



An das
Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

E-Mail: verfassungsdienst@tirol.gv.at

**Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996
geändert wird; Begutachtung**

GZ: VD-200/1040-2021

Referent: RA Dr. Michael Sallinger, LL.M.

Innsbruck, am 16. August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit einem freundlichen Dank für die Einladung, zu den Änderungen des TGVG
Stellung zu nehmen, darf innerhalb offener Frist wie folgt ausgeführt werden:

1. Anlass

Die Tiroler Landesregierung hat durch ihren Verfassungsdienst zu VD-200/1040-
2021 das Gesetz betreffend einer Novelle zur Änderung des TGVG 1996 als
entsprechenden Entwurf zur allgemeinen Einsichtnahme und Stellungnahme an die
in Frage kommenden Interessentenvertretungen ausgesendet.

Es beinhaltet eine **umfangreiche** Novellierung der in Frage kommenden
Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsrechtes, wobei – im Einzelnen – auf den
Gesetzestext, aber auch die erläuternden Bemerkungen verwiesen werden darf.

2. Grundsätzliche Bemerkungen zur Begutachtung

2.1. Ausgangslage

Grundsätzlich zu bemerken ist, wie auch bei den anderen, innerhalb selber Frist zur Begutachtung ausgesandten Gesetzen, die in einem weiteren Sinn die Bodenordnung in Tirol betreffen, dass die zur Verfügung stehenden Fristen bzw. die Begutachtungszeiträume zweifelsfrei deshalb ungenügend bzw. wenig entgegenkommend ausgewählt sind, als dass während des Begutachtungszeitraumes notorisch ist, dass der überwiegende Teil der in Frage kommenden Personenkreise urlaubsbedingt zeitlich nur sehr eingeschränkt dazu in der Lage ist, derartige, vor allem weitgehende, Novellen einer tatsächlichen bzw. rechtlichen Begutachtung, Abwägung, Wertung, oder gar Diskussion zu unterziehen.

Zu berücksichtigen ist doch, dass – etwa im Bereich der beruflichen Selbstverwaltung, zu welcher die Rechtsanwaltskammern zählen – vor allem die kollegiale Beschlussfassung (etwa § 30 RAO) die **wesentliche** Säule der internen Willensbildung bildet.

Es ist schade, wenn diskursive Prozesse, Diskussionen, Erörterungen und dergleichen, für die die Präsenz in Kollegialorganen vorgesehen ist, zur Folge der Urlaubszeit nicht verwendet bzw. eingesetzt werden können, weil auf eine solche Weise – maßgebliche – Impulse einfach „verloren“ gehen (können).

Der Erinnerung des Referenten zur Folge wurden derartige Feststellungen bereits in der Vergangenheit gemacht, haben aber – in keiner Weise – zu einer entsprechenden Anpassung der Redaktionspraxis geführt, weil dagegen regelmäßig ins Treffen geführt wird, dass eine „besondere Eile“ die entsprechenden Maßnahmen rechtfertige, sodass der eigentliche Kreativevorgang der Norm, jedenfalls dort, wo die Beziehung „Dritter“ der Fall sein kann oder doch sein könnte, ebenso straff wie möglich zu halten ist; dem muss ja auch hinzugefügt werden, dass – auf vergleichbarer Bundesebene – Begutachtungsfristen oft noch (wesentlich) kürzer gestaltet werden, sodass (noch) weniger Zeit zur Verfügung steht und die Begutachtungsmöglichkeiten für Interessenvertreter sich oft auf ein Minimum reduzieren.

2.2. Warum werden Begutachtungen vorgenommen?

Dennoch wird hier von der zentralen demokratie-politischen Grundlage eines Rechtsstaates dahingehend ausgegangen, dass der offene Kommunikationshorizont der fachlich beteiligten und gesellschaftlich interessierten Gruppen zu den wesentlichen Kennzeichen einer modernen, demokratischen, kohärenten, und vor allem auch übergreifenden Gesetzgebung gehört, die sich – auf der Grundlage einer wertschätzenden Zusammenarbeit – in dem Ziel vereint sieht, rechtspolitisch erwünschte bzw. zustande gekommene Beschlussfassungen, rechtspolitische Zielsetzungen und dergleichen so gut als möglich, d.h. legislativ ausgegoren, und unter Berücksichtigung aller damit im Zusammenhang stehenden Sachfragen zu erörtern.

