

Gesetz, mit dem das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert wird

Textgegenüberstellung/Begutachtung

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundsätze und Geltungsbereich

(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 und der Bewirtschaftung durch den Eigentümer selbst,

- 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 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~~ BGBl. I Nr. 190/2013, es sei denn, dass aus einem Trennstück ein neuer Grundbuchskörper 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~~ BGBl. I Nr. 222/2021.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(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) 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~~ des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022, 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 oder
- 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;~~

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 gewährleisten, dass die pachtweise Bewirtschaftung durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt

bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleistet ist;

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. e, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 § 103 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022~~ 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 zur 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 Stiftungs- bzw. Fondszweck 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~~ § 13 Abs. 1 in Verbindung mit den Abs. 1a und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022.

§ 3

Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen

(1) Staatsangehörige eines anderen EU-Mitgliedstaates oder eines anderen Vertragsstaates des EWR-Abkommens sowie Personen, die über einen Aufenthaltstitel „Artikel 50 EUV“ nach § 8 Abs. 1 Z 13 des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes – NAG, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz ~~BGBl. I Nr. 146/2020~~ BGBl. I Nr. 175/2023, verfügen, sind für den Geltungsbereich dieses Gesetzes den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.

(2) Juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften, die nach den Rechtsvorschriften eines der im Abs. 1 genannten Staaten gegründet wurden und ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben, sind österreichischen juristischen Personen bzw. sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt, wenn der Rechtserwerb in Ausübung einer der folgenden Freiheiten erfolgt:

- a) der Niederlassungsfreiheit nach Art. 49 AEUV bzw. nach Art. 31 des EWR-Abkommens,
- b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 56 AEUV bzw. nach Art. 36 des EWR-Abkommens,

- c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 63 AEUV bzw. nach Art. 40 des EWR-Abkommens.

(3) Im Übrigen sind natürliche Personen sowie juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften den österreichischen Staatsbürgern und den österreichischen juristischen Personen bzw. sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt, soweit sich dies in sonstiger Weise aus dem Unionsrecht oder aus staatsvertraglichen Verpflichtungen, einschließlich solcher aus Verträgen im Rahmen der europäischen Integration, ergibt.

(4) Der Nachweis, dass die Voraussetzungen nach Abs. 1, 2 oder 3 vorliegen, obliegt dem Rechtserwerber.

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 4

Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

- a) den Erwerb des Eigentums;
- b) den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
- c) den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§ 521 ABGB);
- d) den Erwerb eines Bestandrechtes an einem landwirtschaftlichen Wohngebäude, wenn die Bestanddauer mehr als fünf Jahre beträgt;
- e) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
- f) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn die in Bestand zu nehmende Grundfläche mehr als drei Hektar beträgt und der Erwerber keinen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet;

- g) die Überlassung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zu einer die Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 1 erster Satz ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung;
- h) den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften oder von Genossenschaftsanteilen, wenn im Eigentum der Gesellschaft oder Genossenschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft oder Genossenschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat. Ein derartiger Erwerb ist jedoch nur dann genehmigungspflichtig, wenn
1. die Gesellschaft oder Genossenschaft überwiegend auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll oder
 2. die Gesellschaft oder Genossenschaft überwiegend nicht auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll, ihre land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aber zusammen eine Fläche von mindestens 5.000 m² aufweisen und einen erheblichen Teil des Gesellschafts- oder Genossenschaftsvermögens ausmachen,
- und wenn mit dem Erwerb ein für die Ausübung der Nutzungs- bzw. Verfügungsrechte an diesen Grundstücken maßgeblicher Einfluss auf die Gesellschaft oder Genossenschaft verbunden ist.
- (2) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen weiters
- a) jede Teilung von landwirtschaftlichen Grundstücken, sofern hierfür nicht bereits nach Abs. 1 die Genehmigung erforderlich ist; dies gilt jedenfalls auch, wenn im Zug der Teilung kein Rechtsgeschäft abgeschlossen wird,
 - b) die Einbringung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Sacheinlage in eine Gesellschaft oder in eine Genossenschaft,
 - c) die Widmung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Vermögen einer Privatstiftung nach § 4 des Privatstiftungsgesetzes, BGBl. Nr. 694/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz ~~BGBl. I Nr. 111/2010~~ BGBl. I Nr. 104/2019, oder die Zustiftung hinsichtlich derartiger Grundstücke im Sinn des § 3 Abs. 4 dieses Gesetzes.

§ 5

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach § 4:

- a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Erwerb des Eigentums aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandte Person oder den Ehegatten oder eingetragenen Partner übergehen, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder die Kinder des Erblassers;
- c) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern, zwischen Verwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie, wenn der Übergeber alle seine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke oder alle seine Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt in das Eigentum einer Person überträgt oder ihr in Bestand gibt, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Übergeber oder dessen Ehegatten oder eingetragenen Partner oder Kinder;
- d) beim Rechtserwerb
 1. an Grundstücken oder Grundstücksteilen mit einer Fläche von höchstens 300 m² sowie
 2. an Grundstücken oder Grundstücksteilen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes wirtschaftlich nicht von Bedeutung sind,

in beiden Fällen jedoch nur dann, wenn das Grundstück oder der Grundstücksteil an ein Grundstück im Eigentum des Erwerbers

unmittelbar angrenzt oder zumindest in der unmittelbaren Nähe zu diesem liegt, der bereits vorhandene Grundbesitz des Erwerbers in diesem Bereich noch nicht unter Anwendung dieser Bestimmung über die Ausnahme von der Genehmigungspflicht vergrößert wurde und die Vergrößerung des vorhandenen Grundbesitzes den Zielen und Festlegungen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht;

e) beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient;

