

Gesamte Rechtsvorschrift für Grundverkehrsgesetz 1996, Tiroler, Fassung vom 15.10.2018

Beachte für folgende Bestimmung

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 59/1997 lautet:

"Artikel II

- (1) Die Ausnahmen vom Verbot des Erwerbes von Freizeitwohnsitzen für Rechtserwerbe im Sinne des § 14 Abs. 1 gelten bis zum 31. Dezember 1999 nur für Personen, die seit mindestens fünf Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben oder früher mindestens fünf Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich hatten.
- (2) Der Anzeige von Rechtserwerben im Sinne des Abs. 1 ist zusätzlich zu den im § 23 Abs. 2 und 3 genannten Unterlagen der Nachweis über einen mindestens fünfjährigen Hauptwohnsitz in Österreich anzuschließen."

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 75/1999 lautet:

"Artikel II

- (1) Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.
- (2) Für Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die vor dem 1. Jänner 1994 abgeschlossen und nicht rechtzeitig der Behörde angezeigt wurden, beginnt die zweijährige Frist nach § 31 Abs. 2 mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes."

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2005 lautet:

"Artikel II

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2006 in Kraft.
- (2) Die Landesregierung hat die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission nach der Kundmachung des Gesetzes so rechtzeitig zu bestellen, dass diese mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes ihre Tätigkeit aufnehmen können.
- (3) Die neu bestellte Landes-Grundverkehrskommission hat die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes vor der bisherigen Landes-Grundverkehrskommission anhängigen Verfahren fortzuführen."

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 60/2009 lautet:

"Artikel II

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2009 in Kraft.
- (2) Auf die Verlängerung einer mit einem Bescheid nach § 11 Abs. 3 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. Nr. 61, festgelegten Frist, innerhalb der der Verwendungszweck bei Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken verwirklicht werden soll, ist der § 11 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2005 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Gesamtfrist nicht länger als zehn Jahre sein darf.
- (3) Der unabhängige Verwaltungssenat hat die am 30. September 2009 bei der Landes-Grundverkehrskommission anhängigen Verfahren fortzuführen.

(4) Auf alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren ist das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 in seiner durch Art. I dieses Gesetzes geänderten Fassung anzuwenden. Die durch dieses Gesetz neu gefassten §§ 7 Abs. 1 lit. d und 7a sind jedoch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in zweiter Instanz anhängige Verfahren nicht anzuwenden."

Kundmachung des Landeshauptmannes vom 4. August 2011 betreffend die Aufhebung einer Bestimmung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 durch den Verfassungsgerichtshof
LGBI. Nr. 73/2011

Gemäß Art. 140 Abs. 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes und § 2 Abs. 1 lit. j des Landes-Verlautbarungsgesetzes, LGBI. Nr. 8/1982, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. 60/2011, wird kundgemacht:

- (1) Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 28. Juni 2011, G 11/11-6, § 4 Abs. 2 lit. b des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBI. Nr. 61, in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 85/2005 als verfassungswidrig aufgehoben.
- (2) Die Aufhebung tritt mit dem Ablauf des 30. Juni 2012 in Kraft.
- (3) Frühere gesetzliche Bestimmungen treten nicht wieder in Kraft.

Der Art. II des Gesetzes LGBI. Nr. 50/2012 lautet:

"Artikel II

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juli 2012 in Kraft.
- (2) Eine Verordnung nach § 25a Abs. 6 über den Inhalt und die Form der Bestätigungen nach § 25a Abs. 3, jeweils in der Fassung des Art. I Z. 24, kann schon von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie darf jedoch frühestens mit 1. Juli 2012 in Kraft gesetzt werden."

