

Grundverkehrsgesetz Tirol

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000005>

Landesrecht Tirol: Gesamte Rechtsvorschrift für Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, Fassung vom 04.01.2010

- **Langtitel**
Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996)

LGBl. Nr. 61/1996

Änderung

LGBl. Nr. 59/1997, 75/1999, 9/2005 (K/VfGH), 85/2005, 15/2009 (K/V), 60/2009

- **Text**

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

(1) 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.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht:

- a) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die im Eisenbahnbuch eingetragen sind;
- b) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken im Wege der Enteignung;
für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die durch Bescheid oder Verordnung dazu bestimmt sind, dem öffentlichen Verkehr, der öffentlichen Wasser- oder Energieversorgung, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder -reinigung, der öffentlichen Abfallentsorgung oder öffentlichen Wasserbauten zu dienen;
- c) für die Einräumung von Geh-, Fahr-, Wege-, Brunnens- 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, es sei denn, dass aus einem Trennstück ein neuer Grundbuchkörper gebildet werden soll.

• § 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. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zehn Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten 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) sowie Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 91, in der jeweils geltenden Fassung, zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, 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) Grundstücke, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind;
unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Schipisten, für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser, für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, gewidmet sind.
- b)

Als Baugrundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden. Grundstücke, auf denen sich 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 praktischen Tätigkeit oder fachlichen Ausbildung nachweisen und die Absicht der nachhaltigen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung durch ein Betriebskonzept glaubhaft machen kann.

(6) Interessenten sind 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 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 dass der Erwerb den im § 6 Abs. 1 lit. a genannten Zielen dient.

(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) Für Freizeitwohnsitze gilt die Begriffsbestimmung nach § 12 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 27, in der jeweils geltenden Fassung.

- § 3

Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration

sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen

(1) Staatsangehörige eines anderen EU-Mitgliedstaates oder eines anderen Vertragsstaates des EWR-Abkommens 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. 43 des EG-Vertrages bzw. nach Art. 31 des EWR-Abkommens,
- b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 49 des EG-Vertrages bzw. nach Art. 36 des EWR-Abkommens,
- c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 56 des EG-Vertrages 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 Gemeinschaftsrecht 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 einschließlich einer Zustiftung nach § 3 Abs. 4 des Privatstiftungsgesetzes, BGBl. Nr. 694/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 120/2005;
- 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 damit 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;
- b) jeder originäre Erwerb des Eigentums an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken;
- c) die Einbringung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Sacheinlage in eine Gesellschaft;
- d) die Widmung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Vermögen einer Privatstiftung.

- § 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 (Erteilungsbereinkommen) abgegangen wird;

beim Erwerb des Eigentums auf Grund eines Erteilungsbereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an

- b) solchen Grundstücken ungeteilt auf eine mit ihm in gerader Linie verwandte Person oder den Ehegatten übergehen, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Ehegatten oder die Kinder des Erblassers;

beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, zwischen Blutsverwandten 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

- c) 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 Kinder;

beim Rechtserwerb an Grundstücken oder Grundstücksteilen mit einer Fläche von höchstens 300 m² sowie 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 allen 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 und der bereits vorhandene Grundbesitz des Erwerbers in diesem Bereich noch nicht unter Anwendung dieser Bestimmung über die Ausnahme von der Genehmigungspflicht vergrößert wurde;

- d) beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient;
- e) 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;
- f) 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 7 nichts anderes bestimmt ist, zu erteilen, wenn

- a) der Rechtserwerb im öffentlichen Interesse der Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol den Grundsätzen
1. der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe,
 2. der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und
 3. der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen

nicht widerspricht und

- b) der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

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

(3) 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 Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 genannten Grundsätzen besteht, die nachhaltige ordnungsgemäße Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke gewährleistet ist und die Voraussetzung nach Abs. 1 lit. b vorliegt.

(4) 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 und die Voraussetzung nach Abs. 1 lit. b vorliegt.

(5) Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind bei Vorliegen der Voraussetzung nach Abs. 1 lit. b zu genehmigen, es sei denn, dass die letztwillige Zuwendung in der Absicht erfolgt ist, die Genehmigungsvoraussetzungen für Rechtserwerbe durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu umgehen.

(6) 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.

(7) 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, die zu erwerbenden Ersatzgrundstücke in einem angemessenen Verhältnis zu den veräußerten Grundstücken stehen und die Voraussetzung nach Abs. 1 lit. b vorliegt.

- § 7

Besondere Versagungsgründe

(1) Im Sinn der im § 6 Abs. 1 lit. a genannten Grundsätze ist die Genehmigung nach § 4 insbesondere dann zu versagen, wenn

- a) die seiner Beschaffenheit entsprechende nachhaltige ordnungsgemäße Bewirtschaftung des betreffenden land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes oder land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes nicht gewährleistet ist,
- b) die durch ein Agrarverfahren erzielte günstige Agrarstruktur beeinträchtigt wird,

- c) die Gegenleistung für das zu erwerbende Recht den ortsüblichen Preis oder Bestandzins oder das sonstige ortsübliche Nutzungsentgelt um mehr als 30 v. H. übersteigt,
- d) der Erwerber eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder landwirtschaftlichen Betriebes nicht Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 ist und zumindest ein Interessent im Sinn des § 2 Abs. 6 vorhanden ist.

