



Grundverkehr in Tirol 2012

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	1
II. Rechtsgrundlagen	1
III. Flächennutzung im Ländervergleich	4
IV. Behörden	6
V. Bericht über die Tätigkeit der Erstinstanzen	7
VI. Zusammenfassung und Tätigkeit des Landesgrundverkehrsreferenten	13

Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber: Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung,
Gruppe Agrar
Abteilung Zusammenlegung, Bringung und Servituten
6020 Innsbruck, Heiliggeiststraße 7-9

Telefon: 0512/508 - 2500, FAX: 0512/508 - 2505
E-mail: agrarbehoerde@tirol.gv.at

Internet: www.tirol.gv.at/gruener-bericht

Druck: Landeskanzleidirektion

Bericht zur Lage des Grundverkehrs 2012

I. Allgemeines

Der Tiroler Landtag hat in seiner Sitzung vom 12.10.1995 unter GZl. 265/95 folgende Entschließung gefasst:

"Die Landesregierung wird aufgefordert, dem jährlichen Bericht zur Lage der Land- und Forstwirtschaft in Tirol auch einen Bericht zur Lage des Grundverkehrs anzuschließen."

Dem Bericht zur Lage des Grundverkehrs 2012 liegen allgemeine Ausführungen und die Angaben der bei den Bezirkshauptmannschaften Tirols sowie beim Stadtmagistrat Innsbruck eingerichteten Grundverkehrsbehörden I. Instanz zugrunde.

II. Rechtsgrundlagen

Das Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996), LGB. Nr. **61/1996**, ist am **1.10.1996 in Kraft getreten**.

Im wesentlichen beinhaltet das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 drei Regelungsbereiche und zwar für den Erwerb von Rechten

- an Baugrundstücken,
- an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und
- an Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

Eine umfassende Änderung der Bestimmungen des Baugrundstücksverkehrs erfolgte nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 01.06.1999 in der Rechtssache *Konle* (C-302/97), nachdem der Gerichtshof das Genehmigungsverfahren beim Erwerb von Baugrundstücken als unzulässige Beschränkung des freien Kapitalverkehrs gemäß Art 56 EG wertete. Mit der Novelle LGBI. Nr. 75/1999 wurde das Genehmigungsverfahrens durch das die Freiheit des Kapitalverkehrs weniger einschränkende Modell der Anzeige- bzw. der Erklä-

rungspflicht und damit verbundenen Sanktionen bei Rechtsverstößen im Wege einer nachprüfenden Kontrolle ersetzt.

Diese Novelle sieht auch die völlige Gleichstellung von Staatsangehörigen von EU- bzw. EWR-Mitgliedsstaaten hinsichtlich natürlicher Personen mit österreichischen Staatsbürgern vor. Bezüglich der juristischen Personen erfolgt die Gleichstellung im Rahmen der EU-Marktfreiheiten.

Hingegen hat der EuGH mit Urteil vom 23.09.2003 in der Vorarlberger Rechtssache *Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung (C-452/01)* die Zulässigkeit eines Genehmigungsvorbehaltes beim land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehr unionsrechtlich als zulässig erachtet und auch die Selbstbewirtschaftungspflicht als Genehmigungsvoraussetzung nicht generell als unzulässig erklärt.

Mit der Novelle LGBl. Nr. 85/2005 wurde unionsrechtlichen Vorgaben im Sinne des erwähnten EuGH-Urteiles Rechnung getragen.

In einem von Amts wegen eingeleiteten Gesetzesprüfungsverfahren erkannte der Verfassungsgerichtshof (VfGH) die Bestimmungen über das Selbstbewirtschaftungsgebot im Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 wegen Inländerdiskriminierung als verfassungswidrig (VfGH 11.12.2008 G 85/08-8).

Die folgende Novelle LGBl. Nr. 60/2009 - sie ist am 01.10.2009 in Kraft getreten – hatte vorrangig die im genannten Erkenntnis des VfGH festgestellten Verfassungswidrigkeiten zu beseitigen. Anstelle des Selbstbewirtschaftungsgebotes wurde (nach Vorbild anderer Bundesländer) ein Interessentenmodell eingeführt.

