



# Strategieplan Zillertal

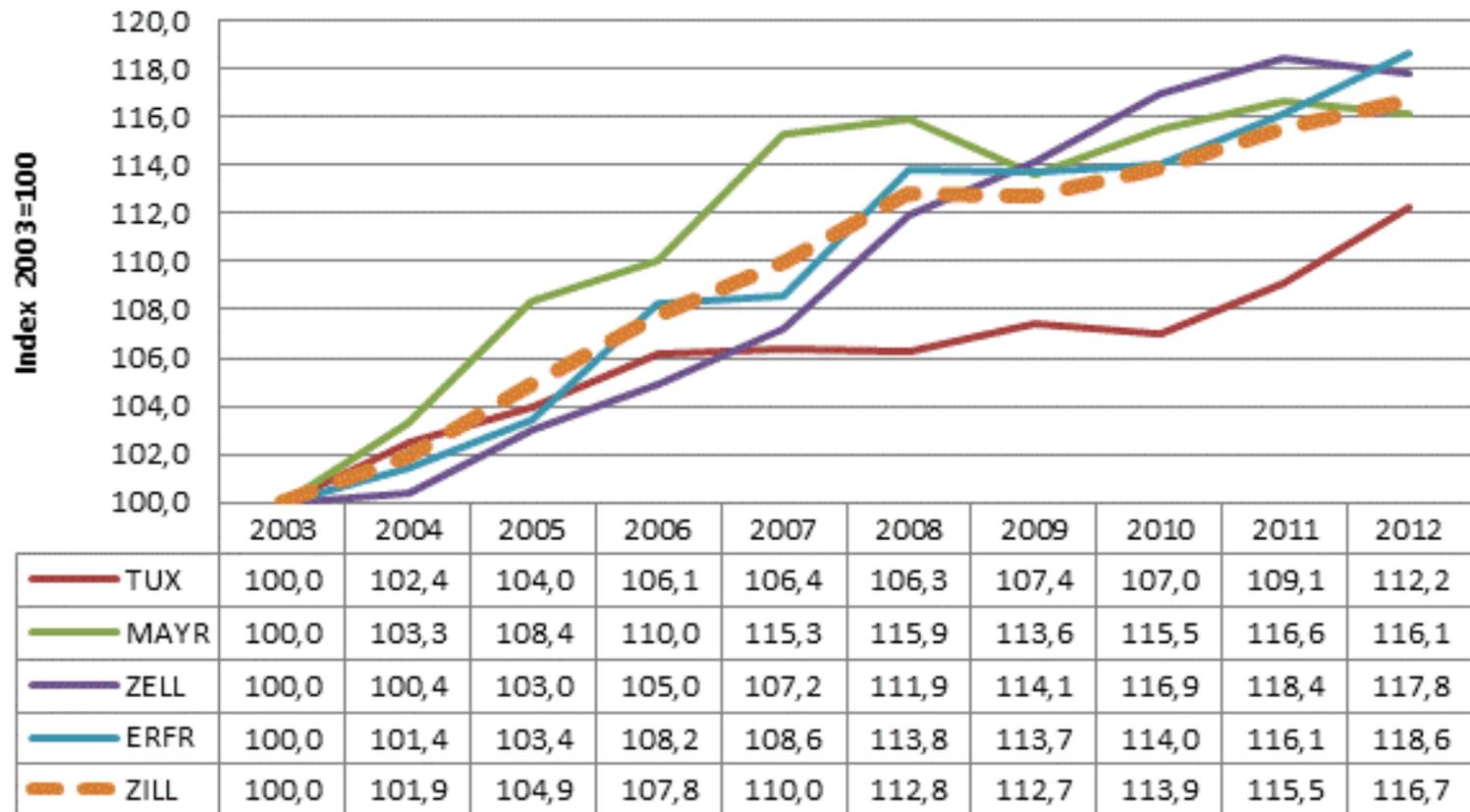
Erweiterung der Geschäftsordnung für Vernetzung der Raumordnung  
Steuerungsinstrument für eine geordnete Bettenentwicklung



