



# Grundverkehr in Tirol 2014



**tirol**  
Unser Land

## Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines .....	1
II. Rechtsgrundlagen .....	1
III. Flächennutzung im Vergleich.....	4
IV. Behörden .....	6
V. Bericht über die Tätigkeit der Grundverkehrsbehörden.....	7
VI. Zusammenfassung .....	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 - 2503, FAX: 0512/508 - 742505  
E-mail: [zusammenlegung.bringung.servituten@tirol.gv.at](mailto:zusammenlegung.bringung.servituten@tirol.gv.at)

Internet: [www.tirol.gv.at/gruener-bericht](http://www.tirol.gv.at/gruener-bericht)

Druck: Landeskanzleidirektion

## **Bericht zur Lage des Grundverkehrs 2014**

### **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."*

### **II. Rechtsgrundlagen**

Entwicklung und Judikatur

1. Das Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996), LGBl. Nr. 61/1996, ist am 1.10.1996 in Kraft getreten. Zuletzt wurde das Gesetz mit LGBl. Nr. 130/2013 geändert.

Im Wesentlichen beinhaltet das Tiroler Grundverkehrsgesetz drei Regelungsbereiche für den Erwerb von Rechten, nämlich an

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

2. Eine grundlegende Änderung der Bestimmungen des Baugrundstücksverkehrs erfolgte in der Folge des Urteiles des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 01.06.1999 in der Rechtssache Konle (C-302/97). Nach dem Tenor dieses Urteiles stellt ein vorheriges Genehmigungsverfahren beim Erwerb von Baugrundstücken eine unzulässige Beschränkung des freien Kapitalverkehrs dar. Der Gerichtshof räumt aber ein, dass die Mitgliedsstaaten zur Sicherstellung der Einhaltung raumplanerischer Vorgaben die Möglichkeit haben müssen, Maßnahmen zu ergreifen, wenn nach dem Grundstückserwerb Verstöße gegen die schriftlichen Erklärungen festgestellt wurden (Rz 46f).

Mit der Novelle LGBl. Nr. 75/1999 wurde das bisherige Genehmigungsverfahren durch das Mo-

dell der Anzeige- bzw. Erklärungspflicht mit einhergehenden restriktiven Sanktionsmöglichkeiten bei Rechtsverstößen ersetzt.

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

Mit der Novelle LGBl. Nr. 85/2005 wurde das Tiroler Grundverkehrsgesetz im Sinne der Vorgaben im Urteil Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung geändert, da die grundverkehrsrechtlichen Beschränkungen in Vorarlberg mit denen in Tirol vergleichbar waren.

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

Die folgende Novelle LGBl. Nr. 60/2009 beseitigte diese Verfassungswidrigkeit. Anstelle des Selbstbewirtschaftungsgebotes wurde nach dem Vorbild anderer Bundesländer ein „Interessenmodell“ eingeführt. Nach diesem Konzept ist es Landwirten möglich, anstelle von branchenfremden Investoren in Erwerbsvorgänge an landwirtschaftlichen Grundstücken einzutreten. Findet sich auf diese Weise kein Interessent, so ist einem Erwerb durch außerlandwirtschaftliche Erwerber die Genehmigung zu erteilen, sofern die Bewirtschaftung durch Dritte sichergestellt ist.

Mit dieser Novelle wurde auch eine großzügige Liberalisierung im Bereich der sog. Restflächenregelung vorgenommen. Freilandflächen bis zu 300 m<sup>2</sup>, oder die wegen ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe landwirtschaftlich nicht bedeutsam sind, können genehmigungsfrei erworben werden.

Weiteres wurden die Siedlungserweiterungsgebiete (iSd TROG 2011) aus dem Geltungsbereich des Grundverkehrsgesetzes herausgenommen. Diese Grundflächen gelten weder als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke noch als Baugrundstücke und ist damit ein Erwerb an solchen Flächen für jeden EU/EWR-Bürger ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde möglich.

Auch die Bestimmungen zur Durchsetzung von Sanktionen bei Zuwiderhandlungen gegen die Verbote von Freizeitwohnsitznutzungen und bei Nichteinhaltung von Bebauungsfristen wurden mit dieser Novelle geändert.

5. Wie in anderen Bundesländern zielt auch das Tiroler Grundverkehrsgesetz auf die Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes ab. Die Agrarstruktur ist in Tirol dadurch charakterisiert, dass die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen über Jahrhunderte traditionell in der Hand bäuerlicher Familienbetriebe erfolgte und gewährleistet ist. Aus einem solchen Verständnis heraus ist die grundverkehrsgesetzlich angestrebte Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe und eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes unabdingbar und im öffentlichen Interesse gelegen.

6. Die Alpenkonvention ist in Österreich im BGBl.Nr. 477/1995 verlautbart und daher seit

06.03.1995 geltendes Recht. Vertragsparteien sind neben Österreich die Staaten Deutschland, Frankreich, Monaco, Italien, Liechtenstein, Schweiz und Slowenien und die Europäische Union (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 bäuerlichen Betriebe in den Berggebieten darf nicht durch ausschließliche Anwendung ökonomischer Maßstäbe in Frage gestellt werden. 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 wieder. Die in der Konvention festgeschriebenen Grundsätze und Ziele sind national und europarechtlich verbindlich.

Die Vereinten Nationen haben in der 68. Generalversammlung am 12. Dezember 2013 das Jahr 2015 zum Jahr der Böden erklärt um damit international auf Gefährdungen wie durch Bodenversiegelungen und Bodenverschlechterungen, die durch unterschiedliche Faktoren einschließlich Klimawandel und menschliche Aktivitäten herbeigeführt werden, aufmerksam zu machen und Lösungsansätze aufzuzeigen.

7. In Ansehung der markanten Knappheit des Dauersiedlungsraumes in Tirol bezweckt die Regelung des Verkehrs mit Baugrundstücken einen sparsamen und zweckmäßigen Umgang mit der Ressource Boden.

Im Falle des Erwerbes von unbebauten Baugrundstücken sollen vorhandene Baulandreserven durch Bebauungsverpflichtungen einer widmungsgemäßen Nutzung zugeführt werden, anstatt sie als spekulative Wertanlage nutzbar zu machen. Aus demselben Grund wird durch das Verbot der Schaffung neuer Freizeitwohnsitze die Nutzung von Wohnraum ausschließlich zu Freizeitwohnzwecken untersagt.

Mit diesen zulässigen gesetzlichen Nutzungsaktualisierungen bzw. Nutzungsbeschränkungen soll auch der marktorientierte Preisdruck im Baulandbereich zu Gunsten der wohnungssuchenden Bevölkerung gemildert werden. Die auf die unionsrechtliche Freiheit des Kapitalverkehrs gestützte und in weiten Teilen Tirols unverminderte Nachfrage nach Kapitalanlage- und Freizeitwohnsitz - Immobilien beeinflusst nämlich die Preisentwicklung in einer Art und Weise, dass der ansässigen Bevölkerung der Zugang zum freien Wohnungsmarkt sehr erschwert wird.

8. Mit dem Bundesverfassungsgesetz BGBl. I Nr. 111/2013 hat sich der nationale Gesetzgeber für die Nachhaltigkeit, den Tierschutz, den umfassenden Umweltschutz, die Sicherstellung der

Wasser- und Lebensmittelversorgung und Forschung bekannt. Die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich zum Prinzip bei der Nachhaltigkeit bei der Nutzung der natürlichen Ressourcen, um auch zukünftigen Generationen bestmögliche Lebensqualität zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang findet auch die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit hochqualitativen Lebensmitteln tierischen und pflanzlichen Ursprungs auch aus heimischer Produktion zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit eine gesetzliche Garantie.

Der irreversible Verlust von wertvollem Acker- und Grünland für Siedlungs-, Wirtschafts-, Verkehrs- und Freizeitwecke beträgt laut Umweltbundesamt (Quelle BEV 2000-2012) österreichweit derzeit bei rund 20 ha pro Tag oder 75 km<sup>2</sup> pro Jahr. Abgesehen vom Problem der zunehmenden Bodenversiegelung und des Verlustes der biologischen Funktionen berühren diese Landnutzungsänderungen die Landwirtschaft unmittelbar und insofern negativ, als der Acker- und Grünlandanteil im selben Ausmaß sinkt und damit Boden für die Produktion von Lebensmitteln zur Versorgung der Bevölkerung abhanden kommt.

Die grundverkehrsrechtliche Zielsetzung der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung der nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist also nicht Selbstzweck sondern im Konnex auch mit der Gewährleistung einer vernünftigen Basis für die Ernährungssicherheit der Bevölkerung vor Ort in Tirol und für ein Stück Versorgungsunabhängigkeit zu sehen.

Es ist eine Erfahrung, dass dem Aspekt Bodenschutzes im Hinblick auf die Ernährungssicherheit in den Planungs- und Umwidmungsprozessen für Nutzungsänderungen nicht in allen Konsequenzen Bedeutung zugemessen wird. Bis dato sind auch keine verbindlichen Kennziffern für den Flächenbedarf zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit und für einen quantitativen Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsfläche erkennbar. Dem Bekenntnis des Gesetzgebers zum Prinzip der Nachhaltigkeit sollten weitere Umsetzungsschritte folgen.

### **III. Flächennutzung im Vergleich**

Nach der aktuellen Flächennutzungsbilanz der Statistik Austria, Gebietsstand 2014, liegt der Dauersiedlungsraum in Tirol bei 12,45 % der Landesfläche. Der Dauersiedlungsraum ist definiert als die Summe der Kategorien Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzung (Äcker und Wiesen), Gärten, Weingärten sowie sonstige Flächen (Straßen- und Bahnverkehrsflächen, Abbauflächen u.dgl.). Um diese Ressource Boden konkurrieren landwirtschaftliche Produktion, Siedlungsentwicklung und Infrastruktur.

**Dauersiedlungsraum in Österreich nach Bundesländern, Gebietsstand 2014 (Stand 2008)**

Bundesland	Fläche in km <sup>2</sup>	Dauersiedlungs- raum in km <sup>2</sup>	Dauersiedlungs- raum in %
Burgenland	3.961,80	2.487,86	62,80
Kärnten	9.538,01	2.457,34	25,76
Niederösterreich	19.186,26	11.626,83	60,60
Oberösterreich	11.979,91	6.847,02	57,15
Salzburg	7.156,03	1.498,98	20,95
Steiermark	16.401,04	5.238,32	31,94
<b>Tirol</b>	<b>12.640,17</b>	<b>1.573,77</b>	<b>12,45</b>
Vorarlberg	2.601,12	567,53	21,82
Wien	414,65	334,88	80,76
<b>Österreich</b>	<b>83.878,99</b>	<b>32.632,53</b>	<b>38,9</b>

Quelle: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 13.05.2014

**Dauersiedlungsraum in Tirol nach Bezirken, Gebietsstand 2014 (Stand 2008)**

Politische Bezirks Kennziffer (PKZ)	Name	Fläche in km <sup>2</sup>	Dauersiedlungs- raum in km <sup>2</sup>	Dauersiedlungs- raum in %
701	Innsbruck-Stadt	104,81	35,27	33,65
702	Imst	1.723,82	133,61	7,75
703	Innsbruck-Land	1.989,36	272,30	13,69
704	Kitzbühel	1.162,25	256,74	22,09
705	Kufstein	968,82	268,23	27,69
706	Landeck	1.594,53	113,86	7,14
707	Lienz	2.019,30	175,60	8,7
708	Reutte	1.235,67	112,54	9,11
709	Schwaz	1.841,62	205,62	11,17

Quelle: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 13.05.2014

Im Vergleich zu den anderen Bundesländern erscheint der Prozentsatz von 12,45 % an intensiv nutzbarer Fläche im Gebirgsland Tirol auffallend niedrig. Schon die Nachbarbundesländer Vorarlberg (21,82 %) und Salzburg (20,95 %) weisen hier deutlich höhere Kennziffern auf. Der österreichweite Durchschnittswert aller Bundesländer liegt bei 38,9 %.

Die Konzentration der für einen Lebensraum grundlegenden Nutzungen wie Wohnen, Wirtschaften und landwirtschaftliche Nutzung auf engstem Raum erfordert einen entsprechend sparsamen Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden. Die Sicherung des Lebens- und Wirtschaftsraumes für die ansässige Bevölkerung und für künftige Generationen erfordert in Ansehung des kontinuierlichen Flächenverbrauches Maßnahmen für einen Bodenschutz bzw. zum Bodensparen.

Der Verfassungsgerichtshof hält in seiner Judikatur gesetzliche Regelungen, wonach raumordnerische Gesichtspunkte auch von anderen Behörden als von Behörden auf Gemeindeebene zu berücksichtigen sind, verfassungsrechtlich unbedenklich (vgl. VfGH B1805/00 vom 21.06.2004 und Folgejudikatur). Das Höchstgericht spricht damit „angesichts der Bodenknappheit in Tirol“ die Restflächenregelung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes § 5 lit.d) – allerdings in der Fassung vor der Novelle LGBl. 60/2009 - in Verbindung mit den Zielen iSd § 27 Abs. 1 iVm § 1 Abs: 2 lit.a TROG 2011 „sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens“ an.

#### **IV.**

### **Behörden**

Seit 01. Jänner 2013 fällt die Vollziehung des Grundverkehrsgesetzes in die monokratische Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörden. Gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde kann Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben werden.

Auch die gesetzlichen Kontrollbefugnisse zur Einhaltung des Gesetzes, insbesondere die Einhaltung der Erklärungen nach § 11 Abs. und 2 sowie die Erteilung von Bieterbewilligungen, obliegen den Bezirksverwaltungsbehörden.

**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 Bestätigungen für unbebaute Grundstücke (§ 9 TGVG 1996)
- b) Anzahl der Bestätigungen 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 Grundverkehrsbehörden haben nachstehende Statistiken zur Verfügung gestellt:

### Bezirkshauptmannschaft Imst

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	148
Ab	Ausnahmen gem. § 5	143
Ac	Versagungen	1
Ad	höferechtliche Verfahren	90
Ae	sonstige Bescheide	11
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a) unbebautes Gst	226
Ba1	Fristverlängerungen nach § 11 Abs. 3 TGVG	23
Ba2	Feststellungen nach § 11 Abs. 4 TGVG	4
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a) bebautes Gst	402
Bc	Ausnahmen gem. § 10	550
C	Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des TGVG 1996 ausgenommen sind	32
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigungen gem. § 4	1
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	7
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	10
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	95
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	32
EBa	Ausländer Genehmigungen gem. § 9 und § 13	3

### Bezirkshauptmannschaft Innsbruck Land

#### Statistik 2014 BH-Innsbruck, Abt. Grundverkehr

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4 i.V.m. mit § 6 TGVG	194
Ab	Ausnahmen gem. § 5 TGVG	268
Ac	Genehmigung gem. § 4 iVm. § 6 u. § 7a (Interessentenv.)	8
Ad	Versagungen gem. § 6 iVm § 7 TGVG	3
Ae	Versagungen gem. § 6 iVm. § 7 iVm. § 7a Interessenten	0
Af	Bescheid nach dem Tiroler Höfegesetz	180
AzR	Aufforderung zur Rechtfertigung	30
ba	Bestätigung gem. § 25a nicht bebaubares Gst.	136
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst.	277
Bb	Bestätigung gem. § 25a bebautes Gst.	1736
Bc	Ausnahmen gem. § 10	1600
Bd	Feststellungsbescheid gem. § 11 As.4 TGVG	6
Be	Verlängerung gem. § 11 Abs. 3 TGVG	31
Ca	Feststellungsbescheid gem. § 1 TGVG	0
Cb	Feststellungsbescheid gem. § 2 TGVG	94
Cc	Feststellungsbescheid gem. § 14(4)-FZW-Verwendung	0
Cd	Strafverfügungen/-erkenntnis gem. § 36 TGVG	8
Ce	Sonstige Bescheide/Mitteilungen	149
Db	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Versagungen	0
Dd	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Genehmigung	6
S	Straferkenntnis gem. § 23 TGVG	1
TBO	Straferkenntnis Tiroler Bauordnung	12
TBO1	Bau-/Verwendung/Abbruchsbewilligung	1
TFPO	Straferkenntnis Tiroler Feuerpolizeiordnung	4
TROG	Straferkenntnis TROG	3

V	Vollstreckungsverfügung	1
Zu	Zurückziehung des Antrages	0
	Gesamtsumme	4748

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	29
Ac	Anzahl der Versagungen	0
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	10
Ba	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) unbebautes Gst	43
Bb	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) bebautes Gst	1694
Bc	Anzahl der Ausnahmen von Genehmigungspflicht § 10	767
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzeigen § 1, sonstige Schreiben	39
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	2
DBb	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Bestätigung § 25 (a) bebautes Gst	222
DBc	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Ausnahmen § 10	42
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	2
Eb	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Ausnahmen § 12 (2)	2
Ec	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Versagungen	1

### Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	landwirtschaftliche Genehmigungen	149
Ab	Ausnahmetatbestände, Übergaben	148
Ac	landwirtschaftliche Versagungen	0
Ba	unbebaute Grundstücke	174
Bb	bebaute Grundstücke	533
Bc	Ausnahmetatbestände Baulandgrundverkehr	714
Bd	Versagung Baulandgrundverkehr	0
C	Tatbestände, welche nicht unter das GVG fallen	48
Daa	landwirtschaftlicher Ausländergrundverkehr	2
DBb	Ausländergrundverkehr bebaute Grundstücke	76
DBa	Ausländergrundverkehr unbebaute Grundstücke	10
DBc	Ausländergrundverkehr Genehmigungen gem. § 25 Abs. 2	27
Ebb	Ausländergrundverkehr nicht EU	2
Höfe	Höfegenehmigungen	188

**Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel**

Anzeigen im Jahr 2014:	1.929
Höfeanträge im Jahr 2014:	1191
Anträge um Verlängerung der Bebauungsfrist:	232

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigung gem. § 4	107
Ab	Ausnahmen gem. § 5	133
Ac	Versagungen	5
Ad	höferechtliche Verfahren	133
Ada	höferechtliche Ablehnung	---
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst	171
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 bebautes Gst	499
Bc	Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1	721
Bd	Versagungen	---
Be	Originärer Erwerb, lw. Grundstücke	---
C	Musterschreiben, § 1 GVG, § 56 AVG	1
G	Feststellung – sonstiges Grundstück	56
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4 – pro Person	---
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5 – pro Person	---
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	1
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst./Person	38
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 bebautes Gst./Person	309
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1 – pro Person	193
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	---
EAA	Ausländer Genehmigungen gem. § 4 und § 13	---
EBa	Ausländer Genehmigungen gem. § 9 und § 13	2
Eb	Ausländer Ausnahmen gem. § 12 Abs. 2	---
Ec	Ausländer Versagungen	---
Ed	Verfahrensordnung, Bescheid – Auftrag gem. § 14(3)	---
Ee	Bescheid § 14(4)	---
Ca	Feststellungsbescheid § 11(4) – Baugrundstück wurde innerhalb der Bebauungsfrist nicht bebaut	14
Cb	Zurückweisung § 11(3) – verspäteter Antrag für Bebauungsfristverlängerung	1
Cc	Bescheid § 11(3) – Verlängerung der Bebauungsfrist	24
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	1
Dd	Bestätigungen – schweizer Staatsangehörige	2

**Bezirkshauptmannschaft Kufstein**

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	111
Ab	Ausnahmen gem. § 5	118
Ac	Versagungen	0
Ad	höferechtliche Verfahren, Versagungen	132
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst., Verlängerungsbescheid	158
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst.	742
Bc	Ausnahmen gem. § 10	812
Bd	Versagungen	0

C	Musterschreiben, diverses, Bescheid Geltungsbereich Freilang (nicht in Sitzung) (bei BEG)	147
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4	0
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	5
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	25
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	140
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	70
DBd	EWR/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	0

### Bezirkshauptmannschaft Landeck

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	318
Ab	Ausnahmen gem. § 5	198
Ac	Versagungen	1
Ad	höferechtliche Verfahren	41
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	224
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	320
Bc	Ausnahmen gem. § 10	602
Bd	Versagungen	1
ÖROK	Ausnahme vom Geltungsbereich	68
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung § 4	---
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	---
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	---
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	12
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	37
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	6
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	---
EaA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	---
EaB	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	---
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	---
Ec	Ausländer Versagungen	---

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

Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	4
----	--	---

**Bezirkshauptmannschaft Lienz**

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Anzahl der Genehmigungen (§ 4 GVG 1996)	57
Ab	Anzahl der Ausnahmen der Genehmigungspflicht (§ 5 GVG 1996)	100
Ac	Anzahl der Versagungen	4
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	90
Ba	Anzahl der Bestätigungen für unbebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	119
Bb	A Anzahl der Bestätigungen für bebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	309
Bc	Anzahl der Ausnahmen von der Erklärungspflicht (§ 10 GVG 1996)	318
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzahl der Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des GVG 1996 ausgenommen sind	7
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigungen gemäß § 4 GVG 1996	0
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gemäß § 5 GVG 1996	0
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigungen gemäß § 25 (a) unbebautes Gst.	0
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigungen gemäß § 25 (a) bebautes Gst.	0
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gemäß § 10	0
DBd	EWR/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	116
Ab	Ausnahmen gem. § 5	96
Ac	Versagungen	5
Ad	höferechtliche Verfahren	23
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	108
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	155
Bc	Ausnahmen gem. § 10	296
Bd	Versagungen	0
C	Musterschreiben, Anzeigen	23
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung § 4	15
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	11
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	7
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	37
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	74
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	37
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
EaA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	1
EbA	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	3
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	0

