

# Vorwort

Seit der letzten Auflage im April 2022 erging das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 15.6.2023. Dieses stellt fest, dass die Pflicht zur Selbstbewirtschaftung, und sei es auch nur eine faktische, verfassungswidrig ist – dies unter Hinweis auf die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes in der Rechtssache *Ospelt*, wonach die Pflicht zur Selbstbewirtschaftung im Bereich des grünen Grundverkehrs nicht mit der Freiheit des Kapitalverkehrs zu vereinbaren ist. Eine derartige Bestimmung hat daher im Anwendungsbereich des Unionsrechtes unangewendet zu bleiben. Tatsächlich hat der Tiroler Gesetzgeber dieses Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes mit der am 1.7.2024 in Kraft getretenen Novelle nicht umgesetzt. Nunmehr hat der Tiroler Gesetzgeber durch die Novelle in § 1 mit der Überschrift „Grundsätze und Geltungsbereich“ die Bewirtschaftung durch den Eigentümer selbst als Grundsatz festgelegt. Eine europarechtskonforme Lösung ist nur dadurch möglich, dass das Interessentenmodell zur Gänze abgeschafft wird. Dies bedeutet, dass nicht mehr auf die Bauerneigenschaft des Erwerbers abzustellen ist. Nur die ordnungsgemäße Bewirtschaftung darf sichergestellt werden im Sinne der zitierten Grundsatzentscheidung des EuGH. Die Novellierung hat der Gesetzgeber mit den praktischen Erfahrungen im Vollzug und neuen Entwicklungen in der Rechtsprechung begründet, die verschiedene Anpassungen dieses Gesetzes notwendig gemacht hätten, die aber nicht erfolgt sind.

Die wesentlichen Regelungsschwerpunkte der Novelle sind:

Die Gleichstellung des Landwirts mit dem Nichtlandwirt im Hinblick auf den Erwerb langfristig verpachteter landwirtschaftlicher Grundstücke, die explizite Normierung einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht für Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Wasserverbände oder Wassergenossenschaften für Maßnahmen des Hochwasserrisikomanagements, Erleichterungen für Rechtserwerbe durch Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke mit privilegierten Körperschaften öffentlichen Rechts tauschen. Ein verfassungsrechtlich besonders sensibler Bereich ist die Konkretisierung der Kriterien für die Erklärung von Gemeinden zu Vorbehaltsgemeinden und die Normierung einer Evaluierungspflicht. Weiters wurde für Gemeinden ein Anhörungs- und Beschwerderecht im Ausländergrundverkehr und in Verfahren über die Ausnahme von der Genehmigungspflicht betreffend den Erwerb von Restflächen im landwirtschaftlichen Grundverkehr eingeräumt. Nunmehr ist auch die Abänderung von Auflagen in Bescheiden möglich. Diese Dynamik des Grundverkehrsrechtes hat dazu geführt, dass der Verlag eine 9. Auflage ermöglicht. Wir sind, wie in unserem Berufsalltag, auch bei der Verfassung dieses Kommentars vom Grundsatz ausgegangen, dass die Grundrechte geschützt werden

müssen. Die aktuelle Situation in Europa zeigt, wie wichtig die verbindende Kraft und das Regulativ des Europarechtes auch für diese Rechtsmaterie sind.

Innsbruck, im Oktober 2024

*FUITH Rechtsanwälte GmbH*  
office@fuith.eu  
www.fuith.eu