Sekretariat
Renate Falschlunger

Telefon +43 (0) 5234 68110-82
Fax +43 (0) 5234 68110-182
E-Mail renate.falschlunger@axams.gv.at

Aktenzahl D/2393/2024
Datum 29.02.2024

NIEDERSCHRIFT

der 13. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.2.2024

anwesend:

Frischer Wind:
Bgm. Thomas Suitner, B.A., Vorsitzender
Vbgm. Martha Salchner
Sebastian Sarg
Hansjörg Markt
Christina Leis-Schabuß, B.A.
Andrea Schabuß

Gemeinsam für Axams:
Vbgm. Walter Mair
Martin Kapferer
Mag. Mirko Nindl
Christoph Markt
Johann Markt

ZUKUNFT AXAMS – DIE GRÜNEN:
Gabriele-Kapferer-Pittracher
Mag. Andreas Schönauer
Dagmar Grohmann

6094 – Team Axams:
Ing. Thomas Larl

PRO Axams – Die Unabhängige Liste:
Michael Kirchmair, BSc

MFG - Menschen Freiheit Grundrechte:
Florian Zeisler

davon als Ersatz anwesend:

Andrea Schabuß	Frischer Wind
Johannes Markt	Gemeinsam für Axams
Florian Zeisler	MFG - Menschen Freiheit Grundrechte

entschuldigt abwesend:

Barbara Uhrmann	Frischer Wind
Ines Peimpolt	Gemeinsam für Axams
DDI Dino Eicher	MFG - Menschen Freiheit Grundrechte

unentschuldigt abwesend:

Ort:	**Aula MS Axams, Lindenweg 6**
Beginn:	**20.00 Uhr**
Ende:	**22.35 Uhr**
Zuhörer:	**93**
Schriftführerin:	**Renate Falschlunger**

Tagesordnung:

1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2023;
   D/20184/2023

2. Neuansiedlung Hotel Axamer Lizum;
   a) Raumordnungsvertrag Gemeinde mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg);
   b) Optionsvereinbarung und Kaufvertrag GGAG mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg);
   c) Zusatzvereinbarung GGAG mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg) und dem Skiclub Axams bzgl. Ersatzstandort für Skiclubgebäude Axamer Lizum 13;

   A/0808/2023

3. Beschlussfassung Örtliches Fußverkehrskonzept (inkl. Maßnahmen) als Fördervoraus-setzung zur Einreichung bei „klimaaktiv mobil Förderung für den Fußverkehr";
   AA/34829/2016

4. Beschlussfassung Projekt „Observatorium Hintermails" (Arbeitstitel) als Fördervoraussetzung zur Einreichung bei LEADER;
   A/0432/2024

5. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;
   Erstellung des Waldwirtschaftsplanes für die Jahre 2025 bis 2044 (§ 66 TFLG 1996);
   Zustimmung zur Vergabe der Leistung (§ 36d Abs. 2 lit. a);
   A/0369/2024

6. JiM Jugend im Westlichen Mittelgebirge – Jahresbericht 2023;
   A/6743/2022

7. Feuerwehrtarifordnung 2024;
   A/0368/2024

8. Anträge, Anfragen, Allfälliges

1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2023;
D/20184/2023

Sachverhalt:

Die von den Gemeinderäten vorab eingemeldeten Änderungs- und Ergänzungswünsche wurden in der Niederschrift berücksichtigt.

Darüber hinaus werden keine weiteren Wortmeldungen zur Niederschrift vom 19.12.2023 abgegeben.

2. Neuansiedlung Hotel Axamer Lizum;
   a) Raumordnungsvertrag Gemeinde mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg);
   b) Optionsvereinbarung und Kaufvertrag GGAG mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg);
   c) Zusatzvereinbarung GGAG mit der Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg) und dem Skiclub Axams bzgl. Ersatzstandort für Skiclubgebäude Axamer Lizum 13;

   A/0808/2023

Sachverhalt:

Seit den touristischen Höhenflügen in den 1980er Jahren haben sich die Nächtigungen in Axams halbiert. Über 500 Betten sind seither in der Gemeinde verlorengegangen, während tirolweit allein die Winternächtigungen von 17,7 Mio. auf 27 Mio. stiegen. Das westliche Mittelgebirge befindet sich in einer touristischen Abwärtsspirale. Die Gemeinden im Speckgürtel von Innsbruck werden zunehmend zu Schlafdörfern, in denen Hotel- und Gastronomiebetriebe inklusive Ausgehlokalitäten fehlen. Diese Entwicklung gefährdet auch den Erhalt von Freizeiteinrichtungen, die neben Touristen auch von der ansässigen Bevölkerung genutzt werden, wie sich zuletzt auch bei der Schließung des Hallenbades zeigte.

Mittlerweile fallen in Axams 140,6 Gästebetten auf 1.000 Einwohner, im gesamten Bundesland sind es 436,1. Die Auslastung der Betten ist mit 36,2 Prozent jedoch im Tirol-Vergleich (34 Prozent) überdurchschnittlich. Während es in der Bettenkategorie 1 und 2 Sterne ein überdurchschnittliches Angebot gibt, fehlen vor allem Betten im 4 und 5 Sterne-Bereich.

Da die Gemeinde Axams mit steigenden Ausgaben und stagnierenden Einnahmen zu kämpfen hat, nahmen Bgm. Thomas Suitner, Vbgm. Walter Mair und FZZ-GF Michael Kirchmair Kontakt mit unterschiedlichen Hotelbetreibern auf. Vor allem der Standort Axamer Lizum wurde für eine mögliche Hotelansiedlung als geeignet empfunden, da es vor Ort keine Interessenskonflikte mit der ansässigen Bevölkerung gibt, die touristische Infrastruktur vorhanden ist, keine hochwertigen Flächen verbaut werden und kein täglicher Zusatzverkehr entsteht, da sich die Gäste direkt im Ski- und Wandergebiet befinden. Vor 1,5 Jahren begannen die ersten Vorgespräche mit mehreren Interessenten. Schlussendlich entschied man sich dafür, konkrete Verhandlungen mit Carpe Solem zu führen. Die in Salzburg ansässige Gruppe betreibt mehrere Ressorts in Österreich. Im Herbst besuchte der Gemeinderat das Carpe Solem Hotel in Rauris/Salzburg.

Parallel dazu fanden Abstimmungsgespräche mit Naturschutz, Forst und Raumordnung statt. Zuletzt gab es einen Termin mit Raumordnungslandesrat und LHStv. Josef Geisler, DI Robert Ortner (Abteilungsvorstand Raumordnung) und Dr. Peter Hollmann (Abteilungsvorstand Raumordnungsrecht). Der Standort in der Axamer Lizum wurde aus raumordnerischer Sicht für geeignet befunden.

Die Firmengruppe Carpe Solem will in der Axamer Lizum im Bereich, wo derzeit das Skiclubhaus steht, auf 8.300 m² einen ganzjährigen 4 Sterne Superior Betrieb mit 300 Betten errichten. Zur Planungssicherheit und um die Genehmigungen einzuholen, wünscht sich die Hotel-Gruppe einen „Optionsvertrag", damit die Gemeinde nicht einfach jemanden anderen das Grundstück in der Planungsphase weiterverkaufen kann. Der Optionsvertrag bedingt die Option, dass Carpe Solem das Grundstück innerhalb von zwei Jahren kaufen kann, sollte ein Projekt genehmigt werden und umsetzbar sein. Besitzer des Grundstücks ist die Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams.

Die Einnahmen, die sich durch ein solches Hotel mit geschätzten 60.000 zusätzlichen Nächtigungen erzielen lassen, sprechen für sich. Folgende Einnahmen fließen dabei direkt an die Gemeinde:

Einnahmen	**einmalig**	**laufend**
Grundverkauf (8.300 m² x 200 €)	1.660.000 €	-
Erschließungsabgaben	1.000.000 €	-
Kommunalsteuern (rund 35 Mitarbeiter)	-	40.000 €
Nächtigungen (200 Tage x 0,9 €)	-	54.000 €
GESAMT	**2.660.000 €**	**94.000 €**

<u>Anmerkung:</u>
Die gesamte Wertschöpfung liegt laut einem Bericht von Kohl & Partner bei geschätzten 11,6 Mio. Euro im Jahr (4,8 Mio. Euro im Sommer und 6,8 Mio. Euro im Winter).

Zur Absicherung für die Gemeinde, dass tatsächlich ein Hotelbetrieb mit 300 Betten und keine illegalen Freizeitwohnsitze errichtet werden, soll ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen werden. Auch mit dem Skiclub Axams ist eine Vereinbarung bzgl. Ersatzstandort und Gebäude-Neuerrichtung zu treffen, weil das Skiclub-Gebäude auf Gst. Nr. 3059/86 (Axamer Lizum 13) dem Hotelprojekt weichen muss.

Der Options- und Kaufvertrag, der Raumordnungsvertrag sowie die Vereinbarung mit dem Schiklub Axams liegen dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

<u>Hinweis:</u>
Alle vorliegenden Verträge wurden in Abstimmung mit RA Dr. Andreas Ruetz in Kooperation mit RA Dr. Markus Kostner und der Carpe Solem Gruppe ausgearbeitet.

Am 19.2.2024 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Landwirtschaft darüber beraten. Dem Gemeinderat wurde empfohlen, der Hotelansiedelung in der Axamer Lizum durch die Betreibergruppe Carpe Solem (Salzburg) zuzustimmen und die vorliegenden Verträge abzuschließen.

Beratung:

Bgm. Thomas Suitner erläutert ausführlich den Sachverhalt anhand einer Powerpoint-Präsentation, welche als Beilage 1 dieser Niederschrift angeschlossen wird.

Markus Seidl, Geschäftsführer der Betreibergruppe Carpe Solem, präsentiert das Hotelprojekt anhand des Beispiels in Rauris, das dem geplanten Projekt in der Axamer Lizum sehr ähnlich ist.

Dagmar Grohmann stellt fest, dass die Präsentation des Bürgermeisters ein atemberaubendes Tempo hatte und jetzt einmal durchgeschnauft werden muss, um die Informationen verarbeitet zu können. Wahrscheinlich wird jeder damit gerechnet haben, dass die Axamer Grünen die Dinge etwas anders sehen und zu manchen Dingen andere Gedanken haben. So hat ihre Fraktion eine Zusammenstellung von Daten vorbereitet, die das geplante Hotelprojekt aus einer anderen Perspektive beleuchtet. Diese Präsentation, welche von Dagmar Grohmann vorgetragen wird, ist dieser Niederschrift als Beilage 2 angeschlossen.

Vbgm. Walter Mair möchte auf die vorgebrachten Punkte etwas genauer eingehen, speziell auf das geringe innovative Potential. Man redet in der Axamer Lizum seit über 40 Jahre über die Weiterentwicklung. Da gab es schon einige Projekte, bei zwei war er schon selbst dabei. Nun hat man endlich einen Investor, der auf dieser geringen Fläche etwas investieren würde und in Vorleistung geht. Da könnte sich vieles, was gerade von den Axamer Grünen angesprochen wurde, weiterentwickeln. Wie sollten Maßnahmen finanziert werden, wenn in der Axamer Lizum die Betten fehlen, die ja Einnahmen für die Lizum bedeuten würden. Es ist immer das „Henne-Ei“ Thema. Und nun sollte man die Möglichkeit eines innovativen Investors, bei dem auch ein zukunftsweisendes Konzept dahintersteht, ergreifen. Vor einigen Wochen hat es in Kematen eine Zusammenkunft des Tourismus in der Region gegeben, wo auch darüber gesprochen wurde, was es in Zukunft braucht. Es kam heraus, dass man in der Region einen Leitbetrieb braucht. Und genau das macht die Betreibergruppe Carpe Solem. Und nun wird wieder gesagt, man sollte ein Projekt erstellen und dann vielleicht nochmal ein anderes und es dreht sich in 10 Jahren wieder um dasselbe. Jetzt hat man die Chance, etwas für Axams in eine Richtung zu bringen. Es wurde in den letzten Jahren in der Lizum viel investiert und so war für ihn und dem Bürgermeister klar, dass man sich auf die Suche nach einem Investor macht. Es kann nur so eine Weiterentwicklung in der Tourismusregion geben, in der man den Tourismus stärken kann und mit der einheimischen Bevölkerung nicht in Konflikt gerät. Und natürlich bedeutet es mehr Verkehr, aber Verkehr ist auch Leben. Das wird so sein und dem stimmt er auch zu. Es wird wahrscheinlich tirolweit bzw. weltweit nicht so etwas geben, wo ein nahes Schigebiet an einer Destination, so wie Innsbruck es ist, liegt und zudem auch der Flughafen vorhanden ist und die Menschen dadurch nur wenige Kilometer zum Schigebiet haben. Jede andere Region verursacht viel mehr Probleme. Er ist glücklich, dass das gelungen ist und wünscht allen viel Erfolg bei der Umsetzung und einen positiven Beschluss in dieser Sitzung.

