



CEDR

Comité européen de droit rural
European Council for Rural Law
Europäische Gesellschaft für Agrarrecht
und das Recht des ländlichen Raums



**Congrès européen de droit rural – 9–12 septembre 2015
Potsdam (Allemagne)**
**European Congress on Rural Law – 9–12 September 2015
Potsdam (Germany)**
**Europäischer Agrarrechtskongress – 9.-12. September 2015
Potsdam (Deutschland)**

organisé sous la direction du C.E.D.R.
par la Société Allemande de Droit Agraire
organised under the direction of the C.E.D.R.
by the German Society for Agricultural Law
organisiert unter der Leitung des C.E.D.R.
durch die Deutsche Gesellschaft für Agrarrecht

Commission/Kommission II

**Rapport national pour/National report/Landesbericht
Austria/Autriche/Österreich**

**Rapporteur/Berichterstatter (Hannes KRONAUS,
Österreichische Gesellschaft für Agrar- und Umweltrecht)**

I. Die neue Programmplanungsperiode zur Förderung der ländlichen Entwicklung der EU 2014-2020 und der Erhalt ländlicher Gemeinden

1. Welche spezifischen Ziele sind während den Verhandlungen zur neuen EU-Gesetzgebung über die Entwicklung des ländlichen Raums in Ihrem Land bestimmt und propagiert worden? Konnte Ihr Land diese Ziele erfolgreich in die VO 1305/2013 und andere EU-Vorschriften einbringen? (Für Nicht-EU-Mitgliedstaaten: Welche Ziele sieht die nationale Gesetzgebung in Ihrem Land bezüglich der ländlichen Entwicklung vor?)

Ziele der nationalen Agrarpolitik – unter Bedachtnahme auf die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) – gemäß dem Landwirtschaftsgesetz 1992, BGBl. Nr. 375/1992 idgF, sind:

1. eine wirtschaftlich gesunde, leistungsfähige, bäuerliche Land- und Forstwirtschaft in einem funktionsfähigen ländlichen Raum zu erhalten, wobei auf die soziale Orientierung, die ökologische Verträglichkeit und die regionale Ausgewogenheit unter besonderer Berücksichtigung der Berggebiete und sonstigen benachteiligten Gebiete Bedacht zu nehmen ist,
2. die vielfältigen Erwerbs- und Beschäftigungskombinationen zwischen der Landwirtschaft und anderen Wirtschaftsbereichen auszubauen,
3. die agrarische Produktion, Verarbeitung und Vermarktung marktorientiert auszurichten,
4. die Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft, insbesondere durch strukturelle Maßnahmen zu erhöhen, dabei ist auf eine leistungsfähige, umweltschonende, sozialorientierte, bäuerliche Landwirtschaft besonders Bedacht zu nehmen,
5. den in der Land- und Forstwirtschaft tätigen Personen die Teilnahme am sozialen und wirtschaftlichen Wohlstand zu ermöglichen und
6. die Landwirtschaft unter Bedachtnahme auf die Gesamtwirtschaft und die Interessen der Verbraucher zu fördern, damit sie imstande ist,
 - a) naturbedingte Nachteile gegenüber anderen Wirtschaftszweigen auszugleichen,
 - b) der Bevölkerung die bestmögliche Versorgung mit qualitativ hochwertigen Lebensmitteln und Rohstoffen zu sichern,
 - c) sich den Änderungen der volkswirtschaftlichen Verhältnisse anzupassen und

d) die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft nachhaltig zu sichern, die Kultur- und Erholungslandschaft zu erhalten und zu gestalten sowie den Schutz vor Naturgefahren zu unterstützen und

7. für die Land- und Forstwirtschaft EU-Kofinanzierungsmöglichkeiten umfassend auszuschöpfen.

Im Rahmen des von der Europäischen Kommission am 12.12.2015, C (2014) 9784, genehmigten Programms für ländliche Entwicklung wurde insb. folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Umwelt,
- Investition,
- Kompetenz
- Innovation.

Die Programmschwerpunkte stellen sicher, dass der Sektor Landwirtschaft innovativ, professionell und wettbewerbsfähig bleibt. Dabei wird darauf geachtet, dass die heimischen Betriebe besonders umweltschonend und nachhaltig wirtschaften. Zahlreiche Maßnahmen wirken dem Klimawandel und dem hohen Ressourcenverbrauch aktiv entgegen.

Federführend war hier das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, dass unter seiner Homepage www.bmlfuw.at laufend und die GAP-Verhandlungen und deren Stand informierte.

