



## Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch „Nichtlandwirte“ – Interessentenverfahren

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

Liegt ein Rechtsgeschäft eines Nichtlandwirtes vor, muss die Bezirksverwaltungsbehörde es der betroffenen Gemeinde übermitteln und ist dieses vier Wochen hindurch kundzumachen. Binnen dieser Frist können Interessenten ihre Interessentenstellung glaubhaft machen und ein verbindliches Angebot zum ortsüblichen Preis, an welches sie gebunden sind, 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 erwerben, wenn

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

Interessenten können sein

- Landwirte, die die Voraussetzungen erfüllen (§ 2 Abs. 6 lit. a TGVG)
- der Landeskulturfonds
- der Tiroler Bodenfonds

Ein Interessent hat durch sein Auftreten kein Vorkaufrecht, sondern kann er nur das Rechtsgeschäft des Nichtlandwirtes verhindern!

## Beratung durch die LK Tirol

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

**Landwirtschaftskammer Tirol**  
Fachbereich Recht, Wirtschaft und Forst  
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck  
Tel. +43 5 92 92-1200, Fax +43 5 92 92-1299  
rechtsabteilung@lk-tirol.at

[tirol.lko.at/beratung](http://tirol.lko.at/beratung)

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**  
F.W. Raiffeisen-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 Gasser ABL, LK Tirol. Ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung. Alle Rechte vorbehalten. Fotos: Marco2811 – stock.adobe.com, Michaela Kölle. Grafik: Heide Messner-Mitic, LK Tirol. Druck: Druckerei Aschenbrenner, Kufstein. Innsbruck, März 2022



## Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Basisinfo





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

**Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG) regelt mehrere Bereiche:**

### „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 jedoch nicht als Ausländer im Sinne des TGVG.

### Grundverkehr in Vorbehaltsgemeinden

Die Landesregierung kann durch Verordnung Gemeinden, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist, zu sogenannten Vorbehaltsgemeinden erklären. Die Rechtserwerber in solchen Gemeinden müssen erklären, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein neuer Freizeitwohnsitz geschaffen wird. Bei Verstößen gegen diese Verpflichtung kann es mitunter zur Versteigerung des unrechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendeten Objektes kommen.

### 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 oder Schenkung usw. erfolgt. Die Genehmigung des Rechtserwerbes ist gemäß § 6 TGVG zu erteilen, wenn der Rechtserwerb 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 wirtschaftlichen Grundbesitzes und
- der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen jeweils unter besonderer Förderung kleinbäuerlicher Betriebe entspricht.

### Ausnahmen:

Ausgenommen von der allgemeinen Genehmigungspflicht sind zum Beispiel Rechtserwerbe an Grundstücken mit höchstens 300 m<sup>2</sup> sowie Grundstücken welche für einen Iof Betrieb nicht von Bedeutung sind und diese Flächen an die Grundstücke des Erwerbers angrenzen wobei der Rechtserwerb nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung widersprechen darf.

Auch die ungeteilte Übertragung von Iof Grundstücken bzw. Betrieben (zum Beispiel bei einer Hofübergabe) an einen bestimmten Personenkreis muss nicht grundverkehrsrechtlich bewilligt werden. Unter bestimmten Voraussetzungen sind auch Rechtserwerbe durch bestimmte Erwerber (Gemeinde, Land, Landeskulturfonds usw.) genehmigungsfrei möglich (§ 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,
- eine nachteilige Zersplitterung der Besitzstruktur erzielt wird, unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen, die Arrondierung des Iof Grundbesitzes gestört oder die Iof Nutzung von Grundstücken verhindert oder zumindest erheblich erschwert wird,
- 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 die Nichtlandwirte vorhanden ist.

### Behörden:

Grundverkehrsbehörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde (BH oder Magistrat), 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.