



Landesgesetzblatt für Tirol

Jahrgang 2024

Kundgemacht am 1. Juli 2024

33. Änderung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996

33. Gesetz vom 15. Mai 2024, mit dem das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl. Nr. 61/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 204/2021, wird wie folgt geändert:

1. Im § 1 Abs. 1 wird am Ende der lit. a nach dem Wort „Betriebe“ die Wortfolge „und der Bewirtschaftung durch den Eigentümer selbst“ eingefügt.
2. Im § 1 Abs. 3 lit. g wird das Zitat „BGBl. I Nr. 100/2008“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 190/2013“ ersetzt.
3. Im § 1 Abs. 3 lit. h wird das Zitat „BGBl. I Nr. 111/2010“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 222/2021“ ersetzt.
4. Im § 2 Abs. 3 lit. c wird das Zitat „des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016“ durch das Zitat „des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022“ ersetzt.
5. § 2 Abs. 6 lit. a Z 3 hat zu lauten:
 - „3. aa) 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 oder
 - bb) im Fall des Erwerbes von landwirtschaftlichen Grundstücken, die in den letzten zehn Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes mitbewirtschaftet wurden und für den Betrieb des Pächters von wesentlicher Bedeutung im Sinn des § 7a Abs. 9 sind, sie die pachtweise Bewirtschaftung durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleisten;“
6. Im § 2 Abs. 6 lit. c Z 2 wird das Zitat „§ 98 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016“ durch das Zitat „§ 103 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022“ ersetzt.
7. Im § 2 Abs. 8 wird das Zitat „§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016“ durch das Zitat „§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit den Abs. 1a und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022“ ersetzt.
8. Im § 3 Abs. 1 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 146/2020“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 175/2023“ ersetzt.
9. Im § 4 Abs. 2 lit. c wird das Zitat „BGBl. I Nr. 111/2010“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 104/2019“ ersetzt.

10. Im § 5 wird folgende Bestimmung als lit. f eingefügt; die bisherigen lit. f und g erhalten die Buchstabenbezeichnungen „g)“ und „h)“:

„f) beim Rechtserwerb durch Wasserverbände und Wassergenossenschaften nach dem Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 73/2018, wenn der Rechtserwerb zum Zweck der Umsetzung von Maßnahmen des Hochwasserrisikomanagements erfolgt;“

11. § 6 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Rechtserwerbe an landwirtschaftlichen Grundstücken durch einen Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 lit. a sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb den Grundsätzen nach § 1 Abs. 1 lit. a nicht widerspricht und

- a) der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass er das landwirtschaftliche Grundstück im Rahmen seines Betriebes nachhaltig und ordnungsgemäß mitbewirtschaftet, oder
- b) der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Grundstücks, das in den letzten zehn Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes mitbewirtschaftet wurde und für den Betrieb des Pächters von wesentlicher Bedeutung im Sinn des § 7a Abs. 9 ist, durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleistet ist.“

12. § 6 Abs. 8 hat zu lauten:

„(8) Rechtserwerbe durch Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke

- a) an den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds zur Erfüllung von Aufgaben im Sinn des § 5 lit. e,
- b) an Wasserverbände oder Wassergenossenschaften nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 zur Umsetzung von Maßnahmen im Sinn des § 5 lit. f oder
- c) an eine Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben im Sinn des § 5 lit. g

veräußert haben, sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Veräußerung steht und die zu erwerbenden Ersatzgrundstücke in einem angemessenen Verhältnis zu den veräußerten Grundstücken stehen.“

13. Im § 6 Abs. 10 lit. a, im § 11 Abs. 2, im § 14a Abs. 2, im § 23 Abs. 2 lit. i und im § 36 Abs. 1 wird das Zitat „des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016“ jeweils durch das Zitat „des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022“ ersetzt.

14. Im § 7a Abs. 3 wird die Wortfolge „an der Amtstafel der Bezirksverwaltungsbehörde anzuschlagen“ durch die Wortfolge „an der Amtstafel und auf der Internetseite der Bezirksverwaltungsbehörde bekanntzumachen“ ersetzt.

15. Im § 7a Abs. 7 und 8 wird das Zitat „§ 7 Abs. 1 lit. d“ jeweils durch das Zitat „§ 7 Abs. 1 lit. e“ ersetzt.

16. § 8 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Grundverkehrsbehörde hat eine Auflage mit Bescheid aufzuheben oder abzuändern, soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen. Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage zudem mit Bescheid aufheben, wenn deren Durchsetzung für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.“

17. Im § 12 Abs. 1 lit. a Z 5 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 100/2014“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 176/2023“ ersetzt.

18. § 14 hat zu lauten:

„§ 14

Vorbehaltsgemeinden

(1) Zur Verwirklichung des Grundsatzes nach § 1 Abs. 1 lit. d hat die Landesregierung durch Verordnung Gemeinden, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist, zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,

- b) das Ausmaß des für den geförderten Wohnbau erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,
- c) das Ausmaß der für Freizeitwohnsitze in Anspruch genommenen Grundflächen, insbesondere auch im Verhältnis zu dem zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für Zwecke des geförderten Wohnbaus bebauten Bauland,
- d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt.