(2) Die Genehmigung für die Teilung von landwirtschaftlichen Grundstücken ist insbesondere zu versagen, wenn dem geplanten Vorhaben erhebliche landeskulturelle Bedenken entgegenstehen, insbesondere wenn unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen würden.

- § 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) Grundstückes(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 anzuschlagen.

(2) Die Anmeldefrist beträgt vier Wochen und beginnt mit dem Anschlag 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 auf Vorschlag der betreffenden Gemeinde bestellten Mitglied der Bezirks-Grundverkehrskommission und dem Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer zur Kenntnis zu bringen.

(4) Gleichzeitig mit der Anmeldung ist die Interessenteneigenschaft durch Angabe von Gründen, dass der Interessent die Voraussetzungen für die Genehmigung des Rechtserwerbes erfüllt, glaubhaft zu machen, die verbindliche Erklärung abzugeben, sich zur Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts zu verpflichten, und 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 des die Genehmigung des vorliegenden Rechtsgeschäftes versagenden grundverkehrsbehördlichen Bescheides.

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

(8) Die Abs. 1 bis 6 sowie § 7 Abs. 1 lit. d gelten nicht für Rechtserwerbe aufgrund einer Zwangsversteigerung bzw. einer erneuten Versteigerung nach § 20.

- § 8

Auflagen

(1) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 2, 3 und 6 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,
die Neubildung eines geschlossenen Hofes beantragen muß, wenn er Eigentümer von walzenden
2. 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;

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, die die Auflage in letzter Instanz verfügt hat, mit Bescheid festzustellen. Die Kautions wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn die Auflage nach Abs. 3 aufgehoben wird.

(3) Die Grundverkehrsbehörde, die eine Auflage in letzter Instanz verfügt hat, kann diese mit Bescheid aufheben, wenn die Durchsetzung der Auflage für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

- 3. Abschnitt

Rechtserwerbe an Baugrundstücken

§ 9

Erklärungspflicht

(1) Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an Baugrundstücken zum Gegenstand haben, bedürfen einer Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2:

- 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, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
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. 30/2009, fällt; für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem
- e) 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;
die sonstige Überlassung der Benutzung von Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine
- f) ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach lit. a bis e;
den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen oder die
- g) 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.

(2) Weiters bedarf jeder originäre Erwerb des Eigentums an Baugrundstücken einer Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2.

- § 10

Ausnahmen von der Erklärungspflicht

Bei folgenden Rechtserwerben bedarf es keiner Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2:

- 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 (Erteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, zwischen Blutsverwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie;
- c) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigkeitsklärung oder Aufhebung einer Ehe zwischen den früheren Ehegatten im Zuge der Aufteilung des ehelichen Vermögens;
- d) beim Rechtserwerb durch einen Miteigentümer im Zuge der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 830 ABGB oder bei einer Veränderung der Miteigentumsanteile bei aufrecht bleibender Miteigentümergeinschaft;
- e) beim Rechtserwerb an einem Freizeitwohnsitz nach § 14 Abs. 1.

- § 11

Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

(1) Beim Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück hat der Rechtserwerber zu erklären, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(2) Beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück hat der Rechtserwerber zu erklären, dass

- a) durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll und das Grundstück innerhalb der Frist nach Abs. 3 dem der Flächenwidmung entsprechenden
- b) Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.

(3) Ein unbebautes Baugrundstück ist innerhalb von fünf Jahren ab der Ausstellung der Bestätigung nach § 25a Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen. Ist das Grundstück demnach mit einem Gebäude zu bebauen, so gilt die Errichtung eines Gebäudes von untergeordneter Bedeutung, wie einer Garage, eines Geräteschuppens, eines Bienenhauses, eines Gartenhäuschens und dergleichen, nicht als Bebauung. Die Grundverkehrsbehörde kann auf Antrag des Rechtserwerbers die im ersten Satz bestimmte Frist im erforderlichen Ausmaß einmalig verlängern, wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe hierfür vorliegen. Bescheide über die Verlängerung der Frist sind auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen, der dagegen Berufung erheben kann.

(4) Wird ein unbebautes Baugrundstück nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, so hat die Grundverkehrsbehörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides 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. Der hierüber ergehende Bescheid ist auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen, der dagegen Berufung erheben kann.

- 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 von Rechten im Sinne des § 9 an Baugrundstücken oder von Rechten im Sinne des § 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken durch Ausländer zum Gegenstand haben.

(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 (Erteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigerklärung oder Aufhebung einer Ehe zwischen den früheren Ehegatten im Zuge der Aufteilung des ehelichen Vermögens.

