

II. Gesetzestext mit Kommentar

Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996

Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996)

LGBL. Nr. 61/1995 i.d.F LGBL. Nr. 60/2009, Nr. 56/2010, Nr. 30/2011, Nr. 73/2011, Nr. 50/2012, LGBL. Nr. 150/2012 i.d.F. der Nov 2016, LGBL Nr. 95/2016, LGBL. Nr. 26/2017, LGBL. Nr. 144/2018, LGBL. Nr. 138/2019, LGBL. Nr. 51/2020, LGBL. Nr. 116/2020, LGBL. Nr. 161/2020, LGBL. Nr. 204/2021

Hinweis zum Gebrauch

Zum Verständnis der historischen Textentwicklung wurden auch Erläuternde Bemerkungen zu früheren Novellen aufgenommen.

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Grundsätze und Geltungsbereich

§ 1. (1) Bei der Vollziehung dieses Gesetzes sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a) die Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol, dies durch
 1. die Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe,
 2. die Schaffung, Erhaltung oder Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und
 3. die Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen, jeweils unter besonderer Förderung kleinbäuerlicher Betriebe,
 - b) die Verhinderung von Baulandhortung und sonstigem spekulativen Grunderwerb,
 - c) die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Grund und Boden,
 - d) die Verhinderung der Schaffung neuer, unzulässiger Freizeitwohnsitze sowie
 - e) die Beschränkung von Rechtserwerben durch Ausländer.
- (2) Dieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten
- a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
 - b) an Baugrundstücken und
 - c) an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

(3) Dieses Gesetz gilt nicht:

- a) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die im Grundbuch als Eisenbahneinlagen im Sinn des § 24b Abs. 1 des Grundbuchsumstellungsgesetzes, BGBl. Nr. 550/1980, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 81/2020, eingetragen sind;
- b) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken im Wege der Enteignung;
- c) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die durch Entscheidung oder Verordnung dazu bestimmt sind, dem öffentlichen Verkehr, der öffentlichen Wasser- oder Energieversorgung, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder -reinigung, der öffentlichen Abfallentsorgung oder öffentlichen Wasserbauten zu dienen;
- d) für die Einräumung von Geh-, Fahr-, Wege-, Bringungs- und Leitungsrechten sowie von Leitungsdienstbarkeiten für elektrische Anlagen;
- e) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken im Rahmen eines Agrarverfahrens oder eines Baulandumlegungsverfahrens sowie von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken und von Einforstungsrechten;
- f) für die Teilung von Grundstücken, die von den Vermessungsbehörden im Rahmen des Feldvergleiches von Amts wegen oder von den Agrarbehörden vorgenommen werden;
- g) für die Abschreibungen und die Verbücherungen nach den §§ 13 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2008, es sei denn, dass aus einem Trennstück ein neuer Grundbuchkörper gebildet werden soll;
- h) für Änderungen der Miteigentumsanteile im Sinn des § 10 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 111/2010.

EB zu Nov. 2021, Allgemein

Im Abs. 1 des § 1 sollen die Grundsätze (Ziele) des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 in einer Norm übersichtlich und für den Anwender leicht erkennbar dargestellt werden. Dabei wurden zum einen die bisher in § 6 Abs. 1 des geltenden Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 verankerten Grundsätze der Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol übernommen und um den Zusatz der besonderen Förderung kleinbäuerlicher Betriebe ergänzt (§ 1 Abs. 1 lit. a). Zum anderen wurden neue Grundsätze definiert (§ 1 Abs. 1 lit. b bis e), die ebenso wie die Grundsätze nach lit. a durch entsprechende Regelungen im Gesetz eine nähere Ausgestaltung erfahren.

Die weiteren Änderungen ergeben sich aufgrund der Übertragung der bislang in § 6 Abs. 1 normierten Grundsätze in den § 1 Abs. 1 lit. a bzw. der durch die Aufnahme einer Bestimmung über Gesetzesgrundsätze in Abs. 1 bewirkten Verschiebung der weiteren Absätze des § 1. Im § 19 Abs. 1 dritter Satz ergab sich eine weitere Zitanpassung.