Das Interessentenmodell bezweckt, Landwirten die Möglichkeit zu geben, anstelle von branchenfremden Investoren in einen Erwerbsvorgang einzutreten. Findet sich auf diese Weise kein Interessent, so steht dem außerlandwirtschaftlichen Erwerber der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes offen, sofern er die Bewirtschaftung durch einen Dritten sicherstellen kann.

Mit dieser Novelle wurden zudem Liberalisierungen im Bereich der Restflächenregelung vorgenommen. Diese „Öffnung“ führte allein in den Berichtsjahren 2010 und 2011 dazu, dass rund 20 ha Freilandflächen ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurden.

Wie in anderen Bundesländern zielt auch das Tiroler land- und forstwirtschaftliche Grundverkehrsrecht auf die Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes ab, verbunden mit den Grundsätzen der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Weiters soll die der Beschaffenheit als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke entsprechende Bewirtschaftung nachhaltig gewährleistet sein.

Der Verkehr mit Baugrundstücken hat zum Ziel, durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden der in Tirol markanten Knappheit des Dauersiedlungsraumes Rechnung zu tragen.

Durch Bebauungsverpflichtungen beim Erwerb von unbebauten Baugrundstücken sollen die Baulandreserven einer widmungsgemäßen Nutzung zugeführt werden, anstatt sie als Wertanlage oder Spekulationsobjekt nutzbar zu machen. Aus demselben Grund wird die Nutzung von Wohnraum ausschließlich zu Freizeit Zwecken gesetzlich untersagt. Letztere Nutzungsbeschränkung soll auch den marktorientierten Preisdruck im Baulandbereich zu Gunsten der wohnungssuchenden Bevölkerung vermindern. Es ist eine Tatsache, dass die zumindest in Teilen Tirols unverminderte Nachfrage nach Freizeitwohnsitzimmobilien die Preisentwicklung am Baulandmarkt maßgeblich beeinflusst und zwar in einer Art und Weise, dass die ansässige Bevölkerung vom unerschwinglichen Wohnungsmarkt verdrängt wird.

Mit der Novelle LGBl. Nr. 60/2009 wurden die sog. Siedlungserweiterungsgebiete aus dem Geltungsbereich des Grundverkehrsgesetzes herausgenommen; diese Grundflächen gelten weder als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke noch als Baugrundstücke und ist ein Erwerb an solchen Flächen für jeden EU/EWR-Bürger möglich.

Auch die Bestimmungen zur Durchsetzung der Verbote der Freizeitwohnsitznutzung und der Nichtbebauung wurden mit dieser Novelle novelliert.

Im Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2007/4766 betreffend den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke in Vorarlberg hat die Europäische Kommission Klage vor dem Europäischen Gerichtshof (Rs C-516/10) erhoben. Die Kommission erkannte in den betroffenen Regelungen einen Eingriff in die Kapitalverkehrsfreiheit durch unverhältnismäßige Beschränkungen. Mit Gesetz vom 8. September 2011, LGBl. Nr. 39, wurde daraufhin das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz geändert, um die Bedenken der Kommission auszuräumen, was zur Zurückziehung der Klage geführt hat.

Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 enthielt – vor allem auch im Hinblick auf das Interessenverfahren – den Vorarlberger Regelungen vergleichbare Bestimmungen über den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke. Es bestand Anlass für eine Anpassung an unionsrechtliche Erfordernisse nach dem Vorbild der neuen Vorarlberger Regelung. Die notwendigen Liberalisierungen und darüber hinaus im Vollzug gewonnene Erfahrungen wurden mit Gesetz vom 28. März 2012, LGBl. Nr. 50/2012, vorgenommen. In der Folge wurde das Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich Nr. 2010/4225 (EU-Pilot: 815/10/MARK) betreffend das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 mit Beschluss der Europäischen Kommission vom 21. Juni 2012 eingestellt. Mit der erwähnten Novelle war es gelungen, Bedenken der Europäischen Kommission gegen die Vereinbarkeit des im Tiroler Grundverkehrsgesetz vorgesehenen Interessenverfahrens mit der Kapitalverkehrs- und Niederlassungsfreiheit auszuräumen.

