

EuGH erleichtert Bauernhof-Käufe

Genehmigungspflicht zwar bestätigt, aber Selbstbewirtschaftung fällt

VON ALEXANDER PASCHINGER

Wenige Tage vor dem Wahlsonntag rüttelt der EuGH am Tiroler Grundverkehrsgesetz. Zwar bestätigen die EU-Richter ein Genehmigungsverfahren im landwirtschaftlichen Grundverkehr. Aber bisherige Grundfesten wie die Residenz- und die Selbstbewirtschaftungspflicht dürfen dabei nicht herangezogen werden. Der zuständige Raumordnungslandesrat Konrad Streiter sieht jedoch keinen dringenden Handlungsbedarf, sondern sich vielmehr bestätigt.

TIROL IST ANDERS Die EuGH-Entscheidung stützt sich auf einen Fall aus Vorarlberg. „Bei der Residenzpflicht unterscheiden wir uns gewaltig von Vorarlberg“, so Streiter. Denn dort herrsche wirklich die Pflicht am Hof zu wohnen. „Bei uns ist die Rede davon, in angemessener Entfernung zu wohnen.“

Kritischer sei es allerdings bei der Selbstbewirtschaftung. „Da muss man die Prämissen für die Genehmigung fixieren“, so Streiter. Aus der EuGH-Vorabentscheidung liest er weitere Möglichkeiten heraus: „Hier wird sehr wohl

auf die Möglichkeit eines besseren Anrainer- und Pächterschutzes hingewiesen.“ Eine Idee, so Streiter, die man selbst schon angedacht habe: Der langjährige Pächter einer landwirtschaftlichen Fläche oder der Anrainer hätten eine Art Vorkaufsrecht auf Flächen, die verkauft werden

sollten. Wobei der EuGH auch einräumt, dass sich der Verkaufspreis „in der ortsüblichen Höhe“ bewegen sollte, um die kleinstrukturierte Bauernschaft vor Großbauern und Grundstücksspekulanten zu schützen. „Auswärtige sind damit hintangestellt“, erklärt der Landesrat-

und sie kämen erst dann zum Zug, wenn bei den heimischen Bauern kein Interesse herrsche. „Hier haben wir aber keinen dringenden Handlungsbedarf. Das wird der neue Landtag machen müssen“, so Streiter.

Landwirtschaft: Residenz & Bewirtschaftung

Residenzpflicht Der Käufer einer landwirtschaftlichen Liegenschaft muss laut Tiroler Grundverkehrsgesetz „in der Nähe“ wohnen. Dieser Begriff ist nicht näher definiert, die gängige Auslegung spricht von einem 10- bis 15-km-Umkreis.

Selbstbewirtschaftung Das Tiroler Grundverkehrsgesetz schreibt die Selbstbewirtschaftung der erworbenen Flächen vor. Dieses Gesetz soll verhindern, dass ein bürgerliches Anwesen bloß als Freizeitwohnsitz genutzt wird.

GRÜNE KRITIK Wenig überrascht zeigt sich Grünen-Sprecher Georg Willi über die EuGH-Entscheidung, die sich schon Anfang April abgezeichnet habe. Eine „Novellierung und Bereinigung des Gesetzes“, wie die damalige Grüne Forderung lautete, sei jedoch „bei der Tiroler VP auf taube Ohren gestoßen“. Er erhofft sich künftig Spareffekte in der Agrarverwaltung.

REAKTION

„Das EuGH-Urteil ist ab sofort anzuwenden“

Der Innsbrucker Promi-Anwalt Axel Fuith beschäftigt schon lange nationale und internationale Gerichtshöfe in seinem Kampf gegen Beschränkungen im bäuerlichen Grundverkehr: „Dieses Urteil hat unmittelbare Wirkung und ist ab sofort anzuwenden.“

Der EuGH habe deshalb gegen Residenz- und

Selbstbewirtschaftungspflicht entschieden, „weil dies gegen die Kapitalfreiheit in der EU verstößt“. Dass das Urteil auf Vorarlberg gemünzt ist, stört ihn wenig, „weil es sich im Sukkus nicht vom Tiroler Gesetz unterscheidet“.

Sein Ansatzpunkt für ein künftiges Genehmigungsverfahren geht von einer

„ordentlichen Bewirtschaftung der Flächen“ – auch durch Verpachtungen – aus, damit ein Bergbauernhof nicht plötzlich der „Freizeitwohnsitz des Münchner Zahnarztes“ wird. Gleichzeitig könne man eine „durchaus hohe“ Kautions hinterlegen lassen, die im Falle der Verwahrlosung verfällt.

EuGH kippt den Tiroler Grundverkehr

EU-Kapitalfreiheit

Gegen die Genehmigungspflicht hat der EuGH nichts einzuwenden, aber die Residenz- und die Selbstbewirtschaftungspflicht seien mit der Kapitalfreiheit der EU nicht zu vereinbaren. Landesrat Konrad Streiter sieht trotzdem keinen dringenden Handlungsbedarf.



Der EuGH will ein Genehmigungsverfahren bei bäuerlichem Grundverkehr, aber Selbstbewirtschaftung sei kein Kriterium