

Grundbucheintrag nach 40 Jahren

Nach jahrzehntelangem Tauziehen ist einem Ehepaar der Eintrag ins Grundbuch gelungen. Der Mann hatte 1968 ein Stück Land gekauft. Die Grundverkehrsbehörde verweigerte aber die Zustimmung. Jetzt wurde das Grundstück ersessen.

Wer in Tirol eine landwirtschaftliche Fläche kauft, braucht dafür die Genehmigung der Grundverkehrsbehörde. Im Jahr 1968 hatte ein Innsbrucker von einer Axamer Bauernfamilie, bei der er aufgewachsen war, ein kleines Stück Land gekauft. Die Grundverkehrsbehörde verweigerte dazu aber 43 Jahre lang die Zustimmung, obwohl der Innsbrucker die Grundsteuer zahlte und die Fläche weiter bewirtschaftet wurde.

VfGH-Urteil erlaubt Eintrag ins Grundbuch

Der Unabhängige Verwaltungssenat hat jetzt nach einem Urteil des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) entschieden, dass der Grundbesitzer ins Grundbuch darf. Das Grundstück wurde nämlich ersessen, erklärt Rechtsanwalt Axel Fuith: „Die eingetretene Ersitzung ist keiner grundverkehrsbehördlichen Reglementierung durch den Landesgesetzgeber unterzogen“, so Fuith: „Eine Ersitzung ist dann eingetreten, wenn jemand über viele Jahre hinweg, im genannten Fall sind es 30 Jahre, ein Grundstück benützt. Man wird dann Eigentümer, ohne dass es einen Vertrag dazu braucht.“ Für diese Eigentumsübertragung brauche man laut VfGH auch keine Genehmigung der diesbezüglichen Behörden in Tirol.

Anzeigen für Überprüfbarkeit notwendig

Zum Tiroler Grundverkehrsgesetz hat es schon eine Reihe von VfGH-Urteilen gegeben, die einzelne Paragraphen kippten. Das jetzige Gesetz wurde erst 2011 geändert. Im aktuellen Fall wird der Landesgesetzgeber erneut reparieren müssen, sagt Axel Fuith: „Es ist jetzt ein Entwurf hinausgegangen, dass die Bestimmung, wonach die Ersitzung anzeigespflichtig und genehmigungspflichtig ist, aufgehoben wird. Es ist aber so, dass der Landesgesetzgeber vorsieht, damit es keine Umgehungen geben kann, dass man es nach wie vor anzeigen muss, damit die Überprüfung einer Ersitzung möglich ist.“

Grund muss bewirtschaftet werden

Fuith glaubt, dass die Liberalisierung im Grundverkehr noch weiter voranschreiten werde: „Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat sich schon mehrfach dazu geäußert. Einerseits ist es laut EuGH zulässig, im Bereich des grünen Grundverkehrs ein Genehmigungsverfahren aufrechtzuerhalten, inhaltlich darf aber nur die ordentliche nachhaltige Bewirtschaftung reglementiert werden. Nicht verlangt wird, dass selbst bewirtschaftet werden muss oder dass man dort wohnt.“

Jeder Tiroler, auch wenn er kein Bauer ist, dürfe landwirtschaftlicher Flächen erwerben. Er müsse nur sicherstellen, dass das Grundstück nachhaltig bewirtschaftet werde, so Rechtsanwalt Axel Fuith.

Grundverkehrsgesetz

Das Grundverkehrsgesetz regelt in Tirol den Erwerb von Freizeitwohnsitze, forst- und landwirtschaftlicher Flächen und den Kauf von Grundstücken durch EU-Ausländer.

Steixner: „Man muss damit leben“

Beim Land nehme man die ständigen Rügen der Richter in Kauf, sagt der für Grundverkehr zuständige Landesrat Anton Steixner (ÖVP) gegenüber dem ORF Tirol: „Dass die EU damit insgesamt keine Freude hat, ist einfach so. Bei einigen Fragen müssen wir schon liberalisierter vorgehen, aber ich sage: das was wir derzeit haben ist viel besser, als wenn wir nichts hätten.“ Wie oft das Gesetz bereits geändert worden sei, wisse er nicht, so Steixner weiter.

Publiziert am 03.01.2012