- § 13

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 12 Abs. 1 darf nur erteilt werden, wenn

- a) bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen nach dem 2. Abschnitt vorliegen,
- b) bei Rechtserwerben an Baugrundstücken die Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 vorliegt; der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 lit. a bedarf es jedoch nicht beim Rechtserwerb an einem Freizeitwohnsitz nach § 14 Abs. 1,
- c) in allen Fällen der Rechtserwerb staatspolitischen Interessen nicht widerspricht und ein öffentliches Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer, insbesondere in wirtschaftlicher, kultureller oder sozialer Hinsicht, besteht.

(2) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach Abs. 1 kann die Genehmigung mit Auflagen erteilt werden. Weiters kann zur Sicherung der Erfüllung einer solchen Auflage eine Kautionsleistung in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes angemessenen Höhe, höchstens jedoch in der Höhe der Gegenleistung oder des höheren Wertes des Gegenstandes des Rechtserwerbes, vorgeschrieben werden. Die Kautionsleistung verfällt bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zugunsten des Landeskulturfonds, bei Rechtserwerben an sonstigen Grundstücken zugunsten des Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerber die Auflage schuldhaft nicht erfüllt. Den Eintritt des Verfalls hat die Grundverkehrsbehörde, die die Auflage in letzter Instanz verfügt hat, mit Bescheid festzustellen. Die Kautionsleistung wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn sie aufgehoben wird. § 8 Abs. 3 ist anzuwenden.

- 5. Abschnitt

Freizeitwohnsitze

§ 14

Ausnahmen vom Verbot des Erwerbes von Freizeitwohnsitzen,

Rechtsfolgen bei Mißachtung dieses Verbotes

(1) Das Verbot des Erwerbes von Freizeitwohnsitzen nach § 6 Abs. 1 lit. b und § 11 Abs. 1 und 2 gilt nicht für Rechtserwerbe

- a) an Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Teilen von Gebäuden, die im Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 eingetragen sind, sofern

es sich nicht um Freizeitwohnsitze auf Grund einer Ausnahmegewilligung nach § 12 Abs. 5 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 handelt und sich aus Abs. 2 nichts anderes ergibt, und

- b) an unbebauten Grundstücken, auf denen die Schaffung von Freizeitwohnsitzen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist.

(2) Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmen, daß in der betreffenden Gemeinde ein Rechtserwerb an einem Freizeitwohnsitz im Sinne des Abs. 1 lit. a überdies nur dann erfolgen darf, wenn nachweislich kein Erwerber gefunden werden kann, der den betreffenden Freizeitwohnsitz, sofern dieser hierfür geeignet ist, zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses verwenden würde. Zur Erbringung dieses Nachweises hat der Veräußerer den betreffenden Freizeitwohnsitz zuvor in einem landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk zum Verkauf zu dem von einem allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen festgestellten ortsüblichen Preis anzubieten. Eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn in der betreffenden Gemeinde der Anteil an Freizeitwohnsitzen den im § 12 Abs. 3 dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 angeführten Prozentsatz übersteigt und diese Beschränkung auf Grund des knappen Angebotes an verfügbaren Baugrundstücken und Wohnungen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung notwendig ist. Eine solche Verordnung ist wieder aufzuheben, wenn die Gründe für deren Erlassung nicht mehr vorliegen.

(3) Wird ein Gebäude, eine Wohnung oder ein sonstiger Teil eines Gebäudes, an dem (an der) nach dem 1. Jänner 1994 das Eigentum erworben wurde, als Freizeitwohnsitz verwendet oder wird auf einem Grundstück, an dem nach diesem Zeitpunkt das Eigentum erworben wurde, ein Freizeitwohnsitz geschaffen, so hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtserwerber die sofortige Unterlassung der unzulässigen Verwendung als Freizeitwohnsitz aufzutragen und für den Fall der Nichtbefolgung dieses Auftrages die Versteigerung des betreffenden Objektes anzudrohen. Dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1 sowie für Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die auf Grund einer Bewilligung nach § 12 Abs. 5 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfen.

(4) Wird einem Auftrag nach Abs. 3 erster Satz nicht entsprochen, so hat die Grundverkehrsbehörde die unzulässige Verwendung als Freizeitwohnsitz mit schriftlichem Bescheid festzustellen und nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides namens des Landes Tirol bei Gericht die Versteigerung des betreffenden Objektes in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu beantragen. Der Verpflichtete ist vom Bieten ausgeschlossen.

(5) Der Antrag auf Versteigerung darf auch gestellt werden, wenn der Eigentümer des betreffenden Objektes wegen Übertretung nach § 36 Abs. 1 lit. c dieses Gesetzes oder nach § 12 Abs. 8 oder 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der jeweils geltenden Fassung rechtskräftig bestraft wurde.

(6) In einem Verfahren nach Abs. 3 oder 4 hat der Eigentümer des betreffenden Objektes, sofern dort kein Hauptwohnsitz begründet ist, nachzuweisen, dass das Objekt nicht als Freizeitwohnsitz verwendet wird.