Mirko Nindl schickt voraus, dass seine Wortmeldung nicht in seiner Funktion als die Schischule und dem Schiverleih der Familie Nindl ausgesprochen wird, sondern ausschließlich als Gemeinderat und unter dem Gesichtspunkt, was das Beste für die Gemeinde Axams ist. Er möchte als erstes kurz hervorheben, in welch glücklicher Position die Gemeinde ist, einen investitionsfreudigen Liftbetreiber zu haben. Dieser hat in den letzten Jahren 40 Mio. € investiert, wie z.B. für den Speicherteich, die neue Gondel usw. und ist stets darum bemüht, das Schigebiet attraktiver zu machen, so wie jetzt auch mit dem Zusammenschluss nach Mutters/Götzens. Darum ist es jetzt wert, ein herzliches Dankeschön an die Axamer Lizum GmbH & Co KG zu richten, weil das alles nicht selbstverständlich ist, insbesondere nicht vor dem Hintergrund, dass die Lizum immer noch

rote Zahlen schreibt. Des Weiteren ist man in einer glücklichen Situation, weil man das Unternehmen Carpe Solem ins Boot holen konnte, die gemeinsam mit der Gemeinde ein Hotelprojekt verwirklichen kann. Etwas, das bisher fehlte und man jetzt ganz dringend braucht. Nämlich ein 4 Sternehotel oder in diesem Fall sogar ein 4 Sternehotel Superior. Besonders in diesen Zeiten ist das sehr beachtlich. In der momentanen Wirtschaftslage ist es nicht einfach, jemanden zu finden, der bereit ist, so viel Geld in ein Projekt zu investieren. Noch dazu hat man jetzt einen Partner finden können, bei dem man aus Vorprojekten weiß, dass diese funktionieren und vor allem, dass eine Verlässlichkeit gewährleistet ist. In diesem Sinne möchte er auch den beiden Herren Geschäftsführer von Carpe Solem ein herzliches Dankeschön aussprechen. Es ist eine einmalige und letztmalige Chance, etwas zu bewegen. Dieses Projekt bringt seines Erachtens nur Vorteile. Es wurde eine ausgezeichnete Vorarbeit geleistet. Er möchte nochmals die wichtigsten Punkte herausstreichen: Es ist vertraglich gewährleistet, dass es ein Großbeherbergungsbetrieb bleibt und Freizeitwohnsitze verboten sind. Es wird sogar eine vertragliche Mindestauslastung gewährleistet, bei gleichzeitiger Pönale Zahlung, wenn sie es nicht schaffen. Der Eingriff in die Natur ist mehr als bescheiden bei diesem Projekt und man bekommt 300 Betten mit einem ganzjährigen Hotelbetrieb. Also mehr Risiko aus einem solchen wirtschaftlichen Unternehmen herauszunehmen, geht gar nicht mehr. Das ist mehr als eine glückliche Situation für die Gemeinde. Dem gegenüber stehen auch noch die Einnahmen der Gemeinde durch den Grundstücksverkauf, Kommunalsteuern, etc. Für ihn ist das ein einwandfreies Projekt und Gegenargumente sind eine Fehlanzeige. Betreffend die Verkehrsbelastung glaubt er, dass es rechnerisch schon richtig ist, nur faktisch ist das nicht realistisch. Es ist ja in vielen Fällen so, dass die Gäste, die in der Lizum wohnen und von denen man dann profitiert, zum großen Teil jetzt schon kommen. Nur wohnen sie in Innsbruck und fahren dann wirklich umher. Er ist sich sicher, wenn man in der Lizum ein 300 Betten Hotel hat, wird sich der Verkehr eher mindern, weil die Leute eben dort bleiben und bei so einer Infrastruktur keine große Motivation haben, aus der Lizum zu fahren. Zusammengefasst gibt es von ihm ein klares Ja zu diesem Projekt. Kurz erwähnen möchte er noch, welche Alternativen man hat. Man kann jetzt natürlich ein Haar in der Suppe suchen, man kann das Projekt so lange schlecht reden, dass die positive Stimmung in eine negative umschlägt. Oder man kann nochmals 50 Jahre warten. Das könnte man alles machen, muss man aber nicht. Das Ergebnis wird dann halt so sein, dass man einen investitionsfreudigen Liftbetreiber hat, der immer noch rote Zahlen schreibt. Es ist wahrscheinlich allseits bekannt, dass die Axamer Lizum und alle Dazugehörigen zu dieser Gruppe keine Wohlfahrtsunternehmer sind, sondern Geschäftsmänner. Irgendwann wird die Motivation für den Liftbetreiber auch nachlassen und dieser wird sich vielleicht denken, er sucht sich ein billigeres „Hobby“ als laufend zu investieren und es geht nichts weiter. Mit dem Ergebnis, dass man vielleicht eines Tages kein Schigebiet mehr vor der Haustüre hat und ob das wünschenswert ist, weiß er nicht. Und für alle, die Hoffnung haben, dass das vielleicht einmal die öffentliche Hand übernehmen kann, auch diese muss er enttäuschen, denn das ist in der österreichischen Verfassung klar geregelt. In diesem Sinne wird es nicht möglich sein, dass die öffentliche Hand einen defizitären Liftbetrieb übernimmt. Zusammenfassend ist das Projekt für ihn super, ist für die Axamer Lizum super, für den Tourismus spitze, überhaupt für die gesamte Region und speziell für die Gemeinde Axams. Und so hofft er, dass man das Projekt gemeinsam gut um die Runden bekommt.

Dagmar Grohmann ist ganz „erschlagen“ von der Argumentation von Mirko Nindl. Es geht nicht darum, ein Haar in der Suppe zu finden und es geht auch nicht darum ein Projekt schlecht zu reden. Sie hatte leider keine Gelegenheit, das Angebot der Carpe Solem kennenzulernen und sie hat auch keinen Grund zu behaupten, dass da etwas in schlechter Qualität hingebaut wird, denn man hat ja bereits Fotos von bestehenden Objekten gesehen. Um das geht es gar nicht. Es geht ihr darum, dass verschiedene Meinungen gehört werden dürfen, ohne dass sie von einigen Gemeinderäten „niedergebügelt“ werden. Das Recht, so glaubt sie, dürfen sie sich schon herausnehmen.

Auch ihre Fraktion vertritt Axamer/innen und es gibt mehrere Meinungen zu Themen. Dass die Verkehrsgeschichte immer klein geredet wird, das ist Tatsache. Mirko Nindl sagte, dass er es glaubt, aber er weiß es nicht. Das ist schon klar, aber man braucht eine Berechnungsbasis für eine zu erwartende Verkehrsfrequenz und es wird eine Belastung sein. Vbgm. Walter Mair sagte, dass Verkehr auch Leben ist. Sie ist 1986 nach Tirol gekommen und kann sich an eines ihrer einschneidendsten Erlebnisse erinnern, als der nunmehr selige, aber damalige Landeshauptmann Wallnöfer eine Rede gehalten hat zum Thema „via Vita – die Straße ist das Leben". Und es hat sich schon damals jeder aufs Hirn gegriffen, weil Tirol schon damals im Verkehr erstickt ist. Das ist ein Thema, bei dem die Leute sensibilisiert sind, wo sie sensibel sind und das mit gutem Recht. Und sie verlangt für die Leute, die dies als Gefahrenpotential sehen, dass ihre Bedenken ernst genommen werden und nicht einfach nur herunter gebügelt werden. Es geht auch nicht darum – weil gesagt wurde, man kann 50 Jahre wieder nichts tun – muss man aber nicht. Aber man kann ein Konzept zum eigentlichen sensiblen Bereich entwickeln. Man kann touristisch wahrscheinlich noch mehr machen. Aber will man jetzt ein Großhotel hineinbauen und zwei Jahre später baut man noch etwas anderes und dann entsteht ein Stückwerk. Oder man überlegt sich ein Gesamtkonzept. Sie möchte wissen, was daran so schlecht ist. Und das Konzept könnte man so betreiben, dass schon bald ein Resultat herauskommt. Also bittet sie, auch andere Meinungen gelten lassen.

Bgm. Thomas Suitner wirft ein, dass es nicht so ist, dass keine anderen Meinungen gelten gelassen werden oder jemand „niedergebügelt" wird. Aber man muss auch vom grünen Standpunkt aus akzeptieren, dass es auch andere Meinungen gibt. Das Gefühl hat er bei den Grünen nicht immer. Von diesen ganzen Audits, Evaluierungsprozessen, Strategiepapieren und Arbeitskreisen, wo jeder seinen Namen tanzt, hat er so „die Schnauze" voll. Was kommt bei diesen ganzen Prozessen heraus? Es kommt irgendein Papier heraus, das irgendwo in einer Schublade versandet, so wie man sie schon zu Hunderten gemacht hat, Ergebnis hat man aber keines. Wenn man zu einer Wahl antritt, sollte man sich vorher Gedanken machen, wo man die Region hin entwickeln will und nicht erst nachher. Wenn man der Meinung ist, in der Lizum verträgt es keinen Qualitätsschub, dann weiß er nicht mehr. Ein 4 Sterne Superior Betrieb ist ein nachhaltiger Qualitätsschub für die Region.

Mirko Nindl versteht nicht ganz, warum sich Dagmar Grohmann von ihm angegriffen fühlt. Er hat in kleinster Weise ihre Argumente niedergebügelt. Aber das ist immer das „Einser Argument". Er hat seine Meinung zu diesem Projekt kundgetan, die sehr sachlich und ohne jemanden persönlich anzugreifen, ausgesagt wurde. Das ist seine Meinung und auch die Meinung zur Verkehrsbelastung und die darf er kundtun. Das hat er ganz normal und sachlich gemacht und man muss sich nicht gleich peinlich berührt fühlen.

Vbgm. Walter Mair erwartet sich das genauso. Die Meinung seiner Fraktion soll akzeptiert werden. Er hat sicher niemanden „niedergebügelt". Wenn das so rübergekommen ist, dann tut es ihm leid. Und zu der Aussage „Verkehr ist Leben" steht er. Weil wenn man keinen Verkehr mehr hat, dann wird man sich anschauen. Natürlich wird mehr Verkehr sein, das hat er auch gesagt. Aber er bittet auch die Meinung anderer gelten zu lassen.

Andrea Schabuß wendet sich an Dagmar Grohmann. Bei allen von ihr vorher genannten Argumente hat sie den Tourismusverband vergessen. Was die Anreise der Gäste anbelangt, ist der Tourismusverband sehr nachhaltig. Es gibt die elektronische Wellcome Karte, die wird schon an den Gast geschickt, wenn er noch daheim ist. Aufgrund dessen reisen viele schon mit der Bahn an, also ohne Auto. Die VVT-Busse werden dadurch sehr hochfinanziert und die Gäste nehmen

das Angebot sehr gut an. Sie glaubt auch nicht, dass dadurch viel mehr Verkehr entsteht, sondern das Gegenteil.