Für die Bewertung dieser Kriterien können insbesondere die Nebenwohnsitzquote, der durchschnittliche Grundstückspreis der letzten drei Jahre im Verhältnis zum Bezirksdurchschnitt und die vorhandenen Baulandreserven der jeweiligen Gemeinde herangezogen werden. Im Hinblick auf das Kriterium der lit. b ist auch die Einbeziehung jener Gemeinden zu prüfen, die bereits vor Inkrafttreten des § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 Vorsorgeflächen für den geförderten Wohnbau ausgewiesen haben.

(2) Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, wenn

- a) im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 besteht oder eine solche Festlegung ausschließlich deshalb unterblieben ist, weil Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, nicht zur Verfügung stehen oder
- b) der Anteil der sich aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ergebenden Freizeitwohnsitze zuzüglich der Anzahl jener Freizeitwohnsitze, die darüber hinaus aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach § 13 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 neu geschaffen werden dürfen, an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt.

(3) Vor der Erlassung einer Verordnung nach Abs. 1 sind die betroffenen Gemeinden zu hören.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den örtlich zuständigen Grundbuchsgerichten mitzuteilen.

(5) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 periodisch, im Abstand von höchstens drei Jahren, zu evaluieren und bei Bedarf entsprechend zu ändern. Änderungen sind zum 1. Jänner eines Jahres in Kraft zu setzen.“

19. Im § 14a Abs. 1 haben der zweite und dritte Satz zu lauten:

„Einer solchen Erklärung bedürfen überdies Rechtserwerbe im Sinn des § 9 an bebauten Baugrundstücken, die nicht bereits unter lit. a oder c fallen; die Ausnahmen von der Erklärungspflicht nach § 10 sind für solche Rechtserwerbe sinngemäß anzuwenden. § 13 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bleibt unberührt.“

20. Im § 17 wird der Abs. 1a aufgehoben.

21. Im § 20 wird der Abs. 9 aufgehoben.

22. Im § 23 Abs. 2 lit. i wird die Wortfolge „einen entsprechenden Auszug aus dem Flächenwidmungsplan“ durch die Wortfolge „eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes“ ersetzt.

23. Im § 23 werden folgende Bestimmungen als neue Abs. 5 und 6 angefügt:

„(5) Sofern das betreffende Grundstück im elektronischen Flächenwidmungsplan abrufbar ist, hat die Behörde zur Beurteilung der Flächenwidmung nach Abs. 2 lit. d, g und i die Widmung über Abfrage aus dem elektronischen Flächenwidmungsplan zu beurteilen; in diesen Fällen entfällt die Vorlage der Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung.“

„(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigung des Bürgermeisters nach Abs. 2 lit. d, g und i zu erlassen.“

24. Im § 24 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 angefügt:

„(4) Vor der Erlassung eines Bescheides, mit dem über die Ausnahme von der Genehmigungspflicht nach § 5 lit. d entschieden wird, hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das

betreffende Grundstück liegt, anzuhören. Ein solcher Bescheid ist der Gemeinde zuzustellen; diese kann dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben.“

25. § 25 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Vor der Erlassung eines Bescheides, mit dem über die Erteilung der Genehmigung des angezeigten Rechtserwerbs an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück entschieden wird, hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das betreffende Grundstück liegt, und die Landwirtschaftskammer anzuhören. Ein solcher Bescheid ist der Gemeinde und der Landwirtschaftskammer zuzustellen; diese können dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben. Vor der Erlassung eines Bescheides, mit dem über die Erteilung der Genehmigung des angezeigten Rechtserwerbs durch einen Ausländer entschieden wird, hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das betreffende Grundstück liegt, anzuhören. Ein solcher Bescheid ist der Gemeinde zuzustellen; diese kann dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben.“

26. Im § 32 Abs. 1 wird folgende Bestimmung als lit. c eingefügt; die bisherigen lit. c und d erhalten die Buchstabenbezeichnungen „d)“ und „e)“:

„c) bei einem Rechtserwerb an einem Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde, der nach § 14a Abs. 2 von der Erklärungsspflicht ausgenommen ist, im Fall des § 14a Abs. 2 lit. a den entsprechenden Bescheid nach § 13 Abs. 3 lit. a oder b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 oder im Fall des § 14a Abs. 2 lit. b eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstücks;“

27. Im § 32 Abs. 4 werden das Zitat „Abs. 1 lit. c Z 1“ durch das Zitat „Abs. 1 lit. c und d Z 1“ und das Zitat „Abs. 1 lit. c Z 2“ durch das Zitat „Abs. 1 lit. d Z 2“ ersetzt.

28. § 39 hat zu lauten:

„§ 39

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die von den Gemeinden nach § 23 Abs. 2 lit. d, g und i, § 24 Abs. 4, § 25 Abs. 3 sowie § 32 Abs. 1 lit. c und d zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.“

29. Im § 40 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 angefügt:

„(4) Auf Rechtsgeschäfte, die vor dem Inkrafttreten einer Verordnung nach § 14 Abs. 1 für die betreffende Gemeinde geschlossen wurden, ist § 14a nicht anzuwenden.“

Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Die Landtagspräsidentin:

Ledl-Rossmann

Der Landeshauptmann:

Mattle

Das Mitglied der Landesregierung:

Geisler

Der Landesamtsdirektor:

Forster