

**GEMEINDEAMT  
ST. STEFAN ob STAINZ**

Eingel.: 25. Nov. 2025

**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT DEUTSCHLANDSBERG**

Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg

Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz  
z.H. Herrn Bürgermeister Stephan Oswald  
St. Stefan ob Stainz 21  
8511 Sankt Stefan ob Stainz



→ Grundverkehrs-  
angelegenheiten

Bearb.: Gabriele Schreiner  
Tel.: +43 (3462) 2606-223  
Fax: +43 (3462) 2606-550  
E-Mail: bndl@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHDL-371258/2025-2

Deutschlandsberg, am 24.11.2025

Ggst.: Kundmachung gemäß § 8a Abs. 1 bis 3 des  
Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes 1993,  
LGB1. Nr. 134/1993 in der geltenden Fassung;  
Grundverkehrsbehördliches Verfahren

angeschlagen am: 25.11.2025

abgenommen am: 17.12.2025  
Der Bürgermeister

**K U N D M A C H U N G**

über einen genehmigungspflichtigen Rechtserwerb von land- bzw. forstwirtschaftlichen Grundstücken  
nach dem Stmk. Grundverkehrsgesetz.

Bei der Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg wurde ein Antrag auf Genehmigung des  
nachstehenden Rechtsgeschäftes eingebracht:

**Art des Rechtserwerbes:**

Kaufvertrag vom 03.11.2025

**Verkäufer:**

Dr. Andreas Stelzl, Kirinweg 24b, 8062 Kumberg

**Käufer:**

Christina Baumann und Wolf-Dieter Baumann, Kapuzinerstraße 20, D-76530 Baden-Baden

**Vertragsobjekt:**

Liegenschaft EZ 18 GB 61216 Gundersdorf mit den darauf befindlichen Objekten Gundersdorf 51 und  
Gundersdorf 51a

8530 Deutschlandsberg • Kirchengasse 12

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG: IBAN AT722081506709020330 • BIC STSPAT2G

**Kaufpreis des Vertragsobjektes:**

€ 2.050.000,--

angeschlagen am: 25.11.2025abgenommen am: 17.12.2025

Der Bürgermeister



Die durchgeführten Ermittlungen haben ergeben, dass die Erwerber **keine** Landwirte sind.

**Hinweise:**

Während der Bekanntmachungsfrist kann eine Landwirtin/ein Landwirt der Grundverkehrsbehörde durch rechtsverbindliche Erklärung schriftlich mitteilen, dass sie/er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft über das land- und forstwirtschaftliche Grundstück zum ortsüblichen Preis oder ortsüblichen Pachtzins abzuschließen. Gleichzeitig mit der Erklärung ist ein Nachweis beizubringen, dass sie/er zum Rechtserwerb in der Lage ist. Als Nachweis der Zahlungsfähigkeit könnte z.B. eine Bankgarantie oder ein Treuhanderlag dienen.

In die Vertragsurkunde kann bei der Grundverkehrsbehörde Einsicht genommen werden.

**Rechtsgrundlagen:**

**§ 8a Abs. 1 bis 3 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes 1993, LGBI. Nr. 134/1993 in der geltenden Fassung**

(1) Ist die Erwerberin/der Erwerber eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes im Ausmaß von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> keine Landwirtin/kein Landwirt, so hat die Grundverkehrsbehörde unverzüglich

1. die Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, sowie
2. die Landwirtin/den Landwirt, die/der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat und
3. die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft (Bezirkskammer), in deren örtlichen Zuständigkeitsbereich das Grundstück liegt, schriftlich vom beabsichtigten Rechtserwerb zu verständigen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(2) Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, hat den Rechtserwerb durch Anschlag an der Amtstafel sowie auf der Homepage der Gemeinde ohne unnötigen Aufschub bekannt zu machen und ihrer Ortsvertreterin/ihrem Ortsvertreter (§ 46) sowie der zuständigen Bezirkskammer (Abs. 1 Z 3) eine Kopie der Kundmachung zu übermitteln. Die Bekanntmachungsfrist beträgt drei Wochen. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung nach Abs. 3 und die Einsichtnahme in die Vertragsurkunde bei der Grundverkehrsbehörde ist hinzuweisen.

(3) Während der Bekanntmachungsfrist kann eine Landwirtin/ein Landwirt der Grundverkehrsbehörde durch rechtsverbindliche Erklärung schriftlich mitteilen, dass sie/er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft über das land- und forstwirtschaftliche Grundstück zum ortsüblichen Preis oder ortsüblichen Pachtzins abzuschließen. Erfolgt mit der Mitteilung der Nachweis, dass sie/er zum Rechtserwerb in der Lage ist, hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtsgeschäft durch die Nichtlandwirtin/den Nichtlandwirt die Genehmigung zu versagen.

Als Landwirtin/Landwirt gilt gemäß § 4a Z 3 leg. cit.:

- a) wer einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder Lebensgefährtin/Lebensgefährten oder eingetragener Partnerin/eingetragenem Partner oder anderen Land- und/oder Forstwirtinnen/Forstwirten oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und/oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmerinnen/Dienstnehmern ordnungsgemäß bewirtschaftet oder
- b) nach Erwerb eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstückes im Sinne der Z 1 tätig sein will und die dazu erforderlichen Voraussetzungen besitzt; dies ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 erfüllt werden oder
- c) eine juristische Person, eingetragene Personengesellschaft oder andere rechtsfähige Personengemeinschaft, wenn sie eine land- und forstwirtschaftliche Betriebsgesellschaft ist, die von einer natürlichen Person wirtschaftlich dominiert wird, die die Voraussetzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 besitzt. Gibt es aufgrund von Anteilsgleichheit keine natürliche Person, die die Betriebsgesellschaft wirtschaftlich dominiert, muss zumindest eine Person der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgesellschaft die Voraussetzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 besitzen. Die Betriebsgesellschaft hat mittels Betriebskonzept die Absicht einer nachhaltigen, ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zumindest für die Dauer von 7 Jahren glaubhaft zu machen.

#### § 8 Abs. 2 Z 2 leg. cit.

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne des Abs. 1 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die/der Bewirtschaftende

- 2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.

#### § 8 Abs. 3 leg. cit.

Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinne des Abs. 2 Z 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn die/der Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren

- 1. einer selbstständigen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder
- 2. als land- oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.

Die Bezirkshauptfrau i.V.  
Gabriele Schreiner  
(elektronisch gefertigt)

angeschlagen am: 25.11.2025

abgenommen am: 17.12.2025  
Der Bürgermeister