Langtitel

Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol
(Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996)
LGBI. Nr. 61/1996

Änderung

STF: LGBI. Nr. 61/1996 - Landtagsmaterialien: 222/96
LGBI. Nr. 59/1997 - Landtagsmaterialien: 59/97
LGBI. Nr. 75/1999 - Landtagsmaterialien: 341/99
LGBI. Nr. 9/2005
LGBI. Nr. 85/2005 - Landtagsmaterialien: 324/05
LGBI. Nr. 15/2009
LGBI. Nr. 60/2009 - Landtagsmaterialien: 322/09
LGBI. Nr. 56/2010 - Landtagsmaterialien: 245/10
LGBI. Nr. 30/2011 - Landtagsmaterialien: 4/11
LGBI. Nr. 73/2011
LGBI. Nr. 50/2012 - Landtagsmaterialien: 112/12
LGBI. Nr. 150/2012 - Landtagsmaterialien: 559/12
LGBI. Nr. 130/2013 - Landtagsmaterialien: 388/13
LGBI. Nr. 95/2016 - Landtagsmaterialien: 317/16
LGBI. Nr. 26/2017 - Landtagsmaterialien: 624/16

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

**Art /
Paragraf**

Gegenstand / Bezeichnung

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration
sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

- § 4 Genehmigungspflicht
- § 5 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 6 Genehmigungsvoraussetzungen
- § 7 Besondere Versagungsgründe
- § 7a Interessentenregelung
- § 8 Auflagen

3. Abschnitt

Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken

- § 9 Erklärungspflicht
- § 10 Ausnahmen von der Erklärungspflicht
- § 11 Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

4. Abschnitt

Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer

- § 12 Genehmigungspflicht, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 13 Genehmigungsvoraussetzungen

6. Abschnitt

Rechtserwerbe von Todes wegen

- § 15 Gesetzliche Erben
- § 16 Einantwortung, Verbücherung
- § 17 Versteigerung

7. Abschnitt

Zwangsversteigerung

- § 18 Verständigung der Grundverkehrsbehörde
- § 19 Verfahren bei der Zuschlagserteilung
- § 20 Erneute Versteigerung
- § 21 Verfahren bei Überboten
- § 22 Freiwillige Feilbietung

8. Abschnitt

Verfahren

- § 23 Anzeigepflicht
- § 23a Besondere Anzeigepflicht für originäre Eigentumserwerbe
- § 24 Feststellung von Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
Entscheidung über den Geltungsbereich
- § 25 Erteilung der Genehmigung
- § 25a Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,
Bestätigung der Anzeige

9. Abschnitt

Behörden

- § 26 Grundverkehrsbehörde

10. Abschnitt

Zivilrechtliche Bestimmungen, Klagerecht

- § 31 Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

Art / Paragraf	Gegenstand / Bezeichnung
§ 32	Zulässigkeit der Grundbuchseintragung
§ 33	Unwirksamkeit der Eintragung
§ 34	Rückabwicklung
§ 34a	Exekutionstitel
§ 35	Feststellungsklage bei Schein- oder Umgehungsgeschäften

**11. Abschnitt
Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

§ 36	Strafbestimmungen
§ 37	Bewilligungen nach anderen Landesgesetzen
§ 38	Mitwirkung der Gemeinden
§ 39	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
§ 40	Übergangsbestimmung
§ 41	Inkrafttreten

Der Landtag hat beschlossen:

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;
 - c) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die durch Entscheidung 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;
 - d) für die Einräumung von Geh-, Fahr-, Wege-, Bringungs- 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;
 - h) für Änderungen der Miteigentumsanteile im Sinn des § 10 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 111/2010.

§ 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. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinn des ersten oder zweiten 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 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung, zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke; im Hinblick auf diese Grundstücke gelten jedoch die einschlägigen Bestimmungen des 3. Abschnitts über die Erklärungspflicht für Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken.

(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) bebaute Grundstücke, das sind solche, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind; als bebaute Grundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden;
- b) 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.

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

- a) die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestanzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist,
- b) der Erwerb den im § 6 Abs. 1 lit. a genannten Zielen dient und
- c) im Fall des Erwerbes von landwirtschaftlichen Grundstücken ihr landwirtschaftlicher Betrieb einer Aufstockung bedarf und sie die Absicht haben, das Grundstück im Rahmen dieses Betriebes nachhaltig und ordnungsgemäß zu bewirtschaften.

(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.

