

# **Richtlinie des Landeskulturfonds - Kredite für Grundankäufe**

Die in der vorliegenden Richtlinie verwendeten personenbezogenen Begrifflichkeiten und Geschlechterbezeichnungen gelten für Personen weiblichen und männlichen Geschlechts gleichermaßen.

Das Kuratorium des Landeskulturfonds erlässt aufgrund des § 2a i.V.m. § 7 Abs. 1 lit. g und Abs. 2 des Gesetzes über den Landeskulturfonds, LGBl. Nr. 65/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz, LGBl. Nr. 161/2021, nachstehende Richtlinie des Landeskulturfonds:

## **1. Finanzierungszweck und -grundlage:**

Das Bundesland Tirol ist nicht nur hinsichtlich der Baugrundstückspreise, sondern auch hinsichtlich der Preise für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen, ein ausgesprochenes Hochpreisland. Sowohl Neueinsteigern in die Landwirtschaft als auch aktiven, praktizierenden Bauern fällt es sehr schwer, Hof- oder Grundstücksankäufe zu finanzieren. Trotzdem ist in Tirol die Aufstockung bestehender land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe, als auch die Weiterführung von vom Auslaufen bedrohter Betriebe durch Neueinsteiger, eine wesentliche Notwendigkeit. Vor diesem Hintergrund wird ein Programm des Landeskulturfonds zur Ausfinanzierung von Hof-/Betriebsankäufen oder Aufstockung bestehender Betriebe angeboten. Im Bundesland Tirol obliegt dem Landeskulturfonds im Interesse der nachhaltigen Stärkung und der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft in Tirol gemäß § 1 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über den Landeskulturfonds als Aufgabe unter anderen die Förderung der Neu- und Wiedererrichtung sowie der Stärkung von bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

## **2. Antragsteller/Finanzierungswerber:**

Bewirtschafter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Neueinsteiger in die Land- und/oder Forstwirtschaft, sofern die agrar- bzw. grundverkehrsrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstücks oder eines Land- und/oder Forstwirtschaftsbetriebes vorliegen und die unzweifelhafte Absicht zur erwerbsmäßigen Selbstbewirtschaftung und Urproduktion auf der Ankaufsliegenschaft durch den Erwerber gegeben ist.

## **3. Finanzierungsgegenstand:**

- a) Ankauf eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes/Hofes inklusive den für die Bewirtschaftung des Betriebes erforderlichen Gebäuden durch einen Neueinsteiger mit dessen unzweifelhafter Absicht der erwerbsmäßigen Urproduktion und Selbstbewirtschaftung der Land- und/oder Forstwirtschaft, wobei dieser noch keinen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Allein- oder Miteigentum haben darf und sich verpflichtet, die Ankaufsliegenschaft mindestens auf die Dauer der Kreditlaufzeit selbst (und/oder gemeinsam mit den Familienangehörigen) zu bewirtschaften. Die Ankaufsliegenschaft muss eine Mindestgröße von 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aufweisen oder es handelt sich um einen historisch gewachsenen Kleinbetrieb mit

weniger als 3 ha. Beim Ankauf von Betrieben mit Sonderkulturen im Ausmaß von weniger als 3 ha Gesamtfläche müssen diese Flächen über einen entsprechenden vom Finanzamt festgestellten Zuschlag auf den Einheitswert verfügen und muss die Ankaufsfläche ein Ausmaß von mindestens 5.000 m<sup>2</sup> i.S.d. § 4 Abs. 1 lit. a Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz aufweisen. Der Ankauf eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes ohne die für den Betrieb erforderlichen Wirtschaftsgebäude, von denen aus die land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstücke bewirtschaftet werden, ist vom Landeskulturfonds für Neueinsteiger nicht finanzierbar.

- b) Ankäufe zur Aufstockung bzw. Verbesserung bestehender vom Eigentümer, dessen Ehegatten, eingetragenen Partner oder dem zukünftigen Hofübernehmer selbst bewirtschafteter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere im Sinne aller Siedlungstatbestände nach dem Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz 1969 oder aller Flurbereinigungstatbestände nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 oder im Sinne der für aktive Landwirte geltenden Bestimmungen nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996. Dabei gelten beispielsweise folgende Kriterien als agrarstrukturell sinnvolle Aufstockungen und Verbesserungen von land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieben:

1. Die Aufstockung bestehender, selbst bewirtschafteter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe mit land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, land- und/oder forstwirtschaftlichen Gebäuden, agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten.
2. Der Ankauf von Grundstücken für die Neuerrichtung einer Hofstelle inkl. Wirtschaftsgebäude oder für die Verlegung zumindest des Wirtschaftsgebäudes aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen.
3. Der Ankauf von vom Käufer bereits gepachteten Grundstücken und/oder Betrieben.
4. Der Ankauf von Grundstücken oder Betrieben bzw. Anteilen daran zur Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums.
5. Der Ankauf von Grundstücken, die direkt an selbst bewirtschaftete Eigenflächen des Käufers angrenzen oder eine besondere Nähe zur Hofstelle oder zu weiteren selbst bewirtschafteten Eigenflächen des Käufers aufweisen.

Bei Ankäufen von Grundstücken (mit Ausnahme von Almgrundstücken), die mehr als 15 km Fahrstrecke von der Hofstelle entfernt sind, liegt keine agrarstrukturell sinnvolle Aufstockung vor, sofern die Ankaufsfläche nicht bereits in unmittelbarer Nähe zu einer selbst bewirtschafteten Eigenfläche liegt.

In allen Fällen der lit. a und b bedarf der Ankauf einer agrar- oder grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

#### 4. Allgemeine Kreditvoraussetzungen:

Ein Grund-/Hofankauf wird nur dann durch den Landeskulturfonds finanziert, wenn die Durchführung ohne Fremdfinanzierung nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang wirtschaftlich zumutbar ist, die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit gegeben sind und seine Gesamtfinanzierung gesichert ist.