2.3. Welche Aufgabe erfüllt die Rechtsanwaltschaft durch ihre Vertretung (TRAK)

Angemerkt werden darf, dass, jedenfalls von Seiten der Tiroler Rechtsanwaltskammer, bei allen, mit dem Bodenrecht im Weiteren bzw. näheren Zusammenhang stehenden Bestimmungen von jeher die grundsätzliche Bereitschaft bestanden hat, sich in die beratenden, konsultativen und sonstigen Mechanismen einzubringen, um z.B. an solchen Gremien wie dem „Raumordnungsbeirat des Landes“ teilzunehmen; von diesem Angebot wurde bislang, aus unterschiedlichen Gründen, und möglicherweise auch aufgrund einer durch die Medien etwas verzerrten Grundhaltung dem Anwaltsberuf gegenüber leider kein Gebrauch gemacht.

Anders nämlich, als manche Berichte – insbesondere aus der letzten Zeit – es glauben machen wollen, handelt es sich, bei der Rechtsanwaltschaft in toto um eine der ältesten, ausschließlich dem Rechtsstaat verpflichteten Einrichtungen, die auf eine mittlerweile weit mehr als 150-jährige Tradition zurückblicken kann, und – auch durch ihren allgemeinen Beitrag zur Rechtsentwicklung – jedenfalls in der Vergangenheit, ein durchaus wertgeschätzter Partner auf allen Ebenen der Legislative gewesen ist.

Dass die Vertretung von Parteien (§ 9 RAO) eine grundsätzlich andere Aufgabe ist, als die Schaffung von generellen Rechtsnormen *für alle* liegt auf der Hand; doch handelt es sich bei der freien Interessenvertretung für die einem anvertrauten „Rechtsgüter“ unterschiedlichster Parteien, ausschließlich gesetz- und gewissenverpflichtet, um eine Aufgabe, die als Motor und für das Bestehen des Rechtsstaates jedenfalls unerlässlich erscheint, wie dies, zumindest bislang, allgemeiner, auch gesellschaftlicher Konsens gewesen ist.

Wenn demgegenüber *grundsätzlich* wie es heute zum Teil der Brauch ist, unter inflationärer Verwendung des Begriffes „Anwalt“ jede „nur mit Interessenvertretung in Einklang zu bringende“ Tätigkeit nicht nur als parteilich in einem guten Sinn, sondern als parteiisch abgekanzelt wird, so darf es nicht Wunder nehmen, wenn die an sich in einem Rechtsstaat erforderliche Zusammenarbeit aller befassten Gruppen zurückgeht. Diese allgemeine Bemerkung wurde deshalb in die Äußerung zur neuerlichen Novelle des TGVG angebracht, weil es sich – gerade – im Grundverkehrsrecht um eine Materie handelt, in der effektive Interessengegensätze in unterschiedlicher Weise aneinander geraten, und ohne die klare, ordnende, verbindliche, aber auch durchsetzungsfähige Hand des demokratischen Gesetzgebers auf der klaren Grundlage entsprechend rechtspolitischer Entscheidungen auch auf längere Sicht eine „Ruhe“ in dem Sinne eines Rechtsfriedens nicht zu erwarten sein wird.

2. Zur generellen Linie künftiger Bodenpolitik - Grundlagenbestimmung

2.1. Einführung einer Zielbestimmung

Die generelle Linie der (künftigen) Bodenpolitik wird unter Zuhilfenahme einer „Zielbestimmung“ geschaffen:

Der Landesgesetzgeber hat nun ausdrücklich eine „Grundsatzbestimmung“ vorgesehen und die Ziele des TGVG 1996 in einer Norm übersichtlich und für den Anwender leicht erkennbar dargestellt.

Diese Grundsätze lauten:

- Erhaltung und Stärkung eines lebensfähigen Bauernstandes in Tirol, und zwar unter besonderer Förderung kleinbäuerlicher Betriebe
- Die Verhinderung spekulativer Baulandhortung
- Die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Grund und Boden
- Die Verhinderung der Schaffung neuer, unzulässiger Freizeitwohnsitze
- Die Beschränkung von Rechtserwerb durch Ausländer.