EB zu Nov. 2021 zu § 1 Abs. 3 lit. a

Diese vorgeschlagene Änderung ist Folge der Grundbuchsreform mit der Grundbuchsgesetz-Novelle 2008 (BGBl. I Nr. 100/2008), mit der unter anderem die Rechtsgrundlage für die Über-

tragung der im Eisenbahnbuch als Sondergrundbuch geführten Einlagen in das allgemeine Grundbuch geschaffen wurde; die rechtlichen Besonderheiten dieser Einheiten wurden dabei nicht verändert. Dementsprechend wird durch diese formale Anpassung auch keine inhaltliche Änderung im Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 bewirkt.

EB zu Nov. 2012 zu § 1 Abs. 2 lit. g

Gerichtliche oder einvernehmliche Änderungen von Nutzwertfestsetzungen unter den im Sinn des § 10 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 bestimmten Voraussetzungen können durch Berichtigung des Grundbuches nach § 136 Abs. 1 des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes 1955 (GBG) vorgenommen werden. Mit dieser neuen Ausnahme vom Geltungsbereich des TGVG soll klargestellt werden, dass es sich dabei nicht um Rechtserwerbe im Sinn des Grundverkehrsrechtes handelt.

Kommentar zu Nov. 2021

Leider wird mit dieser Novelle wieder eine Vermischung von Grundverkehrsrecht und Raumordnungsrecht vorgenommen. Bestimmungen über die Freizeitwohnsitze gehören in das Raumordnungsrecht und nicht in das Grundverkehrsrecht. Bemerkenswert ist, dass der Tiroler Landesgesetzgeber wiederum keine Grundlagenforschung zur Frage durchgeführt hat, welche positiven und welche negativen Auswirkungen Freizeitwohnsitze haben. Tatsächlich wird der positive Nutzen von Freizeitwohnsitzen verneint, ohne diesbezüglich eine Grundlagenforschung, insbesondere eine wissenschaftliche Erhebung, durchzuführen. Tatsächlich ist bekannt, dass von den wirtschaftlichen Auswirkungen her davon auszugehen ist, dass Freizeitwohnsitze entgegen der landläufigen Meinung weitaus mehr Einnahmen bringen, als diese Freizeitwohnsitze die Infrastruktur belasten. Zutreffend diesbezüglich die Ausführungen in der Stellungnahme der Tiroler Rechtsanwaltskammer.

Kommentar zu Nov. 2012

Diese Bestimmung sollte eine Verwaltungsvereinfachung durch Entlastung der Grundverkehrsbehörden durchführen, die aber ausgeblieben ist, weil die Grundbuchsführer sich in zahlreichen Fällen weigern zu beurteilen, ob ein Rechtserwerb überhaupt vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgenommen ist. Bevor ein Rechtsanwalt als Vertreter des Antragstellers die allenfalls unrichtige Rechtsmeinung eines Grundbuchsführers mit Rekurs bekämpft und damit faktisch eine monatelange Verzögerung bei der Verbücherung eines Vertrages in Kauf nehmen muss, wird eher anzuraten sein, vorweg eine Bestätigung der Grundverkehrsbehörde anzufordern, dass eine Ausnahme vom Geltungsbereich des Gesetzes vorliegt.

Zu § 1 Abs. 1

Lit. c – sonstiges Grundstück

Durch diese Formulierung soll klargestellt werden, dass beim Rechtserwerb an sonstigen Grundstücken für Inländer eine Ausnahme vom Geltungsbereich vorliegt, nicht aber für Ausländer; diese sollen auch kein Ödland ohne Genehmigung

erwerben können. Ödland sind Grundstücke, die weder land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke noch Baugrundstücke nach den Begriffsbestimmungen des § 2 sind. Unter einem sonstigen Grundstück ist zum Beispiel ein Parkplatz im Freiland zu verstehen, der, weil nicht als Bauland ausgewiesen, kein Baugrundstück im Sinne des § 2 Abs. 3 ist, aber auch kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück sein kann.