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;

gf) beim Rechtserwerb durch eine Gemeinde, wenn der Rechtserwerb unmittelbar oder mittelbar zur Erfüllung der der Gemeinde obliegenden Aufgaben benötigt wird und das betreffende Grundstück im Gebiet dieser Gemeinde liegt;

hg) beim Rechtserwerb durch den Bund oder das Land Tirol, wenn der Rechtserwerb unmittelbar der Erfüllung der dem Erwerber gesetzlich obliegenden Aufgaben dient.

§ 6

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 4 ist, soweit in den Abs. 2 bis 10 nichts anderes bestimmt ist, zu erteilen, wenn der Rechtserwerb den Grundsätzen nach § 1 Abs. 1 lit. a nicht widerspricht.

(2) Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn hinsichtlich des Veräußerers kein Widerspruch zu den im § 1 Abs. 1 lit. a Z 1 und 2 genannten Grundsätzen besteht und die nachhaltige ordnungsgemäße Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke gewährleistet ist.

~~(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 der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass er das landwirtschaftliche Grundstück im Rahmen seines Betriebes nachhaltig und ordnungsgemäß mitbewirtschaftet.~~

(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.

(4) Wenn kein Interessent im Sinn des § 2 Abs. 6 vorhanden ist, sind Rechtserwerbe an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb durch eine Person, die nicht Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 ist, zu genehmigen, wenn hinsichtlich des Veräußerers kein Widerspruch zu den im § 1 Abs. 1 lit. a Z 1 und 2 genannten Grundsätzen besteht und die nachhaltige ordnungsgemäße Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke gewährleistet ist.

(5) Die Genehmigung für den Erwerb des Eigentums an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück aufgrund eines Kaufvertrages ist zu erteilen, wenn der Verkauf aufgrund von Umständen, die ohne grobes Verschulden des Verkäufers eingetreten sind, insbesondere aufgrund von Elementarereignissen, zur Vermeidung des gänzlichen Verfalls eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes notwendig ist.

(6) Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind zu genehmigen, es sei denn, dass die letztwillige Zuwendung in der Absicht erfolgt ist, die Genehmigungsvoraussetzungen für Rechtserwerbe durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu umgehen.

(7) Rechtserwerbe an Grundstücken oder Grundstücksteilen, die der Erweiterung einer gewerblichen oder industriellen Anlage oder einer Bergbauanlage dienen, sind zu genehmigen, wenn das Grundstück oder der Grundstücksteil an ein Grundstück im Eigentum des Erwerbers unmittelbar angrenzt oder zumindest in der unmittelbaren Nähe zu diesem liegt, für das

Grundstück oder den Grundstücksteil keine Festlegung nach § 7 Abs. 2 lit. a Z 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 besteht und die Vergrößerung des vorhandenen Grundbesitzes den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

~~(8) Rechtserwerbe durch Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke an eine Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben im Sinn des § 5 lit. f 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.~~

(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.

(9) Rechtserwerbe von weiteren Miteigentumsanteilen durch einen Miteigentümer einer Liegenschaft, zu der land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gehören, sind zu genehmigen, wenn

- a) kein Widerspruch zu den im § 1 Abs. 1 lit. a Z 1 und 2 genannten Grundsätzen besteht,
- b) der Erwerber seinen Miteigentumsanteil genehmigungsfrei erworben hat und
- c) kein Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes selbst ortsüblich bewirtschaftet oder wenn eine derartige Bewirtschaftung zwar stattfindet, der betreffende Landwirt aber kein Interesse am Rechtserwerb hat.

(10) Rechtserwerbe durch als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigungen sind zu genehmigen, wenn

- a) der Rechtserwerb an einer Grundfläche erfolgt, die nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit, insbesondere auch nach § 37 ~~des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016~~ des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, für Zwecke des geförderten Wohnbaus geeignet ist und auf die sich keine Maßnahme nach einem Raumordnungsprogramm nach § 7 Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bezieht,
- b) zu erwarten ist, dass die Grundfläche spätestens anlässlich der nächstfolgenden Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für Zwecke des geförderten Wohnbaus in die baulichen Entwicklungsbereiche einbezogen wird und
- c) eine rechtsverbindliche Vereinbarung des Rechtserwerbers mit der Gemeinde vorliegt, in der dieser sich verpflichtet, die Grundfläche innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 2 lit. b für Zwecke des geförderten Wohnbaus zu verwenden, wobei diese Frist mit dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung zu laufen beginnt.

§ 7 unverändert.

