



Dipl.-Ing. Günter Osl

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fluh 47
6900 Bregenz

T +43 664 4347975
E sv@osl.eu.com

Bregenz, 08. Juli 2025

Ergänzung

zum

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

zur Exekutionssache

12 E 12/24t

beim Bezirksgericht Bludenz

über die Liegenschaften

in den Einlagezahlen 45, 46 und 47

im Grundbuch 90001 Blons

Betreibende Partei: Florian Ganahl

Bargusweg 31, 6780 Schruns

Verpflichtete Partei: Engelbert Müller

6723 Blons 31

1. Auftraggeber

Bezirksgericht Bludenz mit Schreiben vom 07.07.2025, Zahl 12 E 12/24t - 39

2. Fragestellung

Hat die Löschung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes nach dem Bäuerlichen Siedlungsgesetz eine Auswirkung auf den Schätzwert?

3. Sachverhalt

Mit Beschluss des Bezirksgericht Bludenz vom 30.06.2025, Zahl NGB 873/2025 TZ 2818/2025, wurden die Belastungs- und Veräußerungsverbote gem. § 6 BSG in den EZ 46 und 47, jeweils KG 90001 Blons, gelöscht.

4. Befund

Der Vorarlberger Landtag hat am 05.03.2025 beschlossen, dass das Bäuerliche Siedlungsgesetz mit 01.06.2025 außer Kraft tritt und die bestehenden (unbefristeten) Belastungs- und Veräußerungsverbote gem. § 6 BSG zum selben Zeitpunkt erlöschen. Das Erlöschen ist dem Grundbuchsgericht mitgeteilt worden.

Das Bäuerliche Siedlungsgesetz war ein historisch gewachsenes spezifisches Förderungs-instrument für strukturverbessernde Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe, das in den vergangenen zehn Jahren nur noch von vier Landwirtschaftsbetrieben neu in Anspruch genommen worden ist.

§ 1 Abs. 1 BSG lautete: „Die Schaffung und Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe ist nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes zu fördern.“

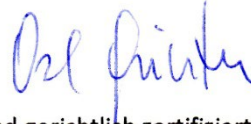
Zur Sicherung des Siedlungs- und Förderungserfolges wurden in § 6 BSG Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen verfügt. § 6 Abs. 1 BSG: „Die Liegenschaften eines Betriebes, der nach den Bestimmungen dieses Gesetzes [durch Maßnahmen gemäß §§ ...] gefördert wurde, dürfen nur mit Genehmigung der Behörde veräußert oder belastet werden.“

§ 6 BSG normierte somit – im Unterschied zum umgangssprachlichen Gebrauch und den Eintragungen im Grundbuch – kein Belastungs- und Veräußerungsverbot, sondern ein behördliches Genehmigungsgebot, das aufgrund seiner fehlenden Befristung einen dauerhaften Verwaltungsaufwand verursacht hat.

5. Schlussfolgerungen

Eine Wirkung des „Belastungs- und Veräußerungsverbots“ nach dem BSG auf den Verkehrswert landwirtschaftlicher Liegenschaften ist nie Zweck oder Ziel des Gesetzes gewesen und nach Wissen des Sachverständigen auch nie untersucht oder anderweitig festgestellt worden.

Dipl Ing Günter Osl



Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger