



Grundverkehr in Tirol 2013



tirol
Unser Land

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	1
II. Rechtsgrundlagen	1
III. Flächennutzung im Ländervergleich.....	5
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

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

Druck: Landeskanzleidirektion

Bericht zur Lage des Grundverkehrs 2013

I. Allgemeines

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

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

Dem Bericht zur Lage des Grundverkehrs 2013 liegen allgemeine Ausführungen und Angaben der Grundverkehrsbehörden zugrunde.

II. Rechtsgrundlagen

Entwicklung und Judikatur

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

Im Wesentlichen beinhaltet das TirGVG drei Regelungsbereiche, nämlich für den Erwerb von Rechten

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

2. Eine umfassende Änderung der Bestimmungen des Baugrundstücksverkehrs erfolgte nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 01.06.1999 in der Rechtssache *Konle (C-302/97)*, nachdem der Gerichtshof das Genehmigungsverfahren beim Erwerb von Baugrundstücken als unzulässige Beschränkung des freien Kapitalverkehrs gemäß Art 56 EG wertete. Mit der Novelle LGBI. Nr. 75/1999 wurde das Genehmigungsverfahren durch das die Freiheit des Kapitalverkehrs weniger einschränkende Modell der Anzeige- bzw. der Erklärungspflicht und damit verbundenen Sanktionen bei Rechtsverstößen im Wege einer nachprüfenden Kontrolle ersetzt.

Diese Novelle sieht auch die völlige Gleichstellung von Staatsangehörigen von EU- bzw. EWR-Mitgliedsstaaten hinsichtlich natürlicher Personen mit österreichischen Staatsbürgern vor. Bezüg-

lich der juristischen Personen erfolgt die Gleichstellung im Rahmen der EU-Marktfreiheiten.

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

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

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

Die folgende Novelle LGBl. Nr. 60/2009 hatte vorrangig die im genannten VfGH-Erkenntnis festgestellten Verfassungswidrigkeiten zu beseitigen. Anstelle des Selbstbewirtschaftungsgebotes wurde (nach Vorbild anderer Bundesländer) ein „Interessentenmodell“ eingeführt. Dieses bezweckt, Landwirten die Möglichkeit zu geben, anstelle von branchenfremden Investoren in einen Erwerbsvorgang einzutreten. Findet sich auf diese Weise kein Interessent, so steht dem außerlandwirtschaftlichen Erwerber der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes offen, sofern die Bewirtschaftung durch einen Dritten sichergestellt ist.

Mit dieser Novelle wurden zudem Liberalisierungen im Bereich der Restflächenregelung vorgenommen.

5. Wie in anderen Bundesländern zielt auch das TirGVG auf die Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes ab. Die Agrarstruktur ist in Tirol dadurch charakterisiert, dass die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen historisch gewachsen überwiegend in der Hand bäuerlicher Familienbetriebe gewährleistet ist. Aus einem solchen Verständnis heraus ist die angestrebte Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe und eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zur Sicherstellung der nachhaltigen und flächendeckenden Bewirtschaftung unabdingbar im öffentlichen Interesse gelegen.
6. Die Regelung des Verkehrs mit Baugrundstücken hat zum Ziel, durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden der in Tirol markanten Knappheit des Dauersiedlungsraumes Rechnung zu tragen. Durch Bebauungsverpflichtungen beim Erwerb von unbebauten Baugrundstücken sollen die vorhandenen Baulandreserven einer widmungsgemäßen Nutzung zugeführt werden, anstatt sie als Wertanlage oder Spekulationsobjekt nutzbar zu machen. Aus demselben Grund wird die Nutzung von Wohnraum ausschließlich zu Freizeit Zwecken gesetzlich untersagt. Letztere Nutzungsbeschränkung soll auch den marktorientierten Preisdruck im Baulandbereich zu Gunsten der wohnungssuchenden Bevölkerung vermindern. Es ist eine Tatsache, dass die in weiten Teilen Tirols unverminderte Nachfrage nach Freizeitwohnsitzimmobilien die Preisentwicklung am Baulandmarkt in einer Art und Weise beeinflusst und, dass die ansässige Bevölkerung vom (unerschwinglichen)

Wohnungsmarkt verdrängt wird.

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

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

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

Das TirGVG enthielt – vor allem auch im Hinblick auf das Interessentenverfahren – den Vorarlberger Regelungen vergleichbare Bestimmungen. Es bestand Anlass für eine Anpassung an unionsrechtliche Erfordernisse nach dem Vorbild der neuen Vorarlberger Regelung. Die notwendigen Liberalisierungen im TirGVG wurden mit Gesetz vom 28. März 2012, LGBl. Nr. 50/2012, vorgenommen. In der Folge wurde das Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich Nr. 2010/4225 (EU-Pilot: 815/10/MARK) betreffend das TirGVG mit Beschluss der Europäischen Kommission vom 21. Juni 2012 eingestellt. Die Bedenken der Europäischen Kommission gegen die Vereinbarkeit des Interessentenverfahrens mit der Kapitalverkehrs- und Niederlassungsfreiheit konnten ausgeräumt werden.

9. Mit dem Erkenntnis vom 18.09.2013, G 62/2010/18, hat der VfGH den Antrag von zwölf Abgeordneten zum Tiroler Landtag (Drittelantrag), mehrere Bestimmungen des TirGVG als verfassungswidrig aufzuheben, teils zurück-, teils abgewiesen. Die von den Antragstellern erhobenen Bedenken wurden im Wesentlichen inhaltlich verworfen, einzelne Anträge wurden formal zurückgewiesen.

In einer beim VfGH anhängig gemachten Beschwerde gegen einen Bescheid des UVS Tirol wurde die Verfassungsmäßigkeit des Systems der Interessentenregelung im TirGVG in Zweifel gezogen. Der Beschwerdeführer wollte aus dem EuGH-Urteil *Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung* ableiten, dass die Genehmigung nicht versagt werden dürfe, wenn ein Grundstück durch einen Nichtlandwirt erworben werde, obwohl sich dieser verpflichte, ein Pachtverhältnis mit einem Landwirt beizubehalten, der bereits vor dem Rechtserwerb das Grundstück bewirtschaftete. Der VfGH hat dazu im Erkenntnis vom 03.12.2013, B 759/2011-12, zu Recht erkannt, dass der Beschwerdeführer weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde und diese Beschwerde abgewiesen.

10. Die Alpenkonvention ist in Österreich im BGBl. Nr. 477/1995 verlautbart und daher seit 06.03.1995 geltendes Recht. Deren Vertragsparteien sind neben Österreich die Staaten Deutschland, Frankreich, Monaco, Italien, Liechtenstein, Schweiz und Slowenien und die EU. Das Durchführungspro-

tokoll „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 wie europarechtlich verbindlich.

11.Im Berichtsjahr hat der Nationalrat das Bundesverfassungsgesetz für Nachhaltigkeit, Tierschutz, umfassenden Umweltschutz, Sicherstellung der Wasser- und Lebensmittelversorgung und Forschung, BGBl. I Nr. 111/2013, erlassen. 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 täglich 15 bis 20 ha. Abgesehen vom Problem der zunehmenden Bodenversiegelung 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, der Allgemeinheit, in beträchtlichem Ausmaß abhanden kommt.

In diesem Zusammenhang besteht eine Zielsetzung des Grundverkehrsrechtes an der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung der nachhaltigen und flächendeckenden Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen insbesondere um eine vernünftige Basis für die Ernährungssicherheit der Bevölkerung auch vor Ort in Tirol zu gewährleisten.

Es ist eine Erfahrung, dass dem Aspekt Bodenschutzes im Hinblick auf die Ernährungssicherheit in den Planungs- und Umwidmungsprozessen für Nutzungsänderungen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung zugemessen wird. Es sind bis dato 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 Ländervergleich

Nach der aktuellen Flächennutzungsbilanz der Statistik Austria, Gebietsstand 2013, liegt der Dauersiedlungsraum in Tirol bei 11,9% der Landesfläche. Der Dauersiedlungsraum ist definiert als die Summe der Kategorien Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzung (Äcker und Wiesen), Gärten, Weingärten sowie sonstige Flächen (Straßen- und Bahnverkehrsflächen, Abbauflächen u.dgl.). Um diesen Raum konkurrieren landwirtschaftliche Produktion, Siedlungsentwicklung und Infrastruktur.

Dauersiedlungsraum in Österreich nach Bundesländern, Gebietsstand 2013 (Stand 2008)

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

Quelle: Statistik Austria, 05.06.2013

Dauersiedlungsraum in Tirol nach Bezirken, Gebietsstand 2013 (Stand 2008)

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

Quelle: Statistik Austria, 10.01.2012

Im Vergleich zu den anderen Bundesländern erscheint der Prozentsatz von 11,9 an intensiv nutzbarer

Fläche im Gebirgsland Tirol auffallend niedrig. Schon die Nachbarbundesländer Vorarlberg (21,8%) und Salzburg (20,3%) weisen hier deutlich höhere Kennziffern auf. Der österreichweite Durchschnittswert aller Bundesländer liegt bei 38,7%.

Die für einen Lebensraum grundlegenden Nutzungen wie Wohnen und Wirtschaften sowie die landwirtschaftlichen Nutz- bzw. Produktionsflächen sind auf engstem Raum konzentriert. Diese stark begrenzte Bodenressource erfordert einen entsprechend sparsamen Umgang mit diesem nicht vermehrbaren Gut zur Sicherung des Lebens- und Wirtschaftsraumes für die hier ansässige Bevölkerung.

IV. Behörden

Mit dem im Tiroler Landtag am 07.11.2012 verabschiedeten Tiroler Landesverwaltungsgerichtsbarkeits-Anpassungsgesetz, LGBl. Nr. 150/2012, wurde die bisher als Grundverkehrsbehörde I. Instanz bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichtete Bezirks-Grundverkehrskommission abgeschafft. Die von ihr zu besorgenden Aufgaben fallen in die monokratische Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörden. Gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde kann Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben werden.

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

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

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

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

A) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

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

B) Baugrundstücke

- a) Anzahl der 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	174
Ab	Ausnahmen gem. § 5	175
Ac	Versagungen	5
Ad	höferechtliche Verfahren	110
Ae	sonstige Bescheide	7
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a) unbebautes Gst	201
Ba1	Fristverlängerungen nach § 11 Abs. 3 TGVG	29
Ba2	Feststellungen nach § 11 Abs. 4 TGVG	4
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a) bebautes Gst	375
Bc	Ausnahmen gem. § 10	508
C	Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des TGVG 1996 ausgenommen sind	31
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigungen gem. § 4	2
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	12
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	11
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	97
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	38

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck Land

Statistik 2012 BH-Innsbruck

Abt. Grundverkehr

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4 i.V.m. mit § 6 TGVG	184
Ab	Ausnahmen gem. § 5 TGVG	244
Ac	Genehmigung gem. § 4 iVm. § 6 u. § 7a (Interessentenv.)	2
Ad	Versagungen gem. § 6 iVm § 7 TGVG	6
Ae	Versagungen gem. § 6 iVm. § 7 iVm. §7a Interessenten	0
Af	Bescheid nach dem Tiroler Höfegesetz	189
AzR	Aufforderung zur Rechtfertigung	31
ba	Bestätigung gem. § 25a nicht bebaubares Gst.	133
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst.	228
Bb	Bestätigung gem. § 25a bebautes Gst.	1713
Bc	Ausnahmen gem. § 10	1290
Bd	Feststellungsbescheid gem. § 11 As.4 TGVG	7
Be	Verlängerung gem. § 11 Abs. 3 TGVG	26
Ca	Feststellungsbescheid gem. § 1 TGVG	2
Cb	Feststellungsbescheid gem. § 2 TGVG	119
Cc	Feststellungsbescheid gem. §14(4)-FZW-Verwendung	2
Cd	Strafverfügungen/-erkenntnis gem. § 36 TGVG	7
Ce	Sonstige Bescheide/Mitteilungen	178
Db	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Versagungen	1
Dd	Nicht EU/EWR-Staatsangehörige Genehmigung	7
S	Straferkenntnis gem. § 23 TGVG	0
TBO	Straferkenntnis Tiroler Bauordnung	3
TBO1	Bau-/Verwendung/Abbruchbewilligung	1

TFPO	Straferkenntnis Tiroler Feuerpolizeiordnung	3
TROG	Straferkenntnis TROG	0
V	Vollstreckungsverfügung	0
Zu	Zurückziehung des Antrages	1
	Gesamtsumme	4377

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	26
Ab	Anzahl der Ausnahmen der Genehmigungspflicht § 5	21
Ac	Anzahl der Versagungen	2
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	9
Ba	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) unbebautes Gst	50
Bb	Anzahl der Bestätigungen § 25 (a) bebautes Gst	1763
Bc	Anzahl der Ausnahmen von Genehmigungspflicht § 10	695
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzeigen § 1, sonstige Schreiben	29
DAA	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Genehmigung § 4	0
DAB	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Ausnahmen § 5	1
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	248
DBc	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Ausnahmen § 10	29
DBd	Anzahl der Personen (EU/EWR) bezügl. Versagung Baugrundverkehr	0
EAA	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Genehmigung § 4 u. § 13	0
EBa	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Genehmigungen § 9 u. § 13	3
Eb	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Ausnahmen § 12 (2)	0
Ec	Anzahl der Personen (sonstige A.) bezügl. Versagungen	3

Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel

Anzeigen im Jahr 2013: 1775

Höfeanträge im Jahr 2013: 131

Anträge um Verlängerung der Baufristen: 20

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigung gem. § 4	80
Ab	Ausnahmen gem. § 5	121
Ac	Versagungen	1
Ad	höferechtliche Verfahren	129
Ada	höferechtliche Ablehnung	1
Ba	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst	113
Bb	Bestätigungen gem. § 25 (a)2 bebautes Gst	479
Bc	Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1	538

Bd	Versagungen	1
Be	Originärer Erwerb, lw. Grundstücke	1
C	Musterschreiben, § 1 GVG, § 56 AVG	4
G	Feststellung – sonstiges Grundstück	46
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4 – pro Person	2
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5 – pro Person	12
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	---
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 unbebautes Gst./Person	46
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a)2 bebautes Gst./Person	266
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10 - § 25(a)1 – pro Person	176
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen – pro Person	---
EAA	Ausländer Genehmigungen gem. § 4 und § 13	---
EBa	Ausländer Genehmigungen gem. § 9 und § 13	1
Eb	Ausländer Ausnahmen gem. § 12 Abs. 2	---
Ec	Ausländer Versagungen	---
Ed	Verfahrensordnung, Bescheid – Auftrag gem. § 14(3)	10
Ee	Bescheid § 14(4)	2
Ca	Feststellungsbescheid § 11(4) – Baugrundstück wurde innerhalb der Bebauungsfrist nicht bebaut	12
Cb	Zurückweisung § 11(3) – verspäteter Antrag für Bebauungsfristverlängerung	---
Cc	Bescheid § 11(3) – Verlängerung der Bebauungsfrist	18
Cd	Abweisung § 11(3) – keine berücksichtigungswürdigen Gründe, 10 Jahre ausgeschöpft	---
Da	Genehmigung § 4 – schweizer Staatsangehörige	---
Db	Genehmigung § 9 – schweizer Staatsangehörige	---
Dc	Ausnahmen § 12 – schweizer Staatsangehörige	---
Dd	Bestätigungen – schweizer Staatsangehörige	3

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	87
Ab	Ausnahmen gem. § 5	118
Ac	Versagungen	3
Ad	höferechtliche Verfahren, Versagungen	138
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst., Verlängerungsbescheid	169
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst.	792
Bc	Ausnahmen gem. § 10	662
Bd	Versagungen	0
C	Musterschreiben, diverses, Bescheid Geltungsbereich Freilang (nicht in Sitzung) (bei BEG)	399
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung gem. § 4	3
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	1
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	21
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	163
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	58
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
EAA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	0
EBa	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	2
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	1

Bezirkshauptmannschaft Landeck

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Genehmigungen gem. § 4	114
Ab	Ausnahmen gem. § 5	191
Ac	Versagungen	1
Ad	höferechtliche Verfahren	23
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	94
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	307
Bc	Ausnahmen gem. § 10	436
Bd	Versagungen	---
ÖROK	Ausnahme vom Geltungsbereich	61
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung § 4	1
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	2
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	---
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	5
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	23
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	5
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	---
EaA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	---
EbA	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	2
----	--	---

