Amt der Kärntner Landesregierung
Abt I – Kompetenzzentrum Landesamtsdirektion
Verfassungsdienst

Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee
per E-Mail: abtl.verfassung@ktn.gv.at

Klagenfurt am Wörthersee, am 10.09.2019

Bezug: Zl. 01-VD-LG-1865/16-2019
Entwurf eines Gesetzes, mit dem ein Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Kärntner Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020) erlassen wird sowie das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz und das Kärntner Umweltplanungsgesetz geändert werden

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Notariatskammer für Kärnten bedankt sich für die Möglichkeit, zum vorliegenden Entwurf die nachfolgende Stellungnahme abzugeben:

Stellungnahme

Grundsätzliches


2. Die Kärntner Notare sind erste Ansprechpartner, wenn es um den Erwerb und die Weitergabe von Immobilien geht. Daher legt die Notariatskammer bei ihrer Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf besonderes Augenmerk auf jene Regelungen, die im Rechtsverkehr Auswirkungen zeitigen werden, das sind - aus heutiger Sicht - Bestimmungen über:

Notariatskammer für Kärnten
Lakeside B1a, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Telefon +43 463 812797, Telefax +43 463 812797 4
office@ktn-notar.at, www.notar.at

a. Die Rückwidmung von Baugrundstücken,

b. die zeitliche Befristung von Baulandwidmungen,

c. privatwirtschaftliche Vereinbarungen, insbesondere im Zusammenhang mit der rechtsgeschäftlichen Weitergabe von Immobilien,


5. Bei Eingriffen in das Grundrecht auf Schutz des Eigentums sind besonders die grundrechtlichen Bestimmungen der Art. 5 StGG, und Art. 11 ZP EMRK zu beachten. Auch wenn es sich bei Baulandrückwidmungen nicht um eine formelle Enteignung handelt, so ist diese Eigentumsbeschränkung jedoch derart gravierend, dass sie einer formalen Enteignung gleichkommen kann und dem Betroffenen ein „Sonderopfer“ auferlegt kann, weshalb das Bestehen eines Entschädigungsanspruches zustande zu denartigen Regelungen sind daher besonders hohe logistische Anforderungen zu setzen.

6. Der EuGH leitet aus der Kapitalverkehrsfreiheit (Art 63 ff AEUV) ein umfassendes Recht zum Erwerb von Rechten an Grundstücken aller Art ab, das auch Drittstaatenangehörigen zukommt. Die geplanten Neuregelungen können auch einen Eingriff in die Kapitalverkehrsfreiheit (Art 63 ff AEUV) darstellen. Davon betroffen sind insbesondere die Bestimmungen der entschädigungsf ünslen Rückwidmung von Baugrundstücken.

7. Entschädigungsansprüche bei Rückwidmungen werden die Gemeinden vor finanzielle Herausforderungen stellen.


2) Schneider, in Hammer/Kolonovits/Muzak/Piska/Strijelec (Hg.), Besonderes Verwaltungsrecht (2012), S 579.


Zu den Bestimmungen im Einzelnen:

§ 2 Ziele und Grundsätze


3) ZI 01 ·VD-LG-1772/22-2017, Entwurf zur Änderung der Kärntner Bauordnung 1996
5) § 2(2) lit. c
künftig nicht mehr genehmigt werden?


§ 9 Örtliches Entwicklungskonzept


19. Für die betroffenen Grundstückseigentümer besteht bereits bei Erlassung der Verordnung des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Möglichkeit, die darin vorgesehenen grundsätzlichen Aussagen insbesondere

   a. zur Baulandmobilisierung;
   b. zur angestrebten Baustruktur und zur baulichen Entwicklung der Gemeinde;
   c. zu von Naturgefahren gefährdeten Bereichen und Schadenspotentialen und
   d. zur Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind

zu ersehen und auf Rechtskonformität zu überprüfen.

§ 10 Parzellenstarke Festlegung von Siedlungsschwerpunkten

20. Die Einführung parzellenstarker Festlegung von Siedlungsschwerpunkten findet die Die Einführung der parzellenstarker Festlegung von Siedlungsschwerpunkten findet die Zustimmung der Notariatskammer für Kärnten ("Innenentwicklung“ vor
„Außenentwicklung“). Für derartige Grundstücke kann in weiterer Folge die Umwidmung in Bauland im vereinfachten Verfahren (§ 40) erfolgen.


