

DRINGLICHKEITSANTRAG

des Landtagsklubs FRITZ - Bürgerforum Tirol

bzw. der Abgeordneten KO Mag. Markus Sint und Dr. Andrea Haselwanter-Schneider

betreffend:

„Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe“:

Großhotels mit über 300 Betten bekommen neue gesetzliche Regelung!

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

DRINGLICHKEITSANTRAG:

Der Landtag wolle beschließen:

„Der Landtag spricht sich dafür aus, dass künftig im Tiroler Raumordnungsgesetz die „Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe“ neu geregelt und präzisiert werden. So sollen eine Kategorie 1 für Betriebe mit 151 bis 300 Betten sowie eine Kategorie 2 für Betriebe mit über 300 Betten verankert werden. Für die Genehmigung von Beherbergungsgroßbetrieben der Kategorie 1 sollen die aktuell im Tiroler Raumordnungsgesetz für Beherbergungsgroßbetriebe generell definierten Voraussetzungen gelten, für Betriebe der Kategorie 2 mit über 300 Betten sollen der außerordentlichen Dimension und Belastung entsprechende Voraussetzungen für eine Genehmigung in Geltung gesetzt werden. Die Landesregierung wird aus diesem Grunde beauftragt, einen Entwurf zu dieser Gesetzesnovelle inklusive den Voraussetzungen für die Kategorie 2 auszuarbeiten und dem Landtag zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.“

Bei Nichtzuerkennung der Dringlichkeit möge der Antrag gem. § 27 Abs. 3 GO-LT dem **Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten** zugewiesen werden.

BEGRÜNDUNG:

Aktuell regelt das Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) in seinem § 48 die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe:

§ 48

Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe

(1) Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn dieses Gesetzes sind Gastgewerbebetriebe mit mehr als 150 Betten zur Beherbergung von Gästen. Betten zur Beherbergung von Gästen in mehreren Gebäuden sind zusammenzuzählen, wenn die Gebäude in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und im Hinblick auf ihre einheitliche Gesamtplanung oder ihre Zugehörigkeit zum selben Betrieb eine Einheit bilden.

(2) Die Schaffung von Beherbergungsgroßbetrieben ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe gewidmet sind, zulässig. Beherbergungsgroßbetriebe müssen jedenfalls eine Verpflegung der Gäste anbieten. Beherbergungsgroßbetriebe, die in Form eines Hotel- oder Chaletdorfes errichtet werden, müssen jedenfalls über Gebäude verfügen, in dem die zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, untergebracht sind.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist die im Rahmen des jeweiligen Betriebes zulässige Höchstzahl an Gebäuden und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Weiters können das Mindestausmaß jener Flächen, die im Rahmen des jeweiligen Betriebes für zusätzliche, vorrangig auf die Bedürfnisse der Gäste ausgerichtete Angebote in den Bereichen der Gastronomie, der sonstigen Dienstleistungen und des Handels zur Verfügung stehen müssen, sowie die zulässige Höchstzahl an Räumen zur Beherbergung von Gästen festgelegt werden.

(4) Bei der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

- a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen auf örtlicher und regionaler Ebene, insbesondere auf das Angebot an Freizeit-, Sport- und sonstigen Erholungseinrichtungen,
- b) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf eine qualitätvolle Gestaltung der Betriebe und deren Eingliederung in die Siedlungsstruktur,
- c) die Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Sonderfläche im Verhältnis zur zulässigen Höchstzahl an Gebäuden und Betten,
- d) die Vermeidung von unzumutbaren und schädlichen Auswirkungen des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung einer Überlastung des örtlichen und des regionalen Straßennetzes, sowie auf das Bestehen einer Verkehrserschließung, die gewährleistet, dass der Verkehr zum und vom jeweiligen Beherbergungsgroßbetrieb Einrichtungen mit besonderen Ruhebedürfnissen, wie Krankenanstalten, Heime, Kureinrichtungen und dergleichen, sowie Gebiete, die überwiegend Wohnzwecken dienen, nicht oder nur in geringem Ausmaß berührt.