## 5. Art und Ausmaß der Kredite:

Es handelt sich um Kredite des Landeskulturfonds mit einer Laufzeit von bis zu 20 Jahren, in Ausnahmefällen und bei berücksichtigungswürdigen Umständen kann das Kuratorium eine längere Laufzeit beschließen.

In jedem Fall beträgt die Mindestkreditsumme € 15.000,-- und die maximale Kreditobergrenze € 600.000,--.

Bei einem Ankauf von land- und/oder forstwirtschaftlichen Flächen ohne Wirtschaftsgebäuden oder Hofstellen gilt zusätzlich die Bestimmung, dass maximal der ortsübliche Quadratmeterpreis kreditweise finanziert werden kann. Bei Kaufpreisen von mehr als € 50,-- pro Quadratmeter muss die Ortsüblichkeit der Preise von einem Amtssachverständigen oder ausnahmsweise (i.S.d. § 52 Abs. 2 AVG) von einem nichtamtlichen Sachverständigen bestätigt werden.

Für den Ankauf von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten gilt zusätzlich eine Kreditobergrenze von € 20.000,-- pro agrargemeinschaftlichem Anteilsrecht (Grasrecht) oder Nutzungsrecht (Weiderecht) für eine Großvieheinheit.

Der Kreditzinssatz berechnet sich aus dem 6-Monate-Euribor + 1,2 % Aufschlag. Für den Fall, dass der 6-Monate-Euribor einen negativen Wert erreicht, ist bei der Berechnung des Zinssatzes ein 6-Monate-Euribor von 0 (Null) heranzuziehen. Die Zinssatzanpassung erfolgt nach Maßgabe der Veränderungen des Zinssatzes halbjährlich, wobei Veränderungen des 6-Monate-Euribors auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch gerundet werden. Als Stichtag für die Berechnung ist der 6-Monate-Euribor zum jeweils vorletzten Banktag vor Periodenbeginn heranzuziehen.

Die Kredite des Landeskulturfonds sind nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert und werden zur Erfüllung seiner Aufgaben nach § 1 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über den Landeskulturfonds gewährt.

Mit der ratenmäßigen Tilgung des Kredites ist spätestens 1 Jahr nach Zuzählung zu beginnen. Die fälligen Zinsen sind aber auch während der tilgungsfreien Zeit zu entrichten. Die Kreditzusage verliert bei Nichtausnutzung des genehmigten Kredites nach einem Jahr ihre Gültigkeit.

Seitens des Landeskulturfonds ist im Zuge der Kreditvergabe auf eine ausreichende Sicherstellung der Kreditsumme zu achten.

## 6. Antragstellung:

Der Kreditantrag muss innerhalb von 6 Monaten ab allseitiger Unterfertigung des grundbuchsfähigen Kaufvertrags beim Landeskulturfonds gestellt werden.

Die Antragstellung erfolgt im Wege der zuständigen Bezirksstelle der Landwirtschaftskammer Tirol oder direkt beim Landeskulturfonds bzw. beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, wobei dem Kreditantrag folgende Anlagen beizulegen sind:

- Feuerversicherungspolizze(n) bzw. Deckungsbrief(e)
- Grundbuchsauszüge vom gesamten Liegenschaftsbesitz

- Ablichtung des grundbuchsfähigen Kaufvertrags oder zumindest eines schriftlichen – wenn auch noch nicht grundbuchsfähigen – Käufertrags)
- bei bereits bestehenden Schulden: Kreditbestätigungen
- bei außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Käufers: letzter Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid
- im Falle einer laufenden Hofübergabe: Übergabevertrag (Ablichtung)
- agrar- oder grundverkehrsbehördlicher Genehmigungsbescheid (kann auch nachgereicht werden)

## 7. Allgemeine Bestimmungen:

Seitens des Antragstellers besteht kein Rechtsanspruch auf eine Finanzierung durch den Landeskulturfonds.

Die Finanzierungsvoraussetzungen sind während der gesamten Kreditlaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Überprüfung derselben behält sich der Landeskulturfonds vor. Im Falle der Nichteinhaltung der Finanzierungsvoraussetzungen (insbesondere bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung oder Weiter-/Teilverkauf der Ankaufsliegenschaft/der angekauften Rechte) ist eine (Teil-)Tilgung des Kredites vorzuschreiben. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, dem Landeskulturfonds wesentliche Sachverhalte hinsichtlich der Bewirtschaftung seines Betriebes wie Bewirtschafterwechsel, Aufgabe der Selbstbewirtschaftung, Verpachtung, Verkauf u. ä. unverzüglich zu melden. Bei Hofübergaben kann der Kredit bei Aufrechterhaltung der Finanzierungsvoraussetzungen durch den Hofübernehmer auf diesen übertragen und in der vorgesehenen Kreditrestlaufzeit getilgt werden.

Sonstige Finanzierungsvoraussetzungen wie jene hinsichtlich Rückzahlungen und Einbehalt der Kredite, zusätzlicher Bedingungen, Zustimmungserklärung und Widerrufsrecht gemäß Datenschutzgesetz, Datenschutzgrundverordnung, Gleichbehandlungsgesetz, Zession, Publikation, Subjektives Recht und Gerichtsstand gelten analog den Bestimmungen für Agrarinvestitionskredite.

## 8. Schlussbestimmungen:

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18.02.2021 genehmigte „Richtlinie des Landeskulturfonds – Kredite für Grundankäufe“ außer Kraft.

Beschlossen in der Kuratoriumssitzung vom 20.04.2023.

Genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 16.08.2023.