

§ 14 T-GVG Vorbehaltsgemeinden

T-GVG - Grundverkehrsgesetz 1996, Tiroler

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 02.03.2025

1. (1) Zur Verwirklichung des Grundsatzes nach § 1 Abs. 1 lit. d 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:
 1. a) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,
 2. b) das Ausmaß des für den geförderten Wohnbau erforderlichen und des hierfür verfügbaren Baulandes,
 3. 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,
 4. d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt.

Für die Bewertung dieser Kriterien können insbesondere die Nebenwohnsitzquote, der durchschnittliche Grundstückspreis der letzten drei Jahre im Verhältnis zum Bezirksdurchschnitt und die vorhandenen Baulandreserven der jeweiligen Gemeinde herangezogen werden. Im Hinblick auf das Kriterium der lit. b ist auch die Einbeziehung jener Gemeinden zu prüfen, die bereits vor Inkrafttreten des § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 Vorsorgeflächen für den geförderten Wohnbau ausgewiesen haben.

2. (2) Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, wenn
 1. a) im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 oder
 2. b) der Anteil der sich aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ergebenden Freizeitwohnsitze zuzüglich der Anzahl jener Freizeitwohnsitze, die darüber hinaus aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach § 13 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 neu geschaffen werden dürfen, an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt.
3. (3) Vor der Erlassung einer Verordnung nach Abs. 1 sind die betroffenen Gemeinden zu hören.
4. (4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich den örtlich zuständigen Grundbuchgerichten mitzuteilen.
5. (5) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 periodisch, im Abstand von höchstens drei Jahren, zu evaluieren und bei Bedarf entsprechend zu ändern. Änderungen sind zum 1. Jänner eines Jahres in Kraft zu setzen.

In Kraft seit 02.07.2024 bis 31.12.2025

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at