

Sölder Bauausschuss fordert mehr Zeit für Entscheidung

Bei der jüngsten Gemeinderatssitzung in Sölden waren umstrittene Erweiterungen von Bettenkapazitäten sowie Zweitwohnsitze Thema.

Von Thomas Ploder

Sölden – „Ich habe Bauchweh, wenn bei Häusern mit wenig Betten durch schnelle Entscheidungen Erweiterungen erfolgen sollen“, erklärte Bauausschuss-Obmann Gerhard Gstrein bei der jüngsten Sitzung des Sölder Gemeinderates. Entscheidungen für Generationen in einer halben oder einer Stunde zu treffen, gehe einfach nicht. „Wir hebeln ständig die Tiroler Bauordnung aus.“ Konkret betreffe es jene Häuser im gewidmeten Tourismusgebiet, die derzeit weniger als 40 Betten haben, bis zu dieser Grenze erweitern dürfen und durch planerische „Kunstgriffe“ höhere Kapazitäten anstreben.

Der vom Gemeinderat vor Längerem beschlossene Bettenstopp betrifft nur Neuwidmungen bzw. Änderungen im Bebauungsplan. Bei bestehenden Häusern greift die Maßnahme nur bei Erweiterungen über die 40-Betten-Grenze hinaus. Zuletzt wurden Ansuchen auf Erweiterungen, vor allem Neu- und Umwidmungen von landwirtschaftlichen Flächen sowie Wohn- oder Mischgebiet in Tourismusgebiet, abgelehnt.

Weiters sprach sich der Gemeinderat kategorisch gegen Umwidmungen im gewidmeten Tourismusgebiet zur Erweiterung bestehender Häuser unter Nutzung benachbarter Parzellen aus, etwa, um Zweitwohnsitze zu

errichten. „Natürlich betrifft jede Entscheidung Einzelfälle“, so Gstrein, „aber wir sollten alles gründlich und g'scheit überlegen“. Deshalb fordert der Obmann des Bauausschusses umfassendere Prüfungen und mehr Zeit für die Bearbeitung von Anträgen in Verbindung mit den geltenden Beschlüssen und Rechtsgrundlagen.

Entwicklungen in der Schweiz bzw. Südtirol zeigen, dass eine unkontrollierte Ausweitung der Zweitwohnsitze wegen der geringen Nutzungsdauer zu Geisterstädten führen kann. Eine jüngst veröffentlichte Studie skizziert die Situation am Beispiel Davos. **Projektleiter Roman Grossrieder von grischconsulta illustriert darin die enorme**

wirtschaftliche Bedeutung der Ferien- und Zweitwohnungen: Von den Logiernächten in Davos stammen 60% von Zweit- und Ferienwohnungen, 40% von der Hotellerie. Auch für die Bergbahnen sind Zweit- und Ferienwohnungsbesitzer eine wirtschaftliche Größe: Sie machen im Winter ein Viertel der Gäste aus, im Sommer 40%.

Probleme erwachsen der Kommune durch fehlende oder als ungerecht verteilt empfundene Abgaben. **Co-Autor Roland Zegg meint dazu in der Studie: Insbesondere nicht gebührenfinanzierte, touristische Infrastrukturen und Leistungen wie Hallenbad, Eisstadion, Langlaufloipen, Straßenunterhalt etc. erforderten zum Teil neue, breit**

abgestützte Finanzierungsösungen für Davos.

Wie kritisch die Realität im Zentrum Söldens im Detail ist, bewiesen Diskussionen rund um die Genehmigung des Neubaus eines Wohnhauses: Die dichte, fast flächendeckende Verbauung bereitet selbst bei Einräumen von Durchgangsrechten, Erschließung von Baugründen durch Zufahrten und der Herstellung von Verbindungen zwischen bestehenden Straßen enorme Probleme.

BM Ernst Schöpf reagierte auf die vorgebrachten Sorgen der Gemeinderäte. Er will dieses Thema für die kommende, derzeit für den 16. April geplante, Sitzung „an prominenter Stelle“ auf die Tagesordnung setzen.



Ansuchen auf Erweiterungen, insbesondere Neu- und Umwidmungen von landwirtschaftlichen Flächen, Wohn- oder Mischgebiet in Tourismusgebiet (am Bild Hochsölden), wurden vom Gemeinderat abgelehnt. Symbolfoto: Ploder