22. Werden Grundstücke innerhalb der Umfassungslinie veräußert, stehen Verkäufern möglicherweise Steuernachzahlungen „ins Haus“: Werden Grünland-Grundstücke veräußert, für die aufgrund der Lage innerhalb der Umfassungslinie bereits eine Art „Umwidmungszusage der Gemeinde“ besteht (und erfolgt die Veräußerung eines Grundstücks zum Grünlandpreis, mit der Vereinbarung, dass im Fall einer Umwidmung die Differenz zum Baulandpreis nachzuzahlen ist,) erhöht sich die ImmoEST von 4,2% nachträglich auf 18%.

§ 11 Frist

23. Die Frist zur Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes soll von bisher 10 Jahren auf 12 Jahre erstreckt werden, was nach den Erläuterungen mit der Zeitspanne von zwei Amtsperioden des Gemeinderates begründet wird.


Bauflächenbilanz zu? Ist sie Teil der Verordnung Flächenwidmungsplan?

29. Die Bauflächenbilanz den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen, ist zu begrüßen (§ 15 Abs. 3).

§ 12 Verfahren für den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept

30. Es könnten überlegt werden, das örtliche Entwicklungskonzept zusätzlich in der Gemeindezeitung zu veröffentlichen, sofern dies tunlich ist.

§ 13 Flächenwidmungsplan

31. Die Bedeutung des Flächenwidmungsplans als zentrale raumordnungsrechtliche Planungsgrundlage für die Rechtsunterworfenen wird durch das neue Gesetz nochmals bekräftigt und gestärkt und insbesondere auch durch die vorgesehene automationsunterstützte Vollziehung (§ 58) für die Praxis noch besser anwendbar.

32. Insbesondere durch die Aufarbeitung der Daten in Formen einer parzellenscharfen Darstellung (§ 14) wird für die rechtsunterworfenen Bevölkerung der Informationsgehalt auch grafisch optimal zugänglich gemacht und damit leicher verstehbar. Bereits bisher sind die im KAGIS eingepflegten Informationen von großer praktischer Bedeutung.


§ 15 Bauland


35. Derartige „Maßnahmen“ sollten im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden, da im Fall des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit solchen Grundstücken für die Erwerber mit erhöhten Kosten im Zuge der Bauführung gerechnet werden muss.

36. Es könnte angedacht werden, hier verpflichtende Teilbebauungspläne vorzusehen (§ 48). In § 15 Abs. 2 lit a könnte daher die Verpflichtung angeführt werden, das derartige bauliche „Maßnahmen“ im generellen Bebauungsplan (§ 47) oder im Teilbebauungsplan (§ 48), allenfalls in der planlichen Darstellung dazu, anzugeben sind.


40. Bereits bisher haben Grundeigentümer zuweilen kurz vor Ablauf der Frist einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung Grundstücke weiterveräußert und war es für die Erwerber von Grundstücken dann schwierig, innerhalb der Restlaufzeit alle erforderlichen Bewilligungen rechtssicher zu erhalten und mit der Ausführung auch tatsächlich zu beginnen. Als Sanktion hat bisher der Verlust der Sicherheitsleistung (Kautions) gedroht.


43. Es sollte daher die Rückwidmungssanktion erst dann gesetzlich vorgesehen werden, wenn entweder

a. innerhalb der befristeten Baulandwidmung **kein Bauansuchen** gestellt wurde („keine Rückwidmung während laufendem Bauverfahren“), oder

b. **nach rechtskräftiger Genehmigung des Bauansuchens** nicht innerhalb zweier Jahre⁶ mit der tatsächlichen Bauausführung begonnen wird.

Mit einer derartigen Gesetzesgestaltung wäre dem raumordnungsrechtlichen Interesse an einer besseren Baulandbewirtschaftung **und** dem Grundsatz eines möglichst schonenden Eingriffes in den gesetzlich gebotenen Schutz des Eigentums besser Rechnung getragen als mit der im Entwurf vorgeschlagenen Regelung.

Damit führen „schikanöse“ Anrainer-Einsprüche nicht zur **faktilchen Enteignung** des Grundstückseigentümers.