2.2. Zum Wesen der Zielbestimmungen

Derartige „Zielbestimmungen“ sind nichts Neues, sondern es handelt sich dabei um Bestimmungen „eigener Art“, wie sie – zum Beispiel – auch in verfassungsrechtliche Bestimmungen Eingang gefunden haben. Jedoch würde man fehlgehen, anzunehmen, es handle sich bei solchen Bestimmungen um bloße „Willensbekundungen“ oder „Präambeln“, denen eigentlicher „normativer Gehalt“ abgeht.

2.3. Zur Bedeutung der Zielbestimmungen

Die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum TROG zeigt z.B., dass die dortige Zielbestimmung des § 27 TROG im Bereich der örtlichen Raumordnung durchaus eigenständigen Gehalt hat, nämlich zur materialen Überprüfung der Einräumung eingeräumten Ermessens, aber auch zur Schaffung eines rechtlichen Rahmens, innerhalb dessen eine entsprechende Rechtsgüterabwägung in Frage kommen kann. Zudem haben solche Bestimmungen – zweifelsfrei – den Charakter entsprechender „Anweisungsbestimmungen“ und gehen damit auch über interpretationsrechtliche „Maximen“ etwa im Sinne des §§ 5 und 6 ABGB hinaus, indem sie gleichsam meta-juristische Anweisungen bzw. generelle Handlungsanweisungen für alle nachgeordneten Staatsorgane im Sinne der öffentlichen Verwaltung (Art 18 B-VG) enthalten. Angesichts der vorliegenden Bestimmungen ist wohl davon auszugehen, dass diese materiellen Verfassungsrang – möglicherweise im Rahmen der „Landesverfassungsbestimmungen“ haben. Dies macht aber zugleich das Dilemma aus:

2.4. Zu einzelnen Fragen

a) Die gegenständliche Materie, nämlich der Erwerb von Liegenschaften bzw. die Einschränkung des Liegenschaftserwerbes aus öffentlichen Rücksichten, unterfällt grundsätzlich mehreren Kompetenzen, nämlich, insbesondere was die verfassungsrechtlichen Grundlagen betrifft, den Bundes-Verfassungsgesetzgeber, hinsichtlich der Ausführung zwar – grundsätzlich – den landesrechtlichen Bestimmungen, dies aber hinsichtlich der zivilrechtlichen Normen unter der

Einschränkung des Art 15 Abs 9 B-VG und, gesamthaft unter jenen Einschränkungen, die sich, abgesehen vom versteinerten Begriff „Grundverkehr“ jedenfalls dort finden, wo bundesgesetzliche oder gar bundesverfassungsgesetzliche, aber auch unionsrechtliche Begriffsbestimmungen berührt werden. Es bedarf keines näheren Hinsehens, dass die nun geäußerten Ziele der Anwendung des „Grundverkehrs“ **letztlich** dazu geeignet sind, de facto **alle** der sonst betroffenen Rechtskreise zu berühren.

b) Dabei ist – in dem einen oder anderen Bereich – zunächst einmal davon auszugehen, dass Begriffswahlen wie etwa „Ausländer“ für einen Teilstaat, der Teil eines Staates ist, der Mitglied der europäischen Union ist, vielleicht etwas schlecht gegriffen ist.

c) Wesentlicher erscheint die Frage, ob das „Zielmuster“, welches hier geschaffen wurde, insgesamt einer kritischen verfassungsgesetzlichen Überprüfung dann standhält, wenn es um die Umsetzung dieser Ziele geht. Dies setzt voraus, dass man – zunächst einmal – überprüft, ob die genannten Ziele im öffentlichen Interesse liegen; grundsätzlich kann dies bejaht werden, wenn man das sozio-ökonomische Umfeld berücksichtigt, in welchem Bodenpolitik in Tirol betrieben werden muss, und wenn man zudem betrachtet, dass eine bestimmte Berücksichtigung wirtschaftlicher Verhältnisse in Hinblick auf die künftige Lebensfähigkeit der Bevölkerung sicherlich zu den Zentralbegriffen öffentlichen Interesses zählt.

d) Betrachtet man dies, so ist sicherlich zu berücksichtigen, dass die Ziele *an sich* sinnvoll erscheinen. Freilich: die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Grund und Boden ist – in Hinblick auf die Nutzungsordnung bzw. die künftige Nutzung, Ordnung und Gliederung des Baulandes – primär eine Aufgabe des Raumordnungsrechtes.

