

SCHRIFTLICHE ANFRAGE

des Abgeordneten **Mag. Markus Sint**
an **LR Mag. Johannes Tratter**

betreffend:

**Investorenprojekt „Golden Lodges in Jerzens“:
Warum lässt die Landesregierung hier neue Freizeitwohnsitze zu?**

Recherchen der Liste Fritz und der Tiroler Tageszeitung haben öffentlich gemacht, dass beim Investorenprojekt „Golden Lodges Jerzens“ Interessenten und potentielle Käufer bewusst mit keinerlei Beschränkungen und der Möglichkeit zum ganzjährigen Aufenthalt gelockt werden.

Beim Investorenprojekt „Golden Lodges Jerzens“ werden auf einem rund 4.200 m² großen, derzeit noch unbebauten Grundstück 47 Appartements auf die grüne Wiese gestellt. Die Verkaufspreise sind beispielsweise mit rund 1 Million für ein rund 60m² großes Appartement horrend, zumal damit Quadratmeterpreise von 17.000 Euro und mehr anfallen!

Die Widmung des Grundstückes lautet auf Sonderfläche Apartment-Hotel.

Aus diesem Sachverhalt ergeben sich folgende Fragen:

1. Warum war die Umwidmung des Grundstückes von landwirtschaftlicher Fläche auf Sonderfläche Apartment-Hotel für Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung sinnvoll und daher zu genehmigen bzw. nicht zu versagen?
2. Wie viele Appartements sind beim Investorenmodell „Golden Lodges Jerzens“ genehmigt und wie viele werden konkret errichtet?
3. Wie viele Betten sind beim Investorenmodell „Golden Lodges Jerzens“ genehmigt und wie viele werden schlussendlich angeboten?

4. Was ist die konkrete Hotelkomponente dieses Investorenmodells „Golden Lodges Jerzens“ und wird es beispielsweise ein Restaurant (Wie viele Sitzplätze?) und einen Speisesaal (Wie viele Sitzplätze?) geben?
5. Statt eines Apartment-Hotels entsteht ganz offensichtlich ein Investorenmodell in Jerzens. Entsprechende öffentlich zugängliche Verkaufsunterlagen bestätigen das. So steht etwa Appartement 1 (TOP1) mit 62,38m² um 1.080.597 Euro (ohne Nebenkosten) zum Verkauf. Das ergibt einen Quadratmeterpreis von 17.322 Euro! Wie kann der Bürgermeister von Jerzens garantieren, dass hier keine neuen Freizeitwohnsitze entstehen?
6. Wie können Sie garantieren, dass hier keine neuen Freizeitwohnsitze entstehen?
7. Wie Recherchen der Liste Fritz offenlegen, werden Interessenten bzw. potentielle Käufer mit der Möglichkeit zu Freizeitwohnsitzen gelockt. Den Interessenten bzw. potentiellen Käufern wir unverblümt mitgeteilt, dass es keine Beschränkungen für sie gebe. Was unternehmen Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung konkret dagegen?
8. Welche konkreten Schritte haben Sie nach der Veröffentlichung dieses Sachverhaltes gesetzt?
9. Welche konkreten Aufforderungen an die Gemeinde Jerzens haben Sie nach Veröffentlichung dieses Sachverhaltes getätigt?
10. Laut § 34 Abs. 3 d) der Tiroler Bauordnung ist ein Bauansuchen zurückzuweisen, wenn durch das Bauvorhaben Freizeitwohnsitze neu geschaffen werden.

§ 34

Baubewilligung

(3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits aufgrund des Ansuchens offenkundig ist, dass

b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 15 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll

Laut den Recherchen der Liste Fritz und der medialen Veröffentlichung ist davon auszugehen, dass das der Fall ist. Welche konkreten Schritte werden Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung im Lichte dieser gesetzlichen Grundlage setzen?

11. Welche konkreten Schritte werden Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung im Lichte dieser gesetzlichen Grundlage von der Gemeinde Jerzens verlangen?
12. Laut § 66 der Tiroler Bauordnung sind Baubescheide nichtig, wenn laut § 34 Abs. 3 ein Abweisungsgrund vorliegt.

§ 66

Nichtigkeit

Bescheide, mit denen die Baubewilligung erteilt wurde, obwohl ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 lit. a Z 1 oder 2, b oder c vorlag, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

Welche konkreten Schritte werden Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung im Lichte dieser gesetzlichen Grundlage setzen?

13. Ist im Lichte der Recherchen und Veröffentlichung von der Nichtigkeit der Baubewilligung auszugehen?
14. Welche konkreten Schritte werden Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung im Lichte dieser gesetzlichen Grundlage von der Gemeinde Jerzens verlangen?
15. Allem Anschein nach steht das Investorenprojekt „Golden Lodges Jerzens“ für all das, was die Tiroler Landesregierung laut ihren politischen Äußerungen eigentlich nicht mehr haben will: Fortschreitende Bodenversiegelung. Neue und zusätzliche Freizeitwohnsitze. Kalte Betten statt touristischer Nächtigungen. Nachdem es hier auch um die politische Glaubwürdigkeit der Tiroler Landesregierung geht, werden Sie sich dafür einsetzen, dass dieses Investorenprojekt „Golden Lodges Jerzens“ nicht wie geplant verwirklicht wird?
16. Wenn ja, welche Möglichkeiten haben Sie, damit dieses Investorenmodell „Golden Lodges Jerzens“ so nicht gebaut wird?
17. Wenn nein, warum nicht?
18. Welche konkreten Änderungen werden Sie bzw. das Amt der Tiroler Landesregierung einfordern?
19. Wird es den geplanten Baustart im April 2022 für das Investorenmodell „Golden Lodges Jerzens“ in der jetzt vorgesehenen Form geben?
20. Das Salzburger Raumordnungsgesetz (SROG) regelt im § 5 Abs. 15 die touristische Beherbergung und untersagt die Eigennutzung.

Begriffsbestimmungen

§ 5

- touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben oder Privatunterkünften (Privatzimmervermietung, tage- oder wochenweise Vermietung von Wohnungen), wobei Eigennutzungen oder Verfügungsrechte über Wohnungen oder Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, die Annahme einer touristischen Beherbergung ausschließen;*
15. *Wohnungen), wobei Eigennutzungen oder Verfügungsrechte über Wohnungen oder Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, die Annahme einer touristischen Beherbergung ausschließen;*

Halten Sie eine entsprechende Änderung des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) für notwendig, wonach ebenfalls dezidiert festgehalten wird, dass eine Eigennutzung von gekauften Appartements nicht erlaubt ist?

21. Wenn ja, bis wann soll es diese Klarstellung geben?

22. Wenn nein, warum nicht?
23. Wie das Investorenmodell „Golden Lodges Jerzens“ zeigt, gibt es in Tirol offensichtlich die Möglichkeit, eine Sonderfläche Apartment-Hotel zu widmen. Allerdings ist im TROG keine Definition eines Apartment-Hotels zu finden. Das SROG dagegen definiert im § 5 Z 1 lit. c genau, was ein Apartmenthotel ist und welche Räumlichkeiten dafür vorhanden sein müssen. Halten Sie eine entsprechende Änderung des TROG für notwendig, um klarzustellen, was ein Apartment-Hotel in Tirol ist und welche Räumlichkeiten vorhanden sein müssen?
24. Wenn ja, bis wann soll es diese Definition im Gesetz geben?
25. Wenn nein, warum nicht?

Innsbruck, am 09. Dezember 2021