## VI. Zusammenfassung

Im Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs wurden im Berichtsjahr 2014 tirolweit in rund 1.200 Fällen Genehmigungen erteilt und in ebenso vielen Fällen Ausnahmen von der Genehmigungspflicht gem. § 5 festgestellt. Dies stellt eine Zunahme der Geschäftsfälle von ca. 20 % gegenüber dem Vorjahr.

Nach der mit der Novelle LGBl. Nr. 60/2009 liberalisierten Restflächenregelung § 5 lit. d) erfolgen Rechtserwerbe z.B. für Erweiterungen von Freizeitwohnsitzen oder von Bauflächen über Widmungsgrenzen hinaus. Im Berichtsjahr wurde auf diese Weise eine Fläche von rund 11,4 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Für den Bereich des Baulandgrundverkehrs wurden von den Grundverkehrsbehörden im Berichtsjahr rund 6400 Bestätigungen über erfolgte Anzeigen von Rechtserwerben an bebauten Grundstücken und rund 1500 Bestätigungen für Rechtserwerbe an unbebauten Grundstücken ausgestellt. In rund 6380 Fällen wurden Bestätigungen über die Ausnahme von der Erklärungsspflicht gemäß § 10 ausgestellt. Auffällig ist die Zunahme der Fälle von Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken um ca. 36 % gegenüber dem Vorjahr. In diesen Fällen wurde die Bebauungspflicht wirksam.

Vergleichbar mit den vergangenen Jahren wurden in zahlreichen Fällen Bebauungsfristen verlängert. Die gesetzliche Bebauungspflicht ist durchaus geeignet, eine widmungskonforme Nutzung von zur Bebauung vorgesehenen Grundflächen zu aktualisieren und so einen erheblichen Baulandüberhang sukzessive abzubauen.

Mit ca. 1300 Fällen haben sich die Rechtserwerbe an bebauten oder unbebauten Grundstücken durch Bürger aus anderen EU-Staaten auf dem unverändert hohen Niveau der letzten Berichtsjahre eingependelt. Der größte Teil dieser Rechtserwerbe entfällt auf die Bezirke Kitzbühel und Kufstein sowie auf die Bezirke Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land. Diese seit dem EU Beitritt Österreichs zu Europäischen Union im Jahr 1996 stetig anwachsenden Rechtserwerbe durch zumeist nicht ansässige Bürger aus dem gesamten EU-Raum sollten angesichts der immer knapper werdenden Ressourcen im Siedlungsraum einer kritischen Beobachtung unterzogen werden. Für die in Tirol ansässige Bevölkerung wirkt sich diese ungebrochene Nachfrage am Immobilienmarkt in einer mittlerweile sozial völlig unverträglichen Preisentwicklung im Baulandbereich nachteilig aus.

In diesem Kontext stellen sich auch die illegalen Freizeitwohnnutzungen bei solchen Immobilien, die für eine solche Verwendung nicht vorgesehen sind, als ständiges Problem dar. Bei den Grundverkehrsbehörden waren im Berichtsjahr tirolweit gerade 56 Verfahren nach § 14 Abs. 3 (Auftrag zur Unterlassung illegaler Freizeitwohnnutzungen) bzw. Strafverfahren nach § 36 Abs. 1 lit c (Verwaltungsübertretung illegaler Freizeitwohnsitznutzung) anhängig. Die Ermittlungsverfahren im Zuge solcher Verfahren gestalten sich durchwegs als aufwändig. Der Verwaltungsgerichtshof hat in jüngeren Erkenntnissen mehrfach Beschwerden gegen Straferkenntnisse des UVS Tirol wegen Übertretungen § 36 Abs. 1 lit c (illegale Freizeitwohnnutzungen) als unbegründet abgewiesen und damit die Vorgehensweise des Landes bestätigt (vgl. VwGH Zl. 2012/02/0171 vom 27.06.2014 oder 2008/02/0044 vom 26.06.2009).