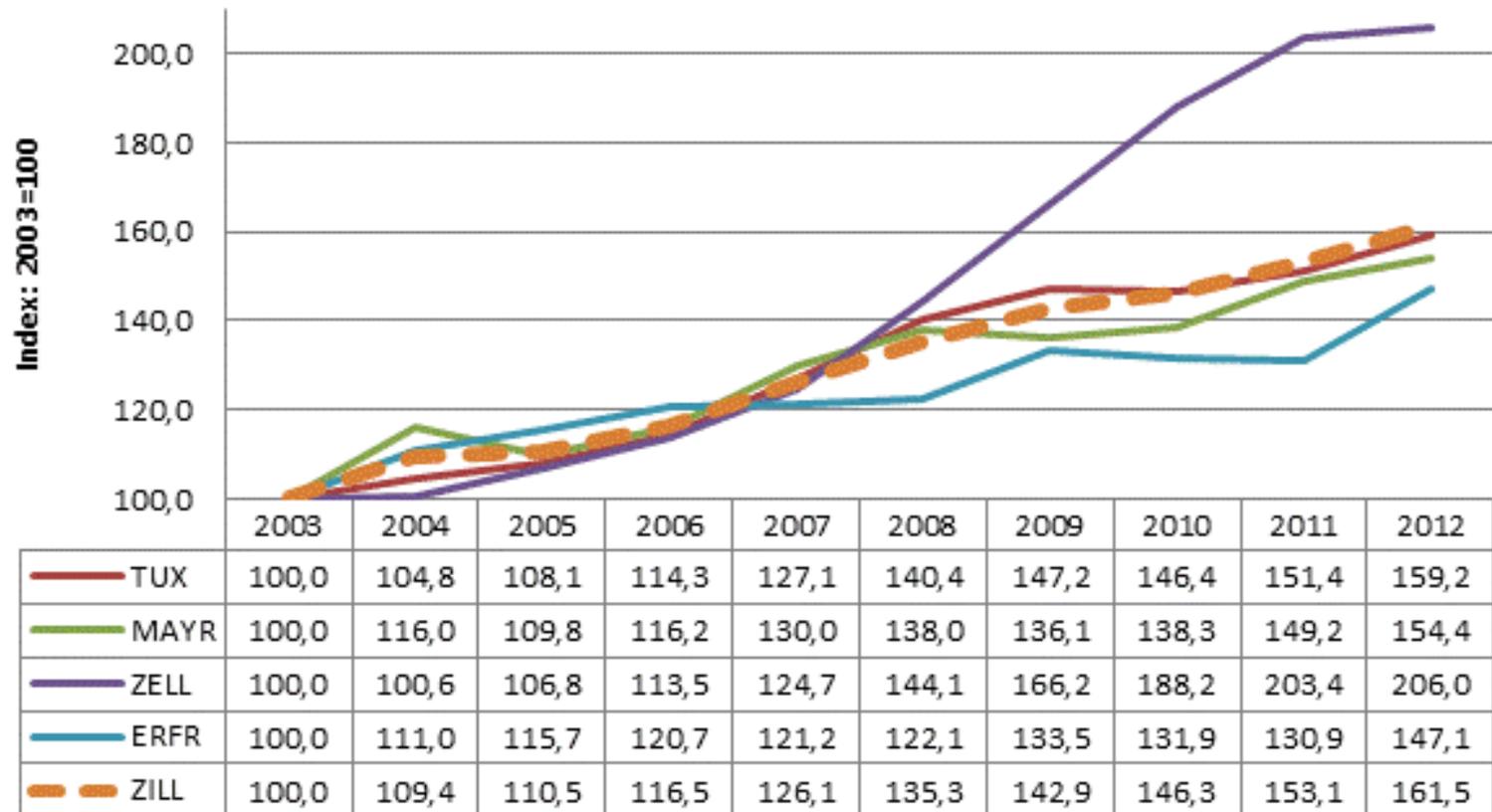
Strategieplan Zillertal



