

Herrn
Dr. Dieter Wolf
Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Innsbruck, 12. August 2021

Grundverkehrsgesetz - Stellungnahme

Die Industriellenvereinigung Tirol gibt zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert wird, folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzliche Anmerkungen:

Die Möglichkeit, Grundflächen für die Errichtung und Erweiterung industrieller Anlagen und den Betrieb von Bergbauanlagen zu erwerben bzw. für diese Zwecke zu verwenden ist **eine wesentliche und unverzichtbare Voraussetzung dafür im Land wirtschaftlich tätig zu sein**. Es muss daher von öffentlichem Interesse sein, diese Möglichkeiten zu erhalten und nicht weiter einzuschränken, schließlich ist die Industrie der Wirtschaftssektor, der den größten Anteil an der Tiroler Wertschöpfung generiert und **sehr viele qualitativ hochwertige und ganzjährige Arbeitsplätze** sichert. Diesem Anspruch wird der Gesetzesentwurf nicht gerecht.

Zu den einzelnen Bestimmungen der Novelle:

§ 1 Abs.1 Grundsätze und Geltungsbereich:

Die neu geplanten Grundsätze, die bei der Vollziehung des Gesetzes gelten sollen, lassen durch zahlreiche unbestimmte Gesetzesbegriffe sehr breite Auslegungen zu und **stehen zueinander auch in Konkurrenz**. So kann die Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes unter besonderer **Förderung kleinbäuerlicher Betriebe** durchaus ein Zielkonflikt sein. Was unter einem „wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz“ oder einem „lebensfähigen Bauernstand“ zu verstehen ist, bleibt offen, ebenso die „nachhaltige flächendeckende Bewirtschaftung“ an die weitreichende Rechtsfolgen (z.B. im neuen § 6 Abs. 3) geknüpft sind. Es wäre daher jedenfalls zu definieren, was darunter zu verstehen ist.

Das Ziel der „**Verhinderung spekulativer Baulandhortung**“ kann sich wohl nur auf den landwirtschaftlichen Grundverkehr beziehen, weil im Baulandgrundverkehr die Bedingungen für den Erwerb klar definiert sind und ein Erwerb mit dieser Begründung wohl nicht untersagt werden kann. Die Baulandhortung zu verhindern, kann ein Ziel der Raumordnung sein, aber nicht des Grundverkehrs mit nicht gewidmeten Flächen.

Im Sinne der Rechtssicherheit müssten die **Bestimmungen klarer, widerspruchsfrei und nachprüfbarer** formuliert werden, ansonsten sollte die Einführung dieser neuen Zielbestimmungen im Sinne der Rechtssicherheit unterbleiben.

Aus Sicht der Wirtschaft fehlt auch eine **Zielbestimmung dahingehend, dass auch die Wirtschaft ausreichend und leistbaren Grund** für die Entwicklung braucht. Die Industriellenvereinigung fordert daher, eine entsprechende Formulierung aufgenommen werden.

§ 2 Abs. 6 Interessenten:

Bereits die bestehende Interessentenregelung ist **eine weitgehende Einschränkung der Privatautonomie** und daher aus rechtsstaatlicher Sicht bedenklich. Eine Ausweitung der Interessentenregelung auf den Landeskulturfonds und den Tiroler Bodenfonds wird abgelehnt, weil es dadurch Nichtlandwirten zusätzlich erschwert wird, Eigentum an einem landwirtschaftlichen Betrieb bzw. an landwirtschaftlichen Grundstücken zu erwerben und dem Veräußerer ein Vertragspartner aufgezwungen wird. **Die Eintrittshürden in die Landwirtschaft sind für nicht in bäuerliche Familien Hineingeborene jetzt schon enorm** und dürfen nicht durch weitere Konkurrenten, die noch dazu in einem engen Naheverhältnis zum Gesetzgeber und zur Verwaltung stehen, erhöht werden.