§ 7a

Interessentenregelung

(1) Wenn der Erwerber nicht Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 ist, hat die Grundverkehrsbehörde der Gemeinde, in deren Gebiet die den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildenden Grundstücke liegen, eine Kundmachung zu übermitteln, die jedenfalls folgende Angaben enthalten muss:

- a) die Art des Rechtsgeschäftes,
- b) den ortsüblichen Preis oder Bestandzins oder das sonstige ortsübliche Nutzungsentgelt für das zu erwerbende Recht,
- c) die Bezeichnung des (der) den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildenden Grundstückes(e) durch Angabe von Grundstücksnummer, Katastralgemeinde, Flächenausmaß und Benützungsort,
- d) die Anmeldefrist,
- e) den Hinweis, dass innerhalb der Anmeldefrist jede Person bei der Grundverkehrsbehörde ihr Interesse am Erwerb des (der)

Grundstück(e), das (die) den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildet(en), schriftlich oder niederschriftlich anmelden kann.

Der Bürgermeister hat die Kundmachung unverzüglich an der Amtstafel der Gemeinde zu veranlassen.

(2) Die Anmeldefrist beträgt vier Wochen und beginnt mit der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde. Nach dem Ablauf von vier Wochen hat die Gemeinde die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung der Grundverkehrsbehörde zu übermitteln.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat die Kundmachung gleichzeitig mit der Übermittlung nach Abs. 1 an der Amtstafel der Bezirksverwaltungsbehörde anzuschlagen sowie dem Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer zur Kenntnis zu bringen.

(4) Gleichzeitig mit der Anmeldung sind die Voraussetzungen für die Interessenteneigenschaft im Sinn des § 2 Abs. 6 glaubhaft zu machen und ist die verbindliche Erklärung abzugeben, sich zur Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts zu verpflichten, sowie anzugeben, wodurch die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist. Wenn der Interessent noch nicht Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 lit. a ist, muss die Anmeldung auch die Angaben und Nachweise nach § 2 Abs. 5 lit. b umfassen. Mit der fristgerechten Anmeldung erlangt der Interessent die Stellung einer Partei gemäß § 8 AVG im weiteren Verfahren. Die Anmeldung hat die Wirkung eines verbindlichen Angebotes gegenüber dem Veräußerer bis zum Ablauf von vier Wochen nach dem Eintritt der Rechtskraft der die Genehmigung des vorliegenden Rechtsgeschäftes versagenden grundverkehrsbehördlichen Entscheidung.

(5) Einem Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 lit. a ist die Interessenteneigenschaft nur dann zuzuerkennen, wenn sein Betrieb im selben Gemeindegebiet wie das (die) Grundstück(e), an dessen (deren) Erwerb er interessiert ist, liegt oder die Entfernung zwischen seinem Betrieb und diesem (diesen) Grundstück(en) nicht größer ist, als es im Hinblick auf die jeweilige Nutzungsart dieses (dieser) Grundstückes (Grundstücke) betriebswirtschaftlich vertretbar ist.

(6) Der ortsübliche Preis oder Bestandzins oder das sonstige ortsübliche Nutzungsentgelt ist von der Grundverkehrsbehörde auf der Grundlage des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, BGBl. Nr. 150/1992, zu ermitteln.

(7) Eine Entscheidung, mit der die Genehmigung nach § 7 Abs. 1 lit. d § 7 Abs. 1 lit. e versagt wird, ist dem Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer zur Kenntnis zu bringen.

(8) Die Abs. 1 bis 6 und § 7 Abs. 1 lit. d § 7 Abs. 1 lit. e gelten nicht für Rechtserwerbe

- a) aufgrund von Tauschverträgen, sofern sämtliche Tauschflächen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke und objektiv wertgleich sind, oder aufgrund von Realteilungsverträgen,
- b) nach § 4 Abs. 1 lit. b, c und d,
- c) die gemäß § 6 Abs. 2 und 3 bzw. § 6 Abs. 5 bis 9 zu genehmigen sind,
- d) aufgrund einer Zwangsversteigerung bzw. einer erneuten Versteigerung nach § 20,
- e) die allein für den Zweck erfolgen, ein landwirtschaftliches Grundstück oder einen landwirtschaftlichen Betrieb ungeteilt in eine juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft einzubringen, die vom bisherigen Rechtsinhaber beherrscht wird oder deren Begünstigter er ist,
- f) an landwirtschaftlichen Grundstücken, die in den letzten zehn Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes mitbewirtschaftet wurden und für den Betrieb des Pächters von wesentlicher Bedeutung sind, sofern die pachtweise Bewirtschaftung durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleistet ist,
- g) an demselben landwirtschaftlichen Grundstück und mit demselben Erwerber, denen bereits einmal nach § 7 Abs. 1 lit. d die Genehmigung versagt wurde, wenn ein Rechtserwerb mit einem Landwirt, der sich im Sinn des Abs. 1 angemeldet hatte und dem die Interessenteneigenschaft zuerkannt worden war, aus Gründen, die von diesem Landwirt zu vertreten sind, nicht zustande gekommen ist,
- h) hinsichtlich des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens durch mit dem Erblasser in gerader Linie

oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandte Personen oder durch den Ehegatten oder eingetragenen Partner des Erblassers,

- i) an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern, zwischen Verwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie.

(9) Grundstücke sind von wesentlicher Bedeutung für einen Betrieb im Sinn des Abs. 8 lit. f, wenn diese eine Fläche von mindestens 2 ha umfassen und – Almflächen nicht mit eingerechnet – mehr als ein Drittel jener landwirtschaftlichen Flächen darstellen, die der Landwirt im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes zuletzt bewirtschaftet hat, und der Landwirt überdies erklärt, das Grundstück (die Grundstücke) auch künftig im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften zu wollen.

