

# **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. 138/2019, 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. Für das Bundesland Tirol ist der Landeskulturfonds gemäß § 1 Abs. 1 lit. k des Gesetzes über den Landeskulturfonds als landwirtschaftlicher Siedlungsträger eingerichtet. In § 3 Abs. 2 lit. d des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes 1969 wurde ihm die Eigenschaft als Siedlungsträger und damit die Antragslegitimation für Siedlungsverfahren gesetzlich zuerkannt.

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

Bewirtschafteter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Neueinsteiger in die Land- und/oder Forstwirtschaft, sofern die agrarrechtlichen 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 Ankaufliegenschaft 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 für Neueinsteiger nicht finanzierbar.

Voraussetzung für die Gewährung eines Kredites ist die Vorlage eines positiven Siedlungsbescheides der Agrarbehörde.

- b) Ankäufe zur Aufstockung bzw. Verbesserung bestehender vom Eigentümer, dessen Ehegatten, eingetragenen Partner oder dem zukünftigen Hofübernehmer selbst bewirtschafteter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe im Sinne und nach Maßgabe aller Siedlungstatbestände nach § 2 Tiroler landwirtschaftliches Siedlungsgesetz 1969 oder aller Flurbereinigungstatbestände nach § 30 Abs. 1 i.V.m. § 32 Abs. 1 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996.

In allen Fällen muss die Verbesserung der Agrarstruktur mittels positiven Siedlungsbescheid oder die Verbesserung der Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse mittels positiven Flurbereinigungsbescheid nachgewiesen werden.

#### 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. Weiters dürfen die land- und/oder forstwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Einkommensobergrenzen entsprechend den Bestimmungen für Agrarinvestitionskredite in der jeweils geltenden Fassung nicht überschritten werden.

#### 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 € 500.000,--.

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 € 20,-- pro Quadratmeter muss die Ortsüblichkeit der Preise von einem Amtssachverständigen oder ausnahmsweise (i.S.d. § 52 Abs. 2 AVG) von einem nicht amtlichen Sachverständigen bestätigt werden.

Für den Ankauf von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten gilt zusätzlich eine Kreditobergrenze von € 15.000,-- pro agrargemeinschaftliches 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 Nichtausnützung 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 grundbuchsfähiger Unterfertigung des 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
- Kaufvertrag (Ablichtung)
- bei bereits bestehenden Schulden: Kreditbestätigungen
- bei außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Käufers: letzter Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid
- im Falle einer laufenden Hofübergabe: Übergabevertrag (Ablichtung)
- positiver Siedlungs- und/oder Flurbereinigungsbescheid der Agrarbehörde

## 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 des höchstzulässigen landwirtschaftlichen Einkommens oder des höchstzulässigen außerlandwirtschaftlichen Einkommens sowie 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 „Richtlinie des Landeskulturfonds - Darlehen für Grundankäufe“ vom 19.04.2016 (Beschluss der Tiroler Landesregierung) außer Kraft.

Beschlossen in der Kuratoriumssitzung vom 02. 02. 2021

Genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18.02.2021