Thomas Larl möchte aus der Diskussion die Emotionen herausnehmen und stellt ein paar „nüchterne“ Fragen. Vorausschicken möchte er, dass eine wirtschaftliche Entwicklung in der Axamer Lizum notwendig ist und im Prinzip das Projekt, das hier vorgestellt wurde, von seiner Seite her positiv zu bewerten ist. Er hat sich die Verträge genauer angeschaut und hätte gerne ein paar Antworten. Die Bauwerberin erklärt im Vertrag, Wohnungseigentum zu begründen und einzelne Einheiten an Investoren zu verkaufen. Das ist gut und recht und passt so. Der Punkt 5 über die Verwendungsvereinbarungen und -verpflichtungen zur Unterlassungserklärung: Der Passus *„Im Rahmen der Begründung von Wohnungseigentum und vor dem Verkauf von Einheiten ist seitens der Bauwerberin mit einer Betreibergesellschaft ein verbindlicher und auf mindestens 10 Jahre befristeter Betreibervertrag abzuschließen.“* passt so weit, aber die Frage ist, was passiert nach den 10 Jahren. **Bgm. Thomas Suitner** erklärt, dass es nach 10 Jahren wieder eine neue Vereinbarung mit einem Betreiber für weitere 10 Jahre braucht. Das heißt, dass das Hotel immer für 10 Jahre von einem einheitlichen Betreiber geführt werden muss und nach 10 Jahren wieder ein Betreiber für weitere 10 Jahre das Hotel führen muss. RA Dr. Markus Kostner, der den Vertrag ausgearbeitet hat, kann dazu direkt antworten. **Thomas Larl** ist weiters aufgefallen, dass die Eigennützung mit der Betreiberin abzurechnen ist. Ein kurzfristiger Aufenthalt wird definiert mit bis zu 6 Wochen. Das kommt ihm jetzt etwas lang vor. Was er weiß, liegt der Schnitt bei 1 Woche. 6 Wochen klingt nicht nach Kurzfristigkeit und es kann auch mehrmals im Jahr hintereinander stattfinden. Wenn es ein Investor ist, der viel Geld in der Tasche hat, dann mietet er sich eine Einheit im Hotel und bleibt einmal 6 Wochen drinnen, mietet sich dann kurz aus und dann wieder ein. Die Kurzfristigkeit von 6 Wochen kommt ihm etwas komisch vor. Aber vielleicht ist es auch so üblich, er ist kein Rechtsanwalt und darum hinterfragt er es. Ihm ist auch bei der Zusatzvereinbarung der GGAG etwas aufgefallen. Er denkt, es wäre wichtig, dass es erst zu einem Abriss der Hütte kommt, wenn das Ganze lupendicht ist. Ansonsten käme der Fall, dass die GGAG die gesamten Kosten übernehmen muss, sofern etwas mit der Carpe Solem passieren sollte, was er ja nicht annimmt. Zusammenfassend möchte er sagen, dass er genauso hinter dem Projekt steht, weil es wichtig ist, dass in der Lizum etwas passiert. Die Axamer Lizum soll für die Gemeinde und auch für den Tourismus erhalten bleiben. Man muss aber aufpassen, dass man nicht in die Falle tappt, wenn etwas passieren sollte, sodass es nicht in irgendeinem Eigentum endet. Darum hat er so manches hinterfragt. Er hat gesehen, dass natürlich viel ausgeschlossen ist, bei solchen Sachen lässt sich nie alles zu 100% absichern, das ist schon klar. Aber es kann sein, sollte irgendetwas „in die Hose gehen“, dass es in Privateigentum übergeht.

Bgm. Thomas Suitner führt aus, dass Eigennutzung vertraglich ausgeschlossen ist, jemand sich als Gast aber bis zu 6 Wochen einbuchen kann, ohne dass dies als Freizeitwohnsitz gewertet wird. Der Abriss des Schiclubhauses kann erst erfolgen, wenn der Grundverkauf stattgefunden hat und 1,6 Mio. € geflossen sind. Sollte dann etwas passieren, dann hat man 1,6 Mio. € bekommen und daher die Sicherheit.

RA Dr. Markus Kostner erklärt, dass es gewisse Erfahrungswerte gibt und von daher kommen die 10 Jahre, die Thomas Larl hinterfragt hat. Auf die Frage, wie das ist, wenn das Eigentum in Privateigentum übergeht, führt er aus, dass es von Vornherein Privateigentum ist. Die Carpe Solem will geplanter weise zivilrechtlich Mehrheitseigentümerin bleiben, jene, die die Einheiten kaufen, werden ebenso zivilrechtlich Eigentümer. Man muss da Zivilrecht und Öffentliches Recht trennen. Am Eigentum selbst ändert weder die Widmung noch der Betreibervertrag etwas. Was man aber schon macht ist Folgendes: Die Investorenmodelle muss man aufgrund einer gewissen Entartung

vor einigen Jahren versuchen in den Griff zu bekommen. Man verpflichtet den Bauwerber von Anfang an, mit einem Betreiber einen Vertrag abzuschließen und bei Verkauf der Einheiten die Käufer so weit einzubinden, dass sie an den Betreiber gebunden sind. Die Gegenfrage, die sich in den letzten Jahren gestellt hat bzw. die Erfahrungswerte sind, dass man keinen Betreiber findet, der sich länger als 10 Jahre bindet. Von daher kommen die 10 Jahre. Jeder Betreiber sagt, jetzt schaut man sich das 10 Jahre an, unabhängig von seinen Ausstiegsrechten, die er sich natürlich bewahrt, falls sich das ganze Projekt nicht rechnet. Aber davon ist bis jetzt noch nie auszugehen gewesen. In Tirol haben sich die Projekte, die er betreut hat, gerechnet. Darüber hinaus muss der Kaufmann und Unternehmer eine gewisse Kalkulation haben, einen gewissen Kalkulationszeitraum. Da haben sich jetzt einfach die 10 Jahre herauskristallisiert. Man hat mit 15 Jahren angefangen und prinzipiell stellt sich nach 15 Jahren die gleiche Frage, es ist also von dem her nichts anderes. Zur Frage wegen der 6 Wochen erklärt er, dass es z.B. in St. Anton Gäste gibt, von denen man weiß, dass diese es sich leisten können, sich für 4 bis 6 Monate einzumieten und da wird vom Raumordnungsrecht her davon auszugehen sein, dass keine gastgewerbliche/touristische Nutzung mehr vorliegt, sondern eben eine illegale Freizeitwohnsitznutzung. Er weiß nicht, ob das für die Axamer Lizum zutreffen würde. Aber es gibt Gäste, die gerne etwas länger bleiben wollen und diese kommen unter Umständen einmal im Winter und im Sommer dann auch wieder. Daraus hat sich das etwas erarbeitet, sodass man versucht hat, eine Grenze einzuziehen, sodass es kein Problem ist, wenn ein Gast wiederholt kommt und länger bleibt. So hat man die Erfahrungswerte der Gemeinden zusammengesammelt und man ist irgendwo bei den 6 Wochen „gelandet". Das ist aber nirgends in Stein gemeißelt, man könnte das auch anders regeln. Nur geht es prinzipiell darum, die Entartung nach oben einzugrenzen, weil der Regelgast sowieso keine 6 Wochen bleibt. Aber es kann auch der ein oder andere so ein „Scheingast" sein und damit wollte man dies verhindern. Das wäre aber sicher erst dann der Fall, wenn sich ein Gast über 2 oder auch 3 Monate einmietet. Somit hat man die Obergrenze mit 6 Wochen festgelegt, um einen Missbrauch zu verhindern.

Bgm. Thomas Suitner ergänzt, dass sich der Gast als Hotelgast einbuchen muss. Nicht so wie bei dem Fall aus der Zeitung, bei dem versprochen wurde, dass die Gäste 8 Wochen ihr eigenes Appartement nutzen können. Diese Eigennutzung ist gänzlich ausgeschlossen und gesetzeswidrig. Der vorliegende Vertrag ist sogar strenger als das Tiroler Freizeitwohnsitzgesetz.

Gabriele Kapferer-Pittracher informiert, dass sich die Axamer Grünen natürlich alles sehr aufmerksam durchgelesen haben. Ihr fehlt die Information, ob die Gemeinde oder die GGAG aufgrund des Kaufes die Immobilienertragssteuer bezahlen muss und wie hoch diese Steuer ist.

Bgm. Thomas Suitner führt aus, dass die Immobilienertragssteuer 4,2 % vom Verkaufserlös ausmacht. Im Falle einer Umwidmung – wie gegenständlich der Fall – beträgt die Immobilienertragssteuer aber 18 % vom Verkaufserlös. Das macht in Summe fast 300.000,- € aus, so **Gabriele Kapferer-Pittracher**. Also muss man diese Summe von den 1,6 Mio. € Verkaufserlös wegrechnen. So müsste rein theoretisch auf der vom Bürgermeister vorgezeigten Aufstellung die Immobilienertragssteuer angegeben werden, stellt sie klar.

Vbgm. Martha Salchner findet die Begrünung des Parkplatzes wunderbar, um das Auto in den Schatten stellen zu können. Sie möchte auch noch nachfragen, ob es Angebote für verschiedene Zielgruppen gibt und an wen da gedacht wurde. Sie hat ganz gezielt die Jugend im Kopf. Es gibt nämlich im Dorf Axams zu wenig Angebot, aber darüber wird sie später noch berichten. Und so wie sie es am Sonntag beobachtete, es war kalt und die Jugendlichen wollten heraußen nicht sitzen. Dann ist sie ins öffentliche WC gegangen und dort saßen die Jugendlichen dann, um sich

aufzuwärmen. Das findet sie furchtbar und ihr tut das Herz weh. Darum wären gezielte Angebote sicher etwas Gutes.

Sebastian Sarg bedankt sich bei Carpe Solem für die Bereitschaft, in der Region zu investieren. Das ist nicht selbstverständlich, gerade in der heutigen Zeit. Der Bürgermeister hat es bereits angesprochen und die Präsentation sagt eigentlich schon alles aus, man braucht die Fakten nicht wieder doppelt und dreifach darstellen. Es fanden in Axams zwei Olympiaden statt, Axams war ein Olympiadorf und man hat verpasst, den Schwung mitzunehmen. Jetzt ist Axams ein Schlafdorf geworden und man sollte bitte nicht wieder denselben Fehler machen. Derzeit ist in der Lizum ein Aufschwung, der Betreiber hat viele Millionen Euro in den letzten Jahren investiert und es stehen weitere Investitionen an. Dass die Axamer Lizum ein großes Potential für die Zukunft hat, da sind sich wahrscheinlich alle einig. Man soll nun nicht wieder die gleichen Fehler machen und diesem Projekt heute zustimmen. Das bedeutet ein gutes Projekt für eine gute Zukunft.

Thomas Larl bezieht sich auf den Verkaufspreis von 200 €. Es wurde bereits angesprochen, dass der Grund für das letzte Hotel des Schilehrerverbandes, das gebaut wurde, 110 € gekostet hat. Wird das einfach mit dem Verbraucherpreisindex hochgerechnet? **Bgm. Thomas Suitner** erklärt, dass man mit einem höheren Preis „ins Rennen“ gegangen ist und bei 200 Euro hat man sich dann gefunden.

Martin Kapferer richtet die Frage an RA Dr. Markus Kostner betreffend das Vorkaufsrecht. Es gab bereits einen Fall in der Lizum. Wo jetzt das Schilehrerzentrum steht, ist vor Jahrzehnten von der Agrargemeinschaft der Grund für eine Militärunterkunft verkauft worden. Diese wurde dann in den 1990er Jahren verkauft. Im Vertrag stand damals drinnen, dass der Grund wieder zum gleichen Verkaufspreis zurückzukaufen ist. Folglich hat der Bund dann die Agrargemeinschaft geklagt. Man hat aber Recht bekommen und hat so das Mehrfache als andere Anbieter lukriert. Im jetzigen Vertrag steht der Verkehrswert. Aber ist das nicht mehr zeitgemäß, wenn man die 200 € hernimmt und indexversichert.

