

SCHRIFTLICHE ANFRAGE

des Abgeordneten **Mag. Markus Sint**  
an **LH Günther Platter**

betreffend:

**Erlebt Fieberbrunn einen neuen Tourismusboom oder warum errichten ausländische  
Investoren hunderte neue Hotelbetten?**

Die Marktgemeinde Fieberbrunn zählt knapp 4.300 Einwohner. Nichtsdestotrotz boomt der Bau neuer Hotelbetten.

Die schweizerische Investorengruppe Kristall Mountain Spa will ein Luxus-Apartment-Projekt mit 36 exklusiven Ferienwohnungen und 149 Betten errichten. Investoren aus aller Herren Länder kaufen sich beispielsweise mit 368.000 Euro für ein knapp 70 m<sup>2</sup> großes Apartment samt Parkplatz in Fieberbrunn ein.

Auf 9.000 m<sup>2</sup> entstehen derzeit im Zuge eines Investorenmodells der holländischen VAYA Holding 450 neue, zusätzliche Betten auf der ehemals grünen und für diesen Zweck umgewidmeten Wiese.<sup>1</sup>

Damit nicht genug.

Am 19. Juli 2018 beschloss der Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn den Verkauf von 38.069 m<sup>2</sup> „Sonderfläche Großbeherbergungsbetrieb mit max. 350 Gästebetten und 160 Räumen zur Beherbergung von Gästen (Schlafzimmer)“ an die Investoren der bulgarischen Mladenov GmbH. Vertraglich hat die Gemeinde dem bulgarischen Investor sogar die Möglichkeit eingeräumt, den Flächenwidmungsplan solchermaßen abzuändern, dass bis zu 450 neue, zusätzliche Betten entstehen können.<sup>2</sup> Dazu kommen noch die notwendigen Personalunterkünfte.

Allein mit diesen drei Investoren-Projekten entstehen in der 4.300-Einwohner-Gemeinde Fieberbrunn bis zu 1.050 neue, zusätzliche Gästebetten.

<sup>1</sup> Siehe „Anleger machen sich in Fieberbrunn breit“, Tiroler Tageszeitung vom 24.09.2018

<sup>2</sup> Siehe Niederschrift zur 24. Öffentlichen Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 19.07.2018

**Aus diesem Sachverhalt ergeben sich folgende Fragen:**

- 1.) Wann hat die Marktgemeinde Fieberbrunn die gegenständlichen Grundstücke (KG Fieberbrunn 82102, EZ 1519 und EZ 1760, „Tragstätt-Areal“) erworben?
- 2.) Zu welchem Preis hat die Marktgemeinde Fieberbrunn die gegenständlichen Grundstücke erworben?
- 3.) Von wem hat die Marktgemeinde Fieberbrunn die gegenständlichen Grundstücke erworben?
- 4.) Zu welchem Zweck bzw. mit welchem Ziel hat die Marktgemeinde Fieberbrunn die gegenständlichen Grundstücke erworben?
- 5.) Welche Widmung hatten diese Grundstücke zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Gemeinde?
- 6.) Unterlagen die gegenständlichen Grundstücke zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Gemeinde dem Anwendungsbereich des Tiroler Grundverkehrsgesetzes?
- 7.) Wenn ja, wie kam die Gemeinde zu diesen Grundstücken? (Bitte um Darstellung des konkreten Abwicklungsschritte)
- 8.) Wenn nein, warum nicht?
- 9.) Wann erfolgte die Umwidmung in die aktuelle Widmungskategorie „Sonderfläche Großbeherbergungsbetrieb“?
- 10.) Warum erfolgte diese Umwidmung?
- 11.) Seit wann verfolgt die Marktgemeinde Fieberbrunn das Ziel auf dieser Fläche einen Großbeherbergungsbetrieb anzusiedeln?
- 12.) Seit wann sind Sie über diese Widmung informiert?
- 13.) Warum haben Sie diese Widmung behördlich genehmigt?
- 14.) Die Gemeinde Fieberbrunn hat allein mit den zwei Investoren-Projekten der VAYA Holding und der Mladenov GmbH rund 50.000 m<sup>2</sup> für touristische Großbetriebe gewidmet. Warum lassen Sie als zuständiger Landesrat und die Tiroler Landesregierung zu, dass die Marktgemeinde Fieberbrunn den „Ausverkauf Tirols“ in dieser riesigen Dimension durchführen kann?
- 15.) Wie passt diese Vorgangsweise zum Bekenntnis „Bodensparen“?
- 16.) Einmal sind es Schweizer Investoren, dann holländische Investoren und bulgarische Investoren, die sich in Fieberbrunn einkaufen. Wie passt diese Vorgangsweise zum Bekenntnis der Tiroler Landesregierung, sich gegen den „Ausverkauf Tirols“ einsetzen zu wollen?
- 17.) Allein mit diesen drei Investoren-Projekten entstehen neue, zusätzliche 1.050 Betten. Gibt es in Fieberbrunn nicht schon derzeit genügend Hotelbetten?