§ 8

Auflagen

(1) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 2, 3, 4 und 7 kann die Genehmigung nach § 4 mit Auflagen erteilt werden. Insbesondere kann vorgeschrieben werden, daß

- a) der Erwerber
1. sofern er Eigentümer eines geschlossenen Hofes ist, das erworbene Grundstück mit seinem geschlossenen Hof vereinigen muß,
 2. die Neubildung eines geschlossenen Hofes beantragen muß, wenn er Eigentümer von walzenden Grundstücken ist, die nach ihrem Ausmaß und ihrer Ertragsfähigkeit die Voraussetzungen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes erfüllen oder durch den Rechtserwerb erlangen,
 3. das erworbene Grundstück dem der Genehmigung zugrunde liegenden Verwendungszweck zuführen muß,
 4. die erworbenen Grundstücke der ordnungsgemäßen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft entziehen darf;
- b) die Vertragsparteien bei Rechtserwerben, in deren Folge ein Grundstück vorübergehend der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll, durch entsprechende Vorkehrungen sicherstellen müssen, daß dieses Grundstück nach der

vorübergehenden Zweckentfremdung wieder der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird.

(2) Für die Erfüllung einer Auflage nach Abs. 1 ist eine angemessene Frist festzusetzen. Weiters kann zur Sicherung der Erfüllung einer solchen Auflage eine Kautions in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes angemessenen Höhe, höchstens jedoch in der Höhe von einem Drittel der Gegenleistung oder des höheren Wertes des Gegenstandes des Rechtserwerbes, vorgeschrieben werden. Die Kautions verfällt zugunsten des Landeskulturfonds, wenn der Rechtserwerber die Auflage schuldhaft nicht erfüllt. Den Eintritt des Verfalls hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen. Die Kautions wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn die Auflage nach Abs. 3 aufgehoben wird.

~~(3) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben, wenn deren Durchsetzung für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.~~

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag eine Auflage mit Bescheid aufzuheben oder abzuändern, soweit die Voraussetzungen für ihre Verschreibung nicht mehr vorliegen.

3. Abschnitt

Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken

§§ 9 und 10 unverändert.

§ 11

Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

(1) Beim Rechtserwerb an einem Grundstück nach § 9 Abs. 1 hat der Rechtserwerber zu erklären, dass das Grundstück innerhalb der Frist nach Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.

(2) Ein unbebautes Baugrundstück ist innerhalb folgender Fristen dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen:

- a) wenn der Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück im Gewerbe- und Industriegebiet im Sinn des § 39 ~~des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016~~ des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 oder in jenen Teilen von Mischgebieten, für die eine Festlegung nach § 40 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 vorliegt, zum Zweck der Erweiterung einer gewerblichen oder industriellen Anlage erfolgt und das Grundstück hierfür geeignet ist, eine hierfür angemessene Fläche aufweist und an ein Grundstück im Eigentum des Erwerbers unmittelbar angrenzt oder zumindest in der unmittelbaren Nähe zu diesem liegt, innerhalb von 20 Jahren,
- b) in allen anderen Fällen innerhalb von zehn Jahren.

Die Fristen nach lit. a und b beginnen ab dem Eingang der Anzeige nach § 23 Abs. 1 bei der Grundverkehrsbehörde zu laufen, im Fall des Rechtserwerbs an Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche liegen, jedoch erst mit dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung. Zeiträume, in denen es aufgrund raumordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht zulässig ist, das Grundstück dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, sind in diese Fristen nicht einzurechnen. Ist das Grundstück nach der entsprechenden Flächenwidmung mit einem Gebäude zu bebauen, so gilt die Errichtung eines Gebäudes von untergeordneter Bedeutung im Sinn des § 2 Abs. 3 zweiter Satz nicht als Bebauung.

(3) Wird ein unbebautes Baugrundstück nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, oder entgegen einer Vereinbarung nach § 6 Abs. 10 lit. c nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 lit. b ab dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung für Zwecke des geförderten Wohnbaus verwendet, so hat die Grundverkehrsbehörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung ist das Grundstück auf Antrag der für das Land Tirol einschreitenden Grundverkehrsbehörde vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern. Der Verpflichtete ist vom Bieten ausgeschlossen. Die Grundverkehrsbehörde kann vom Antrag auf

Versteigerung absehen, wenn der Verlust des Eigentums für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

4. Abschnitt

Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer

§ 12

Genehmigungspflicht, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb eines der folgenden Rechte durch Ausländer zum Gegenstand haben:

- a) den Erwerb von Rechten an Baugrundstücken:
 1. den Erwerb des Eigentums;
 2. den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
 3. den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§ 521 ABGB);
 4. den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
 5. den Erwerb eines befristeten Bestandrechtes, dessen Bestanddauer mehr als zehn Jahre beträgt und das nicht unter § 1 Abs. 2 Z 1, 1a und 2 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz [BGBl. I Nr. 100/2014](#) [BGBl. I Nr. 176/2023](#), fällt; für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen;
 6. die sonstige Überlassung der Benutzung von Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach Z 1 bis 5;

7. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat und mit dem Erwerb ein für die Ausübung der Nutzungs- bzw. Verfügungsrechte an diesen Grundstücken maßgeblicher Einfluss auf die Gesellschaft verbunden ist.
- b) den Erwerb von Rechten im Sinn des § 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken.
- (2) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach Abs. 1:
- a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Erwerb von Rechten an Baugrundstücken nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigklärung oder Aufhebung einer Ehe oder nach rechtskräftiger Auflösung oder Nichtigklärung einer eingetragenen Partnerschaft zwischen den früheren Ehegatten bzw. früheren eingetragenen Partnern im Zug der Aufteilung des ehelichen bzw. partnerschaftlichen Vermögens.