Gemeint wird hier wohl sein, dass durch bestimmte Erwerbsbeschränkungen Anreize dafür entfallen sollen, dass es zur weiteren sprunghaften Preisentwicklung nach oben kommt.

Auch dies erscheint aber – jedenfalls aus der Sicht und Erfahrung des Referenten – eine Aufgabe der Raumordnung, und nicht eine Aufgabe des Grundverkehrs zu sein, da die vorausschauende Planung der künftigen Nutzung der Grundflächen im Bereich des Bundeslandes Tirol eindeutig in den Bereich der örtlichen Raumordnung gehört.

e) Auch die Verhinderung der Schaffung neuer, unzulässiger Freizeitwohnsitze gehört – wie vor Jahren richtig erkannt – in den Bereich der Raumordnung.

Die Verhinderung spekulativer Baulandhortung ist – überdies – ein Ziel, dass jedenfalls mit der Eigentumsordnung dann kollidiert, wenn die Erwerbsbeschränkungen unsachlich bzw. nach der aktuellen Grundrechtsdoktrin überschießend sind.

Demgemäß erscheinen die gegenständlichen Zielsetzungen im Mindesten unglücklich gewählt und decken auf solche Weise die grundsätzliche Problemstellung auf, dass nach wie vor keine systematische Grundhaltung dahingehend besteht, welche öffentlich-rechtlichen Ordnungsinstrumente zur Erreichung welcher Zielsetzungen wie eingesetzt werden sollen.

f) Zudem schiene es so, dass das politische Programm der künftigen Bodenpolitik entweder in die Staatszielbestimmungen der – beinahe vergessenen – Tiroler

Landesordnung als materieller Landes-Verfassung gehören (Art 97 B-VG), und abgeleitet von diesen Zielsetzungen alle bodenrechtlich relevanten Bestimmungen aufgearbeitet werden sollten.

g) In diesem Zusammenhang erschiene es wohl auch sinnvoll, sämtliche sozio-ökonomischen Auswirkungen der sogenannten „Freizeitwohnsitznahme“ in Tirol zu erheben, also nicht nur die zweifelsfrei bekannten – und ersichtlichen – möglicherweise negativen Effekte, sondern auch, vor allem die regional- und wirtschaftsbezogenen positiven Aspekte.

Zu denken ist hier nicht nur an das örtliche Bau-, Bauneben- und Zuliefergewerbe, sondern auch an das Dienstleistungsgewerbe, schließlich aber auch an abgeleitete Effekte in Tourismus und Gastronomie.

Es erscheint aus der Sicht einer sinnvollen Vorbereitung gesetzlicher Maßnahmen (Bestandsaufnahme) vielleicht auch einmal sinnhaft, alle Effekte einer bestimmten Entwicklung, die bislang jedenfalls gleichsam nahtlos sich fortentwickelt hat, entsprechend zu untersuchen.

3. Landwirtschaftlicher Grundverkehr

In den Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs erscheinen die Bestimmungen, die der Gesetzgeber nun schaffen möchte, nämlich insbesondere in Hinblick auf die persönlichen Erfordernisse des Erwerbs von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen aus verfassungs- und öffentlich rechtlicher Sicht angemessen, und zwar deshalb, weil diese Bestimmungen auch nach der Rechtsprechung des VfGH und nach der europäischen Grundrehtedoktrin sachlich angemessen erscheinen, einen im öffentlichen Interesse liegenden Zweck mit entsprechenden Mitteln zu verfolgen, und auch zu erreichen, dabei erscheinen sie weder überschießend noch sonst außerhalb des Nexus des „gelindesten Mittels“.

