

## ZILLERTAL

## Wohnungen und Hotelpläne am Uderner Golfplatz

Heinz Schultz will fünf Wohngebäude am Golfplatz errichten – per Vertragsraumordnung mit der Gemeinde. Auch ein Hotel ist geplant.

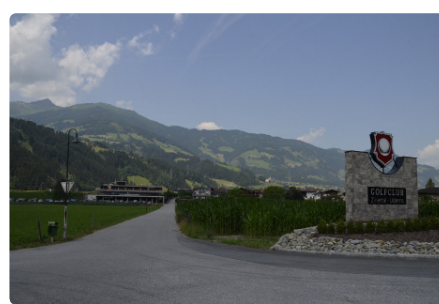
Von Angela Dähling

Uderns – Kritische Stimmen im Zillertal orakelten es schon lange, bevor der Golfplatz in Uderns gebaut war: Dessen Investor Heinz Schultz werde hier neben der großzügig errichteten Golfclubhausanlage inklusive Luxushotel weitere Immobilien errichten wollen. Sie sollten Recht behalten.

Fünf Gebäudekörper mit vier bis sechs Wohnungen möchte Heinz Schultz auf der grünen Wiese an der Golfstraße zwischen der Tankstelle und dem Golfhotel Sportresidenz bauen. Der Uderner Gemeinderat hat dazu bereits seinen Sanktus gegeben: In seiner jüngsten Sitzung beschloss er den endgültigen Beschluss zur aufgelegten Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes, gegen den nach vierwöchiger Auflagefrist keine Stellungnahmen eingelangt sind.

Im Gegenzug für ihr Widmungs-Okay hat sich die Gemeinde ausbedungen, dass auf dem Areal – es umfasst laut Heinz Schultz 4500 m<sup>2</sup> – einheimische Wohnungssuchende als Erstes zum Zug kommen können, also ein Vorrecht haben. Vertragsraumordnung nennt sich das in Amtsdeutsch. Die dafür notwendige privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Schultz Wohnbau GmbH wurde bereits beidseitig unterzeichnet. Für annähernd ein Drittel der vorgesehenen Wohneinheiten haben sich bereits einheimische Interessenten vormerken lassen. Im Winter soll das Baugesuch eingereicht werden.

Auch der Bau eines Hotels auf der anderen Straßenseite der geplanten Wohnanlage schwebt schon im Hinterkopf des umtriebigen Unternehmers. „Wir sind derzeit erst mit Studien beschäftigt. Aber so viel kann schon gesagt werden: Wir planen weiter hochwertige Qualität, wieder in einer kleinen Hotelanlage ähnlich der Sportresidenz“, sagt Heinz Schultz. Laut Bürgermeister Friedl Hanser begrüße der Uderner Gemeinderat diesen Plan grundsätzlich. „Wir haben schon vor Jahren beim Planungsverband deponiert, dass es nicht sein kann, dass wir 65 Hektar Grund für einen Golfplatz zur Verfügung stellen und keine Qualitätsbetten bauen dürfen“, meint Hanser. Planungsverbandsobmann Hansjörg Jäger sieht das differenzierter. „Die Gemeinde hat



Die Wohngebäude sollen auf der rechten Seite der Golfstraße entstehen, das Hotel wäre weiter links geplant. Im Hintergrund: die Sportresidenz. Foto: Dähling

nichts gekauft, nur gewidmet“, fragt Jäger nach der Leistung. Ein Recht auf Widmung für ein Hotel gebe es zudem nicht. Uderns habe ausreichend Betten für die Golfgäste. Bei den vorhandenen in Qualität zu investieren, wäre laut Jäger der richtige Weg. Da es noch kein konkretes Projekt gibt, könne er mehr dazu aber nicht sagen.