§ 13 unverändert.

5. Abschnitt Rechtserwerbe in Vorbehaltsgemeinden

§ 14

Vorbehaltsgemeinden

~~(1) Zur Verwirklichung des in § 1 Abs. 1 lit. d genannten Grundsatzes 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.~~
- ~~Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, wenn im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 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.~~

~~(2) Vor Erlassung einer Verordnung im Sinn des Abs. 1 sind die betroffenen Gemeinden zu hören.~~

~~(3) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den örtlich zuständigen Grundbuchsgerichten mitzuteilen.~~

§ 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 Grundbuchgerichten 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.

§ 14a

Erklärungspflicht

(1) Rechtserwerbe in Vorbehaltsgemeinden nach § 14 Abs. 1

- a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, die einer Genehmigungspflicht nach § 4 unterliegen,
- b) an unbebauten Baugrundstücken, die einer Erklärungspflicht nach § 9 unterliegen sowie
- c) an Grundstücken durch Ausländer, die einer Genehmigungspflicht nach § 12 Abs. 1 unterliegen,

bedürfen zusätzlich einer Erklärung des Erwerbers, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein neuer Freizeitwohnsitz geschaffen wird. ~~Einer solchen Erklärung bedürfen überdies Rechtserwerbe im Sinn des § 9 an bebauten Baugrundstücken, die nicht bereits unter lit. a oder c fallen. § 13 Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt dadurch unberührt. 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.~~

(2) Einer Erklärung nach Abs. 1 bedarf es nicht für Rechtserwerbe

- a) an Freizeitwohnsitzen nach § 13 Abs. 3 erster Satz ~~des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016~~ des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 sowie
- b) an Grundstücken, wenn die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan nach § 13 Abs. 3 zweiter und dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 für zulässig erklärt wurde.

(3) Wird ungeachtet eines der Erklärungspflicht nach Abs. 1 unterliegenden Rechtserwerbes ein Gebäude, eine Wohnung oder ein sonstiger Teil eines Gebäudes vom Rechtserwerber als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlassen, so hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtserwerber die sofortige Unterlassung der unzulässigen Verwendung oder Überlassung als Freizeitwohnsitz aufzutragen und für den Fall der Nichtbefolgung dieses Auftrages die Zwangsversteigerung des betreffenden Objektes anzudrohen. Dies gilt unabhängig davon, ob dieses im Zeitpunkt des Rechtserwerbes bereits bestanden hat oder erst in weiterer Folge errichtet worden ist.

(4) Wird einem Auftrag nach Abs. 3 nicht entsprochen, so hat die Grundverkehrsbehörde die unzulässige Verwendung oder Überlassung als

Freizeitwohnsitz mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung ist das Grundstück auf Antrag der für das Land Tirol einschreitenden Grundverkehrsbehörde vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern. Der Verpflichtete ist vom Bieten ausgeschlossen.

(5) In einem Verfahren nach Abs. 3 oder 4 hat der Rechtserwerber, sofern dort kein Hauptwohnsitz begründet ist, nachzuweisen, dass das betreffende Objekt nicht als Freizeitwohnsitz verwendet wird.

(6) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus den vorstehenden Bestimmungen ergebenden Beschränkungen für Freizeitwohnsitze sind den damit betrauten Organwaltern der Grundverkehrsbehörde die Zufahrt und zu angemessener Tageszeit der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist aufgrund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die den Beschränkungen widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen, die Erbringer von Postdiensten oder von elektronischen Zustelldiensten auf Anfrage der Behörde die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen personenbezogenen Daten zu übermitteln.

6. Abschnitt Rechtserwerbe von Todes wegen

§§ 15 und 16 unverändert.

§ 17

Versteigerung

(1) Hat der Erbe binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung eine Urkunde im Sinne des § 16 Abs. 1 nicht vorgelegt, so hat das Verlassenschaftsgericht dies der Grundverkehrsbehörde mitzuteilen.

~~(1a) Die Zeiten, in denen die Frist nach § 16 Abs. 1 in einen durch Verordnung der Landesregierung nach § 6 des Tiroler COVID-19-Gesetzes, LGBl. Nr. 51/2020, in der jeweils geltenden Fassung bestimmten Zeitraum gehemmt ist, sind bei der Bestimmung des Zeitpunktes, ab dem das~~

~~Verlassenschaftsgericht nach Abs. 1 Mitteilung an die Grundverkehrsbehörde zu erstatten hat, nicht einzurechnen.~~

(2) Ist bei Einlangen dieser Mitteilung ein Verfahren im Sinn des § 16 Abs. 2 nicht anhängig, so ist das Grundstück auf Antrag der für das Land Tirol einschreitenden Grundverkehrsbehörde vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern.

(3) Ist bei Einlangen der Mitteilung nach Abs. 1 ein Verfahren im Sinne des § 16 Abs. 2 anhängig, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen, und es ist der rechtskräftige Abschluß des Verfahrens abzuwarten.