45. Es ist daher das Interesse des Grundstückseigentümers, die im Flächenwidmungsplan ersichtliche Befristung „eliminieren“ zu können. Dafür sollte eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden: Dem Liegenschaftseigentümer soll ein gesetzlich vorgesehen Anspruch eingeräumt werden nach Beginn einer Baumaßnahme aufgrund des Vorliegens aller erforderlichen rechtskräftigen Bewilligungen eine zeitnahe Lösung der Befristung der Flächenwidmung im Flächenwidmungsplan durchsetzen zu können. Dies wird auch ein Erfordernis der kreditfinanzierenden Banken sein (**Anspruch auf Lösung der Widmungsbefristung**).

46. Dass die Festlegung der **neuen Widmung** erst **nach** Ablauf der Frist durch Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen soll, bringt eine weitere Rechtsunsicherheit mit sich, da die Qualifikation als Baugrundstück demnach auch **nach** Ablauf der Befristung weiterhin aufrecht bleibt. Die Festlegung der neuen Widmung erfolgt im Zuge der Neufestlegung des Flächenwidmungsplans (12 Jahre später?) ohne, dass der Grundstückseigentümer darauf einen Einfluss hätte. Stellt der Liegenschaftseigentümer daher ein Bauansuchen **nach** Ablauf der zeitlich befristeten Baulandwidmung, so steht der Ablauf der Befristung der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegen. Kann eine Ausnützung der Baulandwidmung daher auch noch **nach** Ablauf der Frist erfolgen? Ist eine neue Widmung während des aufrechten Baubewilligungsverfahrens dann zulässig?

⁶ analog zur Frist des § 46 Abs. 5.
Hier sind Härtefälle vorhersehbar.

47. Überlegt werden könnte, Altwidmungen, die von der Gemeinde mit einer 10jährigen Bebauungsverpflichtung belegt werden, in der Bauflächenbilanz nicht zu berücksichtigen.


49. Das wird auf das neue Gesetz angewendet bedeuten, dass auch die historisch erstmalige Widmung eines Grundstückes in Bauland (nach dem 31. Dezember 1987 erfolgt?) durch die Gemeinden evident zu halten ist, da diese Information in jedem Fall der Immobiliensteuerreform relevant ist.

§ 17 Dorfgebiet


§ 20 Gewerbegebiete


§ 23 gemischte Baugebiete


§ 25 Aufschließungsgebiete


55. Es sollte weiters klargestellt werden, dass eine derartige privatwirtschaftliche Vereinbarung durch die Gemeinde jedenfalls dann abgeschlossen werden muss, wenn der Grundeigentümer sich zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung innerhalb von 5 Jahren verpflichtet. Weitere Voraussetzungen wird die Gemeinde an diese privatwirtschaftliche Vereinbarung nicht knüpfen dürfen.

56. Klargestellt werden könnte weiter, dass es sich bei der privatwirtschaftlichen Vereinbarung nach § 25 Abs. 5 um eine gemäß § 53 Abs. 2 litera e und bei der nach § 25 Abs. 6 um eine nach § 53 Abs. 2 litera f handelt.

57. Gleichheitswidrig könnte es sein, Grundeigentümer in den Fällen des § 15 Abs. 1 litera a und b in Vergleich zu jenen Grundeigentümern nach §15 Abs. 1 litera c schlechter zu stellen. Es sollte im vorgesehenen Entwurf daher Grundeigentümern die Möglichkeit eröffnet werden, in all den vorgenannten Fällen (§ 15 Abs. 1 litera a bis c) in Form von privatwirtschaftlichen Vereinbarungen die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Eine sachliche Rechtfertigung dieser Ungleichbehandlung ist im vorliegenden Entwurf nicht erkennbar.

§ 27 Nachnutzung von aufgelassenen Hofstellen


60. Angemerkt wird, dass die Nachnutzung von aufgelassenen Hofstellen ein Kärnten weites
Phänomen ist, welches an Bedeutung gewinnt und dem in Anbetracht des „Aussterbens der Täler“ auch volkswirtschaftliche Bedeutung zukommt. Diese Tragweite ist bei der vorgesehenen gesetzlichen Regelung zu bedenken.