Es erscheint insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Kapitalverkehrsfreiheit und des allgemeinen Diskriminierungsverbotes unzulässig, Rechtserwerbe an Ödland der Genehmigungspflicht zu unterstellen, Inländer aber von der Anwendbarkeit dieses Gesetzes auszunehmen. Siehe dazu Näheres im Kapitel „Die Kapitalverkehrsfreiheit“.

Zu § 1 Abs. 2

Lit. c – Ausnahme bei öffentlichen Grundstücken und lit. d – Ausnahmen für Wegedienstbarkeiten etc.

Durch diese Bestimmung ist klagestellt, dass derartige Rechte an Grundstücken jeder Art (land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, Baugrundstücke und sonstige Grundstücke) nicht dem Anwendungsbereich des Gesetzes unterfallen. Solche Rechtseinräumungen unterliegen somit, auch wenn sie an Ausländer erfolgen, nicht diesem Gesetz.

Lit. e – Ausnahmen im Rahmen von Agrarverfahren und Baulandumlegungsverfahren

Diese Ausnahmen werden damit begründet, dass die dortigen Behörden eine genaue Prüfung vornehmen und es somit nicht erforderlich ist, dass noch eine weitere grundverkehrsbehördliche Behandlung erfolgt.

Lit. f – Grundstücksteilungen im Rahmen des Feldvergleiches und lit. g – Liegenschaftsteilungsgesetz

Hier tritt nicht nur eine Entlastung der Grundverkehrsbehörden, sondern auch der Vermessungsbehörden ein, weil derartige Abschreibungen und Verbücherungen nur dann dem Geltungsbereich dieses Gesetzes unterliegen, wenn aus einem Trennstück ein neuer Grundbuchkörper gebildet werden soll.

Lit. h – Änderung der Miteigentumsanteile nach § 10 Abs. 3 WEG

Hier geht es um gerichtliche oder einvernehmliche Änderungen von Nutzwertfestsetzungen unter den im Sinn des § 10 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 bestimmten Voraussetzungen. Die Änderungen können durch Berichtigung des Grundbuches nach § 136 Abs. 1 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955 (GBG) vorgenommen werden. Mit dieser neuen Ausnahme vom Geltungsbereich des Grundverkehrsgesetzes soll klagestellt werden, dass es sich dabei nicht um Rechtserwerbe im Sinn des Grundverkehrsrechtes handelt.

Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinn des ersten oder zweiten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs. 3) sowie Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung, zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke; im Hinblick auf diese Grundstücke gelten jedoch die einschlägigen Bestimmungen des 3. Abschnitts über die Erklärungspflicht für Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken. Baugrundstücke (Abs. 3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

(2) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb ist jede selbstständige wirtschaftliche Einheit, in deren Rahmen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bewirtschaftet werden und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters und seiner Familie beizutragen.

(3) Baugrundstücke sind:

- a) bebaute Grundstücke, das sind solche, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind; als bebaute Grundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden;
- b) unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Schipisten, für Schiübungswiesen, für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser, für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, gewidmet sind;

- c) unbebaute Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche liegen.

Grundstücke, auf denen sich in Relation zur Grundstücksgröße ausschließlich Gebäude von untergeordneter Bedeutung, wie Garagen, Geräteschuppen, Bienenhäuser, Gartenhäuschen und dergleichen, befinden, gelten nicht als bebaut im Sinn dieses Gesetzes.

(4) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke mit anderen Gebäuden als land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden gelten als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, wenn das gesamte Grundstück oder ein Grundstücksteil Gegenstand eines Rechtserwerbes ist. Ist nur das Gebäude Gegenstand eines Rechtserwerbes, so gilt dieses als Baugrundstück.