- 6. Abschnitt

Rechtserwerbe von Todes wegen

§ 15

Gesetzliche Erben

Stellt das Verlassenschaftsgericht aufgrund der ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen fest, dass ein Erbe, der durch die Einantwortung ein zum Nachlass gehörendes Grundstück oder Recht an einem Grundstück erwirbt, oder ein Vermächtnisnehmer, dem ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück vermacht ist, zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört, so hat es dies im Einantwortungsbeschluss nach § 178 des Außerstreitgesetzes bzw. in der Amtsbestätigung nach § 186 Abs. 1 des Außerstreitgesetzes festzuhalten. Ist dies nicht der Fall, so gelten für den Erben die §§ 16 und 17 sowie die Bestimmungen des 2., 3., 4. und 8. Abschnittes.

- § 16

Einantwortung, Verbücherung

(1) Ein Erbe, der durch Einantwortung ein zum Nachlass gehörendes Grundstück oder Recht an einem Grundstück erwirbt, hat binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung

- dem Verlassenschaftsgericht den Bescheid über die Feststellung, dass der Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf (§ 24 Abs. 1), oder den Bescheid über die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Rechtserwerb (§ 25 Abs. 1) oder die grundverkehrsbehördliche Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt (§ 25a Abs. 1), oder die grundverkehrsbehördliche Bestätigung der Anzeige des Rechtserwerbes (§ 25a Abs. 2) vorzulegen oder
- a)
- b) das Grundstück oder das Recht an einem Grundstück durch Vertrag einem anderen zu überlassen und dem Verlassenschaftsgericht eine verbücherungsfähige Ausfertigung des Vertrages sowie den entsprechenden Bescheid nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 hinsichtlich des Rechtserwerbes durch den anderen vorzulegen.

(2) Ist sechs Monate nach Rechtskraft der Einantwortung das Verfahren über den nach § 23 angezeigten Rechtserwerb noch vor der Grundverkehrsbehörde anhängig, so endet die Frist zur Vorlage der im Abs. 1 genannten Bescheide oder Bestätigungen nicht vor dem Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

(3) Werden die im Abs. 1 genannten Bescheide oder Bestätigungen fristgerecht vorgelegt, so ist § 182 Abs. 2 des Außerstreitgesetzes mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Frist für die Antragstellung auf Eintragung in das Grundbuch erst mit der Vorlage des Bescheides oder der Bestätigung zu laufen beginnt.

- § 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.

(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

Verständigung der Grundverkehrsbehörde

(1) Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen. Dieser ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft nach § 141 Abs. 3 der Exekutionsordnung zu laden.

(2) Der Landesgrundverkehrsreferent ist weiters vom Ergebnis der Schätzung und von der Erteilung des Zuschlages nach § 19 Abs. 1 zu verständigen.

- § 19

Verfahren bei der Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass er erst nach Vorliegen des entsprechenden Bescheides nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder der entsprechenden Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Rechtserwerb nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(2) Liegt der entsprechende Bescheid oder die entsprechende Bestätigung vor oder kommt dem Exekutionsgericht binnen vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach § 23 bei der Grundverkehrsbehörde keine Erledigung dieser Behörde zu, so ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlages für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren.

(3) Wird der Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der im Abs. 2 genannten Frist der Bescheid über die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung zu und wird dieser rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen.

(4) Die Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen der Anzeige nach § 23 unverzüglich mitzuteilen. Nach dem Ablauf von vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach § 23 ist die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz nicht mehr zulässig.

- § 20

Erneute Versteigerung

(1) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Wochen liegen.

(2) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten über die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten 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) Der Landesgrundverkehrsreferent hat im Falle der Versteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes oder im Falle 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. bzw. des 4. Abschnittes nicht widerspräche. Diese Feststellung ist in den Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich aufzunehmen. Die Bewilligung kann mit Auflagen nach § 8 erteilt werden. Auf das Verfahren ist das Allgemeine

Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 anzuwenden. 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. Der Landesgrundverkehrsreferent hat über ein solches Ansuchen unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins zu entscheiden. Er hat weiters eine allfällige Berufung binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem unabhängigen Verwaltungssenat vorzulegen, der darüber binnen fünf Wochen zu entscheiden hat. Wird vom Landesgrundverkehrsreferenten innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom unabhängigen Verwaltungssenat innerhalb der fünföchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber hat der Landesgrundverkehrsreferent dem Bewilligungswerber auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

(4) Der Landesgrundverkehrsreferent hat im Falle der Versteigerung eines Baugrundstückes jenen Personen, die ihm gegenüber binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins die Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 abgeben, eine Bestätigung hierüber oder, falls der Rechtserwerb durch den Bieter nach § 10 von der Erklärungspflicht ausgenommen wäre, die Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, auszustellen. Der Landesgrundverkehrsreferent 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. Er hat weiters eine allfällige Berufung gegen einen Versagungsbescheid binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem unabhängigen Verwaltungssenat vorzulegen, der darüber binnen fünf Wochen zu entscheiden hat. Wird vom Landesgrundverkehrsreferenten innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom unabhängigen Verwaltungssenat innerhalb der fünföchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 als bestätigt. Hierüber hat der Landesgrundverkehrsreferent dem Bieter auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

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

(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 hievon 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.