§ 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. 49 AEUV bzw. nach Art. 31 des EWR-Abkommens,
- b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 56 AEUV bzw. nach Art. 36 des EWR-Abkommens,
- c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 63 AEUV 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 Unionsrecht 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;
- 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
 1. die Gesellschaft oder Genossenschaft überwiegend auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll oder
 2. die Gesellschaft oder Genossenschaft überwiegend nicht auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft tätig ist oder tätig werden soll, ihre land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aber zusammen eine Fläche von mindestens 5.000 m² aufweisen und einen erheblichen Teil des Gesellschafts- oder Genossenschaftsvermögens ausmachen,
 und wenn mit dem Erwerb 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; dies gilt jedenfalls auch, wenn im Zug der Teilung kein Rechtsgeschäft abgeschlossen wird,
 - b) die Einbringung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Sacheinlage in eine Gesellschaft oder in eine Genossenschaft,
 - c) die Widmung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke als Vermögen einer Privatstiftung nach § 4 des Privatstiftungsgesetzes, BGBl. Nr. 694/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 111/2010, oder die Zustiftung hinsichtlich derartiger Grundstücke im Sinn des § 3 Abs. 4 dieses Gesetzes.

§ 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 (Erbeilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Erwerb des Eigentums aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandte Person oder den Ehegatten oder eingetragenen Partner übergehen, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder die Kinder des Erblassers;
- c) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern, zwischen Verwandten 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 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 eingetragenen Partner oder Kinder;
- d) 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;
- e) beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient;

- f) 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;
- g) 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 9 nichts anderes bestimmt ist, zu erteilen, wenn der Rechtserwerb im öffentlichen Interesse der Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol den Grundsätzen

- a) der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe,
- b) der Schaffung, Erhaltung oder Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und
- c) der Aufrechterhaltung oder Herbeiführung einer nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung der land- oder forstwirtschaftlichen Grundflächen

nicht widerspricht.

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

(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 und b genannten Grundsätzen besteht und die nachhaltige ordnungsgemäße Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke gewährleistet ist.

(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.

(5) Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind 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 und die zu erwerbenden Ersatzgrundstücke in einem angemessenen Verhältnis zu den veräußerten Grundstücken stehen.

(8) Rechtserwerbe von weiteren Miteigentumsanteilen durch einen Miteigentümer einer Liegenschaft, zu der land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gehören, sind zu genehmigen, wenn

- a) kein Widerspruch zu den im Abs. 1 lit. a und b genannten Grundsätzen besteht,
- b) der Erwerber seinen Miteigentumsanteil genehmigungsfrei erworben hat und
- c) kein Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes selbst ortsüblich bewirtschaftet oder wenn eine derartige Bewirtschaftung zwar stattfindet, der betreffende Landwirt aber kein Interesse am Rechtserwerb hat.

(9) Rechtserwerbe durch als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigungen sind zu genehmigen, wenn

- a) der Rechtserwerb an einer Grundfläche erfolgt, die nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit, insbesondere auch nach § 37 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, für Zwecke des

- geförderten Wohnbaus geeignet ist und auf die sich keine Maßnahme nach einem Raumordnungsprogramm nach § 7 Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bezieht,
- b) zu erwarten ist, dass die Grundfläche spätestens anlässlich der nächstfolgenden Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für Zwecke des geförderten Wohnbaus in die baulichen Entwicklungsbereiche einbezogen wird und
 - c) eine rechtsverbindliche Vereinbarung des Rechtserwerbers mit der Gemeinde vorliegt, in der dieser sich verpflichtet, die Grundfläche innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 2 lit. b für Zwecke des geförderten Wohnbaus zu verwenden, wobei diese Frist mit dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung zu laufen beginnt.

§ 7

Besondere Versagungsgründe

- (1) Im Sinn der im § 6 Abs. 1 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 Anschlagsvermerk 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 Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer zur Kenntnis zu bringen.

(4) Gleichzeitig mit der Anmeldung sind die Voraussetzungen für die Interessenteneigenschaft im Sinn des § 2 Abs. 6 glaubhaft zu machen und ist die verbindliche Erklärung abzugeben, sich zur Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts zu verpflichten, sowie 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 der die Genehmigung des vorliegenden Rechtsgeschäftes versagenden grundverkehrsbehördlichen Entscheidung.