§ 28 landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung

63. Der Verweis auf Seite 33 der Erläuternden Bemerkungen letzter Absatz (§ 29 Abs. 3) sollte auf § 28 Abs. 3 zielen.

64. Die Notariatskammer spricht sich, wie auch die Landwirtschaftskammer, für eine Beibehaltung der bisherigen Regelungen aus. Große landwirtschaftliche Betriebe werden dadurch gezwungen, ihre Produktionsstätten in die Peripherie zu verlegen.

§ 29 Vorbehaltsflächen


67. Klargestellt werden sollte im Gesetz oder den Erläuterungen, dass der „ortsübliche Verkehrswert“ jener vor Festlegung der Vorbehaltsfläche ist, also idR der ortsübliche Baulandpreis.
§ 30 Sonderwidmungen Apartmenthäuser, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer

Freizeitwohnsitze


69. Derzeit stellt sich die Rechtslage bezüglich der Zulässigkeit von Freizeitwohnsitzen in Kärnten überblicksmäßig wie folgt dar:


   c. Die vorstehende Rechtslage trifft auch auf Gebäude zu, die als Freizeitwohnsitz vermietet wurden ohne eine Gewerblichkeit zu begründen.

   d. Als Hauptwohnwohn sitz vermietete Gebäude wurden rechtskonform genutzt.

   e. Alterswohnwohn sitze, also Wohnsitze die begründet werden, um dort den Ruhestand zu verbringen, sind entweder Hauptwohnwohn sitze oder Freizeitwohnwohn sitze.

   f. Wurde vor 22.5.2015 eine Widmungsänderung eines Gebäudes in Appartementhaus verwirklicht, weil mehr als drei Wohnungen als Freizeitwohnsitz genutzt wurden, so greift das Verbot des § 14 Abs. 6 letzter Satz K-BO nicht („Der erste Satz gilt nicht, wenn durch das Vorhaben die Verwendung des Gebäudes als Appartementhaus bewirkt wird“).⁹

   g. Nur der Fall, dass der „vierte“ Eigentümer eine Widmungsänderung des Gebäudes in Appartementhaus bewirkt, ist unzulässig und vom Verbot des § 14 Abs. 6 letzter

Satz K-BO umfasst.
Diese Regelung ist - aus der Sicht der Praxis - höchst unglücklich, da die Eigentümer nicht wissen, wie andere Eigentümer ihre Objekte nutzen und diesbezüglich auch keinen Auskunftsanspruch gegenüber den Miteigentümern oder der Baubehörde haben.
Diese Regelung kann gegen die Kapitalverkehrsfreiheit (Art 63 ff AEUV) verstoßen. Sie kann auch unsachlich und gleichheitswidrig sein.10

h. Alle gar nicht genutzten Objekte (reine Kapitalanlage, „Leerstehen lassen“) wurden rechtskonform genutzt.11

i. Die Änderung der Nutzung eines Hauptwohnsitzes in einen gewerblich genutzten Wohnsitz ist bewilligungspflichtig.


70. Aus diesem vorstehenden Überblick ergibt sich, dass hier dringender Novellierungsbedarf des Landesgesetzgebers besteht.

71. Wie wird eine Sonderwidmung einer einzelnen Wohnung oder einem Gebäudeteil im Flächenwidmungsplan ursächlich gemacht? Wie werden Meldungen an den Bürgermeister i.Sd § 7 Abs. 4 K-BO ursächlich gemacht? Wie erlangt der Käufer von der bisherigen und der raumordnungsrechtlich zulässigen Nutzung Kenntnis?


**Apartmenthaus**


10 Da zur Neuregelung LGBi 31/2015 noch keine Entscheidungen vorliegen haben die eingeführten Neuerungen in der Judikatur noch keine Klärung erfahren.
11 Baumgartner/Fister, „Zulässigkeit der Änderung der Verwendung von Wohnobjekten in Freizeitwohnsitzen“, Seite 17.
nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll, sowie nicht Teil eines Fremdenbeherbergungsbetriebes ist.