Da es unbestritten sein dürfte, dass die Aufrechterhaltung einer leistungsfähigen landwirtschaftlichen Struktur in einem Bundesland wie Tirol existenziell dafür erforderlich ist, nicht das gewohnte Landschaftsbild, die Landschaftsnutzungen, aber auch die Diversität der Landschaft zu erhalten, und künftig dafür Sorge zu tragen, dass es zu entsprechenden solchen Nutzungen kommt, erscheint es sinnhaft und zweckmäßig, die Ausübung der Landwirtschaft an entsprechende Qualifikationen zu knüpfen, um solche Qualifikationen insbesondere dann einzuverlangen, wenn es um Neuerwerbe und die Anwendung der Interessentenregelung geht.

Dabei erscheint es jedenfalls zweckmäßig den grundsätzlichen Bereich der Erwerbsmöglichkeit derartiger Grundstücke offen zu halten (Freiheit des Erwerbs, der Erwerbsbetätigung, Freiheit des Liegenschaftsverkehrs), aber eben nur unter solchen Voraussetzungen die sicherstellen, dass die Flächen dann tatsächlich im Kontext land- und forstwirtschaftlicher, effektiver, zeitgemäßer, und fachkundiger Ausübung bewirtschaftet werden.

4. Vorbehaltsgemeinden - Erklärungsmodell

4.1. Übersicht

Eine völlig neue Kategorie sind die sogenannten „Vorbehaltsgemeinden“ (5. Abschnitt – Neueinrichtung).

Sogenannte „Vorbehaltsgemeinden“ sind **solche**, bei denen eine **besondere** Erklärungspflicht verlangt wird. Dabei handelt es sich letztlich um das materielle Eingeständnis, dass die bisherigen Regelungen, die in diesem Zusammenhang bestanden, als **unzureichend** betrachtet werden und die Sanktionen, die an die verbotene Nutzung geknüpft werden bis zur Versteigerung reichen.

4.2. Stellungnahme

a) Seinerzeit wurde der Beschluss gefasst, die freizeitwohnsitzrechtlichen Bestimmungen in einem Gesetz, nämlich im Tiroler Raumordnungsgesetz „zu konzentrieren“, dies mit bestimmten „Einsprengeln“, die notwendigerweise die baurechtlichen Bestimmungen betreffen müssen, aber unter Außerachtlassung der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen.

Die Überlegungen, die hierzu geführt haben, erscheinen sinnvoll, nachvollziehbar, aber auch verständlich, weil es gute legistische Praxis ist, ein Thema, das wesensmäßig überwiegend im Rahmen der Raumordnung angesiedelt ist, auch überwiegend dort zu regeln bzw. die entsprechenden Sanktionen auch in dieses Gesetz einzubauen, und bloß die baurechtlichen Umsetzungsschritte in der Bauordnung zu lassen.

b) Die nun vorgesehene Wiedereinlagerung der freizeitwohnsitzbezogenen Bestimmungen (auch) in das Grundverkehrsgesetz erfolgt mit einem entsprechend „verdichteten“ Erklärungsmodell auf der Grundlage sogenannter Vorbehaltsgemeinden. Wenn man andernorts bereits lesen kann, dass die Einführung von „Vorbehaltsgemeinden“ im Zusammenhang mit dem „Erklärungsmodell“ (wohl auch aus Praktikabilitätsgründen) nicht unkritisch gesehen wird, so ist doch die verfassungsrechtliche Absicht hinter einem solchen gestuften Erklärungsmodell deutlich ersichtlich:

Es entspricht nämlich dem Sachlichkeitsgebot, strengere Sanktionen dort anzuordnen, wo eine entsprechende sachliche Grundlage für einen derartigen Mechanismus bereits gegeben erscheint, weil es eben eine Vielzahl bzw. eine überwiegende Zahl von Freizeitwohnsitzen bereits gibt, die von diesem „Regime“ betroffen sein sollen.