(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) Eine Entscheidung, mit der 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 und § 7 Abs. 1 lit. d gelten nicht für Rechtserwerbe

- a) aufgrund von Tauschverträgen, sofern sämtliche Tauschflächen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke und objektiv wertgleich sind, oder aufgrund von Realteilungsverträgen,
- b) nach § 4 Abs. 1 lit. b, c und d,
- c) die gemäß § 6 Abs. 2 bzw. § 6 Abs. 4 bis 8 zu genehmigen sind,
- d) aufgrund einer Zwangsversteigerung bzw. einer erneuten Versteigerung nach § 20,
- e) die allein für den Zweck erfolgen, ein landwirtschaftliches Grundstück oder einen landwirtschaftlichen Betrieb ungeteilt in eine juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft einzubringen, die vom bisherigen Rechtsinhaber beherrscht wird oder deren Begünstigter er ist,
- f) an landwirtschaftlichen Grundstücken, die in den letzten zehn Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes mitbewirtschaftet wurden und für den Betrieb des Pächters von wesentlicher Bedeutung sind, sofern die pachtweise Bewirtschaftung durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleistet ist,
- g) an demselben landwirtschaftlichen Grundstück und mit demselben Erwerber, denen bereits einmal nach § 7 Abs. 1 lit. d die Genehmigung versagt wurde, wenn ein Rechtserwerb mit einem Landwirt, der sich im Sinn des Abs. 1 angemeldet hatte und dem die Interessenteneigenschaft zuerkannt worden war, aus Gründen, die von diesem Landwirt zu vertreten sind, nicht zustande gekommen ist,
- h) hinsichtlich des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens durch mit dem Erblasser in gerader Linie oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandte Personen oder durch den Ehegatten oder eingetragenen Partner des Erblassers,
- i) an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern, zwischen Verwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie.

(9) Grundstücke sind von wesentlicher Bedeutung für einen Betrieb im Sinn des Abs. 8 lit. f, wenn diese eine Fläche von mindestens 2 ha umfassen und – Almflächen nicht mit eingerechnet – mehr als ein Drittel jener landwirtschaftlichen Flächen darstellen, die der Landwirt im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes zuletzt bewirtschaftet hat, und der Landwirt überdies erklärt, das Grundstück (die Grundstücke) auch künftig im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften zu wollen.

§ 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,
 2. die Neubildung eines geschlossenen Hofes beantragen muß, wenn er Eigentümer von walzenden 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;
- b) 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 mit Bescheid festzustellen. Die Kautions wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn die Auflage nach Abs. 3 aufgehoben wird.

(3) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben, wenn deren Durchsetzung für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

3. Abschnitt

Rechtserwerbe an unbebauten Baugrundstücken

§ 9

Erklärungspflicht

(1) Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an unbebauten Baugrundstücken und an Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, zum Gegenstand haben, bedürfen einer Erklärung nach § 11 Abs. 1:

- 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);
- d) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
- e) die sonstige Überlassung der Benutzung von unbebauten Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach lit. a bis d;
- f) den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft unbebaute Baugrundstücke stehen oder die 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 Grundstücken nach Abs. 1 einer Erklärung nach § 11 Abs. 1.

§ 10

Ausnahmen von der Erklärungspflicht

Bei folgenden Rechtserwerben an einem unbebauten Baugrundstück bedarf es keiner Erklärung nach § 11 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 (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern, zwischen Verwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie, wenn es sich um ein erklärungsfrei erworbenes Grundstück handelt oder der Rechtserwerb innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 2 erfolgt;
 - c) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigklärung oder Aufhebung einer Ehe oder nach rechtskräftiger Auflösung oder Nichtigklärung einer eingetragenen Partnerschaft zwischen den früheren Ehegatten bzw. früheren eingetragenen Partnern im Zug der Aufteilung des ehelichen bzw. partnerschaftlichen 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.