(5) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist nur zulässig, wenn aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberverhältnisse ein dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb des Unternehmens zu erwarten ist und die Art der Finanzierung schlüssig nachgewiesen wird.

(6) Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung außerhalb einer Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe bestehenden Gebäudes oder Gebäudeteiles, das (der) nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Beherbergungsgroßbetrieb verwendet worden ist, darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden.

Darin wird jedoch nur allgemein auf Gastgewerbebetriebe mit mehr als 150 Betten zur Beherbergung von Gästen Bezug genommen. Das heißt, nach oben sind – gesetzlich – keine Grenzen gesetzt. Aber es sind nicht nur keine Grenzen gesetzt, es sind auch keine der außerordentlichen Dimension und Belastung entsprechende Voraussetzungen vorgesehen für Betriebe mit mehr als 300 Betten. Erst ab 500 Betten greift die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Fälle von projektierten, überdimensionierten „Bettenburgen“ gibt es im Land Tirol aktuell genügend, etwa in Fieberbrunn, in Jochberg, in Matrei in Osttirol, in Seefeld oder in St. Johann. Hier drängen Investoren massiv auf die Realisierung von riesigen „Bettenburgen“ mit weit über 300 Betten bis knapp 500 Betten.

Den Willen der Tiroler Landesregierung derartige überdimensionierte „Bettenburgen“ nicht mehr zuzulassen, hat Landeshauptmann Günther Platter zwar bei der Präsentation des „*Tiroler Weges*“ im

Juni 2021 bekundet: „*Neue Hotels mit über 300 Betten werde man keinesfalls zulassen. 'Wenn ich von Grenzen rede, dann gilt das ganz besonders für undurchsichtige Investorenmodelle, touristische Großbetriebe oder Chaletdörfer.' Schlupflöchern für diverse Spekulations-Projekte, die Preise nach oben treiben und „kalte Betten“ erzeugen, werde man einen Riegel vorschieben, kündigt der Landeshauptmann an. Das seien „Irrwege“, die nichts mit dem „Tiroler Weg“ zu tun hätten.*“¹

Konkret heißt es dazu im „*Tiroler Weg. Perspektiven für eine verantwortungsvolle Tourismusedwicklung*“ im Kapitel 3.1.2 „*Quantitative Wachstumsgrenzen in der Beherbergung*“:

„Zentrale Zielgrößen eines qualitativen Wachstums sind Auslastungssteigerung und Preisdurchsetzung. Dazu wird empfohlen:

- Die bestehende Definition im Raumordnungsgesetz für eine Sonderflächenwidmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ ab 150 Betten beizubehalten und*
- Eine Obergrenze für eine Sonderflächenwidmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ bei 300 Betten festzulegen.“*

Dieser Empfehlung ist die Tiroler Landesregierung bisher nicht nachgekommen, im Gegenteil bei der Umsetzung hapert es komplett. Schon im August 2021 ist der Landeshauptmann auch wieder rhetorisch zurückgerudert: „*Die Festlegung einer gesetzlich verankerten absoluten Obergrenze ist rechtlich nicht möglich*“, so der Landeshauptmann in einer Anfragebeantwortung² gegenüber der Liste Fritz. Ohne diese vermutete, gesetzliche Unmöglichkeit aber näher zu erläutern.

Und Platter weiter: „*Im Zuge der vorgelagerten Expertengespräche wurde übereinstimmend die Einschätzung vertreten, dass Betriebs- bzw. Bettengrößen über 300 Betten mit den kleinstrukturierten Gegebenheiten unseres alpinen Urlaubslandes und der Philosophie des neuen Tiroler Weges, der familiär geführten Unternehmen im Sinne der gelebten Gastfreundschaft den Vorzug einräumt, nicht in Einklang stehen und das gewachsene Tiroler Tourismusprofil der Individualansprache des Gastes zu verwässern drohen. Gleichzeitig soll auch ein Angebot von Betrieben mit bis zu 300 Betten dazu beitragen, die touristische Wettbewerbsfähigkeit Tirols gegenüber Anbietern auf den internationalen Konkurrenzmärkten abzusichern.*“