Der entsprechende Mechanismus erscheint also klar, er möchte die verdichteten Sanktionen grundrechtsbezogen auf eine sachliche Ebene stellen.

c) Insoweit ist also die grundsätzliche Idee der Schaffung von Vorbehaltsgemeinden (naturgemäß verzahnt mit den raumordnerischen Bestands- und Grundlagenerhebungen) rechtlich verständlich und folgt einer entsprechenden verfassungsrechtlichen Überlegung und Abwägung.

d) Dennoch bestehen in Hinblick auf die Sanktionen, die bei einer Übertretung des Erklärungsmodells angeordnet werden (nämlich ein relativ rascher Eigentumsverlust durch Versteigerung) aus der Sicht der aktuellen, auch europäischen Grundrechtsdoktrin insoweit bedenken, als dass der Eigentumsverlust als eine Sanktion für die Übertretung eines öffentlich-rechtlichen Benutzungsverbot nicht ausreichend kongruent bzw. nicht deckungsgleich erscheinen:

Geht man davon aus, dass es sich bei der angedrohten Sanktion bzw. der umgesetzten Sanktion des möglichen Eigentumsverlustes durch Versteigerung um eine drastische Sanktion handelt, die auch dazu geeignet ist, die grundrechtsbezogenen Interessen der Adressaten derartiger behördlicher Verfügungen auf die Dauer nachteilig zu berühren, so muss man sich die Frage stellen, ob

- eine solche Maßnahme sachlich gerechtfertigt ist
- ob sie ein angemessenes
- zur Erreichung des Zieles gerade noch erforderliches, also
- das gelindeste Mittel darstellt.

e) Aus letzterer Betrachtung erscheinen unmittelbar Zweifel angemessen zu sein, bzw. Zweifel geboten zu sein, nämlich deshalb weil die drastische Sanktion des Eigentumsverlustes dort, wo man mit rechtsstaatlichen Mittel einen dauernden Vollzug des Benutzungsverbot erreichen kann, mag dies auch anstrengend sein, also überschießend erscheint.

Nun kann man es für eine Spitzfindigkeit halten, ob jemanden das „nackte Eigentumsrecht“ (noch) zu verbleiben hat.

Jedoch werden wohl, wenn es rechtlich darauf ankommt, die grundrechtsbezogenen Überlegungen die überwiegende Bedeutung haben.

Dazu kommt, dass die zeitliche Differenzierung (Erwerbe vor und nach dem gestuften Erklärungsmodell) – jedenfalls bei einer isolierten Betrachtung – auch mit dem Sachlichkeitsgebot nur schwer in Einklang gebracht werden können, weil die grundlegende Problemstellung zu vieler Freizeitwohnsitze – jedenfalls aus der Sicht des Gesetzgebers – vor 5 Jahren genauso bestand wie heute.

4.3. Anmerkung: Rechtsfrieden als Ziel der Rechtspolitik

Eine rechtspolitische Anmerkung ist in diesem Zusammenhang – aus der Sicht dessen – der täglich auch mit behördlicher Rechtsanwendung bzw. der Übernahme der Verpflichtungen und Durchsetzung der Verpflichtungen durch die Organe der Gemeinden zu tun hat, von Nöten:

Das Freizeitwohnsitzverbot ist eine Maßnahme, die (ausschließlich) im öffentlichen Interesse und zwar auf der Grundlage entsprechender sozio-ökonomischer Überlegungen durchgeführt wird, und von der Zielsetzung getragen ist, **längerfristig** eine Abflachung der Preiskurve in Bezug auf die Beschaffung von Grund, Wohnraum und Boden zu erreichen.

Zwar mag man – in Hinblick auf die Entwicklung des Geld- und Finanzmarktes, mögliche Inflationsszenarien bzw. der fast 10-jährigen Deflation, die nun herrscht, sehr darüber in Zweifel geraten, ob die Flucht in Grund und Boden nicht einfach weitergehen wird, **jedoch** ist dies „sachlich gerechtfertigte“ Ziel zu erkennen.

Das Freizeitwohnsitzverbot ist aber keine Einladung an andere Rechtsgenossen, gleichsam als „Privatpolizei“ aufzutreten, und – oftmals wahllos – Feststellungen darüber machen zu wollen, wer, wann, wo und wie von wem besucht wird, welche Fahrzeuge mit welchen amtlichen Kennzeichen vor welchen Liegenschaften stehen bleiben und dergleichen mehr.

