abs. 3) gehört, so sind die Art. 12 bis 17 anzuwenden.

Artikel 12

Pflicht zur Antragstellung

(1) Wer von Todes wegen außerbücherlich Eigentum an einer zur Verlassenschaft gehörigen Liegenschaft erwirbt, hat binnen eines Jahres ab Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs

1. die Verbücherung unter Vorlage eines Bescheides, einer verwaltungsgerichtlichen Entscheidung oder einer Bestätigung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 1 bis 3 über seinen Erwerb oder einer Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4 zu beantragen oder
2. die Liegenschaft durch Vertrag einem anderen zu überlassen, welcher seinerseits noch innerhalb der Jahresfrist eine Verbücherung nach Z 1 zu beantragen hat.

(2) Ist ein Jahr nach Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs vor der Behörde oder dem Verwaltungsgericht ein Verfahren im Sinn des Abs. 1 noch anhängig, so endet die Frist für den Antrag auf Verbücherung nicht vor Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

Artikel 13

Bestellung eines Kurators

Wenn das Bezirksgericht, in dessen Sprengel die Liegenschaft liegt, Kenntnis davon erlangt, dass diese Liegenschaft von Todes wegen außerbücherlich erworben wurde, ohne dass ein Verlassenschaftsverfahren vor einem inländischen Gericht stattgefunden hat, hat es einen Rechtsanwalt oder Notar als Kurator zu bestellen, welcher in sinngemäßer Anwendung des § 182 Außerstreitgesetz die geeigneten Anträge beim Grundbuchsgericht einzubringen hat. Die Kosten des Kurators sind vom Gericht zu bestimmen und – unbeschadet eines allfälligen Ersatzanspruchs – vom Vertretenen zu tragen.

Artikel 14

Antragstellung bei oder Verständigung der Behörde

Wurde binnen eines Jahres ab Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs keine Verbücherung im Sinn des Art. 12 Abs. 1 beantragt, so hat der Gerichtskommissär oder der Kurator (Art. 13) die erforderlichen Anträge bei der Behörde zu stellen beziehungsweise die erforderlichen Erklärungen abzugeben; sofern dies nicht möglich ist, hat er die Behörde von der Säumigkeit zu verständigen.“

10. In Art. 15 wird die Wortfolge „dieser Mitteilung“ durch die Wortfolge „der Verständigung nach Art. 14 letzter Halbsatz“ ersetzt.

11. Art. 16 und 17 lauten:

„Artikel 16

Vorgehensweise nach Entscheidung der Behörde

(1) Wenn der Gerichtskommissär oder der Kurator (Art. 13) nach Art. 14 ein Verfahren nach Art. 12 Abs. 2 anhängig macht oder wenn ein solches Verfahren bereits anhängig ist, ist dessen rechtskräftiger Abschluss abzuwarten.

(2) Endet das Verfahren mit einem Bescheid, einer verwaltungsgerichtlichen Entscheidung oder einer Bestätigung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 1 bis 3 oder liegt die erforderliche Erklärung im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Z 4 rechtswirksam vor, so hat der Gerichtskommissär oder der Kurator die Verbücherung des außerbücherlichen Erwerbs zu bewirken.

(3) Endet das Verfahren mit einer rechtskräftigen Entscheidung, durch die dem Erwerb die Genehmigung versagt oder der Erwerb untersagt wird, so ist die Liegenschaft gemäß Art. 15 zu versteigern.

