

A N T R A G

des **Landtagsklubs FRITZ – Bürgerforum Tirol**

bzw. der Abgeordneten KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider und Mag. Isabella Gruber

betreffend:

**Wohnen günstiger machen – FRITZ Initiative 5:
Gemeinden sollen Freiland ohne Einschränkung kaufen dürfen!**

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

A N T R A G:

Der Landtag wolle beschließen:

„Der Tiroler Landtag spricht sich dafür aus, dass die Tiroler Gemeinden Freiland ohne jede Einschränkung kaufen dürfen. Deshalb wird die Tiroler Landesregierung aufgefordert, einen Vorschlag auszuarbeiten und dem Landtag zur weiteren Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen, in dem festgeschrieben ist, in welcher Form diese Forderung umgesetzt werden kann.“

Weiters wird beantragt, diesen Antrag dem **Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten** zuzuweisen.

BEGRÜNDUNG:

In § 5 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes (TGVG) ist geregelt:

§ 5 Tiroler Grundverkehrsgesetz

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach § 4:

- beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören,
- a) sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;
- beim Erwerb des Eigentums aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an solchen
- b) 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;
- 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
- c) 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;
- 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
- d) 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.**

In § 5f des Tiroler Grundverkehrsgesetzes ist der Rechtserwerb durch die Gemeinde geregelt und mit dem Zusatz „*unmittelbar oder mittelbar zur Erfüllung der der Gemeinde obliegenden Aufgaben*“ beschränkt. Diese Einschränkung des Kaufes von Freiland durch die Gemeinden ist nicht notwendig und folglich zu streichen.

Mit der aktuellen Novelle des Tiroler Raumordnungsgesetzes wird Gemeinnützigen Bauträgern das Recht eingeräumt, Freiland direkt zu erwerben. Dies war bisher nicht der Fall. Wenn die Tiroler Landesregierung bereit ist, Gemeinnützigen Bauvereinigungen den Erwerb von Freiland zu ermöglichen (siehe aktuelle Regierungsvorlage zur Änderung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, GZ 317/2016), dann ist es vernünftig, auch den Tiroler Gemeinden dieses Recht – ohne jede Einschränkung – zuzugestehen. Zur Bestätigung, dass die bisherige Regelung sehr wohl zu Beschränkungen für die Gemeinden führt, sei auf das Beispiel der Stadt Schwaz verwiesen, der vor einigen Jahren der Erwerb von Freiland durch die Grundverkehrskommission verweigert wurde.

Der gegenständliche Antrag hat das Ziel, die Tiroler Gemeinden Grundstücke genehmigungsfrei und ohne jede Einschränkung erwerben zu lassen. Sie müssen also nicht gleich angeben, mit welcher ihrer Aufgaben der Erwerb im Zusammenhang steht und sie müssen den erworbenen Grund nicht gleich nutzen. So würde es den Gemeinden unter anderem erleichtert, die ihnen gemäß § 14 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 idgF obliegende Aufgabe zu erfüllen, die Errichtung geförderter Wohnbauten dadurch zu unterstützen, dass sie Grundstücke preisgünstig erwerben, tauschen oder weiterverkaufen können. Die Gemeinden wären auch beim Erwerb von Grundstücken insofern flexibler, als sie kostengünstige Grundstücke erwerben dürften, wann immer diese angeboten würden. Schließlich würde den Gemeinden ermöglicht, Freilandgrundstücke in der Absicht zu erwerben, sie in weiterer Folge umzuwidmen. Auf diese Weise könnten die Gemeinden preisgünstig Grundstücke erwerben, um sie dann ebenso kostengünstig (zum Selbstkostenpreis) als Baulandgrundstücke weiter zu veräußern.

Denn ob nun die Gemeinden selbst Baumaßnahmen ergreifen oder dies Gemeinnützigen Bauvereinigungen oder engagierten Privaten überlassen, soll im Einzelfall eine Bewertung durch den jeweiligen Gemeinderat erfahren. Alle Varianten sind möglich!

Nur eines muss klar sein: Auf durch solche Art und Weise erstandenen Grundstücken darf nur zum Selbstkostenpreis, ohne Gewinn, sozusagen gemeinnützig gebaut werden. Es geht um die Ermöglichung von günstigem Wohnen!

Wegen des zu engen Anwendungsbereichs der Ausnahme von der grundverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht haben die Gemeinden keine Gelegenheit, preisgünstig Baugrundstücke zu erwerben. Dies erschwert die Forcierung von günstigen Wohnbauprojekten.

Innsbruck, am 23. Juni 2016