75. Was der Gesetzgeber unter einem „typischen Beherbergungsvertrag“ versteht, erschließt sich nicht.

Hoteldörfer

76. Das Erfordernis Flächen für Hoteldörfer als Sonderwidmung festzulegen wird neu eingeführt. Nur für Hoteldörfer ist vorgesehen, dass die Gemeinde durch eine Privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß § 53 Abs. 2 litera g sicherzustellen hat, dass die Nutzung und der Betrieb des Hoteldorfes in Rahmen des Tourismus erfolgt.

77. Erst aus § 53 Abs. 2 litera g ergibt sich, dass diese Sicherstellung der Nutzung über einen bestimmten Zeitraum zu erfolgen hat, wobei das Gesetz keine näheren Aussagen über diesen Zeitraum trifft. Im Fehlen dieser zeitlichen Determinierung kann ein Problem erkannt werden.

78. Was soll gelten, wenn die Gesellschaft, welche das Hoteldorf betreibt vor Ablauf der Frist insolvent wird? Aus den Zielsetzungen der Raumordnung folgt, dass bei Insolvenz der Betreiber eines Hoteldorfs die Verwertung nur in der Form erfolgen soll, dass wiederum ein Hoteldorf betrieben wird. Dies schränkt die Handlungsmöglichkeiten eines Insolvenzverwalters dahingehend ein, dass keine andere Form der Verwertung zulässig sein soll, insbesondere keine „Zerschlagung“ des Hoteldorfs in der Gestalt erfolgen soll, dass die einzelnen Objekte als Freizeitwohnsitze verwertet werden. Wie sichert die Gemeinde diese Nachnutzung in Form der privatwirtschaftlichen Vereinbarung nach § 53? Im Unterschied zu anderen privatwirtschaftlichen Vereinbarungen nach § 53 bei welchen mehrere Vertragspartner der Gemeinde mit gleich gelagerten Interessen gegenüber stehen wird sich wohl nur ein Hoteldorf in der Gemeinde finden, sodass die Gleichförmigkeit der Verwaltung hier schwerer überprüfbar sein wird.

79. Auch stellen sich Fragen hinsichtlich der raumordnungsrechtlich gebotenen Nachnutzung
des „gescheiterten Hoteldorfs“ in anderer Ausprägung: Die Gemeinde will ihre Infrastruktur-Investitionen nicht frustriert wissen, keine „Hoteldorfruinen“ erhalten und dennoch die raumordnungsrechtlichen Vorgaben erfüllen. Wie erfolgt die Nachnutzung?

§ 31 Orts- und Stadtkerne

80. Da viele Gemeinden, nicht nur die Landeshauptstadt Klagenfurt und Villach, mehrere Ortskerne aufweisen soll die Beschränkung auf genau einen Orts- oder Stadtkern flexibler gestaltet werden.

§ 32 EKZ

81. Der Bestimmung, dass Einkaufszentren ausschließlich in Orts- oder Stadtkernen errichtet werden dürfen, ist zuzustimmen. Die innerörtlichen Strukturen werden dadurch gestärkt und belebt.

82. Der Gefahr, dass in kleinen stadtnahen Gemeinden Einkaufszentren entstehen, sollte im Gesetz begegnet werden. Angedacht werden könnte die Möglichkeit, Ortszentren auszuweisen, auf Ober-, Mittel- und nur ausgewählte Unterzentren zu beschränken.

§ 35 Bebauungsfrist

83. Bestimmungen über eine Bebauungsfrist sollen neu eingeführt werden. Auf die Ausführungen zu § 15 wird diesbezüglich verwiesen.

§ 36f Rückwidmung, Entschädigung

84. Die entschädigunglose Enteignung wird zu Härtefällen führen, wie folgendes Beispiel zeigt: Ein Baugrundstück wurde gekauft, später hat die Gemeinde die Hochwasserpläne überarbeitet und nun ist das Grundstück im HK 30/100 Gebiet gelegen. Hier könnte die Gemeinde entschädigunglos rückwidmen, wenn die zehn Jahresfrist abgelaufen ist.

85. Wie hoch ist die „angemessene“ Entschädigung? Hier sollte eine genauere Definition erfolgen, welche Kriterien zur Angemessenheitsprüfung heranzuziehen sind. Ist ein zwischenzeitiger Verkauf tatsächlich unbehachtlich?