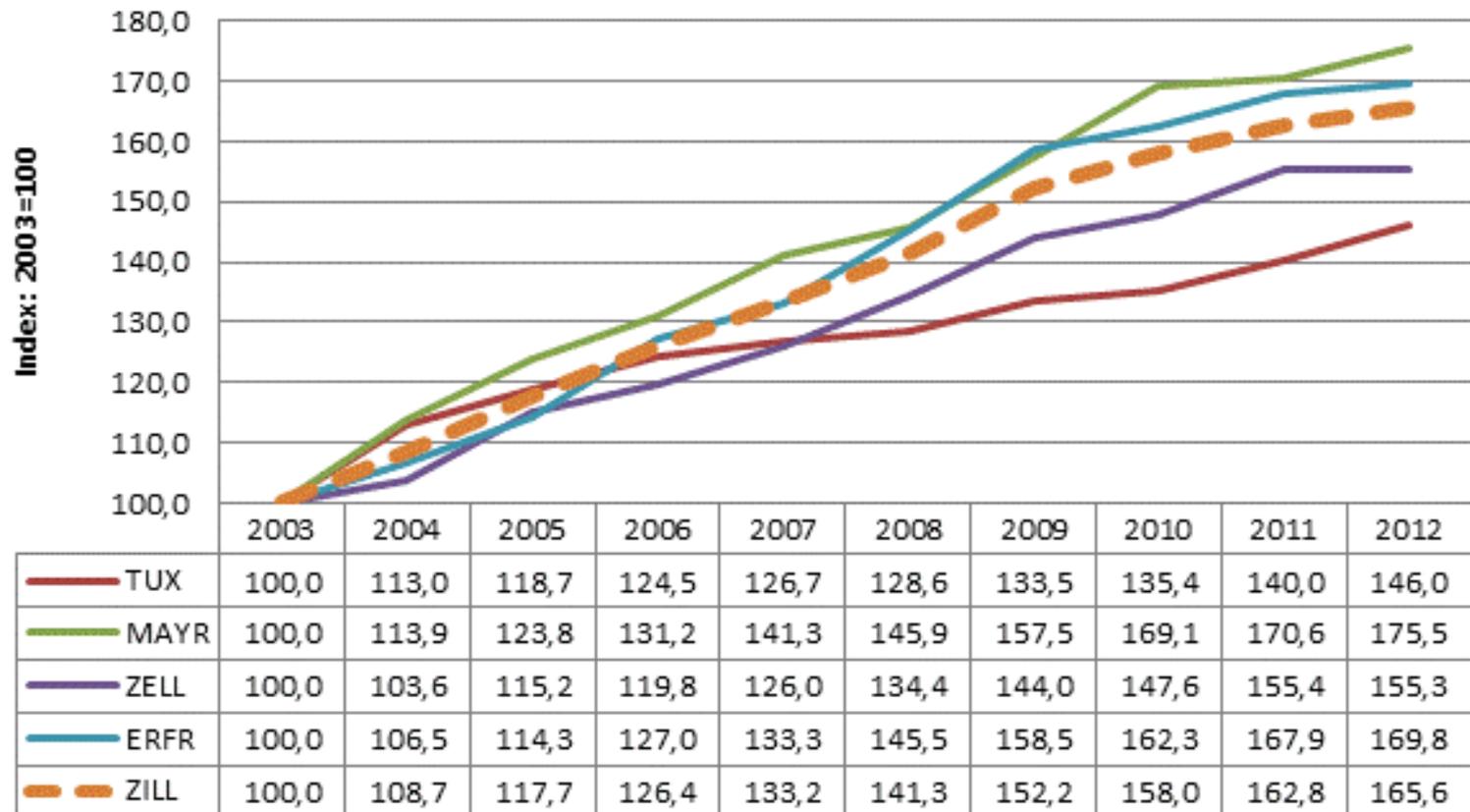
## Bettenentwicklung Zillertal gesamt (Wi)