Die Alpenkonvention ist in Österreich im BGBl.Nr. 477/1995 verlautbart und daher seit 06.03.1995 geltendes Recht. Deren Vertragsparteien sind neben Österreich die Staaten Deutschland, Frankreich, Monaco, Italien, Liechtenstein, Schweiz und Slowenien und die EU. Das Durchführungsprotokoll „Berglandwirtschaft“ wurde von der EU bereits unterzeichnet und von Österreich mit BGBl.Nr. 231/2002 Teil III ratifiziert. Ein Ziel der Alpenkonvention ist eine allgemeine Verpflichtung der Vertragsparteien, die Alpen der ansässigen Bevölkerung als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum zu erhalten.

In Anbetracht der Bedeutung, die der Landwirtschaft im Alpenraum seit jeher zugekommen ist, anerkennt das Protokoll die traditionelle Bedeutung der Familienbetriebe und die unverzichtbare Basisfunktion der Landwirtschaft für die Allgemeinheit und für andere Wirtschaftsbereiche durch die

- dauerhafte Erhaltung der Kultur- und Naturlandschaft,
- Produktion von Nahrungsmitteln bzw. typischen Qualitätsprodukten,
- den Schutz der Biodiversität, des Waldes, der Gewässer, Schutz des Bodens vor Erosionen,
- Aufrechterhaltung der Besiedelung des ländlichen Raumes.

Die Existenz der Landwirte und ihrer Betriebe in den Berggebieten darf nicht durch ausschließliche Anwendung ökonomischer Maßstäbe in Frage gestellt werden. Zum Teil sind die Ziele bereits umgesetzt. In den Zielbestimmungen der Konvention finden sich durchaus Intentionen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes u.a. bezüglich des öffentlichen Interesses an der Schaffung und Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe sowie der Residenzpflicht. Die in der Konvention festgeschriebenen Grundsätze und Ziele sind national wie europarechtlich verbindlich.

III.

Flächennutzung im Ländervergleich

Nach der aktuellen Flächennutzungsbilanz der Statistik Austria, Gebietsstand 2012, liegt der Dauersiedlungsraum in Tirol nur noch bei 11,9 % der Landesfläche. Der Dauersiedlungsraum ist definiert als die Summe der Kategorien Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzung (Äcker und Wiesen), Gärten, Weingärten sowie sonstige Flächen (Straßenverkehrsflächen, Abbauf Flächen, Bahngrund, Lagerplatz und Werksgelände). Im Vergleich zu den anderen Bundesländern erscheint dieser Prozentsatz auffallend gering, Vorarlberg (21,8 %) und Salzburg (20,3 %) weisen hier schon deutlich höhere Kennziffern auf. Der österreichische Durchschnittswert aller Bundesländer liegt bei 38,7 % (siehe nachfolgende Tabellen Seite 5).

Dauersiedlungsraum in Österreich nach Bundesländern, Gebietsstand 2008

Bundesland	Fläche in km ²	Dauersiedlungsraum	Dauersiedlungsraum in %
Burgenland	3.961,80	2.514,79	63,5
Kärnten	9.538,01	2.446,91	25,7
Niederösterreich	19.186,26	11.594,08	60,4
Oberösterreich	11.979,91	6.835,75	57,1
Salzburg	7.156,03	1.451,43	20,3
Steiermark	16.401,04	5.192,35	31,7
Tirol	12.640,17	1.502,97	11,9
Vorarlberg	2.601,12	567,73	21,8
Wien	414,65	333,52	80,4
Österreich	83.878,99	32.439,53	38,7