2. Welche Maßnahmen der VO 1305/2013 sind von besonderer Bedeutung für Ihr Land? (Für Nicht-EU-Mitgliedstaaten: Welche Vorgaben der Gesetzgebung über die ländliche Entwicklung sind von besonderer Bedeutung?)

Im Rahmen der Programmerstellung wurden insb. auf Maßnahmen mit folgenden Schwerpunkten Bezug genommen:

- Umwelt,
- Investition,
- Kompetenz und
- Innovation.

3. Ist der Erhalt ländlicher Gemeinden im ländlichen Entwicklungsprogramm gemäss Art. 6 VO 1305/2013 ein wichtiges Anliegen in Ihrem Land?

Ja, da hiervon ein Großteil der Gemeinden direkt betroffen ist. Politisch-administrativ ist Österreich in neun Bundesländer untergliedert, welche sich in 15 Städte mit eigenem Statut und 80 politische Bezirke unterteilen. Auf unterster Verwaltungsebene gibt es 2.354 Gemeinden (Stand: 2013).

Als ländliche Gemeinden werden Gemeinden mit weniger als 30.000 Einwohner sowie Teile geographischer Randbereiche von Gemeinden größer 30.000 Einwohner, die eine Einwohnerdichte von weniger als 150 Einwohner/km² aufweisen definiert. In Österreich sind damit lt. Statistik 2009 Gemeinden betroffen (Stand: 2015).

4. Welche erwähnenswerten Schwierigkeiten ergeben sich in der nationalen Umsetzung der VO 1305/2013? (Für Nicht-Mitgliedstaaten: Gibt es erwähnenswerte Schwierigkeiten bei der Umsetzung der entsprechenden Gesetzgebung zur ländlichen Entwicklung?)

Nach § 3 des Landwirtschaftsgesetzes 19921 stellt der Bund Mittel für Förderungsmaßnahmen im Sinne dann zur Verfügung, wenn das jeweilige Bundesland für jede einzelne Förderungsmaßnahme Landesmittel im Ausmaß von 2/3 der Bundesmittel bereitstellt.

Die Budgetverfügbarkeit der nationalen Kofinanzierungsmittel für ELER-Maßnahmen ist die größte Schwierigkeit angesichts leerer Staatskassen. Dies führt unter anderem dazu dass – je nach agrarpolitischem Schwerpunkt – in einzelnen unterschiedliche ELER-finanzierte Maßnahmen angeboten werden.

5. Spielt die Förderung der „Basisdienstleistungen und Dorferneuerung in ländlichen Gebieten“ gemäß Art. 20 VO 1305/2013 eine wichtige Rolle im ländlichen Entwicklungsprogramm Ihres Landes? (Für Nicht-EU-Mitgliedstaaten: Gibt es vergleichbare Massnahmen zu jenen der EU betreffend Basisdienstleistungen und Dorferneuerungen?)

Ja. Im Rahmen des Programms wurden zu M07 – Basisdienstleistungen und Dorferneuerung in ländlichen Gebieten (Artikel 20) Vorhabensarten definiert.

6. Spielen die thematischen Teilprogramme gemäss Art. 7 VO 1305/2013, speziell diejenigen bezüglich „Junglandwirte“, „kleine landwirtschaftliche Betriebe“ und „Frauen in ländlichen Gebieten“ eine wichtige Rolle in Ihrem nationalen Programm zur ländlichen Entwicklung? (Für Nicht-Mitgliedstaaten: Gibt es in Ihrer nationalen Gesetzgebung vergleichbare Bestimmungen und falls ja, wie wichtig sind diese in Ihrem Land?)

Ja. Für die drei genannten Bereiche wurden im LE-Programm gesonderte Förderungsmaßnahmen definiert.

7. Welche andere nationale Gesetzgebung neben der Umsetzung des EU-Rechts flankiert die ländliche Entwicklung in Ihrem Land?

Die ELER-kofinanzierten Förderungsmaßnahmen werden aufgrund verfassungsrechtlicher Vorgaben national im Wege der Privatwirtschaftsverwaltung des Bundes vergeben. Die Republik Österreich, vertreten durch den Bund, schließt hier zivilrechtliche Verträge zur Förderungsgewährung ab. Für Rechtsstreitigkeiten aus diesen Förderungsverträgen sind die allgemeinen Zivilgerichte (mit einer außerordentlichen Gerichtsstandsvereinbarung für Wien) zuständig.