Artikel 17

Einstellung der Versteigerung

Ein gemäß Art. 15 oder Art. 16 Abs. 3 durchzuführendes Versteigerungsverfahren ist auf Antrag dessen, der zur Antragstellung nach Art. 12 verpflichtet ist, nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 EO), wenn die Verbücherung nach Art. 12 mittlerweile beantragt wurde.“

12. Nach Art. 21 wird folgender Art. 22 angefügt:

„Artikel 22

Inkrafttreten und sonstige Schlussbestimmungen der 3. GruVe-ÄVE

(1) Der Titel der Vereinbarung, Art. 1, Art. 2 Abs. 1, Art. 3, Art. 4 Abs. 1, Art. 8 Abs. 1, 2 und 4, die Überschrift des Abschnitts V und Art. 10 bis 17 in der Fassung der 3. Grundstücksverkehr-Änderungsvereinbarung treten mit Ablauf des Tages in Kraft, an dem

1. die nach den jeweiligen Landesverfassungen erforderlichen Voraussetzungen für das Inkrafttreten erfüllt sind und beim Bundeskanzleramt die Mitteilungen aller Länder darüber vorliegen sowie
2. die nach der Bundesverfassung erforderlichen Voraussetzungen für das Inkrafttreten erfüllt sind.

(2) Das Bundeskanzleramt hat den Ländern die Erfüllung der Voraussetzungen nach Abs. 1 sowie den Zeitpunkt des Inkrafttretens mitzuteilen.

(3) Die 3. Grundstücksverkehr-Änderungsvereinbarung wird in einer Urschrift ausgefertigt. Die Urschrift wird beim Bundeskanzleramt hinterlegt. Dieses hat allen Vertragsparteien und der Verbindungsstelle der Bundesländer beglaubigte Abschriften der Vereinbarung zu übermitteln.“

Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird (3. Grundstücksverkehr-Änderungsvereinbarung – 3. GruVe-ÄVE)

Vereinfachte wirkungsorientierte Folgenabschätzung

Einbringende Stelle: Bundesministerium für Justiz
Vorhabensart: Vereinbarung gem. Art. 15a B-VG
Laufendes Finanzjahr: 2016
Inkrafttreten/ 2016
Wirksamwerden:

Vorblatt

Problemanalyse

Nach der Verordnung (EU) Nr. 650/2012 über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und Vollstreckung öffentlicher Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses, ABl. Nr. L 201 vom 27.07.2012 S. 107, zuletzt berichtigt durch ABl. Nr. L 363 vom 18.12.2014, S. 186 (in der Folge kurz: EuErbVO), die mit 17. August 2015 in Kraft getreten ist, kann der Fall eintreten, dass über die Rechtsnachfolge von Todes wegen nach dem Eigentümer eines österreichischen Grundstücks von einem Gericht abgesprochen wird, das nicht in Österreich liegt, oder nach dem anzuwendenden Recht die Rechtsnachfolge von Todes wegen ohne gerichtliche Abhandlung eintritt. Für einen solchen Fall trifft die geltende Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken nicht Vorsorge.

Ziel(e)

Rechtssicherheit insbesondere für die Bundesländer, wie sie die grundverkehrsrechtlichen Verfahren in den Landesgesetzen an die geänderten Verhältnisse bei der Rechtsnachfolge von Todes wegen anpassen können.

Inhalt

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

Anpassung von Abschnitt VI über den Erwerb von Todes wegen an die neuen europarechtlichen, aber auch mit dem Erbrechts-Änderungsgesetz 2015, BGBl. I Nr. 87/2015, geänderten innerstaatlichen Voraussetzungen; weitere notwendige Anpassungen an das Außerstreitgesetz und an die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle.

Anmerkungen zu sonstigen, nicht wesentlichen Auswirkungen:

Die Änderung der Vereinbarung hat keine unmittelbare Auswirkungen; solche treten erst durch die Transformation in die entsprechenden Landesgesetze ein. Nachdem sich die Änderungen stark an die bisherige Systematik anlehnen, sind kaum praktische Auswirkungen zu erwarten.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Das Vorhaben enthält die erforderlichen flankierenden Regelungen zu Verordnungen der Europäischen Union.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens

Abschluss durch die Bundesregierung, Genehmigung des Nationalrats gemäß Art. 15a Abs. 1 dritter Satz B-VG.