- § 21

Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Rechtserwerb nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(2) Das Exekutionsgericht hat das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen, wenn der entsprechende Bescheid nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 vorliegt oder wenn dem Exekutionsgericht binnen vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach § 23 bei der Grundverkehrsbehörde keine Erledigung dieser Behörde zukommt.

(3) Wird der Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der im Abs. 2 genannten Frist der Bescheid über die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung zu und wird dieser rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen.

(4) § 19 Abs. 4 gilt sinngemäß.

- § 22

Freiwillige Feilbietung

Die §§ 18 bis 21 sind auf die freiwillige Feilbietung eines Grundstückes (§§ 191 ff. des Außerstreitgesetzes) und die Versteigerung eines gemeinschaftlichen Grundstückes (§ 352 der Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

- 8. Abschnitt

Verfahren

§ 23

Anzeigespflicht

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

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw. die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung der Anzeige eines erklärungspflichtigen Rechtserwerbes oder die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungsspflicht 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 im Original und in einer Abschrift;
- b) ein Nachweis über die Staatsangehörigkeit des Rechtserwerbers;
- c) bei juristischen Personen und Gesellschaften ein Nachweis über den Sitz, das Gesellschaftskapital und die Staatsangehörigkeit der Mitglieder bzw. Gesellschafter;
beim Rechtserwerb an Baugrundstücken mit Ausnahme des Erwerbes von Wohnungseigentum eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes sowie über die Tatsache, ob es bebaut oder unbebaut ist bzw. ob sich darauf lediglich Gebäude von untergeordneter Bedeutung im Sinn des § 2 Abs. 3 dritter Satz befinden;
- d) ein Lageplan, wenn mit dem Rechtserwerb eine Grundstücksteilung verbunden ist;
- e) beim Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück die persönliche Erklärung des
- f) Rechtserwerbers, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll;
- g) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die persönliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass
 - 1. durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll und das Grundstück innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 3 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. in den Fällen des § 14 Abs. 1 eine Bestätigung des Bürgermeisters, dass das betreffende Objekt im Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 eingetragen ist und dass es sich nicht um einen Freizeitwohnsitz aufgrund einer Ausnahmegewilligung nach § 12 Abs. 5 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 handelt;
- h) im Falle einer Verordnung nach § 14 Abs. 2 der Nachweis über das öffentliche Anbieten des Freizeitwohnsitzes.
- i)

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

- § 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 bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen, bei Rechtserwerben durch Ausländer die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen, dass der betreffende Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

(2) Anzeigen über genehmigungspflichtige Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken sind der Bezirks-Grundverkehrskommission vorzulegen. Im Zweifelsfall hat der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen darüber zu entscheiden, ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist.

(3) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerb an einem Grundstück in den Geltungsbereich nach § 1 dieses Gesetzes fällt, so hat bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen, in allen anderen Fällen die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers oder von Amts wegen mit Bescheid darüber zu entscheiden.

(4) Bei Vorliegen eines begründeten Interesses hat auf Antrag der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen darüber zu entscheiden, ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist, und die Grundverkehrsbehörde darüber, ob ein Grundstück ein Baugrundstück ist.

(5) Bescheide nach den Abs. 1 bis 4 sind auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen, der dagegen Berufung erheben kann.

- § 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 erster Instanz, mit denen die Genehmigung erteilt wird, sind zu begründen.

(3) Der Bescheid über die Erteilung der Genehmigung ist auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen. Er kann gegen solche Bescheide Berufung erheben.

- § 25a

Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,

Bestätigung der Anzeige

(1) Ist ein Rechtserwerb an einem Baugrundstück nach § 10 von der Erklärungspflicht ausgenommen, so hat die Grundverkehrsbehörde hierüber eine Bestätigung auszustellen.

(2) Erfüllt die Anzeige über einen Rechtserwerb an einem Baugrundstück die Erfordernisse nach § 23, so hat die Grundverkehrsbehörde eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige auszustellen.

(3) Eine Ausfertigung der Bestätigungen nach den Abs. 1 und 2 ist dem Landesgrundverkehrsreferenten zu übermitteln. Die Bestätigung der Anzeige eines Rechtserwerbes an einem unbebauten Baugrundstück ist weiters der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt, zu übermitteln.

(4) Die Bestätigung der Anzeige eines erklärungsspflichtigen Rechtserwerbes bzw. die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach § 23 erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrages, sie binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigungen nach den Abs. 1 und 2 zu erlassen. In der Bestätigung nach Abs. 2 ist auf die Rechtsfolgen nach den §§ 14 Abs. 3 und 36 Abs. 1 lit. c sowie auf die Bestimmungen über die Verlängerung der Frist nach § 11 Abs. 3 hinzuweisen.

- **9. Abschnitt**

Behörden

§ 26

Grundverkehrsbehörden

(1) Grundverkehrsbehörde erster Instanz ist hinsichtlich der land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke die Bezirks-Grundverkehrskommission (§ 27), hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke die Bezirksverwaltungsbehörde. In den Verfahren nach § 20 Abs. 3 und 4 ist Grundverkehrsbehörde erster Instanz der Landesgrundverkehrsreferent.