86. Die Frist, in welcher die Verständigung der Hypothekargläubiger zu erfolgen hat sollte gesetzlich geregelt werden. Es soll dem Hypothekargläubiger möglich sein, exekutiv auf die Entschädigung zu greifen.

§ 38 Verfahren

87. Wie bekommt der Grundstückseigentümer Kenntnis vom In-Kraft-Treten des Flächenwidmungsplans, wenn die Kundmachung nicht mehr in der Landeszeitung erfolgt? Wie wird die Rechtskraft des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheides kundgemacht?
§ 42 Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen

88. Hinweise in regional erscheinenden auflagenstarken Tageszeitungen als Ersatz für die schriftliche Verständigung der Grundstückserwerber sind aus Sicht der Notariatskammer abzulehnen.

§ 46 Befristete Bausperre


§ 47 Genereller Bebauungsplan


91. Insbesondere dient es der Vereinfachung, wenn beispielsweise die GFZ einheitlich definiert wird.

92. Durch neue Bauvorschriften (OIB-Richtlinien) werden u.a. Barrierefreiheit, Lifte, breitere Gänge und stärkere Dämmung vorgeschrieben, was die Nettowohnfläche reduziert. Im generellen Bebauungsplan könnte daher die Bebauungsdichte erhöht werden.


§ 53 Privatwirtschaftliche Vereinbarungen


95. Die Vertragsraumordnung ist nach der Judikatur des VfGH\textsuperscript{12} gesetzlich zu verankern und im Sinn des Legalitätsprinzips ausreichend zu determinieren.

96. Es wird angeregt, die anonymisierten Vereinbarungen auch ohne berechtigtes Interesse im Einzelfall generell öffentlich zugänglich zu machen (Abs. 13). Dies dient dem Schutz von Interessenten beim Grundstückserwerb.

\textsuperscript{12} Vgl. FN 1, Seite 2.
§ 54 Besondere Vertragsinhalte (Überlassungsverträge)

97. Die neu eingeführten Überlassungsverträge sollten auch eine Möglichkeit des Rückerwerbes für den Grundeigentümer und dessen Gesamtrechtsnachfolger vorsehen, falls die Gemeinde (oder der Dritte) das Grundstück innerhalb angemessener Frist nicht dem beabsichtigten Verwendungszweck zugeführt hat (Wiederaufsrecht zu denselben Konditionen).


Zusammenfassende Beurteilung


100. Die Zielsetzung des „freien Seezuganges“ (RZ 12f) sollte überdacht werden und nicht neu eingeführt werden.

101. Die gesetzlichen Fristen (5, 10, 12, 15 Jahre) sollen kongruent gehalten werden (RZ 23ff).

102. Den Rechtsschutz empfiehlt die Notarkammer in folgenden Bereichen auszubauen:

   a. Kontrahierungszwang für die Gemeinde bei der Aufhebung von Aufschließungsgebieten (RZ 54).
   
   b. Anspruch des Grundeigentümers auf Löschung der Widmungsbefristung (RZ 45).
   
   c. Klarere Nutzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit Rückwidmungen (RZ 43).
   
   d. (Mögliche) Rückwidmungen sind für die Kreditwirtschaft ein großes Problem (RZ 44). Hier sollte die Position der Hypothekargläubiger verbessert werden. Diesen soll insbesondere durch eine längere Frist ermöglicht werden, exekutiv auf die Entschädigung zu greifen (RZ 86).
   
   e. Möglichkeit des Rückerwerbes für den Grundeigentümer bei Überlassungsverträgen (RZ 97).
   
   f. Auch bei Überlassungsverträgen ist das Grundstück zum ortsüblichen Verkehrswert abzulösen (RZ 98).

104. Die Kärntner Notariatskammer steht als Partner für die Erarbeitung einer Verordnung § 53 Abs. 10 zur Verfügung (RZ 94).

105. Soweit in Abwanderungsgemeinden kein Nachnutzungsbedarf als Hauptwohnsitz besteht, soll eine Nutzung als Zweitwohnsitz zulässig sein (RZ 72).

106. Die Kärntner Notariatskammer regt abschließend eingehend an, die Frage der Zulässigkeit von Freizeitwohnsitzen in Kärnten einer homogenen Regelung zuzuführen (RZ 8, 50, 68ff, ).

Mit vorzüglicher Hochachtung