§ 11

Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

(1) Beim Rechtserwerb an einem Grundstück nach § 9 Abs. 1 hat der Rechtserwerber zu erklären, dass das Grundstück innerhalb der Frist nach Abs. 2 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) Ein unbebautes Baugrundstück ist innerhalb folgender Fristen dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen:

- a) wenn der Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück im Gewerbe- und Industriegebiet im Sinn des § 39 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 oder in jenen Teilen von Mischgebieten, für die eine Festlegung nach § 40 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 vorliegt, zum Zweck der Erweiterung einer gewerblichen oder industriellen Anlage erfolgt und das Grundstück hierfür geeignet ist, eine hierfür angemessene Fläche aufweist und an ein Grundstück im Eigentum des Erwerbers unmittelbar angrenzt oder zumindest in der unmittelbaren Nähe zu diesem liegt, innerhalb von 20 Jahren,
- b) in allen anderen Fällen innerhalb von zehn Jahren.

Die Fristen nach lit. a und b beginnen ab dem Eingang der Anzeige nach § 23 Abs. 1 bei der Grundverkehrsbehörde zu laufen, im Fall des Rechtserwerbs an Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, jedoch erst mit dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung. Zeiträume, in denen es aufgrund raumordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht zulässig ist, das Grundstück dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, sind in diese Fristen nicht einzurechnen. Ist das Grundstück nach der entsprechenden Flächenwidmung mit einem Gebäude zu bebauen, so gilt die Errichtung eines Gebäudes von untergeordneter Bedeutung im Sinn des § 2 Abs. 3 zweiter Satz nicht als Bebauung.

(3) Wird ein unbebautes Baugrundstück nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, oder entgegen einer Vereinbarung nach § 6 Abs. 9 lit. c nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 lit. b ab dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung für Zwecke des geförderten Wohnbaus verwendet, so hat die Grundverkehrsbehörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung 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.

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 eines der folgenden Rechte durch Ausländer zum Gegenstand haben:

- a) den Erwerb von Rechten an Baugrundstücken:
 1. den Erwerb des Eigentums;
 2. den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
 3. den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§ 521 ABGB);
 4. den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
 5. 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. 100/2014, fällt; für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandszeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen;
 6. die sonstige Überlassung der Benutzung von Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach Z 1 bis 5;
 7. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen oder die 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.
- b) den Erwerb von Rechten im Sinn des § 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken.

(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 (Erteilungübereinkommen) abgegangen wird;
- b) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigklärung oder Aufhebung einer Ehe oder nach rechtskräftiger Auflösung oder Nichtigklärung einer eingetragenen Partnerschaft zwischen den früheren Ehegatten bzw. früheren eingetragenen Partnern im Zug der Aufteilung des ehelichen bzw. partnerschaftlichen 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 unbebauten Baugrundstücken die nach § 11 Abs. 1 erforderliche Erklärung vorliegt,
- 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 Kautions 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 Kautions 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 mit Bescheid festzustellen. Die Kautions wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn sie aufgehoben wird. § 8 Abs. 3 ist anzuwenden.

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

- a) dem Verlassenschaftsgericht die Entscheidung über die Feststellung, dass der Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf (§ 24 Abs. 1), oder die Entscheidung über die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Rechtserwerb (§ 25 Abs. 1) oder die grundverkehrsbehördliche Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungsspflicht unterliegt (§ 25a Abs. 1), oder die grundverkehrsbehördliche Bestätigung des Eingangs der Anzeige des Rechtserwerbes (§ 25a Abs. 2) vorzulegen oder
- b) das Grundstück oder das Recht an einem Grundstück durch Vertrag einem anderen zu überlassen und dem Verlassenschaftsgericht eine verbücherungsfähige Ausfertigung des Vertrages sowie die entsprechende Entscheidung 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 Entscheidungen oder Bestätigungen nicht vor dem Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

(3) Werden die im Abs. 1 genannten Entscheidungen 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 der Entscheidung 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, der Grundverkehrsbehörde zuzustellen. Diese ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft nach § 141 Abs. 3 der Exekutionsordnung zu laden.

(2) Die Grundverkehrsbehörde ist weiters vom Ergebnis der Schätzung und von der Erteilung des Zuschlags nach § 19 Abs. 1 zu verständigen.

