

§ 2 T-GVG Begriffsbestimmungen

T-GVG - Grundverkehrsgesetz 1996, Tiroler

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 02.03.2025

1. (1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinn des ersten oder zweiten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs. 3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.
2. (2) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb ist jede selbstständige wirtschaftliche Einheit, in deren Rahmen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bewirtschaftet werden und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters und seiner Familie beizutragen.
3. (3) Baugrundstücke sind:
 1. a) bebaute Grundstücke, das sind solche, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind; als bebaute Grundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden;
 2. b) unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Schipisten, für Schiübungswiesen, für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser, für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, gewidmet sind;
 3. c) unbebaute Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022, in der jeweils geltenden Fassung zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche liegen.

Grundstücke, auf denen sich in Relation zur Grundstücksgröße ausschließlich Gebäude von untergeordneter Bedeutung, wie Garagen, Geräteschuppen, Bienenhäuser, Gartenhäuschen und dergleichen, befinden, gelten nicht als bebaut im Sinn dieses Gesetzes.
4. (4) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke mit anderen Gebäuden als land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden gelten als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, wenn das gesamte Grundstück oder ein Grundstücksteil Gegenstand eines Rechtserwerbes ist. Ist nur das Gebäude Gegenstand eines Rechtserwerbes, so gilt dieses als Baugrundstück.
5. (5) Als Landwirt gilt,

1. a) wer einen landwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen landwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet oder
2. b) wer nach dem Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebes oder eines landwirtschaftlichen Grundstückes eine Tätigkeit im Sinn der lit. a ausüben will und die dazu erforderlichen Fähigkeiten aufgrund seiner zumindest fünfjährigen praktischen Tätigkeit oder seiner fachlichen Ausbildung nachweisen kann und erklärt, dass er den landwirtschaftlichen Betrieb bzw. das landwirtschaftliche Grundstück entsprechend einem vorzulegenden, fachkundig erstellten Betriebskonzept nachhaltig und ordnungsgemäß bewirtschaften wird; der Nachweis der fachlichen Ausbildung wird erbracht durch:

1. 1. die erfolgreiche Ablegung der Facharbeiterprüfung nach § 7 des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, LGBl. Nr. 32/2000, in der jeweils geltenden Fassung oder einer gleichwertigen Prüfung nach dem betreffenden Gesetz eines anderen Bundeslandes;
2. 2. die erfolgreiche Absolvierung der Ausbildung an einer höheren land- und forstwirtschaftlichen Lehranstalt;
3. 3. die erfolgreiche Absolvierung der Ausbildung an einer landwirtschaftlichen Fachhochschule;
4. 4. die erfolgreiche Absolvierung eines landwirtschaftlichen Studiums an der Universität für Bodenkultur;
5. 5. die erfolgreiche Absolvierung einer Ausbildung an der Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik.

Die erforderlichen Fähigkeiten können auch durch gleichwertige Prüfungen bzw. Ausbildungen in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder einem anderen Vertragsstaat des EWR-Abkommens oder in sonstigen Staaten, soweit unionsrechtliche oder staatsvertragliche Verpflichtungen bestehen, nachgewiesen werden.

6. (6) Interessenten sind

1. a) Landwirte, die bereit sind, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen, wenn sie glaubhaft machen, dass

1. 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist,
2. 2. der Erwerb den im § 1 Abs. 1 lit. a Z 1 genannten Grundsätzen dient und

3.

1. aa) im Fall des Erwerbes von landwirtschaftlichen Grundstücken ihr landwirtschaftlicher Betrieb einer Aufstockung bedarf und sie die Absicht haben, das Grundstück im Rahmen dieses Betriebes nachhaltig und ordnungsgemäß zu bewirtschaften oder

2. bb) im Fall des Erwerbes von landwirtschaftlichen Grundstücken, die in den letzten zehn Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes mitbewirtschaftet wurden und für den Betrieb des Pächters von wesentlicher Bedeutung im Sinn des § 7a Abs. 9 sind, sie die pachtweise Bewirtschaftung durch den Landwirt, der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährleisten;

1. b) der Landeskulturfonds, wenn er bereit ist, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen und er glaubhaft macht, dass

1. 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist und
2. 2. der Betrieb oder das Grundstück für die Aufgaben und Zwecke nach § 1 Abs. 1 lit. k des Gesetzes über den Landeskulturfonds, LGBl. Nr. 65/2005, in der jeweils geltenden Fassung verwendet wird, für Infrastruktur- bzw. Siedlungsprojekte von öffentlichem Interesse und für Betriebsansiedelungen jedoch nur, insoweit diese land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen;

2. c) der Tiroler Bodenfonds, wenn er bereit ist, anstelle des Rechtserwerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über den landwirtschaftlichen Betrieb oder das landwirtschaftliche Grundstück abzuschließen und er glaubhaft macht, dass

1. 1. die Bezahlung des ortsüblichen Preises, Bestandzinses oder Nutzungsentgelts und die Erfüllung sonstiger

ortsüblicher, für den Veräußerer nach objektiven Maßstäben notwendiger rechtsgeschäftlicher Bedingungen gewährleistet ist und

2. 2. der Betrieb oder das Grundstück für die Aufgaben nach § 103 Abs. 5 lit. c, gegebenenfalls in Verbindung mit lit. e, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 verwendet wird.

1. (7) Ausländer sind:

1. a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;

2. b) juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören;

3. c) eingetragene Personengesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschafter mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder deren Gesellschaftsvermögen mindestens zur Hälfte Ausländern gehört;

4. d) Stiftungen und Fonds, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- bzw. Fondszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen;

5. e) Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

2. (8) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden im Sinn des § 13 Abs. 1 in Verbindung mit den Abs. 1a und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022.

In Kraft seit 02.07.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at