(5) Als Landwirt gilt,

- a) wer einen landwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen landwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet
- b) wer nach dem Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebes oder eines landwirtschaftlichen Grundstückes eine Tätigkeit im Sinn der lit. a ausüben will und die dazu erforderlichen Fähigkeiten aufgrund seiner zumindest fünfjährigen praktischen Tätigkeit oder seiner fachlichen Ausbildung nachweisen kann und erklärt, dass er den landwirtschaftlichen Betrieb bzw. das landwirtschaftliche Grundstück entsprechend einem vorzulegenden, fachkundig erstellten Betriebskonzept nachhaltig und ordnungsgemäß bewirtschaften wird; der Nachweis der fachlichen Ausbildung wird erbracht durch:
1. die erfolgreiche Ablegung der Facharbeiterprüfung nach § 7 des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, LGBl. Nr. 32/2000, in der jeweils geltenden Fassung oder einer gleichwertigen Prüfung nach dem betreffenden Gesetz eines anderen Bundeslandes;
 2. die erfolgreiche Absolvierung der Ausbildung an einer höheren land- und forstwirtschaftlichen Lehranstalt;
 3. die erfolgreiche Absolvierung der Ausbildung an einer landwirtschaftlichen Fachhochschule;
 4. die erfolgreiche Absolvierung eines landwirtschaftlichen Studiums an der Universität für Bodenkultur;
 5. die erfolgreiche Absolvierung einer Ausbildung an der Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik.

Die erforderlichen Fähigkeiten können auch durch gleichwertige Prüfungen bzw. Ausbildungen in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder einem anderen

Vertragsstaat des EWR-Abkommens oder in sonstigen Staaten, soweit unionsrechtliche oder staatsvertragliche Verpflichtungen bestehen, nachgewiesen werden.

(6) Interessenten sind

- a) Landwirte, die bereit sind, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen, wenn sie glaubhaft machen, dass
 - 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist,
 - 2. der Erwerb den im § 1 Abs. 1 lit. a Z 1 genannten Grundsätzen dient und
 - 3. im Fall des Erwerbes von landwirtschaftlichen Grundstücken ihr landwirtschaftlicher Betrieb einer Aufstockung bedarf und sie die Absicht haben, das Grundstück im Rahmen dieses Betriebes nachhaltig und ordnungsgemäß zu bewirtschaften;
- b) der Landeskulturfonds, wenn er bereit ist, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen und er glaubhaft macht, dass
 - 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist und
 - 2. der Betrieb oder das Grundstück für die Aufgaben und Zwecke nach § 1 Abs. 1 lit. k des Gesetzes über den Landeskulturfonds, LGBl. Nr. 65/2005, in der jeweils geltenden Fassung verwendet wird, für Infrastruktur- bzw. Siedlungsprojekte von öffentlichem Interesse und für Betriebsansiedelungen jedoch nur, insoweit diese land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen;
- c) der Tiroler Bodenfonds, wenn er bereit ist, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen und er glaubhaft macht, dass
 - 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist und
 - 2. der Betrieb oder das Grundstück für die Aufgaben nach § 98 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 verwendet wird.

(7) Ausländer sind:

- a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
- b) juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien), Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zum Hälfte Ausländern gehören;
- c) eingetragene Personengesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschafter mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder deren Gesellschaftsvermögen mindestens zur Hälfte Ausländern gehört;
- d) Stiftungen und Fonds, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen.
- e) Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

(8) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden im Sinn des § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 1 sechster Satz

Die geltende Rechtslage normiert für Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, die Geltung der einschlägigen Bestimmungen des 3. Abschnitts über die Erklärungspflicht an unbebauten Baugrundstücken. Aus rechtstechnischen Gründen sollen solche Grundstücke nunmehr bereits per Begriffsbestimmung unbebauten Baugrundstücken nach § 2 Abs. 3 lit. b gleichgestellt werden. Im Zuge dessen soll (sachgerechterweise) auch klargestellt werden, dass lediglich entsprechende unbebaute Grundstücke als unbebaute Baugrundstücke iSd Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 anzusehen sind. Mit den vorgeschlagenen Änderungen (§ 2 Abs. 3 lit. c und § 11 Abs. 2 zweiter Satz) sollen zudem die einschlägigen Rechtsgrundlagen nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 präzisiert werden. In diesem Sinn soll anstelle des pauschalen Verweises auf § 31 Abs. 1 stattdessen auf die einschlägigen lit. d und e dieser Bestimmung Bezug genommen werden.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 3 lit. b