§ 19

Verfahren bei der Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser erst nach dem Vorliegen der erforderlichen Entscheidung nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder der erforderlichen 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. Bei der Versteigerung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke hat die Grundverkehrsbehörde die erforderliche Genehmigung für den Zuschlag zu erteilen, wenn die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 lit. c vorliegen und kein Versagungsgrund nach § 7 Abs. 1 lit. a, b oder c vorliegt.

(2) Liegt die entsprechende Entscheidung 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 die Entscheidung 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 nicht mehr zulässig.

§ 20

Erneute Versteigerung

(1) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens 18 Wochen liegen.

(2) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung über die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder die Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, oder die Bestätigung 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) Die Grundverkehrsbehörde hat im Fall der Versteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes oder Betriebes oder im Fall von Ausländern als Bieter die Bieterbewilligung jenen Personen zu erteilen, die binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines um die Erteilung dieser Bewilligung ansuchen, sofern die Übertragung des

Eigentums an sie den Bestimmungen des 2. Abschnittes 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. 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. Die Grundverkehrsbehörde hat über ein solches Ansuchen unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins zu entscheiden. Sie hat weiters eine allfällige Beschwerde binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem Landesverwaltungsgericht vorzulegen, das darüber binnen sieben Wochen zu entscheiden hat. Wird von der Grundverkehrsbehörde innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom Landesverwaltungsgericht innerhalb der siebenwöchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber hat die Grundverkehrsbehörde dem Bewilligungswerber auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

(4) Die Grundverkehrsbehörde hat im Fall der Versteigerung eines unbebauten Baugrundstückes jenen Personen, die ihr gegenüber binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins die Erklärung nach § 11 Abs. 1 abgeben, eine Bestätigung über deren Eingang oder, falls der Rechtserwerb durch den Bieter nach § 10 oder nach § 11 Abs. 1 von der Erklärungspflicht ausgenommen wäre, die Bestätigung, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, auszustellen. Die Grundverkehrsbehörde 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. Sie hat weiters eine allfällige Beschwerde gegen einen Versagungsbescheid binnen einer Woche nach ihrer Einbringung dem Landesverwaltungsgericht vorzulegen, das darüber binnen sieben Wochen zu entscheiden hat. Wird von der Grundverkehrsbehörde innerhalb der sechswöchigen Frist oder vom Landesverwaltungsgericht innerhalb der siebenwöchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Abgabe der Erklärung nach § 11 Abs. 1 als bestätigt. Hierüber hat die Grundverkehrsbehörde dem Bieter auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

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

(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 hiervon 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 die entsprechende Entscheidung 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 die Entscheidung 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 (§§ 87a ff. der Notariatsordnung) und die Versteigerung eines gemeinschaftlichen Grundstückes (§ 352 der Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

8. Abschnitt

Verfahren

§ 23

Anzeigepflicht

(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 Grundverkehrsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Fall des § 15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw. gegebenenfalls die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb an einem unbebauten Grundstück nach § 10 nicht der Erklärungspflicht 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;
- 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;
- d) beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes sowie über die Tatsache, dass es unbebaut ist bzw. dass sich darauf lediglich Gebäude von untergeordneter Bedeutung im Sinn des § 2 Abs. 3 zweiter Satz befinden;
- e) ein Lageplan, wenn mit dem Rechtserwerb eine Grundstücksteilung verbunden ist;
- f) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die persönliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass das Grundstück innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 2 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.

Die Urkunde nach lit. a ist im Original nachzureichen, wenn die Grundverkehrsbehörde dies ausdrücklich verlangt.

(3) Bei Rechtserwerben an einem landwirtschaftlichen Grundstück im Sinn des § 7a Abs. 8 lit. e und f ist mit der Anzeige auch nachzuweisen, dass die dort angeführten Voraussetzungen für die Nichtanwendung der Interessentenregelung vorliegen.