Bezirkshauptmannschaft Lienz

Code	Bezeichnung	Summe
Aa	Anzahl der Genehmigungen (§ 4 GVG 1996)	57
Ab	Anzahl der Ausnahmen der Genehmigungspflicht (§ 5 GVG 1996)	101
Ac	Anzahl der Versagungen	1
Ad	Anzahl der höferechtlichen Verfahren	85
Ba	Anzahl der Bestätigungen für unbebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	134
Bb	A Anzahl der Bestätigungen für bebaute Grundstücke (§ 9 GVG 1996)	330
Bc	Anzahl der Ausnahmen von der Erklärungsspflicht (§ 10 GVG 1996)	296
Bd	Anzahl der Versagungen	0
C	Anzahl der Anzeigen, die nach § 1 vom Geltungsbereich des GVG 1996 ausgenommen sind	22
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.	4
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigungen gemäß § 25 (a) bebautes Gst.	2
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	100
Ab	Ausnahmen gem. § 5	126
Ac	Versagungen	4
Ad	höferechtliche Verfahren	19
Ba	Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	101
Bb	Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	162
Bc	Ausnahmen gem. § 10	275
Bd	Versagungen	0
C	Musterschreiben, Anzeigen	29
DAa	EWR/EU-Bürger Genehmigung § 4	12
DAb	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 5	14
DAc	EWR/EU-Bürger Versagungen	3
DBa	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) unbebautes Gst	42
DBb	EWR/EU-Bürger Bestätigung gem. § 25 (a) bebautes Gst	87
DBc	EWR/EU-Bürger Ausnahmen gem. § 10	47
DBd	EWR/EU-Bürger Versagungen	0
EAA	Ausländer Genehmigung gem. § 4 und § 13	0
EBa	Ausländer Genehmigung gem. § 9 und § 13	0
Eb	Ausländer gem. § 12 Abs. 2	0
Ec	Ausländer Versagungen	0

VI. Zusammenfassung

Im Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs wurden im Berichtsjahr 2013 tirolweit in rund 1000 Fällen Genehmigungen erteilt. In ca. ebenso vielen Fällen konnten Ausnahmen von der Genehmigungspflicht gem. § 5 TirGVG festgestellt werden.

Aufgrund der mit der Novelle LGBl. Nr. 60/2009 liberalisierten Restflächenregelung, wonach Freilandflächen bis zu 300 m², oder wegen ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe landwirtschaftlich nicht bedeutsam sind, genehmigungsfrei von jedermann erworben werden können, wurde im Berichtsjahr eine Gesamtfläche von ca. 10 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Insgesamt beträgt der allein auf diese Weise herbeigeführte Verlust landwirtschaftlicher oder landwirtschaftlich nutzbarer Flächen seit dem Jahr 2009 rund 40 ha.

Für den Bereich des Baulandgrundverkehrs wurden von den Grundverkehrsbehörden im Berichtsjahr rund 6000 Bestätigungen über erfolgte Anzeigen von Rechtserwerben an bebauten Grundstücken und rund 1100 Bestätigungen für Rechtserwerbe an unbebauten Grundstücken ausgestellt. In rund 5000 Fällen wurden Bestätigungen über die Ausnahme von der Erklärungspflicht gemäß § 10 TirGVG ausgestellt.

In diesem Zusammenhang erscheint es erwähnenswert, dass im Berichtsjahr wiederum rund 1300 Fälle von Rechtserwerben an bebauten oder unbebauten Grundstücken durch Bürger aus anderen EU-Staaten zu verzeichnen waren. Der größte Teil dieser Rechtserwerbe entfällt auf die Bezirke Kitzbühel und Kufstein sowie auf die Bezirke Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land. Dieser Kennwert hat sich in Zusammenschau mit den stetig anwachsenden Rechtserwerben der Jahre seit dem EU Beitritt Österreichs im Jahr 1996 auf einem Niveau eingependelt, welches angesichts der immer knapper werdenden Ressource Siedlungsraum einer kritischen Beobachtung bedarf. Die für die ortsansässige Bevölkerung nachteiligen Auswirkungen einer ungebrochenen Nachfrage nach Baulandimmobilien in Tirol aus dem gesamten EU-Raum haben sich in einer mittlerweile sozial völlig unverträglichen Preisentwicklung niedergeschlagen.

In diesem Kontext stellen sich auch die illegalen Freizeitwohnnutzungen bei solchen Immobilien, die für eine solche Verwendung nicht vorgesehen ist, als ständiges Problem dar. Seit der Eliminierung des Landesgrundverkehrsreferenten aus dem TirGVG fehlt gerade in diesem Bereich eine vergleichbare Kontrolleinrichtung.

In Bezug auf die Bebauungspflicht beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken wurden vergleichbar mit den vergangenen Jahren in zahlreichen Fällen Bebauungsfristen verlängert. Insgesamt ist die gesetzliche Bebauungspflicht durchaus geeignet, eine widmungskonforme Nutzung von zur Bebauung vorgesehenen Grundflächen zu aktualisieren und so den erheblichen Baulandüberhang in Tirol sukzessive abzubauen.