

SCHRIFTLICHE ANFRAGE

des Abgeordneten **KO Mag. Markus Sint**
an **LR Mag. Johannes Tratter**

betreffend:

Tiroler Grundverkehrsgesetz:

Wann folgen die Verordnungen der Tiroler Landesregierung zu den Vorbehaltsgemeinden mit Freizeitwohnsitzverbot?

Die letzte Novelle des Tiroler Grundverkehrsgesetzes ist mit 31. Dezember 2021 in Kraft getreten. Neu verankert wurden darin „*Vorbehaltsgemeinden*“. In diesen Gemeinden dürfen künftig keine Freizeitwohnsitze mehr begründet werden. Landeshauptmann Günther Platter hat dies unter anderem folgende ankündigenden Worte entlockt: „*Grundverkehrsnovelle schiebt Spekulationen mit Grund und Boden Riegel vor*“ und „*Freizeitwohnsitzverbot in Vorbehaltsgemeinden*“.¹

§ 14 Tiroler Grundverkehrsgesetz (Vorbehaltsgemeinden)

(1) Zur Verwirklichung des in § 1 Abs. 1 lit. d genannten Grundsatzes hat die Landesregierung durch Verordnung Gemeinden, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist, zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,
- b) das Ausmaß des für den geförderten Wohnbau erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,
- c) das Ausmaß der für Freizeitwohnsitze in Anspruch genommenen Grundflächen, insbesondere auch im Verhältnis zu dem zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für Zwecke des geförderten Wohnbaus bebauten Bauland,
- d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt.

¹ Siehe <https://www.tirol.gv.at/meldungen/meldung/lh-platter-grundverkehrsnovelle-schiebt-spekulationen-mit-grund-und-boden-riegel-vor/>, online am 03.03.2022

Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, wenn im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 besteht oder eine solche Festlegung ausschließlich deshalb unterblieben ist, weil Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, nicht zur Verfügung stehen.

(2) Vor Erlassung einer Verordnung im Sinn des Abs. 1 sind die betroffenen Gemeinden zu hören.

(3) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den örtlich zuständigen Grundbuchgerichten mitzuteilen.

Nun hatten mit Stand 29. Oktober 2021 76 Gemeinden in Tirol „im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016“ getroffen.²

Den gesetzlichen Vorgaben entsprechend hätte somit die Tiroler Landesregierung in einem ersten Schritt zumindest einmal diese 76 Gemeinden durch Verordnung zu Vorbehaltsgemeinden erklären müssen. Und um es mit den Worten des Landeshauptmannes zu formulieren: Es hätte für diese 76 Gemeinden mittels Verordnung unter anderem ein Freizeitwohnsitzverbot verankert werden müssen.

Aus diesem Sachverhalt ergeben sich folgende Fragen:

- 1.) Wie viele Gemeinden haben mit Stand Ihrer Anfragebeantwortung im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 getroffen?
- 2.) Welche Gemeinden sind das?
- 3.) Wie viele dieser Gemeinden liegen noch unter der 8-Prozent-Quote an Freizeitwohnsitzen?
- 4.) Welche Gemeinden sind das?
- 5.) Haben Sie die Gemeinden gemäß Frage 2.) entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bereits mittels Verordnung zu Vorbehaltsgemeinden erklärt?
- 6.) Wenn ja, wann? (Bitte um Übermittlung der jeweiligen Verordnungen)
- 7.) Wenn nein, warum nicht, zumal die Verpflichtung zur Verordnung seit 31.12.2021 besteht?
- 8.) Wann werden Sie diese Gemeinden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben mittels Verordnung zu Vorbehaltsgemeinden erklären?

² Siehe Anfrage (LA Mag. Markus Sint) und Anfragebeantwortung (LR Mag. Johannes Tratter) betreffend „Mehr Transparenz und Kontrolle: Gewidmete Freizeitwohnsitze - Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau - Chaletdörfer“ (GZ 615/2021)

9.) § 14 Abs. 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz (TGVG) regelt, dass „[v]or Erlassung einer Verordnung im Sinn des Abs. 1 [...] die betroffenen Gemeinden zu hören [sind]“. Wann haben Sie die betroffenen Gemeinden angehört?

10.) Diese Anhörung hat entsprechend der gesetzlichen Regelung keinen Einfluss auf die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung, sämtliche dieser Gemeinden zu Vorbehaltsgemeinden mit Freizeitwohnsitzverbot zu erklären. Was war und ist dann konkret Inhalt dieser Anhörungen?

Innsbruck, am 10. März 2022