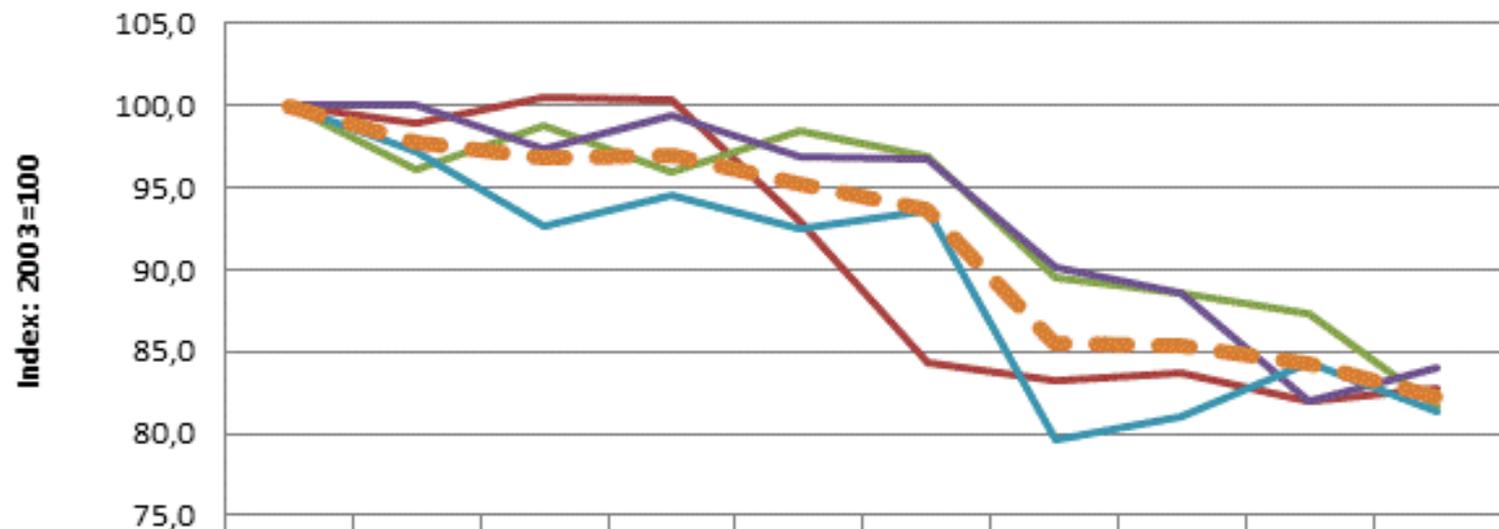
## Bettenentwicklung 4/5 Sterne (Wi)