Quelle: Statistik Austria, 10.01.2012

Dauersiedlungsraum in Tirol nach Bezirken, Gebietsstand 2008

Kennziffer (PKZ)	Politischer Bezirks Name	Fläche in km ²	Dauersiedlungsraum	Dauersiedlungsraum in %
701	Innsbruck-Stadt	104,81	33,84	32,3
702	Imst	1.723,82	133,41	7,7
703	Innsbruck-Land	1.989,36	252,37	12,7
704	Kitzbühel	1.162,25	245,55	21,1
705	Kufstein	968,82	254,62	26,3
706	Landeck	1.594,53	109,25	6,9
707	Lienz	2.019,30	174,78	8,7
708	Reutte	1.235,67	112,16	9,1
709	Schwaz	1.841,61	186,99	10,2

Quelle: Statistik Austria, 10.01.2012

Diese intensiv nutzbaren Flächen im Gebirgsland Tirol sind im Ländervergleich als extrem knapp einzustufen. Die für einen Lebensraum grundlegenden Nutzungen wie Wohnen und Wirtschaften sowie die landwirtschaftlichen Nutz- bzw. Produktionsflächen sind auf engstem Raum konzentriert. Diese stark begrenzte Bodenressource erfordert einen entsprechend sparsamen Umgang mit diesem nicht vermehrbaren Gut zur Sicherung des Lebens- und Wirtschaftsraumes für die hier ansässige Bevölkerung. Mit dem Verschwinden landwirtschaftlicher Produktionsflächen geht zugleich auch ein Stück Versorgungssicherheit verloren.

IV. Behörden

Grundverkehrsbehörden erster Instanz sind hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke die Bezirks-Grundverkehrskommission, hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke die Bezirksverwaltungsbehörden.

Die Zuständigkeit zur Entscheidung über sämtliche gegen erstinstanzliche grundverkehrsbehördliche Entscheidungen erhobene Rechtsmittel liegt seit 1.10.2009 beim Unabhängigen Verwaltungssenat in Tirol.

In Verfahren zur Bieterbewilligung (§ 20) ist Grundverkehrsbehörde I. Instanz der Landesgrundverkehrsreferent.

Mit dem im Tiroler Landtag am 07.11.2012 verabschiedeten Tiroler Landesverwaltungsgerichtsbarkeits-Anpassungsgesetz, LGBl. Nr. 150/2012, wurde die bisher als Grundverkehrsbehörde I. Instanz bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichtete Bezirks-Grundverkehrskommission abgeschafft. Die von ihr zu besorgenden Aufgaben fallen nun in die monokratische Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörden.

Gleichzeitig wurde die Funktion des beim Amt der Landesregierung eingerichteten Landesgrundverkehrsreferenten aus dem Grundverkehrsgesetz eliminiert. Damit entfällt künftig die Kontrolle der Gesetzmäßigkeit von Bescheiden der Grundverkehrsbehörden in der Form des Berufungsrechtes. Die bisher dem Landesgrundverkehrsreferenten aufgetragenen gesetzlichen Kontrollbefugnisse zur Einhaltung des Gesetzes, insbesondere die Einhaltung der Erklärungen nach § 11 Abs. und 2 sowie die Erteilung von Bieterbewilligungen, werden künftig ausschließlich den Bezirksverwaltungsbehörden obliegen.

Diese strukturellen Änderungen traten mit 01. Jänner 2013 in Kraft.

V.**Bericht über die Tätigkeit der Grundverkehrsbehörden I. Instanz**

Die Bezirkshauptmannschaften Tirols und der Stadtmagistrat Innsbruck wurden ersucht, den Geschäftsanfall in Bezug auf die Angelegenheiten des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 idgF. (TirGVG) statistisch zu erfassen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde für den tabellarischen Teil nachstehende Codierung einzelner Geschäftsfelder vorgenommen:

A) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

- a) Anzahl der Genehmigungen (§ 4 TGVG 1996)
- b) Anzahl der Ausnahmen von der Genehmigungspflicht (§ 5 TGVG 1996)
- c) Anzahl der Versagungen
- d) Anzahl der Verfahren nach dem Tiroler Höfegesetz

B) Baugrundstücke

- a) Anzahl der Genehmigungen für unbebaute Grundstücke (§ 9 TGVG 1996)
- b) Anzahl der Genehmigungen für bebaute Grundstücke (§ 9 TGVG 1996)
- c) Anzahl der Ausnahmen von der Erklärungspflicht (§ 10 TGVG 1996)
- d) Anzahl der Versagungen von Bestätigungen

C) Anzahl der Anzeigen, die nach § 1 TirGVG 1996 vom Geltungsbereich ausgenommen sind; der Behörde wird eine Anzeige (Antrag) vorgelegt, der Erwerb fällt aber weder unter A) noch B) und wird durch einfache Mitteilung oder mit Feststellungsbescheid erledigt.