(4) Endet das Verfahren mit einer Entscheidung im Sinne des § 16 Abs. 1, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen.

(5) Endet das Verfahren mit einer rechtskräftigen Entscheidung, durch die dem Rechtserwerb durch den Erben oder den anderen im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. b die grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder Bestätigung versagt wird, so ist das Grundstück nach Abs. 2 zu versteigern.

(6) Ein nach Abs. 2 oder 5 durchzuführendes Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des Erben oder des anderen im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. b nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 der Exekutionsordnung), wenn dem Gericht eine der im § 16 Abs. 1 genannten Urkunden vorgelegt wird.

7. Abschnitt Zwangsversteigerung

§§ 18 und 19 unverändert.

§ 20

Erneute Versteigerung

(1) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens 18 Wochen liegen.

(2) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung über die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 bzw. nach § 14a Abs. 1 oder die Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der jeweiligen Erklärungspflicht unterliegt, oder die Bestätigung nach Abs. 3 letzter Satz oder Abs. 4 letzter Satz vorweisen. Im Falle des Zuschlages an eine solche Person bedarf es keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung mehr.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat im Fall der Versteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes oder Betriebes oder im Fall von Ausländern als Bieter die Bieterbewilligung jenen Personen zu erteilen, die binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins um die Erteilung dieser Bewilligung ansuchen, sofern die Übertragung des Eigentums an sie den Bestimmungen des 2. Abschnittes bzw. des 4. Abschnittes nicht widerspricht und in dem Fall, dass der Rechtserwerb einer Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegt, ihr gegenüber auch die Erklärung nach § 14a Abs. 1 abgeben. Diese Feststellung ist in den Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich aufzunehmen. Die Bewilligung kann mit Auflagen nach § 8 erteilt werden. Dem Ansuchen sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung der Bieterbewilligung erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen in sinngemäßer Anwendung des § 23 Abs. 2 und 3 anzuschließen. Die Grundverkehrsbehörde hat über ein solches Ansuchen unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins zu entscheiden. Sie hat weiters eine allfällige Beschwerde binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem Landesverwaltungsgericht vorzulegen, das darüber binnen sieben Wochen zu entscheiden hat. Wird von der Grundverkehrsbehörde innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom Landesverwaltungsgericht innerhalb der siebenwöchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber hat die Grundverkehrsbehörde dem Bewilligungswerber auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

(4) Die Grundverkehrsbehörde hat im Fall der Versteigerung eines unbebauten Baugrundstückes bzw. eines Grundstückes in einer Vorbehaltsgemeinde, an dem Rechtserwerbe einer Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegen, jenen Personen, die ihr gegenüber binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins die

Erklärung nach § 11 Abs. 1 bzw. nach § 14a Abs. 1 abgeben, eine Bestätigung über deren Eingang oder, falls der Rechtserwerb durch den Bieter nach § 10, nach § 11 Abs. 1 oder nach § 14a Abs. 2 von der Erklärungspflicht ausgenommen wäre, die Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, auszustellen. Die Grundverkehrsbehörde hat in sinngemäßer Anwendung des § 25a unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins die genannten Bestätigungen auszustellen oder mit Bescheid deren Ausstellung zu versagen. Sie hat weiters eine allfällige Beschwerde gegen einen Versagungsbescheid binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem Landesverwaltungsgericht vorzulegen, das darüber binnen sieben Wochen zu entscheiden hat. Wird von der Grundverkehrsbehörde innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom Landesverwaltungsgericht innerhalb der siebenwöchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder nach § 14a Abs. 1 als bestätigt. Hierüber hat die Grundverkehrsbehörde dem Bieter auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

(5) Treten innerhalb von drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins bei der Grundverkehrsbehörde keine Bewerber um eine Bieterbewilligung nach Abs. 3 oder um eine Bestätigung nach Abs. 4 auf, so hat die Grundverkehrsbehörde dies unverzüglich dem Exekutionsgericht mitzuteilen. Das Exekutionsgericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzubauen.

(6) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot nach § 151 Abs. 1 der Exekutionsordnung, soweit nicht Abs. 8 anzuwenden ist.

(7) Im Falle des Abs. 5 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben wurden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren sowie die Grundverkehrsbehörde hiervon zu verständigen.

(8) Wird eine erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung den Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

~~(9) Die Fristen nach den Abs. 3, 4 und 5 werden unterbrochen, wenn die Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins in einen durch Verordnung der Landesregierung nach § 6 des Tiroler COVID-19 Gesetzes bestimmten Zeitraum fällt oder wenn diese Fristen in diesem Zeitraum noch nicht abgelaufen sind; sie beginnen mit dem Tag nach dem Ablauf dieses Zeitraumes neu zu laufen. Das Exekutionsgericht hat den neuen Versteigerungstermin entsprechend anzuberaumen.~~

§§ 21 und 22 unverändert.