RA Dr. Markus Kostner führt aus: Die Frage, wie man einen Kaufpreis für ein Vorkaufsrecht für einen sogenannten privilegierten Kaufpreis festlegt ist einfach Verhandlungssache. Man hat nun einen Investor, der zur Bank gehen muss, um ein Projekt zu finanzieren. Ein Teil kommt über den Verkauf von Einheiten herein, den Rest muss man ganz normal über die Bank finanzieren. Die Bank will natürlich wissen, welche Sicherheiten sie hat. Und wenn die Bank liest, dass der Vorkaufspreis dem indexgesicherten Erstkaufpreis der verkauften Einheiten entspricht, wenn das Vorkaufsrecht eingelöst wird, dann mindert das die Bonität des Objektes und es stellt sich dann die Frage, ob der Investor noch genug Geld von der Bank bekommt. Das will Dr. Kostner aber nicht beurteilen und es geht ihn nichts an, das ist nicht sein Thema. Die nächste Frage im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht ist aber, ob die Gemeinde oder die GGAG jemals die Möglichkeit hat, ein derartiges Objekt zurückzukaufen. Das ist ja nicht nur Grund und Boden, den man um 200 € kauft und eine Indexsicherung draufsetzt, sondern das Gebäude ist immer zum Verkehrswert abzulösen, ansonsten wäre es sittenwidrig. Eine andere Vertragsklausel würde da nicht halten. Das heißt im Klartext, wenn das Vorkaufsrecht irgendwann einmal schlagend werden würde, dann würde es im größeren Ausmaß schlagend werden und dann übersteigt das im Normalfall die wirtschaftliche Kapazität der Gemeinde oder der GGAG ohnehin schon bei Weitem. Das heißt, der Wert des Vorkaufsrechtes ist primär darauf reduziert, dass dann, wenn jemand verkaufen will, dieser vorher zur Gemeinde gehen muss und nach der Zustimmung fragen, weil die Gemeinde das Vorkaufsrecht hat. Dieser Vorsprung an Information, den man sich holt, ist der wesentliche Sinn des Vorkaufsrechtes. Und es ist die einzige Möglichkeit, den Vertrag im Grundbuch einzutragen und dadurch den Vertrag für jedermann ersichtlich zu machen. Dann kann niemand sagen, man

hat im Vertrauen auf das Grundbuch gekauft und man weiß nichts von einem Raumordnungsvertrag. Das sind die zwei wesentlichen Argumente. Wie man den Verkaufspreis ausgestaltet, wäre zum einen Verhandlungssache. Er hört das Argument nicht zum ersten Mal von den Investoren, dass sie sagen, dann springt die Bank ab oder es erschwert den Verkauf, wenn sich die Gemeinde ein zu billiges Vorkaufsrecht sichert. Zum Zweiten ist die Frage, ob ein privilegierter Kaufpreis wirklich notwendig ist, weil der Sinn des Vorkaufsrechtes eigentlich woanders liegt.

Bgm. Thomas Suitner ergänzt zum Vorkaufsrecht, dass es nicht darum geht, wenn ein Investor in das Vorkaufsrecht eintreten würde, dass die Gemeinde dann kauft. Aber man weiß, wenn es einen Käufer gibt. Dann bekommt man diesen erstmals „zu Gesicht". Dadurch kann man ihm erklären, dass es einen Raumordnungsvertrag gibt und man kann sicherstellen, dass auch alle Verträge ordnungsgemäß überbunden worden sind. Denn es gibt eine Überbindungspflicht und man kann als Gemeinde mit dem Käufer reden und nochmal klar darstellen, dass es ein Freizeitwohnsitzverbot gibt und diverse vertragliche Regelungen. Das ist der Sinn vom Vorkaufsrecht, denn damit bleibt die Gemeinde immer als „Player" im Boot.

Martin Kapferer fasst zusammen, dass dieses Projekt eine Chance für Axams und für die Region ist. Tourismus ist nur mehr in der Axamer Lizum möglich, die Gäste wollen vom Hotel auf die Piste. Es ist auch eine gewisse Absicherung gegenüber der Gemeinde oder dem Liftbetreiber in den nächsten Jahren oder Jahrzehnten. Und wie man gehört hat, ist die Familie Fröschl für den Zusammenschluss bereit. Es braucht auch kein UVP-Verfahren, dies wurde mit dem Umweltanwalt Herrn Kostenzer bereits abgesprochen. Dieser hat gesagt, es ist ein Vorhaben, das einen Sinn ergibt. Die Herausforderungen für die Gemeinden werden immer größer. Die Infrastruktur und der Straßenbau stehen an und man braucht Zusatzeinnahmen, die sehr wichtig sind. Denn man weiß, dass die Ertragsanteile von Bund und Land die größten Einnahmen sind und natürlich nicht mehr größer werden, sondern immer weniger. So braucht man zusätzliche Einnahmen. Ganz wichtig ist für ihn, dass im Vertrag sichergestellt ist, dass keine Freizeitwohnsitze dadurch entstehen. Er wird diesem Projekt natürlich zustimmen.

Andrea Schabuß berichtet über eine aktuelle, wichtige Planungsphase beim Innsbruck-Tourismus, die sogenannte Innsbruck-Tourismus Strategie 2030. Das heißt, alle 4 Innsbrucker Tourismus Regionen werden in Workshops auf Stärken etc. gebrieft und bis Spätherbst werden gemeinsame Konzepte erarbeitet sein und vorgestellt werden. Dort ist der Verkehr ein Riesenthema, das nochmals besser ausgearbeitet wird. Die Axamer Lizum hat schon einige Höhen und Tiefen erleben müssen und hat diese auch relativ gut hinter sich gebracht. Trotz alledem ist die Lizum ein beliebtes und vor allem schneesicheres Schigebiet mit einer bedeutenden olympischen Geschichte und zieht speziell im Winter sehr viele Touristen und Wintersportler an. Das gehört nun auch für den Sommer weiter ausgearbeitet, damit der Sommertourismus einen besseren Wert bekommt. Im Zuge der Tourismus-Strategie 2030 kann sie nur sagen, dass nichts Besseres passieren hätte können. Parallel dazu, dass Carpe Solem das Hotelprojekt mit einer so großen Bettenkapazität umsetzen will. Gleichzeitig ist auch der Schigebiets-Zusammenschluss mit der Muttererralm auf Schiene und steht in den Startlöchern. Das ist Fakt und ein großes Glück für die gesamte Region.

Hansjörg Markt hat die Verträge durchgeschaut und auch einige Fragen gehabt. Gestern war er mit dem Geschäftsführer Markus Seidl im Gespräch und dieser hat sich geduldig seine Fragen angehört. Er bekam zu allem ins Detail eine Auskunft. Alles, was in den Verträgen steht betreffend Freizeitwohnsitz, Investoren oder Ausländer etc. haben die Rechtsanwälte ausreichend behandelt und nach bestem Gewissen eingearbeitet. Ihm ist beim Gespräch mit Markus Seidl aufgefallen, was er zwischendurch gesagt hat. Wenn das Projekt nur darauf abzielen würde, „Kohle" zu

machen, dann würde man die gesamte Infrastruktur am schlechtesten Platz platzieren. Der schlechteste Platz in der Lizum wäre in einem Hang, wo man vielleicht kein Fenster hat und keinen Ausblick vom Ruheraum und frische Luft bekommt, vielleicht sogar aus einer Maschine zugeführt. Wo wären die teuersten Appartements, die man einem Investor zum teuersten Preis verkaufen könnte? Das wäre ganz oben. Wenn es aber so ist, wie es Markus Seidl in Rauris präsentiert hat, dann sieht er die schönsten Lagen im Haus vorbereitet und reserviert für z.B. den Wellnessbereich, Ruheraum oder Schwimmbad für die Kinder, etc. Es gibt tolle Ideen dazu, weil das Grundstück eben so steil und in der Hanglage ist, also alles kleinstrukturiert. Das zu verbauen sind allesamt Ideen. Man kann auch zwischendurch Bäume setzen, damit es sich in die Landschaft besser einfügt. Das ist alles noch nicht in Stein gemeißelt, aber die Carpe Solem macht sich Gedanken und haben eine ganz andere Sichtweise. Das Interesse des Betreibers muss sein, dass man möglichst wenig Investoren hat. So hat man es leichter, weil nicht zu viele Menschen sich einmischen. Wenn man Mehrheitseigentümer oder überhaupt Eigentümer ist, dann muss man mit den anderen auch zusammenkommen. Der Betreiber ist froh, dass die Gemeinde, sprich der Bürgermeister und die Anwälte so genau detailliert alles hineinreklamiert haben, weil es ja für ihn auch leichter ist, wenn dieser sich nicht mit Investoren herumschlagen muss. Natürlich braucht der Betreiber Geld, aber wenn es die eigene Gesellschaft nicht stemmen kann, dann versucht er halt ohne auszukommen. Einer der Betreiber ist tätig in nachhaltigen Geschichten, so wie die Energieerzeugung via PV, Wind- und Wasserkraft und daher „ticken“ sie anders. Sie schauen sich so manche Sachen von anderen Seiten an. So möchte man Hochzeiten veranstalten, oder auch die Vereine könnten einen Ball oder die Jahreshauptversammlung dort veranstalten. Auch regionale Produkte sollen eingekauft werden. Er glaubt dem Betreiber das alles und wird daher dem Projekt zustimmen.

Dagmar Grohmann erwähnt die Präsentation des Bürgermeisters, in der darüber informiert wurde, dass 30 bis 35 Arbeitsplätze entstehen. Ihrem Empfinden nach ist das für einen 4 Sterne Superior Bereich etwas wenig. Das ist ihr glaubhaft von Menschen, die in dieser Branche tätig sind, bestätigt worden. So möchte sie wissen, ob dort viele Leistungen „outgescourced“ werden, oder wie kommt man anteilsmäßig für 300 Betten in einem 4 Sterne Superior Bereich zu solchen Zahlen. Der Bürgermeister sagte auch etwas von einem 2-Saisionenbetrieb, also Sommer- und Wintersaison. Ist angedacht, die Arbeitskräfte ganzjährig anzustellen oder engagiert man für die Winter- oder Sommersaison Personal. **Markus Seidl** beantwortet die Fragen von Dagmar Grohmann: Die Carpe Solem hat eine ganzjährige Erfahrung. Nun errichtet man ein Appartementhotel im 4 Sterne Superior Bereich. In anderen Hotels der Carpe Solem Gruppe fährt man einen 250 Bettenbetrieb mit ca. 25 Mitarbeiter. Daher weiß man grundsätzlich schon, was man macht. Der wesentliche Unterschied ist der, dass die Leute im Schnitt 5,5 Tage bleiben. Das, was man in klassischen Hotels an Tagesreinigung braucht, hat man hier nur bei Bedarf oder bei Anfragen. In den Hochsaisonen ist die Durchschnittsaufenthaltsdauer bei 7 Nächten. Das heißt, man hat den Samstag mit An- und Abreise und da muss man auf externe Firmen zugreifen, vor allem in der Reinigung. Das ist mit Eigenpersonal nicht bewältigbar. Im Vergleich zum Hotel in Rauris heißt das, dass das Hotel ganzjährig geführt wird. Das ist stark vom Angebot in der Region abhängig. Der Sommer ist ein ganz starkes Instrument, das man braucht. Die interne Infrastruktur im Haus hat den Vorteil, dass sich die Gäste gleich ein paar Tage länger aufhalten. Man hat die Vielfältigkeit im Haus drinnen. Nach jeder Saison braucht man maximal eine Woche Revision. Ein wesentlicher Punkt ist, dass Arbeiten in der Gastronomie körperlich sehr anstrengend ist. Wenn das Restaurant für ein paar Wochen geschlossen ist, hat man die Möglichkeit, die Apartments weiterhin zu vermieten, auf Grund der Selbstversorgungsmöglichkeit. Durch den Appartementbetrieb hat man einen weiteren Vorteil, den Betrieb ganzjährig geöffnet zu haben. Generell ist zu sagen, dass man mit dieser Personalanzahl durchkommt. Die klassische Hotellerie ist extrem Service lastig, je nachdem,

wie man es aufbaut. Der Trend geht dahin, dass man gewisse Leistungen nur nach Bedarf anbietet. Das hat den Vorteil für den Gast, dass dieser am Ende des Tages etwas Geld sparen kann. Die andere Überlegung ist, ob der Gast jeden Tag z.B. ständig neue Handtücher oder eine tägliche Zimmerreinigung braucht. Die Mietwäsche wird aber mit Sicherheit ausgelagert. Rein kalkulatorisch ist eine Wäscherei im Haus nicht darstellbar, zudem ein großer Teil und arbeitstechnisch sehr anstrengend. **Dagmar Grohmann** fasst zusammen: Das würde dann Stammpersonal oder Mitarbeiterausstattung, die man braucht, um diese Leistungen zu bringen und Ganzjahresarbeitsplätze bedeuten. Grundsätzlich ja, sagt **Markus Seidl**.