Diese Folgenabschätzung wurde mit der Version 3.9 des WFA – Tools erstellt.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Hauptgesichtspunkte des Entwurfs:

Die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken ist in mehrfacher Hinsicht überarbeitungsbedürftig. Den unmittelbaren Anlass für die Überarbeitung gab die Verordnung (EU) Nr. 650/2012 über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und Vollstreckung öffentlicher Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses, ABl. Nr. L 201 vom 27.07.2012 S. 107, zuletzt berichtigt durch ABl. Nr. L 363 vom 18.12.2014, S. 186 (in der Folge kurz: EuErbVO), nach deren Zuständigkeitsregelung der Fall eintreten kann, dass über die Rechtsnachfolge von Todes wegen nach dem Eigentümer eines österreichischen Grundstücks von einem Gericht abgesprochen wird, das nicht in Österreich liegt, oder nach dem anzuwendenden Recht die Rechtsnachfolge von Todes wegen ohne gerichtliche Abhandlung eintritt.

Zu diesem Zweck muss insbesondere der Abschnitt VI über den Erwerb von Todes wegen an die neuen europarechtlichen, aber auch mit dem Erbrechts-Änderungsgesetz 2015, BGBl. I Nr. 87/2015, geänderten innerstaatlichen Voraussetzungen angepasst werden. Bei dieser Gelegenheit sollen auch notwendige Anpassungen an das Außerstreitgesetz und an die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vorgenommen werden. Diese Anpassungen waren Gegenstand mehrerer Besprechungen der Länder im Bundesministerium für Justiz; das gefundene Einvernehmen soll nun durch die Änderung der Vereinbarung umgesetzt werden.

Kompetenzgrundlage:

Der vorliegende Entwurf stützt sich auf Art. 15a Abs. 1 B-VG.

Besonderer Teil

Zu Z 1 und 2 (Titel und Art. 1):

Gemäß Art. II Abs. 2 der Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1992, BGBl. 276/1992, hatten sich die Länder auch bei den Regelungen über den Grundstücksverkehr für Ausländer oder den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach dieser Vereinbarung zu richten. Dem entsprechend sollte sich die Vereinbarung auch auf den Grundstücksverkehr ganz generell beziehen. Dies ist zur Rechtsklarheit nun auch im Titel und in Art. 1 abzubilden.

Zu Z 3 (Art. 2):

Art. 2, der die zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung behandelt, ist an die in Art. 3 Abs. 1 vorgenommenen Änderungen anzupassen (siehe die Erläuterungen zu Art. 3).

Zu Z 4 (Art. 3):

Nach Art. 3 Abs. 1 darf ein Recht an einer Liegenschaft nur nach einem Bescheid oder einer Bestätigung der Behörde oder einer landesgesetzlich erforderlichen Erklärung im Grundbuch eingetragen werden. Diese Bestimmung ist an die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 anzupassen, indem auch auf eine „verwaltungsgerichtliche Entscheidung“ Bezug genommen wird. Dieser Begriff umfasst Sachentscheidungen des Landesverwaltungsgerichts oder des Verwaltungsgerichtshofs, nicht aber kassatorische Entscheidungen oder Beschlüsse, mit denen nicht in der Sache entschieden wird. Überdies soll in Z 3 die „Nichtuntersagung des angezeigten Rechtsvorgangs“ nicht als einzige Form der Bestätigung erwähnt werden. Es wird daher vorgeschlagen, auch andere nach landesgesetzlichen Bestimmungen erforderliche Bestätigungen anzuführen.

Art. 3 Abs. 2 nimmt verschiedene Erwerbsvorgänge von der Voraussetzung des Abs. 1 aus. Eine der Ausnahmen ist nach Z 2, dass der Verbücherung eine „Einantwortungsurkunde oder eine Amtsbestätigung nach § 178 AußStrG“ vorliegt. Seit der Außerstreit-Novelle 2005 ist die Terminologie aber nicht mehr korrekt, sondern müsste auf „Einantwortungsbeschluss“ bzw. „Beschluss nach § 182 Abs. 3 AußStrG“ lauten. Weiters ist zu bedenken, dass die Abhandlung nach dem Inkrafttreten der EuErbVO mit 17. August 2015 nicht notwendigerweise vor einem österreichischen Gericht nach österreichischem Verfahrensrecht stattfindet, sodass auch ein sonstiger Nachweis ausreichend sein soll, der den Erwerber als nächsten Angehörigen ausweist.