Nichtsdestotrotz wird auch im gerade beschlossenen Raumordnungsplan „*Raumverträgliche Tourismusedwicklung 2030*“ die Problematik erkannt und die „300 Betten als Obergrenze“ gefordert:

„Die 300 Betten als Obergrenze für Beherbergungsbetriebe gilt als fachliche Empfehlung einer raumverträglichen touristischen Entwicklung und wird als Richtwert im Rahmen der

¹ Siehe „*Betten-Grenze und Exzess-Stopp: Neuer „Tiroler Weg“ für den Tourismus*“, Tiroler Tageszeitung, 10.06.2021

² Siehe schriftliche Anfrage von LA Mag. Markus Sint an LH Günther Platter betreffend „*Tourismus-Strategiepapier*“ neu: *Wie funktioniert das mit der Bettenobergrenze und wie viele Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe gibt es in Tirol?*“ vom 01.07.2021, GZ 491/21

raumordnungsfachlichen Stellungnahmen herangezogen wobei der Beurteilung der Raumverträglichkeit von Beherbergungsgroßbetrieben wie bisher auch besondere Bedeutung zukommt und diese immer in Hinblick auf ihre Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu beurteilen sind.“

Und weiter ist dort festgehalten:

„Damit ein qualitativ hochwertiges Angebot auch in Zukunft gesichert ist und dieses vielfältig und übersichtlich bleibt, sollen neue Beherbergungsgroßbetriebe eine Bettenobergrenze von 300 Betten nicht überschreiten.“

Zur Begründung einer Bettenbegrenzung führt der Raumordnungsplan aus:

„Beherbergungsbetriebe, vor allem jene, die als Beherbergungsgroßbetriebe zu qualifizieren sind, haben aufgrund ihrer Baumasse Auswirkungen auf die Umgebung. Daher ist verstärkt auf die umgebende Bebauungs- und Landschaftsstruktur Rücksicht zu nehmen.“

Der gegenständliche Antrag bringt die schon mündlich mit Landeshauptmann Günther Platter besprochene gesetzliche Neuregelung für die Möglichkeit zur Beschränkung von 300-Betten-Hotels in Tirol auf den Punkt: Beherbergungsgroßbetriebe sollen künftig in zwei Kategorien unterteilt werden:

- Kategorie 1: 151 bis 300 Betten
- Kategorie 2: über 300 Betten (ab 500 Betten gilt die Pflicht zur UVP)

Für die Kategorie 1 gelten die Regeln wie bisher, für die Kategorie 2 sind der Dimension und Belastung entsprechende Voraussetzungen auszuarbeiten. Diese sind scharf zu formulieren, denn sie stehen „nicht in Einklang“ mit dem „gewachsenen Tiroler Tourismusprofil“, um die Diktion des Landeshauptmannes zu bemühen. Beherbergungsgroßbetriebe mit über 300 Betten bleiben dadurch zwar möglich, unterliegen aber einer gesonderten Regelung. Für seltene und besondere Situationen bleibt eine Möglichkeit zur Genehmigung, es braucht aber besondere Begründungen der Projektbetreiber und Gemeinden.

Die **Dringlichkeit** dieses Antrages ergibt sich daraus, dass in richtungsweisenden Grundsatzpapieren des Landes – „Der Tiroler Weg. Die Tiroler Tourismusstrategie“ bzw. Raumordnungsplan „Raumverträgliche Tourismusentwicklung 2030“ – von der Notwendigkeit einer Regulierung der Bettenkapazität bei Hotelgroßprojekten mit mehr als 300 Betten in Tirol die Rede ist. Nachdem zahlreiche Projekte für Beherbergungsgroßbetriebe mit mehr als 300 Betten geplant sind, soll ehestmöglich eine Anpassung des Tiroler Raumordnungsgesetzes erfolgen.

Innsbruck, am 12. Mai 2022