Um einen einheitlichen Vollzug sicherzustellen, soll mit dieser Änderung klargestellt werden, dass neben Sonderflächen für Schipisten auch Sonderflächen für Schiübungswiesen nicht als unbebaute Baugrundstücke iSd Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 anzusehen sind. Mit der Novelle LGBl. Nr. 75/1999 wurden Sonderflächen für Schipisten von der Begriffsdefinition der unbebauten Baugrundstücke ausgenommen und damit wieder dem landwirtschaftlichen Grundverkehr unterworfen; dies vor dem Hintergrund, dass Schipisten neben der sportlichen Sondernutzung meist auch landwirtschaftlich genutzt werden können. Nichts anderes gilt für Schiübungswiesen, weshalb auch solche Sonderflächen künftig dem landwirtschaftlichen Grundverkehr unterliegen sollen.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 3 zweiter Satz

In der Praxis, insbesondere im städtischen Bereich, hat sich die derzeitige Regelung betreffend Grundstücke mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung als teilweise überschießend erwiesen, zumal eine Vielzahl solcher Grundstücke aufgrund ihrer geringen Größe für eine andere Bebauung als mit solchen Gebäuden nicht sinnvoll geeignet ist. Diese Grundstücke sollen künftig als bebaut gelten und damit nicht mehr dem grauen Grundverkehr unterliegen. Demgegenüber ist es, um den Grundsätzen der Verhinderung spekulativer Baulandhortung und der sparsamen und zweckmäßigen Verwendung von Grund und Boden zu entsprechen, weiterhin zweckmäßig, entsprechende Grundstücke, die aufgrund ihrer Größe für eine anderweitige Bebauung in Betracht kommen, dem Regime für unbebaute Baugrundstücke und damit (weiterhin) dem grauen Grundverkehr zu unterwerfen.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 5 lit. b

Um für Neueinsteiger ein hohes Niveau an fachlicher Ausbildung sicherzustellen, soll der zu erbringende Nachweis der fachlichen Ausbildung künftig gesetzlich präzisiert und festgelegt werden. Entsprechende Ausbildungen, die in einem anderen Bundesland oder in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder Vertragsstaat des EWR-Abkommens absolviert wurden, sind anzuerkennen. Im Hinblick auf das hohe geforderte Ausbildungsniveau (Z 1 bis 5) scheint eine praktische Tätigkeit im Ausmaß von zumindest fünf Jahren als Voraussetzung für die Landwirteigenschaft eines Neueinsteigers angemessen.

Durch die Klarstellung, wonach ein „fachkundig erstellte(s)“ Betriebskonzept vorzulegen ist, soll sichergestellt werden, dass dieses durch eine sachkundige Person erstellt und damit eine fachlich fundierte Ausarbeitung gewährleistet wird.

Weiters soll die Regelung gegenüber der geltenden Rechtslage insofern verschärft werden, als anstelle der Glaubhaftmachung der Absicht der nachhaltigen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Rechtserwerber zu erklären hat, dass er den landwirtschaftlichen Betrieb bzw. das landwirtschaftliche

Grundstück entsprechend dem Betriebskonzept nachhaltig und ordnungsgemäß bewirtschaften wird. Auf die Strafnorm (nunmehr) des § 36 Abs. 1 lit. f wird hingewiesen.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 6

Neben Landwirten soll auch dem Landeskulturfonds und dem Tiroler Bodenfonds – jeweils eingeschränkt auf Aufgaben und Zwecke, die den im grünen Grundverkehr angestrebten Grundsätzen dienen – die Stellung eines Interessenten eingeräumt werden (Abs. 6 lit. b und c). Mit dieser Einschränkung ist die Gleichstellung dieser landesgesetzlich eingerichteten Fonds mit Landwirten iSd Erhaltung und Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe gerechtfertigt. Gleich wie Landwirte haben auch der Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen glaubhaft zu machen.