D) Erfassung der EWR- und EU-Bürger in Verfahren nach A), B) oder C) die Rechtserwerbe tätigen. Erfasst wird die Anzahl der Personen, die Grundstücke erwerben (z.B. EWR- bzw. EU-Ehegatten kaufen gemeinsam ein Grundstück = 1 Verfahren, aber 2 Personen).

E) Erfassung der Ausländer (Nicht-EWR- bzw. EU-Bürger), die Eigentum an Grundstücken erwerben, gleiche Erfassung wie bei D).

Die erstinstanzlichen Grundverkehrsbehörden haben nachstehende Statistiken zur Verfügung gestellt:

Bezirkshauptmannschaft Imst

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	165
Ab	Ausnahmen gem. § 5	129
Ac	Versagungen	5
Ad	höferechtliche Verfahren	89
Ae	sonstige Bescheide	7
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a) unbebautes Gst	209
Ba1	Fristverlängerungen nach § 11 Abs. 3 TGVG	34
Ba2	Feststellungen nach § 11 Abs. 4 TGVG	2
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a) bebautes Gst	348
Bc	Ausnahmen gem. § 10	575
C	Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des TGVG 1996 ausgenommen sind	28
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigungen gem. § 4	1
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	3
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	10
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	49
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	32

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck Land

Statistik 2012 BH-Innsbruck

Abt. Grundverkehr

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4 i.V.m. mit § 6 TGVG	206
Ab	Ausnahmen gem. § 5 TGVG	273
Ac	Genehmigung gem. § 4 iVm. § 6 u. § 7a (Interessentenv.)	2
Ad	Versagungen gem. § 6 iVm. § 7 TGVG	11
Ae	Versagungen gem. § 6 iVm. § 7 iVm. § 7a Interessenten	1
Af	Bescheid nach dem Tiroler Höfegesetz	211
AzR	Aufforderung zur Rechtfertigung	0
ba	Bestätigung gem. § 25a nicht bebaubares Gst.	89
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst.	350
Bb	Bestätigung gem. § 25a bebautes Gst.	1685
Bc	Ausnahmen gem. § 10	1898
Bd	Feststellungsbescheid gem. § 11 As.4 TGVG	6
Be	Verlängerung gem. § 11 Abs. 3 TGVG	18
Ca	Feststellungsbescheid gem. § 1 TGVG	5
Cb	Feststellungsbescheid gem. § 2 TGVG	137
Cc	Feststellungsbescheid gem. § 14(4)-FZW-Verwendung	0
Cd	Strafverfügungen/-erkenntnis gem. § 36 TGVG	15
Ce	Sonstige Bescheide/Mitteilungen	155
Db	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Versagungen	2
Dd	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Genehmigung	5
S	Straferkenntnis gem. § 23 TGVG	5
TBO	Straferkenntnis Tiroler Bauordnung	14
TBO1	Bau-/Verwendung/Abbruchsbewilligung	1
TFPO	Straferkenntnis Tiroler Feuerpolizeiordnung	2

TROG	Straferkenntnis TROG	3
V	Vollstreckungsverfügung	0
Zu	Zurückziehung des Antrages	4

Die Belegarten DBa, DBb und DBc (X) wurden nicht separat ausgewiesen und sind in den Belegarten Ba, Bb und Bc enthalten.