8. Abschnitt Verfahren

§ 23

Anzeigepflicht

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§ 4, 9, 12 Abs. 1 und 14a Abs. 1 der Genehmigungspflicht bzw. der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Grundverkehrsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Fall des § 15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw. gegebenenfalls die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb an einem unbebauten Grundstück nach § 10 oder an einem bebauten Grundstück nach § 14a Abs. 2 nicht der Erklärungspflicht unterliegt, erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Insbesondere sind anzuschließen:

- a) die Urkunde über das Rechtsgeschäft oder den Rechtsvorgang;
- b) ein Nachweis über die Staatsangehörigkeit des Rechtserwerbers;

- c) bei juristischen Personen und Gesellschaften ein Nachweis über den Sitz, das Gesellschaftskapital sowie eine verbindliche Erklärung der statutenmäßig zur Vertretung nach außen berufenen Organe über die Staatsangehörigkeit von Mitgliedern bzw. Gesellschaftern, sodass eine Beurteilung nach § 2 Abs. 7 ermöglicht wird;
- d) beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes sowie über die Tatsache, dass es unbebaut ist bzw. dass sich darauf lediglich Gebäude von untergeordneter Bedeutung im Sinn des § 2 Abs. 3 zweiter Satz befinden;
- e) ein Lageplan, wenn mit dem Rechtserwerb eine Grundstücksteilung verbunden ist;
- f) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die persönliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass das Grundstück innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist;
- g) beim Rechtserwerb an bebauten Baugrundstücken in Vorbehaltsgemeinden, der einer Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegt, eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes und über die Tatsache, dass es bebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist; dies gilt nicht beim Erwerb von Wohnungseigentum;
- h) beim Rechtserwerb an Grundstücken in Vorbehaltsgemeinden, der einer Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegt, die persönliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein neuer Freizeitwohnsitz geschaffen wird;
- i) beim Rechtserwerb an Grundstücken in Vorbehaltsgemeinden, der nach § 14a Abs. 2 von der Erklärungspflicht ausgenommen ist, im Fall des § 14a Abs. 2 lit. a den entsprechenden Bescheid nach § 13 Abs. 3 lit. a oder b ~~des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022~~ oder im Fall des § 14a Abs. 2 lit. b ~~einen entsprechenden Auszug aus dem Flächenwidmungsplan eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes.~~

Die Urkunde nach lit. a ist im Original nachzureichen, wenn die Grundverkehrsbehörde dies ausdrücklich verlangt.

(3) Bei Rechtserwerben an einem landwirtschaftlichen Grundstück im Sinn des § 7a Abs. 8 lit. e und f ist mit der Anzeige auch nachzuweisen, dass die dort angeführten Voraussetzungen für die Nichtanwendung der Interessentenregelung vorliegen.

(4) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerber als Ausländer gilt, so hat dieser nachzuweisen, dass er nicht Ausländer ist.

(5) 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.

§ 23a unverändert.

§ 24

Feststellung von Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, Entscheidung über den Geltungsbereich

(1) Ist ein Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer nach § 5 bzw. § 12 Abs. 2 von der Genehmigungspflicht ausgenommen, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen, dass der betreffende Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat im Zweifelsfall von Amts wegen sowie bei Vorliegen eines begründeten Interesses auf Antrag mit Bescheid darüber zu entscheiden, ob

- a) ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder ein bebautes bzw. unbebautes Baugrundstück ist,
- b) ein Baugrundstück bebaut oder unbebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist.

(3) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerb an einem Grundstück in den Geltungsbereich nach § 1 Abs. 2 dieses Gesetzes fällt, so hat die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers oder von Amts wegen mit Bescheid darüber zu entscheiden.

(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

Erteilung der Genehmigung

(1) Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung für den angezeigten Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer vor, so hat die Grundverkehrsbehörde mit schriftlichem Bescheid die Genehmigung zu erteilen.

(2) Bescheide der Grundverkehrsbehörden, mit denen die Genehmigung erteilt wird, sind zu begründen.

~~(3) Vor der Erlassung eines Bescheides nach Abs. 1 hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das betreffende Grundstück liegt, und die Landwirtschaftskammer anzuhören, wenn es dabei um die Erteilung der Genehmigung für den angezeigten Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück geht. In diesen Fällen ist der Bescheid nach Abs. 1 der Gemeinde und der Landwirtschaftskammer zuzustellen, die dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben können.~~

(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.

§§ 25a bis 31 unverändert.

§ 32

Zulässigkeit der Grundbucheintragung

(1) Ein Recht an einem Grundstück im Sinne der §§ 4, 9 und 12 Abs. 1 darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigeschlossen ist:

- a) bei einem Rechtserwerb an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer die entsprechende rechtskräftige Entscheidung nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1;
- b) bei einem Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück bzw. an einem Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde, das nach § 14a Abs. 1 einer Erklärungspflicht unterliegt, die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2;

c) bei einem Rechtserwerb an einem Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde, der nach § 14a Abs. 2 von der Erklärungspflicht 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;

de) bei einem Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück außer an einem bebauten Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde, wenn der Rechtserwerb einer Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegt,

1. eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes und über die Tatsache, dass es bebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist, oder eine rechtskräftige Feststellung nach § 24 Abs. 2, dass es bebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist, wobei dies nicht beim Erwerb von Wohnungseigentum gilt, sowie

2. bei

- aa) österreichischen Staatsbürgern oder Personen, die österreichischen Staatsbürgern nach § 3 Abs. 1 oder 3 gleichgestellt sind, der Nachweis über die Staatsangehörigkeit oder

- bb) österreichischen juristischen Personen oder sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften die für die Beurteilung des Vorliegens dieser Eigenschaft erforderlichen Nachweise, wobei § 23 Abs. 2 lit. c sinngemäß gilt, oder