- 18.)Warum fördern Gemeinde und Landesregierung Konkurrenz aus dem Ausland für die heimische Tourismusbranche?
- 19.)Wann hat die Marktgemeinde Fieberbrunn die gegenständlichen Grundstücke an die bulgarische Mladenov GmbH veräußert?
- 20.)Als Preis für die 38.069 m<sup>2</sup> Grund und Boden hat die bulgarische Mladenov GmbH 3,7 Millionen Euro an die Marktgemeinde Fieberbrunn bezahlt. Halten Sie den Quadratmeterpreis von rund 97 Euro für angemessen?
- 21.)Welche weiteren Verpflichtungen ist die Marktgemeinde Fieberbrunn im Zuge der Veräußerung dieser Flächen eingegangen?
- 22.)Haben Sie diese Verpflichtungen geprüft und genehmigt?
- 23.)Wenn ja, warum?
- 24.)Wenn nein, warum nicht?
- 25.)Die Gemeinde Fieberbrunn verpflichtet sich *„zur vollständigen Erschließung des Hotelgrundstückes, zur Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes, eines neuen Loipengebäudes und zur Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen, die von der Naturschutzbehörde außerhalb des Hotelgrundstücks vorgeschrieben werden“*. Waren Ihnen bei Genehmigung diese Zusatzvereinbarungen seitens der Gemeinde bekannt?
- 26.)Welche Kosten können aus diesen Zusatzvereinbarungen im Maximalfall für die Marktgemeinde Fieberbrunn anfallen?
- 27.)Sehen Sie es als gerechtfertigte Aufgabe der Gemeinde Fieberbrunn derartige Zusatzaufgaben für einen privaten Investor zu übernehmen, die mit Steuergeld umzusetzen sind und wenig bis nichts – Stichwort Übernahme von Ausgleichsmaßnahmen – mit der öffentlichen Daseinsvorsorge zu tun haben?
- 28.)Die Gemeinde verpflichtet sich weiters für *„die dem Stand der Technik entsprechende Zufahrtsstraße einschließlich allfälliger notwendiger Grundstücksablösen“* zu sorgen. Welche Kosten können daraus im Maximalfall für die Marktgemeinde Fieberbrunn anfallen?
- 29.)Die Gemeinde verpflichtet sich außerdem gegenüber dem bulgarischen Investor *„bei einer allenfalls notwendigen Änderung des Flächenwidmungsplanes (bis 450 Betten) und bei der Genehmigung des Bebauungsplanes zu unterstützen“*. War Ihnen diese Zusatzvereinbarung der Gemeinde bei Genehmigung bekannt?
- 30.)Offensichtlich hat die Marktgemeinde Fieberbrunn seit dem Jahr 2009 versucht, einen Käufer für das Grundstück bzw. einen Hotelbetreiber zu finden.<sup>3</sup> Woran sind diese Bemühungen letztlich gescheitert?

---

<sup>3</sup> Siehe *„Ein Luxus-Hotel für Fieberbrunn“*, Kitzbüheler Anzeiger, 30.07.2018

31.)Mit welchen „*international tätigen Hotelbetreibern*“ führt die Marktgemeinde Fieberbrunn bzw. die Mladenov GmbH Gespräche über einen Pacht- bzw. Managementvertrag?

Innsbruck, am 08. November 2018