

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

## Darlehenszweck und Grundlage:

Das Bundesland Tirol ist nicht nur hinsichtlich der Baugrundstückspreise, sondern auch hinsichtlich der Preise für Freiland/landwirtschaftliche 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 Betriebe, als auch die Weiterführung 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 vorgelegt.

## Antragsteller/Darlehenswerber:

Bewirtschafter land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Neueinsteiger in die Landwirtschaft, die noch nicht das Regelpensionsalter erreicht haben, sofern die grundverkehrsrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb eines Landwirtschaftsbetriebes und die unzweifelhafte Absicht zur Bewirtschaftung der Ankaufsliegenschaft durch den Erwerber selbst vorliegen.

## Allgemeine Darlehensvoraussetzungen:

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. Weiters dürfen die landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Einkommensobergrenzen entsprechend den Bestimmungen für Agrarinvestitionskredite in der jeweils geltenden Fassung nicht überschritten werden.

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

## Finanzierungstatbestände:

- a) Ankauf eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes/Hofes inklusive den für die Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Gebäuden durch einen Neueinsteiger, wobei dieser noch keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb besitzen darf, nicht Hofübernehmer ist und sich verpflichtet, die Ankaufsliegenschaft mindestens auf die Dauer der Darlehenslaufzeit selbst zu bewirtschaften. Die Ankaufsliegenschaft muss eine Mindestgröße von 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aufweisen.

Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens ist die Vorlage eines Siedlungsbescheides. Der Ankauf eines Landwirtschaftsbetriebes ohne Wirtschaftsgebäude ist nicht förderbar.

b) Aufstockung bestehender, vom Eigentümer, dessen PartnerIn oder dem/der zukünftigen HofübernehmerIn selbst bewirtschafteter bäuerlicher Betriebe mit Flächen, die in einem der folgenden Zusammenhänge zur Stammsitzliegenschaft stehen:

- Die Ankaufsflächen grenzen direkt an den bestehenden Betrieb an (Arrondierung). Dies muss mit Flurbereinigungsbescheid der Abteilung Agrarbehörde nachgewiesen werden.
- Die Ankaufsflächen stellen Almanteile dar und dienen dazu, die bereits bestehenden Anteile an einer Alm mit den frei werdenden Almanteilen/Gräsern der selben Alm aufzustocken.
- Die Ankaufsflächen stellen materielle Anteile dar und dienen dazu, die bereits bestehenden materiellen Anteile des Förderwerbers an der Ankausliegenschaft mit den frei werdenden Anteilen der selben Liegenschaft aufzustocken oder - falls möglich - die materielle Teilung gänzlich aufzulösen und Alleineigentum herzustellen.
- Durch die Aufstockungsmaßnahmen muss eine Mindestbetriebsgröße der Stammsitzliegenschaft von 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche erreicht werden.
- Ausdrücklich nicht förderbar ist bei Betriebsaufstockungen der Ankauf von gewidmetem Bauland oder Ankauf von lediglich Gebäuden (mit Ausnahme von untergeordneten Gebäuden im Freiland wie Heustadel, Feldställe, Pillen u. ä.).

### Art und Ausmaß der Darlehen:

Es handelt sich um Darlehen 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 Mindestdarlehenssumme € 15.000,-- und die maximale Darlehensobergrenze € 300.000,--, wobei maximal 70 % des Kaufpreises laut Kaufvertrag finanziert werden.

Bei einem Ankauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen ohne Gebäuden gilt zusätzlich die Bestimmung, dass maximal € 10,-- pro Quadratmeter darlehensweise finanziert werden.

Für den Ankauf von Almanteilen in Form von Grasrechten gilt zusätzlich eine Darlehensobergrenze von € 10.000,-- pro Grasrecht.

Eine Förderung in Form eines Zinszuschusses erfolgt nicht.

Der Darlehenszinssatz berechnet sich aus dem 6-Monate-Euribor + 1,3 % Aufschlag. 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.

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 Darlehenszusage verliert bei Nichtausnutzung des genehmigten Kredites nach einem Jahr ihre Gültigkeit.

Seitens des Landeskulturfonds ist im Zuge der Darlehensvergabe auf eine ausreichende Sicherstellung der Darlehenssumme zu achten.

### Antragstellung:

Die Antragstellung erfolgt im Wege der Bezirkslandwirtschaftskammern oder direkt beim Landeskulturfonds bzw. dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, wobei dem Darlehensantrag folgende Anlagen beizulegen sind:

- Feuerversicherungspolizze(n) bzw. Deckungsbrief(e)
- Grundbuchsauszüge vom gesamten Liegenschaftsbesitz
- Kaufvertrag (Ablichtung)
- bei bereits bestehenden Schulden: Kreditbestätigungen
- bei außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Käufers: letzter Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid
- im Falle einer laufenden Hofübergabe: Übergabevertrag (Ablichtung)
- Siedlungsbescheid oder Flurbereinigungsbescheid (kann auch nachgereicht werden)

### Allgemeine Bestimmungen:

Seitens des Antragstellers besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung durch den Landeskulturfonds.

Die Darlehensvoraussetzungen sind während der gesamten Darlehenslaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Überprüfung derselben behält sich der Landeskulturfonds vor. Im Falle der Nichteinhaltung der Darlehensvoraussetzungen (insbesondere bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung oder Weiter-/Teilverkauf der Ankaufsliegenschaft) ist eine (Teil-)Tilgung des Darlehens vorzuschreiben. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dem Landeskulturfonds wesentliche Sachverhalte hinsichtlich der Bewirtschaftung seines Betriebes wie Bewirtschafterwechsel, Aufgabe der Selbstbewirtschaftung, Verpachtung, Verkauf u. ä. unverzüglich zu melden.

Sonstige Darlehensvoraussetzungen wie jene hinsichtlich des höchstzulässigen landwirtschaftlichen Einkommens oder des höchstzulässigen außerlandwirtschaftlichen Einkommens sowie Rückzahlungen und Einbehalt der Darlehen, zusätzlicher Bedingungen, Zustimmungserklärung und Widerrufsrecht gemäß Datenschutzgesetz, Gleichbehandlungsgesetz, Zession, Publikation, Subjektives Recht und Gerichtsstand gelten analog den Bestimmungen für Agrarinvestitionskredite.

Die in der Richtlinie verwendeten Geschlechterbezeichnungen gelten für Männer und Frauen gleichermaßen.

Beschlossen in der Kuratoriumssitzung vom 12.04.2016.

Beschlossen in der Regierungssitzung vom 19.04.2016.