Die Ausweitung der Interessentenregelung wird daher abgelehnt. Der Schutz der Landwirtschaft vor Neueinsteigern ist in einer Zeit, in der immer mehr landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden, nicht gerechtfertigt und **widerspricht auch dem Ziel einer flächendeckenden Bewirtschaftung der Kulturlandschaft.**

§ 6 Abs. 7 Genehmigungsvoraussetzungen:

Die Einschränkung der Möglichkeit an gewerbliche oder industrielle Anlagen angrenzende Flächen zu erwerben wird mit Nachdruck abgelehnt. Die Begründung dazu in den Erläuternden Bemerkungen ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Mit der geplanten Änderung würde Unternehmen die Möglichkeit genommen, Flächen für zukünftige Betriebsentwicklungen zu erwerben. Wenn es einem Unternehmen gelungen ist, eine angrenzende Fläche-auch wenn sie nur ein geringes Ausmaß hat-zu erwerben, dann wäre ein weiterer Erwerb nicht mehr möglich. **Das führt zu sehr unbefriedigenden Ergebnissen und wird daher mit Nachdruck abgelehnt.** Auch das Verbot „Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“ zu erwerben führt- zumal gerade in den letzten Jahren sehr viele solche Flächen ausgewiesen wurden- zu einer zusätzlichen Beschränkung, was ebenfalls abgelehnt wird. Der Mangel an Flächen für die betriebliche Entwicklung hat bereits in der Vergangenheit zur Verlegung von Unternehmen in andere Bundesländer und/oder ins Ausland geführt und ist im Sinne einer industriellen Entwicklung des Landes abzulehnen.

Durch diese geplante Änderung werden die Erhaltung von Unternehmensstandorten in Tirol und Arbeitsplätze in Gewerbe und Industrie ernsthaft gefährdet. Es wird daher gefordert, die bestehende Regelung beizubehalten. Im Gegensatz zur Landwirtschaft gibt es für die hochproduktiven Branchen Gewerbe und Industrie keine Vorsorgeflächen im Land. Im Sinne einer positiven Standortentwicklung sollte endlich ernsthaft überlegt werden, ein Instrument dafür zu schaffen. (siehe dazu auch die Stellungnahme zum TROG) Die Möglichkeit angrenzende Flächen zu erwerben, ist nur ein unzureichender Ersatz für ausgewiesene Vorrangflächen und darf nicht auch noch gestrichen werden.

§ 7a Ausnahmebestimmung für Erwerb innerhalb der Familie

Die Einbeziehung von Rechtserwerbe an landwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb der Familie in die Interessentenregelung wird als untragbarer Eingriff in die Familien abgelehnt. Die bisherige Regelung ist unbedingt beizubehalten.

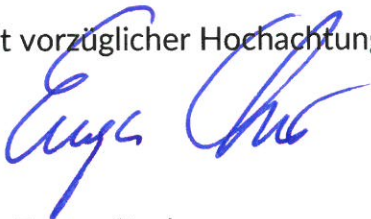
§ 14 Vorbehaltsgemeinden

Die Einführung von Vorbehaltsgemeinden mit der damit verbundenen Erklärungsspflicht dürfte keine wesentliche Änderung in der Einhaltung der bestehenden, umfangreichen Bestimmungen zu Freizeitwohnsitzen bringen. Die Begründung neuer Freizeitwohnsitze ist grundsätzlich an eine Genehmigung gebunden und einen Rechtserwerber zu verpflichten, zu erklären, dass er sich nicht gesetzeswidrig verhalten wird, ist im Rechtsstaat eigentlich unüblich. Besonders problematisch ist diese Bestimmung bei einem Bauträger als Erwerber, der zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstückes nicht wissen kann, wie der zukünftige Eigentümer die Wohnung nützen wird.

Diese neuen Bestimmungen erhöhen den Verwaltungsaufwand erheblich und werden an der grundsätzlichen Problematik der nicht widmungsgemäßen Verwendung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz nichts ändern. Es sollten die bestehenden Instrumente konsequent eingesetzt werden, bevor neue Regelungen geschaffen werden.

Die Industriellenvereinigung Tirol ersucht um Einbeziehung der Inhalte dieser Stellungnahme in den weiteren Gesetzgebungsprozess.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Dr. Eugen Stark
Geschäftsführer Industriellenvereinigung Tirol