Während nach dem bisherigen Abs. 2 Z 2 Voraussetzung für die Privilegierung bei der Übertragung von Todes wegen war, dass der Übernehmer zum Kreis der „gesetzlichen Erben“ gehört, ist zu bedenken, dass es Fälle gibt, in denen sich die Erbfolge nach fremdem Recht richtet, das den Kreis der gesetzlichen Erben anders zieht als das österreichische Recht. Daher wird vorgeschlagen, in Zukunft nicht auf den Kreis der gesetzlichen Erben abzustellen, sondern diese Angehörigen, die nach österreichischem Recht zur gesetzlichen Erbfolge berufen sind, ausdrücklich in einem eigenen Absatz (Abs. 3) anzuführen. Die Umschreibung „Eltern und Großeltern samt deren Nachkommen“ erfasst auch Onkel und Tanten (als Nachkommen der Großeltern) samt deren Nachkommen (dh Cousins und Cousinen und deren weitere Nachkommen) sowie Geschwister (als Nachkommen der Eltern) samt deren Nachkommen (dh Nichten und Neffen und deren weitere Nachkommen).

In den einzelnen Landesgesetzen kann der Kreis der Personen, die von der Nachweispflicht befreit sind, zwar nicht enger, jedoch weiter gezogen werden als in der Vereinbarung nach Art. 15a B-VG. Mit anderen Worten kann der Landesgesetzgeber in den zivilrechtlichen Wirkungen der grundverkehrsbehördlichen Beschränkungen weniger streng, aber nicht strenger sein, als dies in der Vereinbarung nach Art. 15a B-VG festgelegt ist. Beispielsweise könnte ein Landesgesetz auch die Lebensgefährten als „nahe Angehörige“ qualifizieren und sie damit von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht ausnehmen.

Zu Z 5 und 6 (Art. 4 und 8):

Die vorgeschlagene Änderung dient der Anpassung an die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 (s. bereits Z 3). In Art. 4 Abs. 1 Z 1 ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Entscheidung, mit der festgestellt wird, dass der bereits durchgeführte Rechtsvorgang der erforderlichen Genehmigung, Bestätigung, Anzeige oder Erklärung entbehrt, auch vom Landesverwaltungsgericht getroffen werden kann. In Z 2 ist hingegen keine Änderung im Vergleich zur bisherigen Rechtslage notwendig, weil der Bescheid, mit dem ein Verfahren zur Prüfung einer Umhörung oder einer falschen Erklärung eingeleitet wird, stets von der Behörde erster Instanz erlassen wird.

Zu Z 7 und 8 (Art. 10):

Die vorgeschlagenen Änderungen stellen nur redaktionelle Anpassungen an die geltende Rechtslage dar.

Zu Z 9 bis 11 (Art. 11 bis 17):

Zu Art. 11:

Art. 11 regelte bisher, dass das Verlassenschaftsgericht „in der Einantwortungsurkunde beziehungsweise in der Amtsbestätigung nach § 178 AußStrG“ festzuhalten hat, dass der Erbe oder Vermächtnisnehmer „zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört“. Der erste Teil dieser Bestimmung ist obsolet, weil eine entsprechende Verpflichtung für österreichische Verlassenschaftsgerichte ohnedies in § 178 Abs. 2 Z 2 AußStrG normiert ist, und weil eine solche Bestimmung in dieser Vereinbarung darüber hinaus ausländische Verlassenschaftsgerichte nicht binden könnte.