Gabriele Kapferer-Pittracher ist aufgefallen, dass in den Verträgen eine Anzahl von mindestens 300 Betten steht, an einer anderen Stelle aber die Rede von maximal 300 Betten ist. Sie hofft, dass es bei der maximalen Variante bleibt. **Bgm. Thomas Suitner** erklärt, dass die Widmung nicht mehr als 300 Betten hergibt. Aber das steht im Vertrag so drinnen, so **Gabriele Kapferer-Pittracher**. Sie möchte nur nicht, wenn die Verträge dann unterschrieben sind, dass es dann Differenzen gibt und plötzlich 400 Betten dastehen. Abschließend möchte sie sagen, dass Gott sei Dank die Axamer Grünen im Gemeinderat sitzen und auch andere Ideen haben. Und es muss ihnen schon zugestanden werden, dass man vorsichtig ist, weil diese Investorenmodelle, die in ganz Österreich, nicht nur in Tirol, an den Start gegangen sind und schon länger laufen, irgendwo in Verruf kommen. Das muss jeder zugeben. Das soll nicht heißen, dass ihre Fraktion der Carpe Solem vorwirft, dass diese irgendwelche Hintergedanken haben. Allerdings sollten ja 50 % im Eigentum der Carpe Solem bleiben und das heißt, der Rest wird an Anleger verkauft, nicht nur die Appartements, sondern auch die vier Chalets. Das bedeutet den Axamer Grünen zusätzlich Kopfzerbrechen, denn vier Chalets ist unter Umständen der Beginn eines Chalet Dorfes, wenn es in ein paar Jahren vielleicht heißt, dass man noch ein Grundstück bekommt und noch etwas dazu baut. Denn es ist klar, die Chalets wird man am besten verkaufen können. Wenn es heißt, diese 8.300 m² ist eine schlechte oder keine interessante Fläche, ist das richtig. Da sind kein Acker und keine Wiese, aber es ist ein Teil Wald und vor allem wird versiegelt. Da kann man sagen, was man will. Wer die Nachrichten ein bisschen verfolgt, weiß, dass Österreich und auch Tirol Weltmeister im Versiegeln ist, das hat Dagmar Grohmann in ihrer Präsentation schon angesprochen. Die Bedenken der Axamer Grünen und das, was sie auf keinen Fall wollen, ist der Ausverkauf von Grund und Boden. Grund und Boden im Gemeindegebiet gehört allen miteinander und sie wollen nicht, dass so etwas passiert. Und wenn 50 % der Appartements und Chalets verkauft werden, dann ist das ein Ausverkauf von Grund und Boden. Ob das andere so sehen oder auch nicht, das weiß sie nicht. Das ist ihre abschließende Meinung dazu.

Bgm. Thomas Suitner erklärt zu den 300 Betten und Chalets, dass man diese Definition aus dem Tiroler Raumordnungsgesetzes übernommen hat. Ein Großbeherbergungsbetrieb kann maximal 300 Betten haben und wenn es ein Haupthaus gibt mit maximal vier Chalets, dann kommt es zu einem Großbeherbergungsbetrieb. Also wird mit der Widmung ganz klar geregelt, dass es maximal 300 Betten sind. Wie man den Baukörper dann aufteilt, wird in der Planung herauskommen. Bei 8.300 m² wird man sich nicht viel bewegen können und man wird auf dieser Fläche sehr kompakt bauen. Dass es eine Versiegelung ist, darüber braucht man nicht reden. Ihm ist aber lieber, die Lizum weiterzuentwickeln, als die schönsten landwirtschaftlichen Flächen im Talboden zu verbauen. Diese Entwicklung in der Lizum ist für ihn argumentierbar. Und er gibt Gabriele Kapferer-Pittracher recht. Ihm wäre auch lieber ein Familienbetrieb, der ein 300 Bettenhotel baut. Aber diese Zeiten, dass ein Familienbetrieb oder ein Einzelner 30 bis 40 Mio. € Kapital für ein Hotel aufbringt, die sind vorbei. Also, wenn man eine touristische Weiterentwicklung will, dann wird man auch damit leben müssen, dass eine größere Hotelgruppe kommt und etwas baut. Denn wenn es eine Aktiengesellschaft ist, dann weiß man defacto auch nicht, wer dahintersteht. Für ihn ist es das Wichtigste, dass Referenzprojekte vorliegen, die funktionieren und die Betreiber ganzjährige

Betriebe führen und die vertragsrechtlichen Bestimmungen einhalten. Dass jede wirtschaftliche Weiterentwicklung auch ein Risiko bedeutet, das muss einem bewusst sein. Aber wenn man nicht dazu bereit ist, dann muss man sich eingraben und dann passiert halt gar nichts mehr. Und dann darf man auch keinem Betrieb in Axams mehr einen Gewerbegrund verkaufen, denn das unternehmerische Risiko gibt es einfach. Also muss man sich aussuchen, will man eine Weiterentwicklung, dann lässt man es zu oder man bleibt auf dem Standpunkt, dass man 30 Jahre schon geschlafen hat und man lieber weiter schläft.

Von wegen weiterschlafen kann bei den Axamer Grünen auf keinen Fall die Rede sein, so **Gabriele Kapferer-Pittracher**. Die Frage stellt sich nur, ob es zukunftsweisend ist, wieder ein Haus hinzubauen mit 300 Betten, oder ob es zukunftsweisend ist zu versuchen, ein Projekt zu erstellen und die Qualität, die es bereits gibt, zu erhöhen. Das sind die Gedanken, die die Axamer Grünen haben und das wird ihnen hoffentlich niemand absprechen.

Bgm. Thomas Suitner ist der Meinung, dass man auf bestehende Betriebe, die betrieben werden, nur begrenzten Einfluss hat. Dass ein 4 Sterne Hotel einen Qualitätsschub in der Lizum bedeutet, das kann niemand bestreiten. Für ihn war die Präsentation der Axamer Grünen weder „Fisch noch Fleisch“, denn er sieht darin keine konkrete Handlungsanleitung, wo sich die Region laut ihrer Meinung hin entwickeln sollte. Er sieht zwar ein paar Bäume, die am Parkplatz gepflanzt werden sollen, trotzdem sieht er es als Realist. Der Naturschutz wird im Naturschutzverfahren berücksichtigt und man wird auch Kompensationsmaßnahmen machen müssen. Wenn man, so wie es die Grünen wollen, am Parkplatz der Axamer Lizum Bäume pflanzt, dann möchte er sehen, wie die Schneeräumung in der Praxis aussieht, das wird auch der Betreiber bestätigen. Man kann die grüne Brille schon aufsetzen, aber man sollte schon auch bei der Realität bleiben.

Thomas Larl spricht die finanzielle Situation der Gemeinde Axams an, die auch begründet, warum er dem Projekt doch sehr positiv zustimmt. Er war bei fast allen Finanzausschusssitzungen dabei, um das Budget zu erstellen und man hat sich sehr schwergetan, um überhaupt auf einen Nenner zu kommen. Es sind sehr viele Projekte, die eigentlich wichtig wären und anstehen würden. Im Straßenbau und überall musste man zurückstellen, weil einfach kein Geld vorhanden ist. Die Ertragsanteile von Bund und Land brechen immer mehr ein. Das heißt, irgendwann muss die Gemeinde Axams schauen, dass sie Geld wieder hereinbekommt und die gesamte Region wieder zukunftsträchtig weiterentwickelt werden kann. Und da sind die 1,6 Mio. € für den Verkauf von 8.300 m² nicht außer Acht zu lassen. Das sind mit den 1 Mio. € Erschließungskosten insgesamt 2,6 Mio. €. Gerade die Projekte wie das betreute Wohnen für die ältere Generation, die Horterweiterung und weitere Projekte müssen finanziert werden. So darf man den Bogen nicht überspannen und muss schauen, dass Einnahmen hereinkommen. Natürlich ist nicht alles gut, aber es wird keinen Familienbetrieb geben, wie der Bürgermeister bereits erwähnt hat. Dementsprechend wurden die Verträge aber so ausgestaltet, dass so viel wie möglich ausgeklammert ist und den Gesetzen entspricht. Daher wird von seiner Seite her eine Zustimmung zu dem Ganzen kommen.

Michael Kirchmair ist jetzt acht Jahre im Gemeinderat. Es passt auch, dass die Axamer Grünen Ideen einbringen, das darf jeder. Bei den Axamer Grünen ist es aber immer das Problem, dass nur ihre Idee immer die beste ist. Und andere haben eben eine andere Idee von dem Ganzen. Er sieht in der Axamer Lizum eine Chance mit diesem Hotelbetreiber, der Carpe Solem Gruppe. Er möchte sich in diesem Zuge auch bei der Fa. Fröschl als Betreiber bedanken. Es ist schon beeindruckend, was da investiert wird und man sich tagtäglich Gedanken macht, wie man in der Axamer Lizum weiterkommt. Es freut ihn, dass die Gemeinde mit der Carpe Solem zusammengekommen ist. Er kennt auch deren Planer und er weiß, dass dieser sehr viel Wert auf das Thema Nachhaltigkeit legt. Er geht nicht davon aus, dass Öltanke eingebaut werden. Er möchte das für ihn jetzt positiv

abschließen und man sollte nun den positiven Schwung mitnehmen und wünscht der Carpe Solem alles Gute für das Projekt. Er wird diesem Projekt mit „110 %“ zustimmen.

Bgm. Thomas Suitner berichtet abschließend, dass man schon bei den ersten Gesprächen mit den Projektbetreibern zum Thema brachte, die anderen Hotelbetreiber zu überzeugen, ein kleines Fernwärmenetz in der Lizum aufzubauen. Das wird das Nächste sein. Das ist auch eine Chance, die Lizum nachhaltig weiterzuentwickeln. Solche touristischen Projekte werden immer mehr im Sinne der Nachhaltigkeit betrachtet und man macht sich sehr wohl Gedanken, wie man im gesamten Gebiet die Chance nutzen kann und es auch weiterentwickeln kann. Der erste Schritt wäre, mit den bestehenden Hotels, die überwiegend noch an Öltanks hängen, eine Dekarbonisierung zusammenzubringen und dementsprechend auch auf einen Rohstoff setzt, der nachhaltig ist.

Antrag zu a) – Bgm. Thomas Suitner:
Dem vorliegenden Raumordnungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Axams und der CSA GmbH & Co KG, betreffend der Hotelerrichtung in der Axamer Lizum auf den GGAG-Grundstücken Nr. 3059/3, 3059/7 und Nr. 3059/86, soll zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis zu a):
14 Ja
3 Nein (Gabriele Kapferer-Pittracher, Dagmar Grohmann, Andreas Schönauer)

Antrag zu b) – Bgm. Thomas Suitner:
Der vorliegenden Optionsvereinbarung inkl. Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams und der CSA GmbH & Co KG, betreffend der Hotelerrichtung in der Axamer Lizum auf den GGAG-Grundstücken Nr. 3059/3, 3059/7 und Nr. 3059/86, soll zugestimmt werden. Der Substanzverwalter soll daher beauftragt werden, vorliegende Optionsvereinbarung inkl. Kaufvertrag zu unterfertigen.