Es muss auch in Erinnerung gerufen werden, dass der Schutz des Privat- und Familienlebens, der Schutz vor ungerechtfertigter behördlicher Untersuchung, der Schutz des Briefgeheimnisses und die Freizügigkeit der Person allesamt Rechtsgüter sind, die in Österreich überwiegend seit 1867 im Verfassungsraum stehen und spätestens seit 1964 (Übernahme der europäischen Menschenrechtskonvention in das nationale Verfassungsrecht) geradezu als eherner Kanon der Grund- und Freiheitsrechte gelten. Mag dies in den letzten Jahren auch wenig ins Hintertreffen geraten sein, und mag man dies mit Formulierungen wie „wer nichts übertrete, habe auch nichts zu befürchten“ kleinreden:

Es muss bewusst sein – und auch bewusst bleiben -, dass eine sorgfältige Abwägung der möglichen Folgen derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen dringend erforderlich ist, um den mehrfach bedrohten (auch rechtlich bedrohten) im Rechtsfrieden der Bevölkerung nicht nur zu bewahren, sondern zu Teilen auch wiederherzustellen.

Wenn und insofern nämlich derartige Verbote, wie das Freizeitwohnsitzverbot, zum Anlass genommen werden, andere noch offene Rechnungen unter Bürgern von relativ kleinen Einheiten auf dem Rücken der Behörde auszumachen, dann schlägt man den Sack, obwohl man den Esel meint.

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass eine diesbezügliche Entlastung von Behörden dann, wenn „anonyme“ Wahrnehmungen – teils an der untersten Ebene des sprachlich noch verständlichen – teils in sozialen Medien geäußert werden, weil solches dem Grundsatz einer verantwortlichen bzw. verantworteten Begegnung von Bürgern in einem freien, demokratischen Rechtsstaat nicht zu genügen vermag:

Bleibt es nämlich bei der Linie, dass Mitteilungen in sozialen Medien, welche teils hinsichtlich ihres Sinnes nur noch schwerlich erfasst werden können, was mit einem sich verbreiternden Sprachschwäche zu tun haben dürfte, zum Anlass für umfangreiche Ermittlungen auch kleinerer Behörden genommen werden müssen, dann wird man, wenn man diese nicht massiv mit mehr Mitteln ausstattet, davon ausgehen müssen, dass sich eine immer größere Kluft zwischen rechtlicher Wahrnehmung und tatsächlicher Lebenswirklichkeit ergibt, dies **zum Nachteil** der dazu berufenen Organe, die – im Wesentlichen – immer noch weiten Teils im Rahmen des Ehrenamtes bzw. weit über die Zeit hinaus tätig werden.

Auch dies ist ein dringendes Erfordernis:

Demokratisch staatliche Gesetzgebung ist nämlich auch eine Gesetzgebung, die den Rechtsfrieden unter allen betroffenen Bürgerinnen und Bürgern dient.

Dieser Aspekt gelangt – jedenfalls aus der bescheidenen Sicht der praktischen Rechtsanwendung bei den Erfahrungen, die hier zu machen sind, immer mehr in den Hintergrund.

5. Ergebnis

Das ehrgeizige Projekt, durch neue Bestimmungen eine „Entlastung“ der Boden-, Wohnungs- und Baukosten zu erreichen bzw. leistbaren Wohnraum zu schaffen wird – mittelfristig – nur zu erreichen sein, wenn den Gemeindeverwaltungen die materiellen, wirtschaftlichen, ausbildungsmäßigen und sonstigen, auch technischen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, den massiv wachsenden Verwaltungsaufgaben auf zutreffende Weise begegnen zu können.

Es wäre also zu überlegen, ob – allenfalls zu Lasten der immer noch mehr als ausreichend dotierend Subventionsbudgets – eine entsprechend vermehrte und deutlichere, also verbesserte Dotierung der öffentlichen Verwaltung zweckmäßig sei, um die wachsenden Anforderungen, die die Gemeinden zu bewältigen haben, auch tatsächlich bezahlen zu können.

Im Ganzen kann also zu der Novelle nur differenziert Stellung genommen werden. Auf die einzelnen Abschnitte wird freundlich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Tiroler Rechtsanwaltskammer
Die Präsidentin

Dr. Birgit Streif

