

**lk**

Beratung durch die LK Tirol

Weitere Informationen sowie entsprechende Beratung erhalten Sie bei der Landwirtschaftskammer Tirol bzw. bei den jeweils zuständigen Bezirkslandwirtschaftskammern.

Landwirtschaftskammer Tirol
Fachbereich Recht, Wirtschaft und Forst
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel. 05 92 92-1200, Fax 05 92 92-1299
rechtsabteilung@lk-tirol.at

tirol.lko.at/beratung

lk Landwirtschaftskammer
Tirol

Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Basisinfo

Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch „Nichtlandwirte“ – Interessentenverfahren

Auch „Nichtlandwirte“ können unter bestimmten Voraussetzungen landwirtschaftliche Grundstücke oder Betriebe erwerben.

Liegt ein Rechtsgeschäft eines Nichtlandwirts vor, muss die Grundverkehrsbehörde dieses der betroffenen Gemeinde übermitteln und ist dieses vier Wochen hindurch kundzumachen. Binnen dieser Frist können lokale Landwirte ihre Interessentenstellung glaubhaft machen und ein verbindliches Angebot zum ortsüblichen Preis legen.

Tritt ein Interessent im Verfahren auf, ist dem Nichtlandwirt die grundverkehrsrechtliche Genehmigung zu versagen.

Tritt kein Interessent auf oder ist aufgrund von Ausnahmen (§ 7a Abs. 8 TGVG) kein Interessentenverfahren durchzuführen, kann der Nichtlandwirt das Grundstück bzw. den Betrieb erwerben, wenn

- auf der Veräußererseite kein Widerspruch zu den allgemeinen Genehmigungsgrundsätzen des TGVG besteht und
- die nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des erworbenen Grundstückes gewährleistet ist.

REGION WEST

Bezirkslandwirtschaftskammer Imst
Brennbichl 53, 6460 Imst
Tel. 05 92 92-2100, Fax DW 2199, bk-imst@lk-tirol.at

Bezirkslandwirtschaftskammer Landeck
Schentensteig 2, 6500 Landeck
Tel. 05 92 92-2500, Fax DW 2599, bk-landeck@lk-tirol.at

Bezirkslandwirtschaftskammer Reutte
Bahnhofstraße 15, 6600 Reutte
Tel. 05 92 92-2700, Fax DW 2799, bk-reutte@lk-tirol.at

REGION MITTE

Bezirkslandwirtschaftskammer Innsbruck
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel. 05 92 92-2200, Fax DW 2299, bk-innsbruck@lk-tirol.at

Bezirkslandwirtschaftskammer Schwaz
Rotholz 50, 6200 Rotholz
Tel. 05 92 92-2800, Fax DW 2899, bk-schwaz@lk-tirol.at

REGION OST

Bezirkslandwirtschaftskammer Lienz
Josef-Schraffl-Straße 2, 9900 Lienz
Tel. 05 92 92-2600, Fax DW 2699, bk-lienz@lk-tirol.at

Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel
Innsbrucker Straße 77, 6380 St. Johann i. T.
Tel. 05 92 92-2300, Fax DW 2399, bk-kitzbuehel@lk-tirol.at

Bezirkslandwirtschaftskammer Kufstein
Egerndorf 6, 6300 Wörgl
Tel. 05 92 92-2400, Fax DW 2499, bk-kufstein@lk-tirol.at

Impressum Medieninhaberin, Herausgeberin: Landwirtschaftskammer Tirol, Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck, tirol.lko.at. Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Margit Ram, LK Tirol. Ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung. Alle Rechte vorbehalten. Fotos: Marco2811/Fotolia, Michaela Kölle. Grafik: Heide Messner-Mitic, LK Tirol. Druck: Druckerei Pircher, Ötztal-Bahnhof. Innsbruck, November 2017





Aufgrund der extrem knappen intensiv nutzbaren Flächen kommt in Tirol dem Grundverkehr besonders große Bedeutung zu.

Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG) regelt:

„Grüner“ Grundverkehr

Der Rechtsverkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unterliegt bestimmten verwaltungsrechtlichen Beschränkungen, um zur Erhaltung, Stärkung bzw. Schaffung leistungsfähiger kleiner und mittlerer Betriebe beizutragen.

„Grauer“ Grundverkehr

Durch diesen soll ein sparsamer und effizienter Umgang mit unbebauten Baugrundstücken gewährleistet werden. Als Bauland ausgewiesene Flächen sollen auch binnen bestimmter Fristen bebaut werden (Verwendungsdruck).

Ausländergrundverkehr

Der Rechtserwerb durch Ausländer ist in allen Fällen genehmigungspflichtig. Dadurch soll der Grundpreisdruck und die Überfremdung einzelner Gemeinden verhindert werden. EU- und EWR-Bürger gelten nicht als Ausländer im Sinne des TGVG.



Genehmigungspflicht gemäß § 4 TGVG

Die im § 4 TGVG genannten Rechtserwerbe (Eigentum, Baurecht, Bestandrecht, wenn die in Bestand zu nehmende Fläche mehr als 3 ha beträgt und der Erwerber keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, etc.) unterliegen der Genehmigungspflicht.

Dabei ist es unerheblich, ob der Erwerb beispielsweise durch Kauf, Tausch, Schenkung usw. erfolgt. Die Genehmigung des Rechtserwerbes ist gemäß § 6 TGVG zu erteilen, wenn er im öffentlichen Interesse der Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol den Grundsätzen

- der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe (Iof-Betriebe);
 - der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und
 - der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen
- nicht widerspricht.

Ausnahmen:

Ausgenommen von der allgemeinen Bewilligungspflicht sind beispielsweise Rechtserwerbe an Grundstücken mit höchstens 300 m² Fläche sowie Grundstücken, welche für einen Iof-Betrieb nicht von Bedeutung sind und diese Flächen an die Grundstücke des Erwerbers angrenzen. Auch die Übertragung von Iof-Grundstücken bzw. Betrieben ungeteilt an einen bestimmten Personenkreis muss nicht grundverkehrsrechtlich genehmigt werden (§ 5 TGVG).

Besondere Versagungsgründe § 7 TGVG:

Einem Rechtsgeschäft ist die Genehmigung zu versagen, wenn

- die nachhaltige, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Iof-Grundstückes bzw. Betriebes nicht gewährleistet ist,
- die durch ein Agrarverfahren erzielte günstige Agrarstruktur beeinträchtigt wird,
- die Gegenleistung des Rechtserwerbes den ortsüblichen Preis um mehr als 30 % übersteigt,
- ein Interessent beim Rechtserwerb durch einen Nichtlandwirt vorhanden ist.

Behörden:

Grundverkehrsbehörde ist die Bezirkshauptmannschaft (BH), in welcher sich das betroffene Grundstück befindet. Die erstinstanzlichen Entscheidungen können mittels Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol bekämpft werden.

Sowohl die Landwirtschaftskammer Tirol als auch die betroffene Gemeinde hat im „Grünen“ Grundverkehr ein Anhörungs- und Beschwerderecht.