Stadtmagistrat Innsbruck

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Anzahl der Genehmigungen § 4	25
Ab	Anzahl der Ausnahmen der Genehmigungspflicht § 5	23
Ac	Anzahl der Versagungen	0
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	9
Ba	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) unbebautes Gst	40
Bb	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) bebautes Gst	1923
Bc	Anzahl der Ausnahmen von Genehmigungspflicht § 10	1015
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzeigen § 1, sonstige Schreiben	52
DAa	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Genehmigung § 4	0
DAb	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Ausnahmen § 5	0
DAc	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Versagung landw. GV	0
DBa	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Bestätigung § 25 (a) unbebautes Gst	0
DBb	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Bestätigung § 25 (a) bebautes Gst	252
DBc	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Ausnahmen § 10	34
DBd	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Versagung Baugrundverkehr	0
EAa	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Genehmigung § 4 u. § 13	0
EBa	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Genehmigungen § 9 u. § 13	3
Eb	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Ausnahmen § 12 (2)	0
Ec	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Versagungen	0

Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel

Anzeigen im Jahr 2012: 2017

Höfeanträge im Jahr 2012: 160

Anträge um Verlängerung der Bebauungsfrist: 37

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigung gem. § 4	127
Ab	Ausnahmen gem. § 5	138
Ac	Versagungen	2
Ad	höferechtliche Verfahren	150
Ada	höferechtliche Ablehnung	---
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst	193
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 bebautes Gst	561
Bc	Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1	699
Bd	Versagungen	---
C	Musterschreiben, § 1 GVG, § 56 AVG	5
G	Feststellung – sonstiges Grundstück	42

DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4 – pro Person	3
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5 – pro Person	7
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	---
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst./Person	62
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 bebautes Gst./Person	287
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1 – pro Person	178
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	---
EAa	Ausländer Genehmigungen gem. § 4 und § 13	---
EBa	Ausländer Genehmigungen gem. § 9 und § 13	1
Eb	Ausländer Ausnahmen gem. § 12 Abs. 2	---
Ec	Ausländer Versagungen	1
Ed	Verfahrensordnung, Bescheid – Auftrag gem. § 14(3)	10
Ee	Bescheid § 14(4)	4
Ca	Feststellungsbescheid § 11(4) – Baugrundstück wurde innerhalb der Bebauungsfrist nicht bebaut	15
Cb	Zurückweisung § 11(3) – verspäteter Antrag für Bebauungsfristverlängerung	1
Cc	Bescheid § 11(3) – Verlängerung der Bebauungsfrist	29
Cd	Abweisung § 11(3) – keine berücksichtigungswürdigen Gründe, 10 Jahre ausgeschöpft	1
Da	Genehmigung § 4 – schweizer Staatsangehörige	---
Db	Genehmigung § 9 – schweizer Staatsangehörige	---
Dc	Ausnahmen § 12 – schweizer Staatsangehörige	---
Dd	Bestätigungen – schweizer Staatsangehörige	2

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	91
Ab	Ausnahmen gem. § 5	170
Ac	Versagungen	5
Ad	höferechtliche Verfahren, Versagungen	146
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst., Verlängerungsbescheid	223
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst.	822
Bc	Ausnahmen gem. § 10	892
Bd	Versagungen	0
C	Musterschreiben, diverses, Bescheid Geltungsbereich Freilang (nicht in Sitzung) (bei BEG)	273
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4	0
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	10
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	1
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	15
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	153
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	68
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
EAa	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	0
EBa	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	2
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	0

Bezirkshauptmannschaft Landeck

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	139
Ab	Ausnahmen gem. § 5	191
Ac	Versagungen	---
Ad	höferechtliche Verfahren	33
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	124
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	226
Bc	Ausnahmen gem. § 10	511
Bd	Versagungen	---
C	Musterschreiben, Anzeigen	50
DAa	EWB/EU-Bürger Genehmigung § 4	4
DAb	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	3
DAc	EWB/EU-Bürger Versagungen	---
DBa	EWB/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	4
DBb	EWB/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	29
DBc	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	11
DBd	EWB/EU-Bürger Versagungen	---
EaA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	---
EaB	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	2
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	1
Ec	Ausländer Versagungen	---

Darüber hinaus wurden für folgende Schweizer Staatsbürger (Personenanzahl) grundverkehrsbehördliche Entscheidungen getroffen:

Ab	Ausnahmen gem. § 5	1
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	2
Bc	Ausnahmen gem. § 10	4

Bezirkshauptmannschaft Lienz

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Anzahl der Genehmigungen (§ 4 GVG 1996)	62
Ab	Anzahl der Ausnahmen der Genehmigungspflicht (§ 5 GVG 1996)	135
Ac	Anzahl der Versagungen	3
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	84
Ba	Anzahl der Bestätigungen für unbebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	130
Bb	A Anzahl der Bestätigungen für bebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	317
Bc	Anzahl der Ausnahmen von der Erklärungspflicht (§ 10 GVG 1996)	371
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzahl der Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des GVG 1996 ausgenommen sind	39
DAa	EWB/EU-Bürger Genehmigungen gemäß § 4 GVG 1996	0
DAb	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gemäß § 5 GVG 1996	0
DAc	EWB/EU-Bürger Versagungen	0
DBa	EWB/EU-Bürger Bestätigungen gemäß § 25 (a) unbebautes Gst.	5
DBb	EWB/EU-Bürger Bestätigungen gemäß § 25 (a) bebautes Gst.	48
DBc	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gemäß § 10	42
DBd	EWB/EU-Bürger Versagungen	0
EaA	Ausländer Genehmigungen gemäß § 4 u. § 13	0

EBa	Ausländer Genehmigungen gemäß § 9 u. § 13	0
Eb	Ausländer Ausnahmen gemäß § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	0

Bezirkshauptmannschaft Reutte

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	89
Ab	Ausnahmen gem. § 5	130
Ac	Versagungen	3
Ad	höferechtliche Verfahren	13
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	98
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	172
Bc	Ausnahmen gem. § 10	343
Bd	Versagungen	0
C	Musterschreiben, Anzeigen	27
DAa	EWB/EU-Bürger Genehmigung § 4	12
DAb	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	7
DAc	EWB/EU-Bürger Versagungen	0
DBa	EWB/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	48
DBb	EWB/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	87
DBc	EWB/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	60
DBd	EWB/EU-Bürger Versagungen	0
EaA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	0
EaB	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	0
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	1

Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	landwirtschaftliche Genehmigungen	141
Ab	Ausnahmetatbestände, Übergaben	154
Ac	landwirtschaftliche Versagungen	2
Ba	unbebaute Grundstücke	224
Bb	bebaute Grundstücke	572
Bc	Ausnahmetatbestände Baulandgrundverkehr	793
Bd	Versagung Baulandgrundverkehr	1
C	Tatbestände, welche nicht unter das GVG fallen	50
Daa	landwirtschaftlicher Ausländergrundverkehr	1
DBb	Ausländergrundverkehr bebaute Grundstücke	87
DBa	Ausländergrundverkehr unbebaute Grundstücke	12
DBc	Ausländergrundverkehr Genehmigungen gem. § 25 Abs. 2	23
Ebb	Ausländergrundverkehr nicht EU	3
Höfe	Höfegenehmigungen	179

VI.

Zusammenfassung und Tätigkeit des Landesgrundverkehrsreferenten

Im Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs wurden im Berichtsjahr 2012 Tirol weit in 1080 Fällen Genehmigungen erteilt. In 1049 Fällen (um 257 mehr als im Vorjahr) konnten Ausnahmen von der Genehmigungspflicht gem. § 5 TirGVG festgestellt werden. Solcherart genehmigungsfreie Übergaben meist im Familienkreis haben um rund ein Viertel gegenüber dem Vorjahr zugenommen.

In 62 Fällen hat der Landesgrundverkehrsreferent gegen Bescheide der Grundverkehrsbehörden (auch aus dem Vollzugsbereich des Baulandgrundverkehrs) Berufung erhoben.

In mindestens 42 Fällen wurde ein Interessentenverfahren durchgeführt. Gemäß § 7 Abs. 1 lit. d) TirGVG ist die grundverkehrsrechtliche Genehmigung u.a. zu versagen, wenn der Erwerber eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder landwirtschaftlichen Betriebes nicht Landwirt ist und zumindest ein Interessent vorhanden ist.