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

§ 23a

Besondere Anzeigepflicht für originäre Eigentumserwerbe

§ 23 ist sinngemäß auf jeden originären Eigentumserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück mit Ausnahme jenes durch Zuschlag anzuwenden. Diesfalls sind der Anzeige die zur Beurteilung, ob ein originärer Eigentumserwerb tatsächlich stattgefunden hat, erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

§ 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 die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen, dass der betreffende Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat im Zweifelsfall von Amts wegen sowie bei Vorliegen eines begründeten Interesses auf Antrag mit Bescheid darüber zu entscheiden, ob

- a) ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder ein bebautes bzw. unbebautes Baugrundstück ist,
- b) ein Baugrundstück bebaut oder unbebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist.

(3) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerb an einem Grundstück in den Geltungsbereich nach § 1 dieses Gesetzes fällt, so hat die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers oder von Amts wegen mit Bescheid darüber zu entscheiden.

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

(3) Vor der Erlassung eines Bescheides nach Abs. 1 hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das betreffende Grundstück liegt, und die Landwirtschaftskammer anzuhören, wenn es dabei um die Erteilung der Genehmigung für den angezeigten Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück geht. In diesen Fällen ist der Bescheid nach Abs. 1 der Gemeinde und der Landwirtschaftskammer zuzustellen, die dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben können.

§ 25a

Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht, Bestätigung der Anzeige

(1) Ist ein Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück nach § 10 oder nach § 11 Abs. 1 von der Erklärungspflicht ausgenommen, so hat die Grundverkehrsbehörde hierüber eine Bestätigung auszustellen.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat den Eingang der Anzeige nach § 11 Abs. 1 über einen Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück zu bestätigen.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige nach § 23a auszustellen, sofern ein originärer Eigentumserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück nicht in der erweislichen Absicht, die Voraussetzungen zur Genehmigung eines beabsichtigten rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbes zu umgehen, lediglich vorgetäuscht wurde. Andernfalls hat die Grundverkehrsbehörde die Bestätigung der Anzeige nach § 23a mit Bescheid zu versagen.

(4) Die Bestätigung der Anzeige eines Rechtserwerbes an einem unbebauten Baugrundstück ist der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt, zu übermitteln.

(5) Die Bestätigung einer Anzeige nach § 23a sowie die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach § 23 oder § 23a erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrags, sie binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigungen nach den Abs. 1, 2 und 3 zu erlassen.

9. Abschnitt Behörden

§ 26

Grundverkehrsbehörde

Grundverkehrsbehörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

10. Abschnitt Zivilrechtliche Bestimmungen, Klagerecht

§ 31

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

(1) Solange die entsprechende rechtskräftige Entscheidung 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 beigeschlossen ist:

- a) bei einem Rechtserwerb an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer die entsprechende rechtskräftige Entscheidung nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1;
- b) bei einem Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1 oder 2;
- c) bei einem Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück
 1. eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes und über die Tatsache, dass es bebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist, oder eine rechtskräftige Feststellung nach § 24 Abs. 2, dass es bebaut im Sinn des § 2 Abs. 3 ist; dies gilt nicht beim Erwerb von Wohnungseigentum;
 2. wenn der Rechtserwerber österreichischer Staatsbürger oder österreichischen Staatsbürgern nach § 3 gleichgestellt ist,
 - aa) bei natürlichen Personen der Nachweis über die Staatsangehörigkeit,
 - bb) bei juristischen Personen oder sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften die für die Beurteilung des Vorliegens der Gleichstellung im Sinn des § 3 Abs. 2 oder 3 erforderlichen Nachweise, wie insbesondere, dass sie nach dem Recht eines EU Mitgliedstaates, eines Vertragsstaates des EWR-Abkommens oder eines sonst staatsvertraglich begünstigten Staates gegründet wurden und dass sie ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben;
 - d) im Fall des § 20 Abs. 2 zweiter Satz die Bieterbewilligung oder eine der im § 20 Abs. 2 erster Satz genannten Bestätigungen.

(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;
- c) der Verbücherung ein Einantwortungsbeschluss nach § 178 des Außerstreitgesetzes oder eine Amtsbestätigung nach § 186 Abs. 1 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, worin festgehalten ist, dass der Erbe oder der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

(3) Das originär erworbene Eigentum an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück mit Ausnahme jenes durch Zuschlag darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch eine Bestätigung nach § 25a Abs. 3 erster Satz beigegeben ist.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigung des Bürgermeisters nach Abs. 1 lit. c Z 1 und der Nachweise nach Abs. 1 lit. c Z 2 zu erlassen.