Die ergänzenden Rechtsgrundlagen dazu sind:

- Das Landwirtschaftsgesetz 1992,
- Die Verordnung des Bundesministers für Finanzen über Allgemeine Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln (ARR 2014), StF: BGBl. II Nr. 208/2014,
- Sonderrichtlinien des Bundes und
- Sonderrichtlinien der Länder.

Gesetze und Verordnungen sind unter www.ris.bka.gv.at/bundesrecht frei abrufbar. Die Sonderrichtlinien finden sich jeweils auf der Homepage der förderungsgebenden Stellen.

II. Im Speziellen: Grenzüberschreitender und außerlandwirtschaftlicher Erwerb landwirtschaftlicher Flächen

8. Hintergrundinformationen, Zahlen und Fakten: Ist der grenzüberschreitende Erwerb und Erwerb durch außerlandwirtschaftliches Kapital ein Thema in der Agrarpolitik Ihres Landes (z.B. Investoren in Ihrem Land, die im Ausland grenzüberschreitend Land erwerben wollen oder Ihr Land als Ziel von ausländischen Investoren, die grenzüberschreitend Land erwerben wollen; außerlandwirtschaftliche Investoren in Ihrem Land, die Land erwerben wollen)?

In Österreich unterscheidet das Grundverkehrsrecht zwischen:

- Land- und forstwirtschaftlichem Grundverkehr („Grüner Grundverkehr“),
- Verkehr mit bebauten oder zur Verbauung bestimmten Grundstücken („Grauer Grundverkehr“) und
- Ausländergrunderwerb.

Die drei Bereiche werden in den Bundesländern landesrechtlich unterschiedlich in den jeweiligen Grundverkehrsgesetzen geregelt.

Regelmäßiges wiederkommendes agrarpolitisches Thema in den westlichen Bundesländern ist der Ausländergrunderwerb von land- und forstwirtschaftlicher Flächen als Freizeitwohnsitz, ohne dass eine erkennbare land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt wird (z. B. Kitzbühel in Tirol). Die politische Diskussion dazu wurde unter anderem als „Ausverkauf von Grund und Boden“ geführt.

Diese Sorgen führten dazu, dass die Landesgesetzgeber für den Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs teilweise europarechtlich überschießende Normen schafften. So wurde durch den Verfassungsgerichtshof in mehreren Fällen festgestellt, dass die Festlegung des zwingenden Kriteriums der Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber EU-Recht widerspricht. Die Landesgesetzgeber waren gezwungen, ihre Grundverkehrsgesetze EU- und verfassungsrechtskonform auszugestalten.

9. Berührt die nationale Gesetzgebung Ihres Landes die Thematik des grenzüberschreitenden und ausserlandwirtschaftlichen Erwerbs? Bitte führen Sie den entsprechenden rechtlichen Rahmen aus.

Der grenzüberschreitende Erwerb durch österreichische Staatsangehörige oder österreichische Unternehmen wird nicht gesondert gesetzlich geregelt. Dieser richtet sich nach den jeweiligen grundverkehrsrechtlichen Regeln im Erwerberstaat.

Der grenzüberschreitende und ausserlandwirtschaftliche Erwerb von Flächen in Österreich wird durch die landesrechtlichen Grundverkehrsgesetze geregelt.

10. Was ist der beabsichtigte Grund hinter besagtem rechtlichen Rahmen (z.B. Erhalt der ländlichen Gemeinden)?

Als zulässiger Rechtserwerb im öffentlichen Interesse normiert bsplw. das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl. Nr. 61/1996 idgF, in § 6 Abs. 1 die Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol nach folgenden Grundsätzen:

1. der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und
3. der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen.

Werden diese Grundsätze durch den beabsichtigten Erwerb nicht erfüllt, ist dieser unzulässig und nicht genehmigungsfähig.

11. Welche rechtlichen Instrumente sieht die nationale Gesetzgebung Ihres Landes bezüglich des grenzüberschreitenden und ausserlandwirtschaftlichen Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen vor: z.B. spezifische Regeln bezüglich der beschränkten Rechte *in rem* wie Pfandrechte, Hypotheken, Nießbrauch (*usufructus*); Restriktionen bezüglich der Vertragstypen für den Gebrauch landwirtschaftlicher Flächen wie Pachtverträge oder Entrichten einer Pacht durch einen Teil der Ernte?

Die Beschränkungen beziehen sich auf den Erwerb der Flächen.