- cc) juristischen Personen oder sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften, die österreichischen juristischen Personen bzw. sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt sind, die für die Beurteilung des Vorliegens der Gleichstellung im Sinn des § 3 Abs. 2 oder 3 erforderlichen Nachweise, wie insbesondere, dass sie nach dem Recht eines EU Mitgliedstaates, eines Vertragsstaates des EWR-Abkommens oder eines sonst staatsvertraglich begünstigten Staates gegründet wurden und dass sie ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben;

ed) im Fall des § 20 Abs. 2 zweiter Satz die Bieterbewilligung oder eine der im § 20 Abs. 2 erster Satz genannten Bestätigungen.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn

- a) der Rechtserwerb nach § 1 Abs. 3 nicht diesem Gesetz unterliegt;
- b) der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbotes zugrunde liegt;
- c) der Verbücherung ein Einantwortungsbeschluss nach § 178 des Außerstreitgesetzes oder eine Amtsbestätigung nach § 186 Abs. 1 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, worin festgehalten ist, dass der Erbe oder der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

(3) Das originär erworbene Eigentum an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück mit Ausnahme jenes durch Zuschlag darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch eine Bestätigung nach § 25a Abs. 3 erster Satz beigeschlossen ist.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigung des Bürgermeisters nach Abs. 1 lit. e Z 1 Abs. 1 lit. c und d Z 1 und der Nachweise nach Abs. 1 lit. e Z 2 Abs. 1 lit. d Z 2 zu erlassen.

§§ 33 bis 35 unverändert.

11. Abschnitt Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 36

Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) ein Rechtsgeschäft oder einen Rechtsvorgang entgegen dem § 23 Abs. 1 oder dem § 23a nicht der Grundverkehrsbehörde anzeigt,
- b) die in Entscheidungen über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung oder in der Bieterbewilligung vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt,
- c) ein Gebäude, eine Wohnung oder einen sonstigen Teil eines Gebäudes ungeachtet eines der Erklärungspflicht nach § 14a Abs. 1 unterliegenden Rechtserwerbes als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt,
- d) ein Grundstück im Sinn des § 9 Abs. 1 nicht innerhalb der Fristen nach § 11 Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuführt, insbesondere bebaut,
- e) trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb bzw. ohne Vorliegen einer grundverkehrsbehördlichen Bestätigung des Eingangs der Anzeige eines Rechtserwerbes den Gegenstand des der Genehmigungs- bzw. Erklärungspflicht unterliegenden Rechtserwerbes nutzt oder nutzen lässt,
- f) gegenüber den Grundverkehrsbehörden zum Zweck der Umgehung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht oder
- g) auf andere Weise, insbesondere durch Umgehungsgeschäfte, versucht, dieses Gesetz zu umgehen,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 40.000,- Euro zu bestrafen. Eine Verwaltungsübertretung nach lit. c liegt nicht vor, sofern die betreffende Tat eine Verwaltungsübertretung nach § 13a Abs. 1 lit. a oder b

~~des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016~~ des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bildet.

(2) Die Verjährung beginnt

- a) im Fall des Abs. 1 lit. a erst mit der Einbringung der Anzeige nach § 23,
- b) im Fall des Abs. 1 lit. b, c, d, e oder g erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes.

(3) § 14a Abs. 6 ist sinngemäß auf die zur Verfolgung von Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 lit. c zuständigen Organe (Organwalter) anzuwenden.

§§ 37 und 38 unverändert.

§ 39

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

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

§ 40

Übergangsbestimmungen

(1) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes im Amt befindlichen Bezirks-Grundverkehrskommissionen und die Landes-Grundverkehrskommission sowie der Landesgrundverkehrsreferent und sein Stellvertreter bleiben bis zum Ablauf ihrer Amtsdauer im Amt. Die Landesregierung hat unverzüglich einen zweiten Stellvertreter des Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen.

(2) In jenen grundverkehrsbehördlichen Verfahren, die am 1. Jänner 1994 anhängig waren, ist in materiellrechtlicher Hinsicht weiterhin das Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden. Hinsichtlich der Behörden und des Verfahrens gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes.

(3) Auf Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die vor dem 1. Jänner 1994 abgeschlossen wurden, ist in materiellrechtlicher Hinsicht weiterhin das

Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden. Hinsichtlich der Behörden und des Verfahrens gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes.

(4) Übertretungen des Grundverkehrsgesetzes 1983, die vor dem 1. Jänner 1994 begangen wurden, sind nach dem Grundverkehrsgesetz 1983 zu ahnden. Übertretungen nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangen wurden, sind nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, zu ahnden.

(5) Das Recht des Landesgrundverkehrsreferenten, nach § 35 Abs. 1 Feststellungsklage zu erheben, erstreckt sich auch auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossenen Schein- oder Umgehungsgeschäfte. Auf Verfahren nach § 35 Abs. 1, die ein vor dem 1. Jänner 1994 abgeschlossenes Schein- oder Umgehungsgeschäft zum Gegenstand haben, ist das Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden.

(6) Die §§ 33 und 34 gelten auch für grundbücherlich bereits durchgeführte Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, für die nach dem Grundverkehrsgesetz 1983 eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich gewesen wäre.

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

§ 41 unverändert.