(2) Gegen Bescheide nach diesem Gesetz ist die Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

- **§ 27**

Bezirks-Grundverkehrskommission

(1) Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzurichten. Sie besteht aus einem rechtskundigen Bediensteten der Bezirksverwaltungsbehörde als Vorsitzendem und zwei weiteren Mitgliedern.

(2) Die Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommission sind von der Bezirksverwaltungsbehörde auf die Dauer von sechs Jahren zu bestellen. Ein weiteres Mitglied ist auf Vorschlag des Obmannes der Bezirkslandwirtschaftskammer zu bestellen. Weiters kommt jeder Gemeinde des Bezirkes das Vorschlagsrecht für ein weiteres Mitglied zu. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat den Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer und die Gemeinden aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist einen Vorschlag zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen. Das Vorschlagsrecht der Gemeinde ist durch den Gemeinderat auszuüben.

(3) Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten. Zu weiteren Mitgliedern und Ersatzmitgliedern dürfen nur Personen bestellt werden, die eigenberechtigt und zum Landtag wahlberechtigt sind. Das auf Vorschlag der Gemeinde zu bestellende Mitglied oder Ersatzmitglied muss in der betreffenden Gemeinde seinen Hauptwohnsitz haben und Landwirt im Sinn des § 2 Abs. 5 lit. a sein. Die weiteren Mitglieder und deren Ersatzmitglieder haben vor dem Antritt ihres Amtes in die Hand des Bezirkshauptmannes die gewissenhafte Erfüllung ihres Amtes zu geloben.

(4) Die Bezirks-Grundverkehrskommission setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, dem auf Vorschlag des Obmannes der Bezirkslandwirtschaftskammer bestellten Mitglied und dem auf Vorschlag der Gemeinde, in deren Gebiet das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt, bestellten Mitglied. Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Sie faßt ihre Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

(5) Die Mitglieder oder Ersatzmitglieder scheiden vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht oder Widerruf der Bestellung. Der Verzicht ist gegenüber der Bezirksverwaltungsbehörde schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

(6) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder haben ihr Amt auch nach dem Ablauf der Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder und Ersatzmitglieder auszuüben.

- § 29

Geschäftsordnung, Vergütungen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung für die Bezirks-Grundverkehrskommissionen zu erlassen. Diese Geschäftsordnung hat insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung und Durchführung der Sitzungen, die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen und Abstimmungen und die Fertigung von Erledigungen zu enthalten.

(2) Die weiteren Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommissionen haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf Reisegebühren (Reisekostenvergütung und Reisezulage) in sinngemäßer Anwendung der für Landesbedienstete geltenden Vorschriften.

(3) Die Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommissionen haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf eine angemessene Vergütung für jede Sitzung, die entsprechend dem Zeitaufwand und der Mühewaltung durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen ist.

- § 30

Landesgrundverkehrsreferent

(1) Die Landesregierung hat einen mit den Angelegenheiten des Grundverkehrs vertrauten rechtskundigen Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zum Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen. In gleicher Weise ist ein erster und ein zweiter Stellvertreter des Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen. Der Landesgrundverkehrsreferent wird im Falle seiner Verhinderung durch den ersten Stellvertreter oder, wenn auch dieser verhindert ist, durch den zweiten Stellvertreter vertreten.

(2) Der Landesgrundverkehrsreferent und seine Stellvertreter scheiden vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht oder Widerruf der Bestellung. Der Verzicht ist gegenüber der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet der Landesgrundverkehrsreferent oder einer seiner Stellvertreter vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neuer Landesgrundverkehrsreferent bzw. Stellvertreter zu bestellen.

(3) Die Kanzleiarbeiten des Landesgrundverkehrsreferenten sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

(4) Der Landesgrundverkehrsreferent hat die Einhaltung dieses Gesetzes, insbesondere auch die Einhaltung der Erklärungen nach § 11 Abs. 1 und 2, zu überwachen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Verstoß gegen dieses Gesetz vorliegt, so hat er die zuständige Grundverkehrsbehörde davon in Kenntnis zu setzen. Die Grundverkehrsbehörden haben dem Landesgrundverkehrsreferenten zur Erfüllung seiner Aufgaben auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Akteneinsicht zu gewähren.

- 10. Abschnitt

Zivilrechtliche Bestimmungen, Klagerecht des Landesgrundverkehrsreferenten

§ 31

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

(1) Solange der entsprechende rechtskräftige Bescheid nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 nicht vorliegt, darf das zugrunde liegende Rechtsgeschäft bzw. der zugrunde liegende Rechtsvorgang nicht durchgeführt werden, insbesondere darf das Recht nicht in das Grundbuch eingetragen werden. Die Parteien sind jedoch an das Rechtsgeschäft gebunden.