## Bettenentw. Fewo privat und gewerblich (Wi)

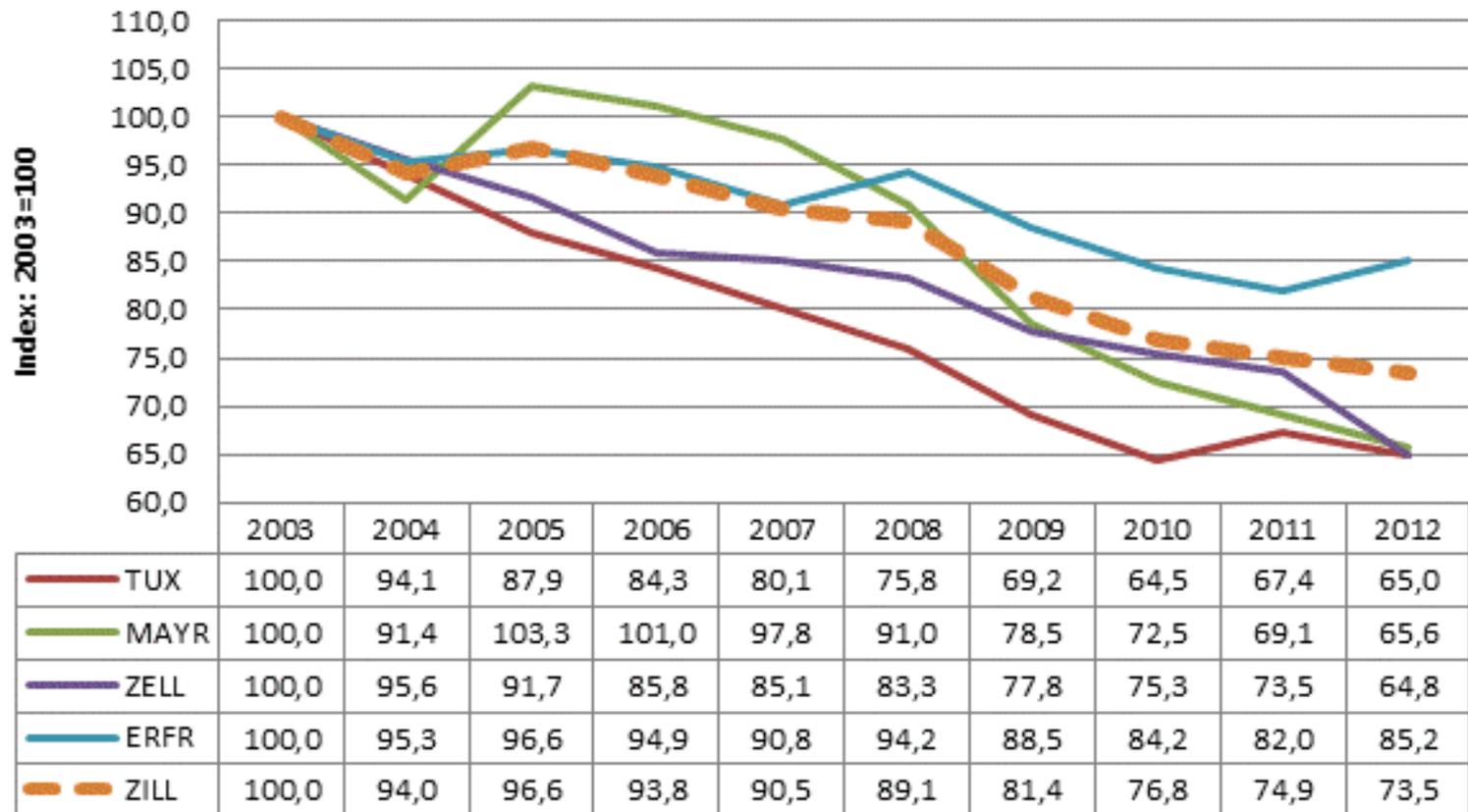


## Bettenentwicklung 3/2/1 Sterne (Wi)

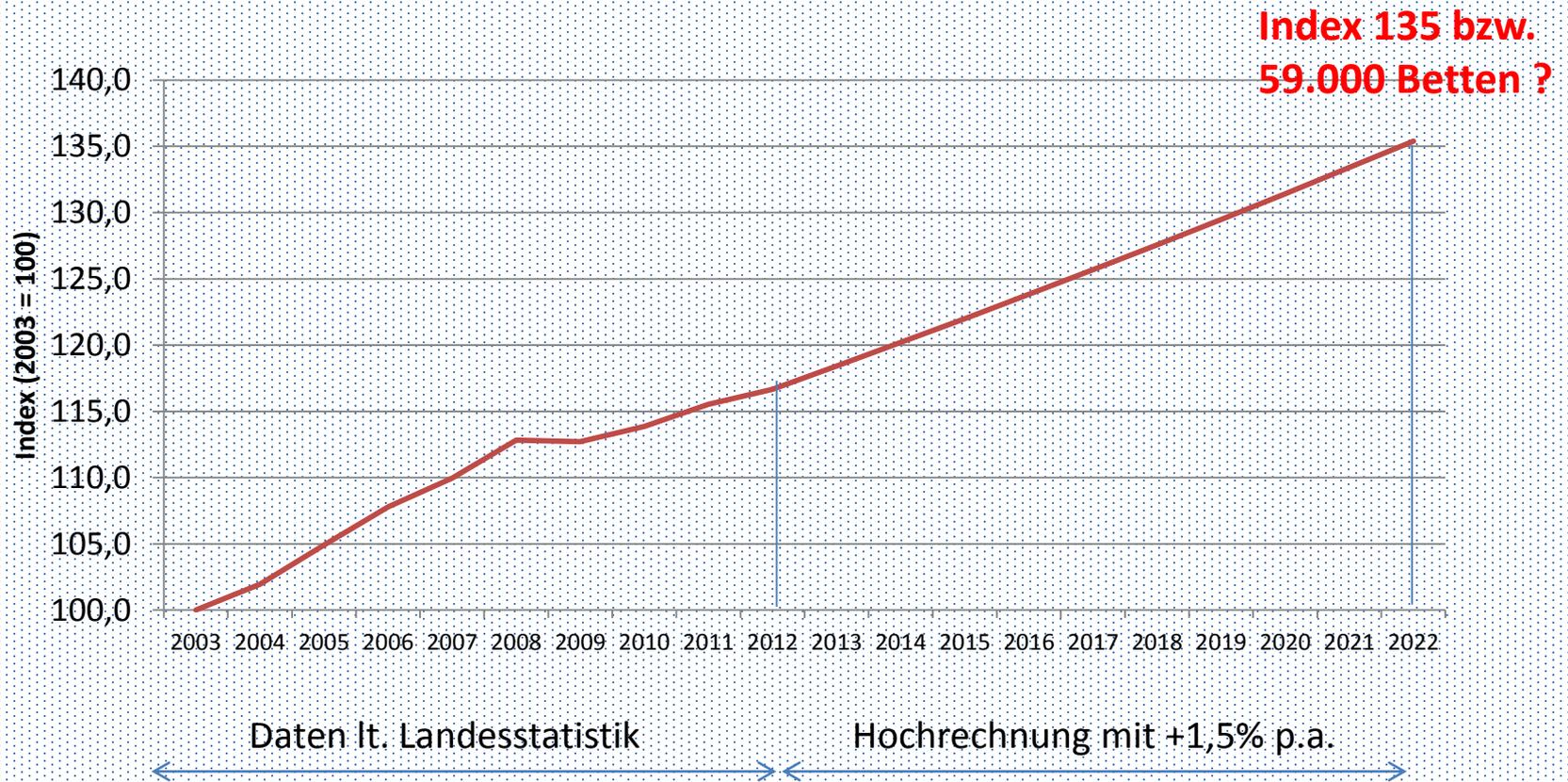


	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
 TUX	100,0	98,9	100,5	100,4	93,0	84,3	83,2	83,7	81,9	82,8
 MAYR	100,0	96,1	98,7	95,9	98,5	96,8	89,6	88,6	87,3	81,6
 ZELL	100,0	100,1	97,3	99,3	96,9	96,8	90,2	88,6	81,9	84,0
 ERFR	100,0	97,2	92,7	94,6	92,4	93,7	79,6	81,0	84,3	81,3
 ZILL	100,0	97,8	96,9	97,0	95,3	93,6	85,5	85,4	84,3	82,2