Zu Art. 12:

Die Art. 12 bis 14 in der derzeitigen Fassung gehen nach wie vor davon aus, dass die Verlassenschaftsgerichte die Verbücherung anordnen. Das ist seit dem Außkraft-Treten des § 29 LiegTeilG mit der Außerstreit-Novelle 2005 nicht mehr der Fall. Es obliegt nunmehr dem Gerichtskommissär nach § 182 Abs. 2 AußStrG, im Fall einer Säumnis von mehr als einem Jahr die Verbücherung zu beantragen.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, dass entsprechend der Systematik des AußStrG zunächst den außerbücherlichen Erwerber (Erbe, Vermächtnisnehmer) die Verpflichtung trifft, für die Verbücherung binnen eines Jahres unter Vorlage der entsprechenden grundverkehrsbehördlichen Genehmigungen zu sorgen. Tut er das nicht, so wird bei Zuständigkeit eines österreichischen Verlassenschaftsgerichts der Gerichtskommissär nach § 182 AußStrG tätig; ist kein österreichisches Verlassenschaftsgericht zuständig, so soll das österreichische Gericht im Sprengel der Liegenschaft einen Kurator bestellen, der analog § 182 AußStrG die erforderlichen Anträge beim Grundbuchsgericht stellt (siehe den vorgeschlagenen Art. 13).

Zu Art. 13:

Der bisherige Art. 13 stellte auf die Anordnung der Verbücherung durch das Verlassenschaftsgericht ab und ist daher obsolet geworden. An dessen Stelle wird vorgeschlagen, den Fall zu regeln, in dem ein außerbücherlicher Erwerb stattgefunden hat, ohne dass ein österreichisches Gericht tätig wurde (zB weil nach der EuErbVO die Gerichte eines anderen Mitgliedstaates zuständig sind): hier soll in sinngemäßer Anwendung des § 182 AußStrG ein vom Gericht bestellter Kurator für die Verbücherung Sorge tragen.

Zu Art. 14 bis 16:

Art. 14 soll entsprechend der neuen Systematik des AußStrG dahin geändert werden, dass nicht das Verlassenschaftsgericht (das die Verbücherung nicht mehr veranlasst) die Behörde davon verständigt, dass der Erbe säumig ist, sondern der Gerichtskommissär als Kurator nach § 182 Abs. 2 AußStrG oder der Kurator nach Art. 13 bei Erwerb von nicht zum Kreis der nächsten Angehörigen gehörigen Personen die erforderlichen Anträge bei der Grundverkehrsbehörde stellt oder die erforderlichen Erklärungen abgibt. Wenn ihm das nicht möglich ist, hat er die Behörde davon zu verständigen. Die Behörde kann dann nach Art. 15 beim Grundbuchsgericht die Versteigerung der Liegenschaft beantragen. Wenn der Gerichtskommissär oder der Kurator nach Art. 13 hingegen ein solches grundverkehrsbehördliches Verfahren anhängig macht oder es im Zeitpunkt seines Einschreitens bereits anhängig ist, so ist Art. 16 anzuwenden. Endet das Verfahren positiv, ist das Eigentumsrecht zu verbüchern (Art. 16 Abs. 2), andernfalls die Liegenschaft auf Antrag der Behörde zu versteigern (Art. 16 Abs. 3).

Zu Art. 17:

Diese Bestimmung ist ebenfalls an die neue Systematik anzupassen: Wenn derjenige, der zum Antrag auf Verbücherung nach dem neuen Art. 12 verpflichtet ist (der außerbücherliche Erwerber oder derjenige, der von diesem erworben hat), im laufenden Versteigerungsverfahren mittlerweile einen Antrag auf Verbücherung des Eigentumsrechts gestellt hat, so ist das Versteigerungsverfahren auf seinen Antrag nach Bezahlung der Exekutionskosten einzustellen.

Zu Z 12 (Art. 22):

Die Bestimmungen über das Inkrafttreten und die Hinterlegung entsprechen jenen, die in der ursprünglichen Vereinbarung enthalten sind. Es ist zweckmäßig, die Änderungsvereinbarung bei derselben Stelle zu hinterlegen, bei der auch die Stamm-Vereinbarung hinterlegt ist. Außer den Vertragspartnern soll auch der Verbindungsstelle der Bundesländer eine beglaubigte Abschrift übermittelt werden.