

SCHRIFTLICHE ANFRAGE

des Abgeordneten **KO Mag. Markus Sint**
an **LHStv. Dr. Georg Dornauer**

betreffend:

**„Wohnungseigentum“ (WE) ersteigert 5.449m² Freiland in Tarrenz um 980.000 Euro:
Wie ist dieses Geschäft aus grundverkehrsbehördlicher und aufsichtsbehördlicher Sicht
zu bewerten?**

Die „Wohnungseigentum“ (WE), Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. hat im November des vergangenen Jahres 2022 in der Gemeinde Tarrenz Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.449m² gerichtlich ersteigert. Um 980.000 EUR. Widmung: Freiland. Das sind 180 EUR/m². Der ortsübliche Baulandpreis (!) liegt in Tarrenz laut Aussage des Bürgermeisters weit unter diesem Wert, nämlich bei ca. 150 EUR/m². Die Wohnbauförderung des Landes Tirol gibt für Tarrenz überhaupt 125 EUR/m² als höchstzulässigen Grundpreis vor. Nachdem sich der Wohnungsbedarf in Tarrenz laut Bürgermeister in Grenzen hält und die von der WE ersteigerte Fläche außerhalb des Siedlungsgebietes befindet, ist auch eine Umwidmung nicht notwendig und absehbar.

Aus diesem Sachverhalt ergeben sich folgende Fragen:

- 1.) Wie ist dieses Geschäft aus grundverkehrsbehördlicher Sicht zu bewerten?
- 2.) Warum hat es kein sogenanntes Interessentenmodell gegeben, zumal große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen verkauft bzw. ersteigert wurden?
- 3.) Die gemeinnützige Baugesellschaft WE hat für landwirtschaftlich genutzten und als Freiland gewidmeten Grund 180 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Welchen ortsüblichen Preis hat landwirtschaftlich genutzter und als Freiland gewidmeter Grund in Tarrenz?

- 4.) Laut Bürgermeister liegt der ortsübliche Preis für Bauland in Tarrenz bei ca. 150 Euro pro Quadratmeter. Ist eine derartig augenscheinliche „Überzahlung“ durch eine gemeinnützige Baugesellschaft, die mit öffentlichen Geldern unterstützt wird, und offensichtlich keinen „ortsüblichen“ Preis bezahlt hat, grundverkehrsrechtlich zu genehmigen?
- 5.) Ist für dieses Geschäft die notwendige grundverkehrsbehördliche Entscheidung bereits getroffen worden?
- 6.) Wenn ja, wann?
- 7.) Wenn ja, mit welchem Ergebnis? (Bitte um Übermittlung der konkreten Entscheidung)
- 8.) Wenn nein, warum nicht?
- 9.) Wenn nein, wann wird diese getroffen?

- 10.) Die Landesregierung propagiert „leistbares Wohnen“ und auch die Tiroler Raumordnung zielt darauf ab. Wenn eine gemeinnützige Baugesellschaft wie die WE für ein Freilandgrundstück – ohne jede Notwendigkeit – weit mehr als den Baulandpreis bezahlt, befeuert sie geradezu die Spekulation mit Grund und Boden und konterkariert die Politik der Landesregierung. Welche Konsequenzen zieht die Landesregierung aus diesem Fall in Tarrenz?

- 11.) Wie ist dieses Geschäft aus der für gemeinnützige Bauträger aufsichtsbehördlichen Sicht zu bewerten?
- 12.) Die gemeinnützige Baugesellschaft WE hat für diesen landwirtschaftlich genutzten und als Freiland gewidmeten Grund 180 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Laut Bürgermeister liegt der ortsübliche Preis für Bauland in Tarrenz bei ca. 150 Euro pro Quadratmeter. Ist eine derartig augenscheinliche „Überzahlung“ durch eine gemeinnützige Baugesellschaft, die mit öffentlichen Geldern unterstützt wird, und offensichtlich keinen „ortsüblichen“ Preis bezahlt hat, aus Sicht der Aufsichtsbehörde zulässig?
- 13.) Der Wohnungsbedarf in Tarrenz hält sich laut Bürgermeister in Grenzen und die von der WE ersteigerte Fläche liegt außerhalb des Siedlungsgebietes. Eine Umwidmung ist daher nicht notwendig und nicht absehbar. Damit ist der Kauf durch die WE eine Spekulation. Ist es im Sinne der Aufsichtsbehörde, dass gemeinnützige Baugesellschaften mit Grund und Boden spekulieren?
- 14.) Die WE hat die Freilandflächen im Zuge einer gerichtlich angesetzten Zwangsversteigerung erworben. Die Vertreterin der WE hat beim Angebot von 180.000 Euro in einem Zug und ohne jede Notwendigkeit auf 980.000 Euro erhöht. Laut Anwesenden hätte die gemeinnützige Baugesellschaft WE diese Flächen wesentlich günstiger erwerben können. Findet dieser nicht sparsame, nicht wirtschaftliche und nicht zweckmäßige Umgang einer mit

öffentlichen Geldern unterstützten, gemeinnützigen Baugesellschaft die Unterstützung der
Aufsichtsbehörde?

15.) Wenn ja, warum?

16.) Wenn nein, welche Konsequenzen fordert die Aufsichtsbehörde ein?

17.) Hat die Aufsichtsbehörde inzwischen eine entsprechende Prüfung eingeleitet?

18.) Wenn ja, wann?

19.) Wenn nein, warum nicht?

20.) Ist eine entsprechende Prüfung bereits abgeschlossen?

21.) Wenn ja, seit wann?

22.) Wenn ja, mit welchem Ergebnis? (Bitte um Übermittlung des konkreten und vollständigen
Prüfungsergebnisses)

23.) Wenn nein, warum nicht?

24.) Wenn nein, wann wird diese abgeschlossen?

25.) Gibt es für dieses Grundstücksgeschäft der WE einen Beschluss des Aufsichtsrates der WE?

Innsbruck, am 02. Februar 2023