## Bettenentwicklung privat ohne Fewo (Wi)



## Hochrechnung der Gesamt-Bettenzahl bis 2022 bei ungebremster Dynamik



Gesamt: 6.886 Betten

<b>Nebenwohnsitze Zillertal 2011</b>						
<b>TVB</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>NWS</b>		<b>TVB</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>NWS</b>
9180	Brandberg	26		9407	Aschau im Zillertal	177
9180	Hippach	103		9407	Bruck am Ziller	41
9180	Mayrhofen	773		9407	Fügen	271
9180	Ramsau im Zillertal	110		9407	Fügenberg	280
9180	Schwendau	120		9407	Hart im Zillertal	43
<b>MAYR</b>		<b>1.132</b>		9407	Kaltenbach	120
9318	Finkenberg	292		9407	Ried im Zillertal	89
9318	Tux	456		9407	Schlitters	64
<b>TUX</b>		<b>748</b>		9407	Strass im Zillertal	37
9369	Gerlos	561		9407	Stumm	154
9369	Gerlosberg	14		9407	Stummerberg	56
9369	Hainzenberg	164		9407	Uderns	121
9369	Rohrberg	26		<b>ERFR</b>		<b>1.453</b>
9369	Zell am Ziller	273				
9369	Zellberg	40				
<b>ZELL</b>		<b>1.078</b>		<b>ZILLERTAL</b>		<b>4.411</b>



# Strategieplan Zillertal

Aussage 5.4.4.1



### Auszug aus der Langfassung, Punkt 5.4.4.1

[...] Aufgrund der gegebenen Engpassfaktoren (Flächenverbrauch, Verkehrskapazitäten, Akzeptanz durch die Bevölkerung) wird in Summe keine weitere Erhöhung des Bettenangebots angestrebt. Der laufende Abgang von Beherbergungsbetrieben durch Marktberichtigungen vor allem im Bereich der Privatvermietung macht jedoch eine gezielte Weiterentwicklung ohne Erhöhung des Gesamtkontingents möglich.

[...] Erweiterungen bestehender Betriebe im Sinne wettbewerbsfähiger Strukturvoraussetzungen entsprechen auch in tourismusintensiven Bereichen den strategischen Zielsetzungen.

## Generelle Ziele des Steuerungsinstruments

- Qualitäts- und innovationsorientierte Entwicklung des Bettenangebots, nicht „more of the same“
- Keine weitere Erhöhung des talweiten Gesamtkontingents
- Anhebung des durchschnittlichen Preisniveaus
- Verbesserung der Wertschöpfung

... daraus folgt Generalstrategie:



Um- und Neuwidmungen für die Neuerrichtung oder Erweiterung von Beherbergungsbetrieben ab definierter Bettenkapazität nur unter der Voraussetzung, dass das vorzulegende Betriebs- und Marketingkonzept aufgrund vorgegebener Kriterien mit hoher Sicherheit eine nachhaltige Bereicherung des Angebots erwarten lässt.

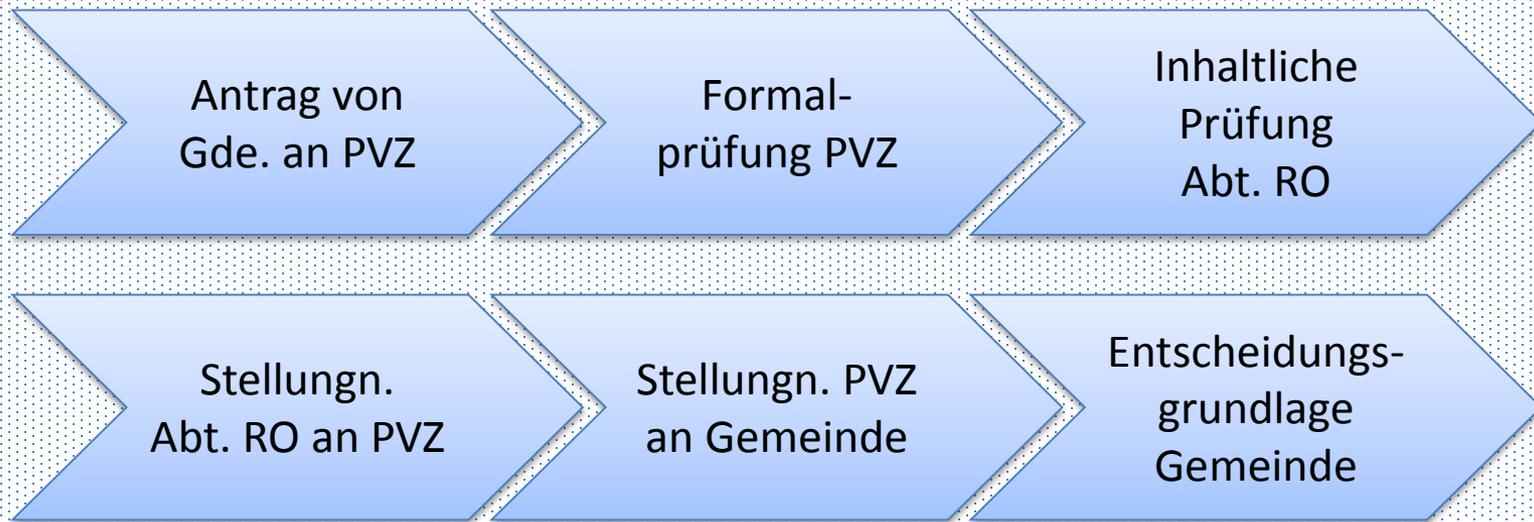
## Strategische Eckpunkte der Steuerungsmöglichkeiten