§ 33

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.

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

- a) die Entscheidung nach Abs. 1 erster Satz;
- b) die Entscheidung, aus der 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 Grundbuchgericht 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 dieser Feststellung 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 Grundbuchgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn eine Entscheidung nach Abs. 2 lit. b vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft dieser Entscheidung 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 Grundbuchgericht 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 Erklärungspflicht 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 Erklärungspflicht 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 Entscheidungen nach § 11 Abs. 3 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 unter Angabe der Grundbuchsdaten zu bezeichnen. Die Grundverkehrsbehörde hat den Ersatz der Kosten des Versteigerungsverfahrens dem Verpflichteten vorzuschreiben.

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

§ 35

Feststellungsklage bei Schein- oder Umgehungsgeschäften

(1) Die Grundverkehrsbehörde kann bei dem nach § 81 der Jurisdiktionsnorm zuständigen Gericht namens des Landes Tirol 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 der Grundverkehrsbehörde 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. Die Grundverkehrsbehörde 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 oder dem § 23a nicht der Grundverkehrsbehörde anzeigt,
- b) die in Entscheidungen über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung oder in der Bieterbewilligung vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt,
- c) ein Grundstück im Sinn des § 9 Abs. 1 nicht innerhalb der Fristen nach § 11 Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuführt, insbesondere bebaut,
- d) trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb bzw. ohne Vorliegen einer grundverkehrsbehördlichen Bestätigung des Eingangs der Anzeige eines Rechtserwerbes den Gegenstand des der Genehmigungs- bzw. Erklärungspflicht unterliegenden Rechtserwerbes nutzt oder nutzen lässt,
- e) gegenüber den Grundverkehrsbehörden 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 eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 40.000,- Euro zu bestrafen.

(2) Die Verjährung beginnt

- a) im Fall 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 die entsprechende rechtskräftige Entscheidung nach § 24 Abs. 1 oder § 25 Abs. 1 oder die entsprechende Bestätigung nach § 25a Abs. 1, 2 oder 3 erster Satz für den betreffenden Rechtserwerb vorliegt.

(2) Bescheide, mit denen eine der im Abs. 1 genannten Bewilligungen erteilt wird, ohne dass die entsprechende rechtskräftige Entscheidung 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 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 Familien- bzw. Nachname, Geburtsdatum und Adresse); dies gilt in gleicher Weise für Teile von Grundstücken oder Miteigentumsanteile.

(4) Die Grundverkehrsbehörden 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 §§ 23 Abs. 2 lit. d, § 25 Abs. 3 sowie § 32 Abs. 1 lit. c zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.

§ 40

Übergangsbestimmung

(1) Ist am 1. Oktober 2016 die Frist von fünf Jahren nach § 11 Abs. 3 erster Satz in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 noch nicht abgelaufen, so verlängert sich diese Frist auf zehn Jahre, gerechnet ab der Ausstellung der Bestätigung nach § 25a Abs. 2.

(2) Die Behörde kann in den Fällen des Abs. 1 mit Bescheid die Frist für die Bebauung auf Antrag des Rechtserwerbers auf 20 Jahre, gerechnet ab der Ausstellung der Bestätigung nach § 25a Abs. 2, verlängern, wenn

- a) die Voraussetzungen nach § 11 Abs. 2 lit. a zum Zeitpunkt des Rechtserwerbs vorgelegen haben und zum Zeitpunkt der Antragstellung noch vorliegen,
- b) besonders berücksichtigungswürdige Gründe diese Verlängerung erforderlich machen und
- c) im Antrag die Flächenwidmung im Sinn der lit. a nachgewiesen ist und die berücksichtigungswürdigen Gründe nach lit. b glaubhaft gemacht sind.

(3) Anträge nach Abs. 2 können nur bis zum 31. Dezember 2017 gestellt werden.

§ 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.