Die landesrechtlichen Bestimmungen sehen die Befassung von Grundverkehrskommissionen vor, die auf Antrag über die Zustimmung zu entscheiden haben. Wird die Zustimmung erteilt, kann das Eigentum an den Flächen im Grundbuch eingetragen und damit erworben werden. In das Verfahren sind die Landeslandwirtschaftskammer – als zuständige gesetzliche Interessenvertretung – und die Gemeinden eingebunden.

Versagungsgründe, die sich in den landesrechtlichen Grundverkehrsgesetzen finden, sind:

- Interessentenklauseln,
- Landwirtebegriff,
- Selbstbewirtschaftung,
- Rechtserwerb zu spekulativen Zwecken und zur Vermögensanlage,
- Widmungswidrige Verwendung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, Entzug der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung,
- Entstehen einer ungünstigen Agrarstruktur,
- Bildung von Eigenjagdgebieten oder von Großgrundbesitz,
- Erheblich überhöhte Gegenleistung,
- Versagung von Umgehungsgeschäften,
- Widerspruch der beabsichtigten Verwendung von Waldgrundstücken und
- Beeinträchtigung der Ausübung von Einforstungsrechten.

12. Gibt es spezielle Vorschriften im nationalen Recht Ihres Landes bezüglich der Person des Landeigentümers oder Landnutzers (z.B. Anforderungen bezüglich der Staatsbürgerschaft, landwirtschaftliche Ausbildung oder Absichtserklärung auf der in Frage stehenden Fläche landwirtschaftlichen Aktivitäten nachzugehen)?

Die landesrechtlichen Vorgaben in den Grundverkehrsgesetzen der Länder stehen unter der Prämisse der Erfüllung insb. folgender verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte:

- Freiheit des Liegenschaftsverkehrs,
- Unverletzlichkeit des Eigentums (Art. 5 Staatsgrundgesetz, Art. 1 1. ZPMRK) und
- Gleichheitssatz (Art. 2 Staatsgrundgesetz, Art. 7 Abs. 1 B-VG)

Neben den unter Punkt 11. genannten Versagungsgründen gibt es beim Erwerb keine speziellen Vorschriften für die Person.

Insb. gilt der Landwirtebegriff bei Neubeginnern als erfüllt, wenn diese beim Erwerb glaubhaft machen, dass sie den Betrieb einer nachhaltig auf Erwerb gerichteten land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit ernsthaft beabsichtigen und dies auch anhand bestimmter Umstände (fachliche Ausbildung etc.) glaubhaft machen können.

13. Welches ist die einschlägige nationale Gesetzgebung für den Eigentumserwerb oder den Gebrauch landwirtschaftlicher Flächen durch juristische Personen? Bitte fokussieren Sie einzig auf die Bedingungen, welche von denjenigen für natürliche Personen abweichen.

Im österreichischen Recht wird im Rahmen der Grundverkehrsgesetze der Länder hier nicht zwischen natürlichen, juristischen Personen oder Personengemeinschaften entschieden.

14. Wie wird das nationale Recht bezüglich grenzüberschreitendem und ausserlandwirtschaftlichem Erwerb durchgesetzt (z.B. vorgängiges Bewilligungsverfahren für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen, Kontrollsystem)?

Die landesrechtlichen Bestimmungen sehen die Befassung von Grundverkehrskommissionen vor, die auf Antrag über die Zustimmung zum Erwerb zu entscheiden haben.

Wird die Zustimmung erteilt, kann das Eigentum an den Flächen im Grundbuch eingetragen und damit erworben werden. In das Verfahren sind die Landeslandwirtschaftskammer – als zuständige gesetzliche Interessenvertretung – und die Gemeinden eingebunden.

15. Wie wird die gerichtliche Kontrolle des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen in Ihrem Land umgesetzt? Sieht das nationale Recht spezielle rechtliche Verfahren vor (z.B. spezifische Gerichte oder Schiedsgerichtsverfahren für die Beilegung rechtlicher Streitigkeiten bezüglich Landerwerb)? Wie werden Umgehungen (z.B.

„Strohmanngeschäfte“) und Verletzung der nationalen rechtlichen Restriktionen bezüglich Landerwerb verhindert?

Die Verfahren vor den Grundverkehrskommissionen sind Verwaltungsverfahren in I. Instanz und unterliegen der nachprüfenden Kontrolle der Landesverwaltungsgerichte.

Die Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen – vgl. die in Punkt 11. genannten Versagungsgründe – sind in diesen Verfahren zu erörtern und ist dort darüber abzusprechen.