- Tiroler Raumordnungsgesetz ist die wichtigste Basis der Steuerungsmöglichkeiten
- **Kein genereller „Bettenstopp“**
- „Umsetzungshoheit“ für die Aussagen des Strategieplans soll in der Region bleiben, daher ...
  - Selbstverpflichtung der Gemeinden als Basis
  - ohne rechtliche Durchsetzbarkeit
- **Kein Eingriff bei bestehenden Widmungen**
- Zusätzliche Verfahrensschritte nur bei Um- und Neuwidmungen ab definierter Bettenkapazität

## Projektverfahren

Bedingung 1	Bedingung 2	Vorprüfung	Widmungs- verfahren	Bau- verfahren
Keine Umwidmung notwendig	----	-----	-----	X
Umwidmung ist Voraussetzung	Kapazitätsgrenzen <u>unters</u> chritten	-----	X	X
Umwidmung ist Voraussetzung	Kapazitätsgrenzen <u>übers</u> chritten	X	X	X

## Vorprüfung



Abt. RO = Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung  
PVZ = Planungsverband Zillertal

## Anwendung des Steuerungsinstruments, wenn ...

eine Änderung des Flächenwidmungsplans

erforderlich ist und ...

- die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben mit mindestens 40 Betten geplant ist
- die Erweiterung bestehender Beherbergungsbetriebe mit Umwidmungserfordernis in Tourismusgebiet (ab 40 Betten) oder in Sonderfläche für Großbeherbergungsbetriebe (ab 150 Betten) geplant ist

## Kriterien für Widmungsausnahmen

Betriebskonzept mit folgenden Kerninhalten:

- Klare touristische Positionierung \*)
- Unterrepräsentierte Zielgruppen u. Quellmärkte \*)
- Frühstück als Mindestverpflegungsangebot
- Standorteignung gemäß Positionierung
- Ausschluss von Kettenbetrieben, Time-Sharing-Modellen und Hütten- bzw. Chaletdörfern
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit

Absicherung durch Vertragsraumordnung!

\*) Nur bei Neuerrichtung

## Raumordnungsfachliche Nachweise für Widmungsausnahmen

### Vorzulegende Nachweise

- Verkehrstechnische Voraussetzungen (bus-taugliche Zufahrt, ausreichende Zahl an Stellflächen, Manipulationsflächen für Belieferung, Checkout und Checkin)
- Gute Anbindung an das ÖV-System
- Langfristig gesicherte Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

## Resümee

- Auf die Bettenentwicklung reagieren solange es noch Zeit ist
- Wir betreten absolutes Neuland
- In einem freiwillig auferlegten Regelwerk muss für das Leitungsgremium ein Entscheidungsspielraum bleiben
- Es braucht einen Lernprozess und behutsame Anpassungen

***Das Zillertal setzt einen äußerst mutigen  
und innovativen Schritt, der auch für  
andere Regionen große Beispielwirkung haben wird!***