Abstimmungsergebnis zu b):
14 Ja
3 Nein (Gabriele Kapferer-Pittracher, Dagmar Grohmann, Andreas Schönauer)

Wortmeldung von Bgm. Thomas Suitner vor der folgenden Antragstellung:

Am Tag der Sitzung wurde die Vereinbarung mit dem Skiclub Axams nochmals geändert. Im Wesentlichen hat der Rechtsvertreter des Skiclub Axams inhaltliche Verbesserungen und Klarstellungen verlangt, welche allesamt im Beisein der Vertreter der Betreibergruppe Carpe Solem bis zur heutigen Sitzung eingearbeitet werden konnten. Die Änderungen/Ergänzungen/Verbesserungen betreffen aber den Skiclub Axams und die Carpe Solem Gruppe und nicht die Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams. Daher kann ruhigen Gewissens die aktualisierte Vereinbarung beschlossen werden.

Antrag zu c) – Bgm. Thomas Suitner:
Der vorliegenden Zusatzvereinbarung lt. Fassung vom 27.2.2024, abgeschlossen zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams, der CSA GmbH & Co KG und dem Skiclub Axams, betreffend der Hotelerrichtung in der Axamer Lizum auf den GGAG-Grundstücken Nr. 3059/3, 3059/7 und Nr. 3059/86, soll zugestimmt werden (Stichwort Ersatzstandort für Skiclub-Gebäude samt dessen Neuerrichtung). Der Substanzverwalter soll daher beauftragt werden, vorliegende Zusatzvereinbarung zu unterfertigen.

Abstimmungsergebnis zu c):
14 Ja
3 Enthaltungen (Gabriele Kapferer-Pittracher, Dagmar Grohmann, Andreas Schönauer)

3. Beschlussfassung Örtliches Fußverkehrskonzept (inkl. Maßnahmen) als Fördervoraus-setzung zur Einreichung bei „klimaaktiv mobil Förderung für den Fußverkehr“; AA/34829/2016

Sachverhalt:

Für eine weitere Stärkung der Aktiven Mobilität werden Infrastrukturmaßnahmen für eine fußverkehrsfreundliche Gestaltung von Regionen, Städten und Gemeinden gefördert. Im Fokus stehen dabei bauliche, raum- und siedlungsplanerische sowie bewusstseinsbildende Aktivitäten. Voraussetzung ist die Erstellung eines lokalen Masterplans Gehen bzw. eines örtlichen Fußverkehrskonzeptes, das ein zusammenhängendes, flächendeckendes Gehwegenetz im Siedlungsgebiet bilden soll.

Allgemeine Informationen zur Förderschiene:

Gefördert werden Investitionen in die Fußverkehrsinfrastruktur für eine fußverkehrsfreundliche Gestaltung von Städten und Gemeinden. Gefördert werden insbesondere Maßnahmen für die fußverkehrsfördernde Umgestaltung des Öffentlichen Raumes sowie die Schaffung von großzügigen Bewegungsräumen für Fußgänger/innen in Neubaugebieten.

Bauliche Maßnahmen, raum- und siedlungsplanerische sowie bewusstseinsbildende Aktivitäten, die zur Stärkung des Fußverkehrs beitragen, stehen im Fokus. Darüber hinaus ist die Kombination von mehreren Maßnahmen und die Einbeziehung von weiteren Akteur/innen erwünscht, wobei sich dies positiv auf die Förderungshöhe auswirken kann.

Einreichen im Rahmen dieser Fußverkehrsoffensive können öffentliche Gebietskörperschaften.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Investitionen zur Aufwertung der Fußverkehrsinfrastruktur im Hinblick auf eine fußverkehrsfreundliche Stadtgestaltung, Vermeidung von Umwegen, Erhöhung der Durchlässigkeit und Förderung der kurzen Wege. Zu den baulichen Maßnahmen zählen:

- Umgestaltung von Straßen zu Fußgängerzonen bzw. deren Neuerrichtung in Zusammenhang mit verkehrsberuhigten und fußverkehrsfreundlichen Siedlungsgebieten
- Umgestaltung von Straßen in Begegnungszonen bzw. deren Neuerrichtung in Zusammenhang mit verkehrsberuhigten und fußverkehrsfreundlichen Siedlungsgebieten

- Umgestaltung von Straßen in Wohnstraßen bzw. deren Neuerrichtung in Zusammenhang mit verkehrsberuhigten und fußverkehrsfreundlichen Siedlungsgebieten
- Verbesserung der Fußverkehrsinfrastruktur in sensiblen Bereichen (zum Beispiel fußverkehrsfreundliche Umgestaltung der Straßen vor Schulen, Altenheimen) und zur Anbindung zum Öffentlichen Verkehr durch beispielsweise Haltestellenvorziehungen und fußverkehrsfreundliche Erreichbarkeit von Bahnhöfen und Haltestellen
- Errichtung von fußverkehrsfördernder Infrastruktur zur barrierefreien Umwegvermeidung (zum Beispiel Gehwege, Brücken, Liftanlagen) und zur Verbindung neuer Stadt-/Ortsteile bzw. Siedlungsgebiete und wichtiger Destinationen wie zum Beispiel Haltestellen und Bahnhöfe, touristische Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen
- Infrastrukturelle Sicherstellung der Durchlässigkeit von Fußverkehrsverbindungen durch Öffnung von Durchgängen, Passagen und Querungshilfen
- Gehsteigverbreiterung über die in der RVS 03.02.12 festgelegte Regelbreite der Gehsteige und Gehwege von 2,0 Meter hinaus. Die Vereinheitlichung des Oberflächenbelags kann bei Notwendigkeit über die gesamte Gehsteigbreite gefördert werden

Da Begegnungszonen bzw. Wohnstraßen nicht ausschließlich dem Fußverkehr vorbehalten ist, werden hier nur 50 Prozent der Kosten von Begegnungszone bzw. Wohnstraße als Förderungsbasis herangezogen.

Förderhöhe:

Der Basisfördersatz beträgt 20 Prozent bei der Umsetzung von mindestens 3 baulichen Maßnahmen. Eine Erhöhung des Basisfördersatzes ist durch folgende Zuschlagsmöglichkeiten möglich (maximal 30 Prozent):

- 15 Prozent bei zusätzlich mindestens 2 bauliche Maßnahmen, wobei eine davon zur besseren Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖV sein muss (sofern nicht Teil der Maßnahmen gemäß Basisfördersatz)
- 10 Prozent bei zusätzlich mindestens 3 Maßnahmen aus dem Bereich Raum und Siedlungsplanung
- 10 Prozent bei zusätzlicher Erstellung eines SUMP (Sustainable Urban Mobility Plan)
- 5 Prozent bei zusätzlichen Maßnahmen aus dem Bereich Informations- und Leitsysteme und Bewusstseinsbildung von mindestens 1 Euro pro Einwohner/in (im Projektgebiet)
- 5 Prozent bei zusätzlicher Einbeziehung von weiteren Akteur/innen (weitere öffentliche Gebietskörperschaften, Bauträger/innen, Verkehrsunternehmen, Betriebe)

Die maximale Förderung beträgt 50 Prozent der förderfähigen Kosten bzw. ist mit maximal 100 Euro pro Einwohner/in und Jahr (bezogen auf die angeführte Planungseinheit) begrenzt.

Antragstellung und Einreichfrist:

Für Landeshauptstädte und Städte mit mehr als 15.000 Einwohner/innen ist die Erstellung eines lokalen Masterplans Gehen verpflichtend, für alle anderen Gemeinden reicht ein örtliches Fußverkehrskonzept. Das Konzept soll ein kurz- bis langfristiges Gehwegenetz in Siedlungsgebieten für ein zusammenhängendes, engmaschiges, umwegminimierendes und flächendeckendes Gehwegenetz sicherstellen.

Die Antragstellung muss online und VOR Umsetzung der Maßnahmen erfolgen, das heißt bevor das Projekt oder Investitionen unumkehrbar wird. Benötigt werden dazu ein örtliches Fußverkehrskonzept (samt Maßnahmenbeschreibung) samt Gemeinderatsbeschluss. Einreichungen sind bis spätestens 29.02.2024 (12 Uhr) möglich.

Das für die Antragstellung erforderliche örtliche Fußverkehrskonzept samt Maßnahmenbeschreibung, erstellt von Arch. DI Ursula Faix im November 2023, liegt vor und dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Beratung:

Da in der Gemeinde Axams immer wieder Baumaßnahmen anstehen, die die Verkehrssituation verbessern – Bsp. Sanierung Kirchenvorplatz, Anbindung von Bushaltestellen – macht es Sinn, die Förderung zu beantragen, so **Bgm. Thomas Suitner**. Es heißt nicht, dass alle Maßnahmen deswegen umgesetzt werden müssen, aber besser ist, mehr Maßnahmen zu beantragen, damit man gesamt jedenfalls auf drei Maßnahmen und eventuell weitere kommt. Auch kleine Maßnahmen helfen, weil die Anzahl der Maßnahmen für die Förderung gewertet wird.

Gabriele Kapferer-Pittracher möchte wissen, ob auch angeschaut wurde, welche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr ergriffen werden. Die Landesstraße wurde schon einmal begutachtet. Ist das in diesem Konzept auch beinhaltet? **Bgm. Thomas Suitner** erklärt, dass dies in diesem Konzept nicht beinhaltet ist. Für diese Maßnahmen gibt es einen Umsetzungszeitraum von 3 Jahren und das wäre nicht realistisch. **Gabriele Kapferer-Pittracher** weiß aber, dass es beim Land auch so ist. Es wird erst umgesetzt, wenn Baumaßnahmen ergriffen werden. **Bgm. Thomas Suitner** wiederholt, dass die Landesstraße nicht inkludiert ist, weil das in den nächsten 3 Jahren nicht umgesetzt werden kann. Man hat viele kleiner Maßnahmen angesetzt, die sowieso anstehen. Arch. DI Ursula Faix hat das Fußverkehrskonzept erstellt, hat einen Aufruf gemacht in der Axamer Zeitung sowie Gemeindehomepage und mit dem Tiefbauamt und Bauhof Rücksprache gehalten, was alles ansteht. Und dies hat sie dann mit eingearbeitet.

Antrag – Bgm. Thomas Suitner:
Dem vorliegenden, von Arch. DI Ursula Faix im November 2023 ausgearbeiteten örtlichen Fußverkehrskonzept inkl. den darin beschriebenen Maßnahmen, welches Voraussetzung für die Fördereinreichung bei „klimaaktiv mobil Förderung für den Fußverkehr“ ist, soll zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:
17 Ja

4. Beschlussfassung Projekt „Observatorium Hintermails“ (Arbeitstitel) als Fördervoraussetzung zur Einreichung bei LEADER;
A/0432/2024

Sachverhalt:

In einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Landwirtschaft und des Kultur- und Vereinsausschusses am 16.1.2024 wurde zuletzt über Themenschwerpunkte für den Spazierweg Hintermails/Notburgaweg beraten. Da man in vorangegangen Sitzungen nach Lokalaugenschein und Ideensammlung nicht wirklich weiterkam, wurde dabei mit Arch. Christian Dummer ein Experte eingebunden, um die Gegebenheiten aus neutraler Sicht zu evaluieren. Sein Ansatz wäre, eine Art Freiluftlabor zu verwirklichen – das „Observatorium Hintermails". Dabei geht es darum, in der Natur Erfahrungen zu sammeln. Miteinbeziehen in die Entwicklung möchte man hierbei auch Pädagogen, Schüler, Geologen, Geografen, etc. Bereits ausgearbeiteten Grundzüge von Herrn Architekt Dummer wurden den Ausschüssen bei der gemeinsamen Sitzung am 16.1.2024 vorgestellt. Auch erste Gespräche mit betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits geführt. Wie das Projekt dann wirklich gestaltet werden wird, ist Teil der Projektentwicklung. Wichtig dabei ist jedoch, alles im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern zu machen und dass das gesamte Projekt auf Prinzipien der Nachhaltigkeit basieren soll.