(2) Wird für einen Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder Bestätigung versagt, so wird das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang rückwirkend rechtsunwirksam. Ein Rechtsgeschäft oder Rechtsvorgang wird auch rechtsunwirksam, wenn die Grundverkehrsbehörde davon Kenntnis erlangt und eine angemessene Frist zur Nachholung der Anzeige nach § 23 setzt, die Anzeige aber nicht innerhalb dieser Frist nachgeholt wird.

(3) Wird für einen Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder Bestätigung versagt, so hat die Grundverkehrsbehörde auf dem Original der Urkunde über das Rechtsgeschäft oder den Rechtsvorgang dies mit der Feststellung zu vermerken, dass das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang rückwirkend rechtsunwirksam geworden ist.

• **§ 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 der entsprechende rechtskräftige Bescheid nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 oder im Falle des § 20 Abs. 2 zweiter Satz die Bieterbewilligung oder eine der im § 20 Abs. 2 erster Satz genannten Bestätigungen beigegeben ist.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn

- a) der Rechtserwerb nach § 1 Abs. 2 nicht diesem Gesetz unterliegt;
- b) der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbotes zugrunde liegt;
der Verbücherung ein Einantwortungsbeschluss nach § 178 des Außerstreitgesetzes oder eine
- c) Amtsbestätigung nach § 186 Abs. 1 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, worin festgehalten ist, dass der Erbe oder der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

Unwirksamkeit der Eintragung

(1) Besteht Grund zur Annahme, dass ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft oder ein grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung entbehrt, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfahren zur Prüfung dieser Frage einzuleiten. Gegen einen solchen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Auf Antrag der Grundverkehrsbehörde sind im Grundbuch anzumerken:

- a) der Bescheid nach Abs. 1 erster Satz;
- b) der Bescheid, aus dem sich ergibt, dass ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft oder ein grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung entbehrt.

(3) Die Anmerkung nach Abs. 2 hat zur Folge, dass die Entscheidung über die Genehmigung des Rechtserwerbes oder die Bestätigung der Anzeige des Rechtserwerbes auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Antrages auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht bücherliche Rechte erworben haben.

(4) Stellt die Grundverkehrsbehörde fest, dass ein

grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft oder ein

grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung entbehrt, so hat der Erwerber innerhalb von vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides das Rechtsgeschäft bzw. den Rechtsvorgang nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(5) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft oder einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsvorgang die grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder Bestätigung versagt, so hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn ein Bescheid nach Abs. 2 lit. b vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang nach § 23 der Grundverkehrsbehörde angezeigt wird.

(6) Wird hinsichtlich eines grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäftes oder eines grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsvorganges die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt oder die grundverkehrsbehördliche Bestätigung der Anzeige ausgestellt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies unverzüglich dem Grundbuchsgericht mitzuteilen. Dieses hat die Anmerkung nach Abs. 2 von Amts wegen zu löschen. Gleiches gilt, wenn die

Grundverkehrsbehörde in einem nach Abs. 1 eingeleiteten Verfahren feststellt, dass der Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, oder bestätigt, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungsspflicht unterliegt.

- § 34

Rückabwicklung

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 33 Abs. 5 gelöscht und das ihr zugrunde liegende Rechtsgeschäft rückabgewickelt, so kann der Veräußerer die Löschung jener inzwischen eingetragenen Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, insbesondere nach einer Anmerkung nach § 33 Abs. 2, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsgeschäft, das auf die Übertragung des Eigentums gerichtet ist, durch Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung oder durch Fristablauf nach § 31 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann der Veräußerer die Rückabwicklung dem Erwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wusste noch wissen musste, dass das Rechtsgeschäft der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungs- oder Erklärungsspflicht unterliegt oder dass die Voraussetzungen für die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder die Ausstellung der grundverkehrsbehördlichen Bestätigung nicht vorlagen.

(3) Wird die Einverleibung eines Rechtserwerbes nach § 33 Abs. 5 gelöscht und erklärt der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist das Grundstück auf Antrag des Veräußerers oder des Erwerbers vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern. War die Weigerung des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung des Erwerbers.

- § 34a

Exekutionstitel

(1) Rechtskräftige Feststellungsbescheide nach § 11 Abs. 4 und § 14 Abs. 4 sowie rechtskräftige Straferkenntnisse im Sinn des § 14 Abs. 5 sind Exekutionstitel nach § 1 Z. 12 der Exekutionsordnung für die Versteigerung einer Liegenschaft nach § 352 der Exekutionsordnung. Die betroffene Liegenschaft ist im Spruch des Feststellungsbescheides bzw. Straferkenntnisses unter Angabe der Grundbuchsdaten zu bezeichnen. Die Grundverkehrsbehörde hat den Ersatz der Kosten des Versteigerungsverfahrens dem Verpflichteten vorzuschreiben.

(2) Vom Ersteher einer aufgrund eines der im Abs. 1 genannten Exekutionstitel versteigerten Liegenschaft ist die Erklärung nach § 11 Abs. 1 bzw. Abs. 2 auch dann abzugeben, wenn er zum Personenkreis nach § 10 lit. b gehört.

