



EINSCHRÄNKUNGEN BEIM GRUNDERWERB

Mit neuen Bestimmungen möchte die Landesregierung seit letztem Jahr dem Horten von Bauland entgegenwirken. Generell kann jemand, der bereits Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 50.000 Quadratmetern besitzt, keinen weiteren Boden mehr ankaufen - selbst wenn er diverse Gesellschaften dazwischen schaltet. Außerdem muss ein Grundstück, welches neu in Bauland gewidmet wird, nun innerhalb von sieben Jahren bebaut werden. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird es wieder rückgewidmet. Es kann für den Eigentümer also einen erheblichen Wertverlust bedeuten, wenn er es - aus welchen Gründen immer - nicht schafft, das Grundstück innerhalb der sieben Jahre zu bebauen. Alternativ kann mit der Gemeinde ein Raumplanungsvertrag für eine fristgerechte Nutzung abgeschlossen werden, der ebenfalls Sanktionen vorsieht, falls die vereinbarte Frist nicht erfüllt wird. Diese Bestimmungen gelten allerdings nur für den Ankauf und Neuwidmungen von Liegenschaften ab dem 1. März 2019.

Wer schon vor diesem Zeitpunkt gewidmetes Bauland erwirbt, muss dieses innerhalb von zehn Jahren bebauen. Hält man sich nicht daran, riskiert man Sanktionen, die bis zur Versteigerung gehen. Es gibt allerdings Ausnahmen: Für den eigenen Wohnbedarf oder den der Familie dürfen Grundstücke mit einer Fläche von bis zu 800 Quadratmetern vorsorglich angeschafft werden, ohne dass eine Bebauungsfrist zu laufen beginnt. Dies gilt auch für gewidme-



te Grundstücke, die innerhalb der Familie vererbt oder verschenkt werden.

DR. STEFAN MÜLLER
RECHTSANWALT, BLUDENZ