Eine Finanzierungserleichterung für die Projektentwicklung (Kostenschätzung liegt bei € 59.000.- netto) ist durch Einreichung bei LEADER für dementsprechende Förderung angedacht. Bei Förderzusage wird die Projektentwicklung zu 75 % finanziert. Erst im nächsten Schritt geht es dann um die tatsächliche Umsetzung. Auch die Verwirklichung könnte durch LEADER gefördert werden.

Voraussetzung für die Fördereinreichung der gegenständlichen Projektentwicklung bei LEADER ist ein Gemeinderatsbeschluss. Daher wurde die Angelegenheit dem Gemeinderat vorgelegt.

Am 16.1.2024 haben der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Landwirtschaft und der Kultur- und Vereinsausschuss in einer gemeinsamen Sitzung über die Sache beraten. Dem Gemeinderat wurde empfohlen, das vorliegende Projekt „Observatorium Hintermails" laut Beschreibung von Arch. Christian Dummer für die Förderung bei LEADER einzureichen.

Die Projektbeschreibung liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union und stärkt den ländlichen Raum, fördert die regionale Wirtschaft und steigert die Lebensqualität in den Regionen.

Ein Observatorium (lateinisch observare ‚beobachten') ist eine Beobachtungsstation für astronomische, meteorologische oder geophysikalische Phänomene.

Beratung:

Dagmar Grohmann präsentiert das Naturlabor Hintermails. Die Präsentation ist der Niederschrift als Beilage 3 angeschlossen

Martin Kapferer interessiert, was passieren würde, wenn das Projekt keine Zustimmung findet und das Fördergeld nicht fließt. Wird es dann von der Gemeinde gemacht und forciert oder nicht.

Bgm. Thomas Suitner kann es für sich ausschließen, weil es budgetmäßig nicht untergebracht werden kann. Dann wird es auf jeden Fall auf Eis gelegt. Es hängt schon von der Förderung ab. Wenn man 75 % ausschöpfen kann, dann kann man es angehen, so glaubt er. Das entspricht aber der Planung. Für die Umsetzung muss man ebenso schauen, ob man die Förderung bekommt.

Und vor allem, dass auch die Einigung mit den Grundstückbesitzern erfolgt, die man braucht. Dann ist die Durchführung vielleicht möglich.

Martin Kapferer hatte letzte Woche eine Vorstandssitzung mit den Ortsbauern. Dort hat er vorgebracht, was im Hintermails entsteht. Für den Spazierweg vor Jahren haben die Ortsbauern zugestimmt und haben die Gründe auch zu einem billigeren Preis hergegeben, damit dieser Spazierweg errichtet werden konnte und man die Spaziergänger von den Feldkulturen wegbringt. Es ist gelungen. Trotzdem sieht man das Ganze sehr kritisch, weil die Verschmutzung der Kulturen in den letzten Jahren sehr stark zugenommen hat mit Hundekot aber auch anderem Müll. Das hat natürlich Folgen für das Nutzvieh, es treten Erkrankungen auf, die bis zum Tod führen können und bei Kühen zu Fehlgeburten. Er selbst musste eine Kuh notschlachten. Der Krankheitsverlauf war eine Vergiftung durch Verschmutzung des Futters. Das will man nicht, weil das die Existenz der Bauern ist. Wenn nun solche Baulichkeiten entstehen, ist es natürlich unausweichlich, wenn Kinder am Weg sind, die dann in den Kulturen herumspringen. Das ist auch kein Vorwurf. Sicher ist es abgelegen und ein schönes Gebiet und für die Hundehalter sehr attraktiv. Es gab im Herbst eine brenzlige Situation, bei der vier Mädchen im Alter von 12 bis 13 Jahren diesen Spazierweg gegangen sind. Plötzlich kam ein unangeleinter Hund, die Mädchen wussten sich nicht mehr zu helfen, warfen sich nieder und haben mit den Füßen abgewehrt. Einem Mädchen wurde die Kleidung zerbissen, bis der Hundehalter gekommen ist und dieser den Mädchen sagte, sie sollen nicht so hysterisch sein, der Hund tut nichts. Die Eltern gingen zur Polizei, diese sagten jedoch, sie könne nichts machen. Er sieht das also sehr negativ und wird somit keine Zustimmung geben.

Dagmar Grohmann sieht darin zwei verschiedene Themen, die sich durchaus berühren. Was die Hundegeschichten anbelangt, gibt sie Martin Kapferer vollkommen recht. Sie ist selbst viel mit dem Hund unterwegs und kann sich teilweise nur wundern, was einem so alles begegnet an Hundehaltern und Sorglosigkeit, was die Hinterlassenschaften der Hundehalter anbelangt. Man versuchte mit Aufrufen in der axamer*in das Thema immer im Bewusstsein zu halten, aber offensichtlich gibt es dazu immer eine große Ignoranz. Um so ein Projekt für die Förderungen einzureichen, geht es ja nicht nur um den notwendigen Gemeinderatsbeschluss, sondern es sind ja auch Zustimmungen von Grundstückseigentümern erforderlich. Das ist eine Aufgabe, die Vbgm. Walter Mair übernommen hat. Nach ihrem Informationsstand gibt es drei Grundstückseigentümer, die da mitmachen, aber dazu wird Vbgm. Walter Mair Näheres berichten.

Vbgm. Walter Mair informiert, dass es mit drei Grundstückseigentümer Gespräche gibt, von zwei hat er bereits die schriftliche Zusage. Er ist zu diesem Projekt positiv eingestellt. Er will die Lorbeeren nicht auf sich sitzen lassen, denn es war nicht seine Idee. Diese kam vom Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus, Andreas Schabuß hat das angeregt. Auch er nimmt die Bedenken mit den Hunden ernst. Man kann das auch aufnehmen in die weitern Prozesse. Man weiß nicht, was heraus kommt am Ende des Projektes. Man muss die Hundebesitzer sensibilisieren. Er ist dafür und man hofft, dass die Umsetzung auch über LEADER finanziert wird. Das wäre der Grundgedanke gewesen, dass das Projekt eingereicht wird.

Christina Leis-Schabuß versteht den Hintergrund des Konzeptes und weiß, dass dies was ganz Tolles ist. Wenn man aber nur 65 % Förderung bekommt, dann bleibt man auf knapp 25.000,- € sitzen. Heuer wurden im Finanzausschuss teilweise wegen 1.500.- € Ausgaben diskutiert, weil die Gemeinde einfach kein Geld hat.

Dagmar Grohmann stimmt dem zu, es ist auch Geld, das investiert wird. Man muss es sich schlussendlich anschauen, weil für die Einreichung natürlich Vorleistungen erforderlich sind. Und

zwar in einem erklecklichen Ausmaß. Sie weiß das selbst, weil sie im Februar eine LEADER Projekt eingereicht hat und dafür 75 % Förderung bekommen hat. Aber um diese zu bekommen, war ein Wahnsinns Aufwand notwendig. **Christina Leis-Schabuß** wirft ein, dass sie nicht dagegen ist, aber sie rechnet mit dem Worst-Case.

Bgm. Thomas Suitner überlegt, wie es sich auswirkt, wenn man die 75 % Förderung bekommt. Kann man dann die Planungskosten im nächsten Jahr budgetieren oder muss man heuer noch in die Umsetzung der Planung gehen?

Dagmar Grohmann weist darauf hin, dass das noch nicht besprochen wurde. Dafür bedarf es och einer weiteren Besprechung. Es geht jetzt erstmals um eine Willenserklärung und ob Axams das möchte. Sie ist derselben Meinung wie Vbgm. Walter Mair. Es ist ein reizvolles Projekt, das Potential hat und sicher für den Ort was bringt. Es müssen auch noch andere Faktoren berücksichtigt werden und es müssen auch noch Gespräche geführt werden. Das Projekt ist quasi einreichfertig, der Call läuft bis 11. April 2024.

Christina Leis-Schabuß wird sich enthalten, weil man nicht weiß, ob die Gemeinde heuer 71.000,- € vorfinanzieren muss. **Bgm. Thomas Suitner** betont, dass die Gemeinde diesen Betrag nicht ausgeben kann. Für **Christina Leis-Schabuß** ist aber klar, wenn das Projekt eingereicht wird, dann muss man gegebenenfalls die 71.000,- € vorfinanzieren. **Dagmar Grohmann** erklärt, dass das Projekt vorfinanziert werden muss, aber das heißt nicht, dass das Projekt heuer noch bezahlt werden muss. **Bgm. Thomas Suitner** glaubt, wenn man es vorfinanziert und im selben Jahr wieder bekommt, dann geht sich das aus. **Dagmar Grohmann** weiß von anderen Projekten, dass man die Gesamtsumme nicht unter einmal abrechnet, sondern in einzelnen Schritten abgerechnet werden kann. Und dann gibt es auch noch weitere Fördergelder. Die Abwicklung erfolgt über das Land Tirol.

Antrag – Bgm. Thomas Suitner:
Der vorliegenden, von Arch. Christian Dummer ausgearbeiteten Projektbeschreibung „Observatorium Hintermails“, soll zugestimmt werden und gegenständliche Projektbeschreibung für eine Förderung bei LEADER eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis:
14 Ja
2 Nein (Martin Kapferer, Johann Markt)
1 Enthaltung (Christina Leis-Schabuß)

5. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;
   Erstellung des Waldwirtschaftsplanes für die Jahre 2025 bis 2044 (§ 66 TFLG 1996);
   Zustimmung zur Vergabe der Leistung (§ 36d Abs. 2 lit. a);
   A/0369/2024

Sachverhalt:

Der aktuelle Waldwirtschaftsplan (betrifft Waldbesitz der GGAG Axams) wurde für die Jahre 2005 bis 2024 erstellt und läuft daher mit Ende 2024 aus. Somit ist ein neuer Waldwirtschaftsplan zu erstellen. Den formalrechtlichen Beschluss dazu hat der Agrar-Vorstand am 30.11.2023 gefasst. Die dafür erforderlichen Arbeiten werden im Auftrag der GGAG Axams in Abstimmung mit der Landesforstdirektion erledigt.

Die Arbeiten für die Erstellung des neuen Waldwirtschaftsplanes 2025 bis 2044 wurden ausgeschrieben. Fünf Firmen haben ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot mit 20.300,24 € brutto hat die Fa. Synalp West, Zirl, gelegt. Abzüglich der 40% Landesförderung verbleiben effektiv 13.533,50 € brutto an Kosten für die GGAG Axams.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde in Absprache mit der BFI Innsbruck der Auftrag bereits an die Fa. Synalp West vergeben. Für die Vergabe von Leistungen, die die Wertgrenze von 10.000 € übersteigen, ist jedoch noch ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Daher wurde die Angelegenheit dem Gemeinderat vorgelegt.

Der aktuelle Waldwirtschaftsplan 2005 bis 2024 (zum besseren Verständnis), das Angebot der Fa. Synalp West sowie der Angebotsvergleich liegen dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsgunterlagen auf.

Antrag – Vbgm. Walter Mair:
Der Substanzverwalter soll beauftragt werden, den Auftrag für die Erstellung des Waldwirtschaftsplanes 2025 bis 2044 an die Fa. Synalp West (Billigstbieterin) zum Preis von 20.300,24 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:
17 Ja

6. JiM Jugend im Westlichen Mittelgebirge – Jahresbericht 2023; A/6743/2022

Sachverhalt:

Seit 2023 sind die vier Jugendräume ein integraler Bestandteil des Planungsverbands des westlichen Mittelgebirges. Dazu gehören die Gemeinden Natters, Mutters, Götzens, Birgitz, Axams und Grinzens. Die Jugendräume sind in den Ortschaften Mutters, Götzens, Axams und Grinzens angesiedelt. Ihre geografische Verteilung ermöglicht nicht nur eine effektive regionale Zusammenarbeit, die sich in gemeinsamen Ausflügen, Aktivitäten und Workshops zwischen den Gemeinden manifestiert, sondern bietet den Jugendlichen auch die Möglichkeit, aus einer Vielzahl von Angeboten das Passende für sich auszuwählen.