Der Landeskulturfonds hat darüber hinaus glaubhaft zu machen, dass der Rechtserwerb für Aufgaben und Zwecke nach § 1 Abs. 1 lit. k des Gesetzes über den Landeskulturfonds erfolgt; bei einem Rechtserwerb für die Vorratshaltung von Grundstücken und Tauschflächen für Infrastruktur- bzw. Siedlungsprojekte von öffentlichem Interesse und für Betriebsansiedelungen ist dem Landeskulturfonds die Interessentenstellung jedoch nur dann zuzuerkennen, wenn er (zusätzlich) glaubhaft macht, dass diese Projekte bzw. Betriebsansiedelungen land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen. Zu den Aufgaben und Zwecken nach § 1 Abs. 1 lit. k des Gesetzes über den Landeskulturfonds zählen darüber hinaus die Erfüllung der Aufgaben als Siedlungs-

träger nach § 3 Abs. 2 lit. d des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes 1969, die Weiterveräußerung an geeignete Personen sowie die Unterstützung bodenreformatorischer Maßnahmen.

Der Tiroler Bodenfonds hat nach lit. c Z 2 glaubhaft zu machen, dass der Rechtserwerb für die Aufgaben nach § 98 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erfolgt. Diese Aufgaben sind die Veräußerung von Grundstücken oder die Verwendung von Grundstücken zu Tauschzwecken zur Arrondierung von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen, zur Beseitigung betriebswirtschaftlich ungünstiger Orts- oder Hoflagen, zur im Interesse der Landeskultur gelegenen Neugründung landwirtschaftlicher Betriebe oder zu sonstigen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Auflösung materiell geteilten Hauseigentums, oder zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder aus anderen besonderen raumordnungsfachlichen Gründen.

EB zu Nov. 2021 zu § 2 Abs. 8

Im Hinblick auf den neuen 5. Abschnitt soll mit dieser Bestimmung der Begriff von Freizeitwohnsitzen näher definiert und dabei im Sinn der Einheitlichkeit der Rechtsordnung auf die entsprechende Begriffsbestimmung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zurückgegriffen werden.

EB zu Nov. 2017 zu § 2 Abs. 1

Die hier bestehenden Verweisungen auf Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 sollen an die zuletzt mit der Kundmachung LGBl. Nr. 101/2016 erfolgte Wiederverlautbarung dieses Gesetzes als Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 angepasst werden. In § 6 Abs. 9 lit. a erfolgt weiters eine Zitatberichtigung, indem hinsichtlich der Grundstückseignung auf § 37 insgesamt verwiesen wird. Dabei schien es zweckmäßig, diese Bestimmung insgesamt neu zu fassen.

EB zu Nov. 2016 zu § 2 Abs. 1 sechster Satz

Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche (sog. „Siedlungserweiterungsflächen“) liegen, gelten nach dem geltenden Recht nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke. Durch die Anfügung eines Halbsatzes soll nun an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass diese Grundstücke künftig ab dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung im Hinblick auf die Bebauungspflicht den unbebauten Baugrundstücken gleichzuhalten sein werden. Es wird daher angeordnet, dass für sie insofern die einschlägigen Bestimmungen des 3. Abschnitts über die Erklärungs- und Abgabepflicht für Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken gelten. Für Näheres siehe die Erläuterungen zum neu gefassten § 11 (Z 11).

EB zu Nov 2016 zu Z 2 (§ 2 Abs. 3)

Diese Änderung dient der deutlichen Abgrenzung von bebauten und unbebauten Baugrundstücken. Die Anordnung des bisherigen zweiten Satzes, wonach als bebaute Grundstücke auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden, gelten, wurde aus Zweckmäßigkeitsgründen in die lit. a übernommen. Dass Grundstücke, auf denen sich ausschließlich Gebäude von untergeordneter Bedeutung, wie Garagen, Geräteschuppen, Bienenhäuser, Gartenhäuschen und dergleichen, befinden, nicht als bebaut im Sinn dieses Gesetzes gelten, wird hingegen nach wie vor in einem eigenen (dem zweiten) Satz dieser Bestimmung normiert, da diese Regelung von Bedeutung für die lit. a und b ist.