Der Erwerb von Waldgrundstücken durch Nichtlandwirte konnte in 76 Fällen genehmigt werden. 95 Rechtserwerbe durch Gemeinden konnten als von der Genehmigungspflicht ausgenommen behandelt werden (§ 5 lit. f TirGVG) und in 21 Fällen wurden sog. Einsteigern, die bisher nicht in der Landwirtschaft tätig waren, Rechtserwerbe genehmigt. Entgegen anders lautenden Behauptungen sind österreichische Staatsbürger und Staatsangehörige der EU unterschiedslos in der Lage, einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zu erwerben und die erforderliche Genehmigung zu erreichen.

Die sog. Restflächenregelung, wonach Freilandflächen, die wegen ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe landwirtschaftlich nicht bedeutsam sind, genehmigungsfrei von jedermann erworben werden können, kam im Jahr 2012 in 347 Fällen zu Anwendung. Insgesamt wurden Freilandflächen im Ausmaß von gesamt ca. 10 ha als „Restflächen“ der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Gegenüber dem Vorjahr ist diese Fläche konstant geblieben.

Für den Bereich des Baulandgrundverkehrs wurden von den Grundverkehrsbehörden im Berichtsjahr rund 9000 Bestätigungen über erfolgte Anzeigen ausgestellt. In 7437 Fällen (um 2074 mehr als im Vorjahr) wurden Bestätigungen über die Ausnahme von der Erklärungsspflicht gemäß § 10 TirGVG ausgestellt. Solcherart erklärungsfreie Übergaben meist im Familienkreis haben im Berichtsjahr um mehr als ein Drittel gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Der Grund für diesen rasanten Anstieg gegenüber dem Vorjahr wird wohl in den jüngeren steuerrechtlichen Veränderungen zu finden sein.

In diesem Zusammenhang erscheint es erwähnenswert, dass im Berichtsjahr rund 1500 Fälle von Rechtserwerben an bebauten oder unbebauten Grundstücken durch Bürger aus anderen EU-Staaten zu verzeichnen war, im Berichtsjahr 2011 waren es noch 1329. Der größte Teil dieser Rechtserwerbe entfällt auf die Bezirke Kitzbühel und Kufstein sowie auf die Bezirke Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land. Dieser markante Anstieg im Berichtsjahr in Zusammenhang mit den stetig anwachsenden Rechtserwerben der Jahre seit dem EU Beitritt Österreichs

im Jahr 1996 bedarf angesichts der immer knapper werdenden Ressource Siedlungsraum einer kritischen Beobachtung. Die für die ortsansässige Bevölkerung nachteiligen Auswirkungen einer ungebrochenen Nachfrage nach Baulandimmobilien in Tirol aus dem gesamten EU-Raum haben sich in einer mittlerweile sozial unverträglichen Preisentwicklung niedergeschlagen.

In diesem Kontext stellen sich auch die illegalen Freizeitwohnnutzungen bei solchen Immobilien, die für eine solche Verwendung nicht vorgesehen ist, als ständig aktuelles Problem dar. Im Berichtsjahr wurden vom Landesgrundverkehrsreferenten in 86 Fällen verbotene Freizeitwohnnutzungen aufgegriffen und bei den Bezirkshauptmannschaften zur Anzeige gebracht.

150 genehmigte Freizeitwohnsitze wurden von österreichischen Staatsbürgern, 168 Freizeitwohnsitze durch Staatsangehörige anderer EU- oder EWR-Staaten erworben.

In Bezug auf die Bebauungspflicht beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken wurden im Berichtsjahr in 175 Fällen Bebauungsfristen verlängert, in 35 Fällen wurde die Tatsache der Nichtbebauung mit Bescheid festgestellt. Insgesamt ist die gesetzliche Bebauungspflicht durchaus geeignet, eine widmungskonforme Nutzung von zur Bebauung vorgesehenen Grundflächen zu aktualisieren und so den erheblichen Baulandüberhang in Tirol sukzessive abzubauen.