- § 35

Feststellungsklage bei Schein- oder Umgehungsgeschäften

(1) Der Landesgrundverkehrsreferent kann bei dem nach § 81 der Jurisdiktionsnorm zuständigen Gericht Klage auf Feststellung erheben, daß ein Rechtsgeschäft nichtig ist, insbesondere weil es ein Schein- oder Umgehungsgeschäft ist.

(2) Die Erhebung einer Klage nach Abs. 1 ist auf Antrag des Landesgrundverkehrsreferenten im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, daß die gerichtliche Entscheidung auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Antrages auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht bücherliche Rechte erlangt haben.

(3) Wird der Klage stattgegeben, so hat das Grundbuchsgericht eine bereits durchgeführte Eintragung des betreffenden Rechtes zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen. § 34 ist anzuwenden. Der Landesgrundverkehrsreferent hat dem Grundbuchsgericht die Entscheidung des Gerichtes über die Feststellung der Nichtigkeit eines Rechtsgeschäftes unverzüglich mitzuteilen.

- 11. Abschnitt

Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 36

Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) ein Rechtsgeschäft oder einen Rechtsvorgang entgegen dem § 23 Abs. 1 nicht der Bezirksverwaltungsbehörde anzeigt,
- b) die in Bescheiden über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung oder in der Bieterbewilligung vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt,
– ausgenommen in den Fällen des § 12 Abs. 2 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – ein Gebäude, eine Wohnung oder einen sonstigen Teil eines Gebäudes aufgrund eines nach dem 1. Jänner 1994 erworbenen Rechtes als Freizeitwohnsitz verwendet oder verwenden lässt oder auf einem Grundstück, an dem nach diesem Zeitpunkt ein entsprechendes Recht erworben wurde, ein Gebäude, eine Wohnung oder einen sonstigen Teil eines Gebäudes errichtet und als Freizeitwohnsitz verwendet oder verwenden lässt,
- d) trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb bzw. der grundverkehrsbehördlichen Bestätigung der Anzeige eines Rechtserwerbes den Gegenstand des der

- Genehmigungs- bzw. Erklärungspflicht unterliegenden Rechtserwerbes nutzt oder nutzen lässt,
- e) gegenüber den Grundverkehrsbehörden oder dem Landesgrundverkehrsreferenten zum Zweck der Umgehung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht oder
 - f) auf andere Weise, insbesondere durch Umgehungsgeschäfte, versucht, dieses Gesetz zu umgehen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 40.000,– Euro zu bestrafen.

(2) Die Verjährung beginnt

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

- § 37

Bewilligungen nach anderen Landesgesetzen

(1) Die in anderen Landesgesetzen vorgesehenen Bewilligungen, die das Verfügungsrecht über ein Grundstück oder die Zustimmung des Eigentümers oder des Bauberechtigten zur Errichtung eines Gebäudes auf fremdem Grund zur Voraussetzung haben, dürfen erst erteilt werden, wenn der entsprechende rechtskräftige Bescheid nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2 für den betreffenden Rechtserwerb vorliegt.

(2) Bescheide, mit denen eine der im Abs. 1 genannten Bewilligungen erteilt wird, ohne dass der entsprechende rechtskräftige Bescheid oder die entsprechende Bestätigung der Grundverkehrsbehörde für den betreffenden Rechtserwerb vorliegt, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

- § 38

Mitwirkung der Gemeinden

(1) Die Gemeinden haben den Grundverkehrsbehörden und dem Landesgrundverkehrsreferenten auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn Grund zur Annahme besteht, daß ein Schein- oder Umgehungsgeschäft vorliegt.

(2) Auskunftersuchen dürfen nur dann an die Gemeinden gerichtet werden, wenn für die ersuchende Behörde Grund zur Annahme besteht, daß ihr im Zusammenhang mit der Vollziehung von grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen durch ein Schein- oder

Umgehungsgeschäft der wahre Sachverhalt in wesentlichen Belangen überhaupt nicht, unrichtig oder unvollständig zur Kenntnis gelangt ist.

(3) Auskunftersuchen können sich nur auf folgende Daten beziehen:

Veränderungen der Eigentums- oder Nutzungsverhältnisse hinsichtlich eines bestimmten Grundstückes (Grundstücksnummer) und die an einem darauf gerichteten Rechtsgeschäft beteiligten Personen (bei natürlichen Personen: Vor- und Familienname, Geburtsdatum und Adresse); dies gilt in gleicher Weise für Teile von Grundstücken oder Miteigentumsanteile.

(4) Die Grundverkehrsbehörden und der Landesgrundverkehrsreferent dürfen die ihnen von den Gemeinden bekanntgegebenen Daten nur für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes verwenden. Eine Weitergabe dieser Daten ist nicht zulässig.

- § 39

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die von den Gemeinden nach § 14 Abs. 2, § 23 Abs. 2 lit. d und h sowie § 27 Abs. 2 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) 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.

(3) 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.

(4) 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.

- **§ 41**

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1996 in Kraft. Gleichzeitig treten das Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 4/1996 und die Verordnung über die Erklärung nach § 10 Abs. 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 24/1994, außer Kraft.