Die Räumlichkeiten und Programme stehen Jugendlichen im Alter von 11 bis einschließlich 22 Jahren zur Verfügung. Der Zugang zu den Räumen sowie die Teilnahme an den meisten Workshops und Ausflügen sind kostenfrei oder zu erschwinglichen Preisen verfügbar. Es besteht keine

Verpflichtung zum Konsum, jedoch werden für einen geringen Preis kleine Snacks und Limonaden bereit gehalten. Zudem werden kostenlos Tee, Verdünnungssäfte, Leitungswasser und frisches Obst angeboten, das von den JiM-Besuchern gerne in Anspruch genommen wird.

Eine weitere Erleichterung für die Jugendlichen ist die hervorragende Erreichbarkeit der Jugendräume. Alle Standorte sind bequem mit dem Bus erreichbar, die Bushaltestellen sind keine 5 Minuten Fußweg entfernt. So wird sichergestellt, dass die Jugendlichen unkompliziert und zeitnah zu unseren Einrichtungen gelangen können.

Im diesjährigen Rückblick auf die Aktivitäten der Jugendräume des westlichen Mittelgebirges gibt es erneut viel Interessantes und Vielfältiges zu berichten. In zahlreichen Workshops haben die Jugendlichen die Möglichkeit gehabt, sich mit den unterschiedlichsten Themen auseinanderzusetzen. Ein besonderes Highlight waren unsere erfolgreicher Sexualworkshops, welche den Jugendlichen wertvolle Informationen und Einblicke rund um das Thema Sexualität, Gefahren und Folgen von Sexting und Nutzung von Verhütungsmitteln vermittelt hat.
Sowohl die Jugendlichen als auch unser engagiertes Betreuerteam können auf ein ereignisreiches Jahr zurückblicken, das geprägt war von spannenden Fortbildungen und der Einführung neuer Projekte. Dieses Jahr haben viele neue Jugendliche JiM als festen Bestandteil ihres Alltags etabliert, wenn es um Freizeitgestaltung und soziale Aktivitäten geht.

Darüber hinaus erfüllen die Jugendräume des westlichen Mittelgebirges weiterhin eine wichtige Rolle als Anlaufstelle für Jugendliche mit Sorgen oder Problemen. Ob es um schulische Angelegenheiten, Freundschaften, familiäre Herausforderungen, Konsumverhalten oder Beziehungsprobleme geht, das Vertrauen, das die Jugendlichen in das Team von JiM setzen, zeugt von der starken Bindung und der positiven Atmosphäre, die in den Räumlichkeiten herrscht.

Nicht zu vergessen, 2023 wurde erstmals ein JiM-Fest veranstaltet, bei dem getanzt und ausgelassen gefeiert wurde. Dieses Fest war ein voller Erfolg und hat den Wunsch geweckt, es in den kommenden Jahren zu wiederholen. Die Jugendbetreuer blicken gespannt auf das kommende Jahr und hoffen, dass es genauso reich an schönen, ereignisreichen und spannenden Erlebnissen sein wird wie das vorangegangene.

Der ausführliche JiM-Jahresbericht 2023, erstellt von JiM-Leitern Sandra Weber, liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Vbgm. Martha Salchner berichtet ausführlich über den oben angeführten Sachverhalt. Anschließend folgen keine weiteren Wortmeldungen mehr. Beschlussfassung ist zu diesem Tagesordnungspunkt nicht erforderlich.

7. Feuerwehrtarifordnung 2024; A/0368/2024

Sachverhalt:

Im Interesse einer an den anfallenden Kosten orientierten und in den Gemeinden Tirols möglichst einheitlichen Abrechnung von Feuerwehrleistungen wird den Gemeinden nahegelegt, die Feuerwehrtarifordnung 2024 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die letzte Tarifordnung stammt nämlich aus dem Jahr 2023 und hat der Gemeinderat am 30.3.2023 beschlossen. Die Tarifordnung sollte in der Folge Grundlage für die Abrechnung von Feuerwehrleistungen im Verhältnis zu den Leistungsempfängern einerseits und zur Feuerwehr andererseits sein.

Die Feuerwehrtarifordnung 2024 liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Antrag – Bgm. Thomas Suitner:
Der vorliegenden Feuerwehrtarifordnung 2024 soll zugestimmt werden. Die neuen Tarife sollen mit Wirksamkeit ab 1.3.2024 zur Anwendung kommen.

Abstimmungsergebnis:
17 Ja

8. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Bgm. Thomas Suitner berichtet über folgende Themen:

- Beim Projekt betreutes Wohnen und Hortneubau wurden 3 Mal Referenzprojekte für betreutes Wohnen in Völs, Scheffau und Steinach sowie 2 Mal Referenzprojekte für einen Hort in Innsbruck besichtigt. Der Neuen Heimat wurde bereits ein Raumkonzept in Absprache mit der Abteilung Pflege und Elementarbildung übermittelt. Als nächster Schritt werden 10 Architekten zu einem Wettbewerb eingeladen.

- Um den Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung ab 2 Jahren zu gewährleisten, muss die Gemeinde über das SLW eine 5. Kinderkrippengruppe errichten. Auch hier sind die Planungen im Finale, ab Herbst soll die Umsetzung erfolgen. In der Kinderbetreuung verbessert man sich heuer zudem wieder: Eine weitere Kindergartengruppe öffnet bis 14 Uhr. Und es gibt einen verbesserten Personal- und Betreuungsschlüssel.

- Beim Freizeitzentrum wird auf ein Ergebnis der Bäderstudio gewartet. Der Evaluierungsprozess mit der Firma Berndorf wurde mittlerweile abgeschlossen. Es läuft de facto auf einen Neubau oder Erhalt des Freibades hinaus. Das Bestandsgebäude ist am Ende der Nutzungsdauer. Von TVB und Gemeinden kommen positive Signale, beim Land wartet man auf das Ergebnis der Bäderstudio. Land, TVB und Gemeinden gemeinsam würden jedenfalls einen Neubau schaffen. Im Sommerbetrieb wird versucht, die Gastro zu verpachten und den Kinderbereich sowie das Freibad zu öffnen. Die Preise werden auf Freibadniveau angepasst.

- Beim Bergrettungsbau gibt es einen Wettbewerbssieger, mit dem man in die Umsetzung geht. Aufgrund des bereits jetzt bestehenden Parkplatzproblems der Feuerwehr wurde

mit Gilbert Happ vereinbart, ihm die Flurschäden auf seinem Feld, wenn in Einsatzfällen geparkt wird, abzugelten.

- Da heuer die Schwimmkurse vom Kindergarten und der Kinderkrippe in Innsbruck stattfinden müssen, wird sich die Gemeinde an den Buskosten beteiligen. Das Freibad wäre für die Kleinkinder für den Kurs im Vorsommer zu kalt.

- Am 29. Mai findet anlässlich des Tags des Lebens eine Messe mit dem Bischof Hermann in Axams statt. Im Anschluss wird am Dorfplatz der einflüglige Engel vom Verein RollOn aufgestellt und mehrere Wochen beleuchtet. Ehrenringträgerin Marianne Hengl organisiert diese Veranstaltung für die Gemeinde. Heuer feiert das Elisabethinum Axams sein 50jähriges Bestehen und der Verein RollOn sein 35jähriges.

- Für die Erweiterung des Gewerbegebietes haben alle Grundbesitzer den Kauf-/Tauschvertrag unterschrieben. Dies ist der Grundstein für die Erweiterung um rund 5.000 m².

- Ab April 2024 erfolgt schrittweise die Identsystem-Umstellung der Restmüllbehälter. Diese werden auf ein Chip-System umgestellt. In weiterer Folge werden dann keine Müllmarken mehr gebraucht. Als 2. Schritt könnte man dann auf ein Wiegesystem umstellen, das natürlich die fairste Variante wäre, denn dann wird der belohnt, der am wenigsten Restmüll hat. Angedacht müsste in diesem Zusammenhang auch ein „Windelbonus“ werden.

Gabriele Kapferer-Pittracher informiert über folgende Themen:

- Seit ungefähr 3 Wochen gibt es die Noamol-Box am Recyclinghof. Man sollte diese oft holen und regelmäßig füllen und retour bringen. Das ist ein kleiner Schritt in Richtung Kreislaufwirtschaft unter dem Titel „wiederverwenden statt verschwenden“.

- Der e5-Ausschuss hat mit der Gemeinde Mutters eine Ausschusssitzung abgehalten. Sie bedankt sich bei Vbgm. Walter Mair für die Möglichkeit, beim Monatsmarkt am 1.6.2024 einen Informationsstand zu betreuen. Ein Mitarbeiter der Energieagentur wird dort interessierte Leute über Heizungsumstellung, PV-Anlagen, etc. informieren. Das e5-Team von Mutters macht währenddessen eine Kinderbetreuung hinter dem Stand.

- Am Freitag besuchte sie eine Informationsveranstaltung bei der Energieagentur. Das Thema der Energiebuchhaltung war sehr interessant, AL Matthias Riedl uns Sabine Kirchebner von der Verwaltung waren ebenso online dabei. Ganz wichtig für die Gemeinde Axams ist es, den Bedarf von Wärme, Strom und Wasser zu erheben und dann Ziele zu setzen, in welche Richtung man sich entwickelt.

- Betreffend das JIM ist sie mit Leiterin Sandra Weber zusammengesessen und die Leiterin hat ihr gesagt, dass es derzeit mit den Personalressourcen der Betreuer/innen Probleme gibt. Das ist natürlich sehr schwierig. Es wird aber genauso sein, wie in jeder anderen Branche. Sie würden sehr gerne ein Projekt mit dem JIM machen. Sandra Weber hat aber darum gebeten abzuwarten, denn solange keine zusätzlichen Betreuer/innen da sind, sieht sie sich nicht darüber hinaus.

Vbgm. Martha Salchner berichtet über die Tafel. Diese wächst, zwar nicht in Riesenschritten, aber sie wächst. Mittlerweile gibt es ein gut eingeschossenes Team. Die Öffnungszeiten beginnen nun eine halbe Stunde früher, also um 17.30 Uhr. Die Projektleiterin Magdalena Kandler hat berichtet, dass im Dezember 170 Personen vorbeigeschaut haben und sich Lebensmittel und Hygieneartikel geholt haben. **Dagmar Grohmann** interessiert, ob man weiß, aus welchen Ortschaften die Menschen kommen. Das reicht von Axams bis Mutters (Gärberbach), führt **Vbgm. Martha Salchner** aus. **Dagmar Grohmann** würde gerne wissen, wie hoch der Anteil der Axamer/innen ist, die diese Art der Unterstützung brauchen. **Vbgm. Martha Salchner** weiß, dass Ende Juni, also nach dem ersten Betriebsjahr, eine Evaluierung gemacht wird. Wenn diese vorliegt, wird sie dem Gemeinderat darüber berichten, damit alle Bescheid wissen.

Die Schriftführerin: Der Vorsitzende:

Renate Falschlunger Bgm. Thomas Suitner

Die Gemeinderäte:

Beilage 1

Hotelprojekt Axamer Lizum

Bgm. Thomas Suitner

1

GEMEINDE AXAMS

Ausgangslage

	1981	2022	Minus
Sommernächtigungen	74.987	35.201	**- 53 %**
Winternächtigungen	102.160	57.141	**- 44 %**
Betten Sommer	1.545	1.014	**- 35 %**
Betten Winter	1.659	1.096	**- 34 %**

Während tirolweit die Winternächtigungen von 17,7 auf 27 Mio. stiegen, befindet sich unsere Region in einer Abwärtsspirale.

2

GEMEINDE AXAMS

	Gemeinde	Politischer Bezirk	Bundesland
Betten auf 1.000 Einwohner	140,6	200,2	436,1
Durchschnittl. Bettenauslastung (exkl. Campingplatz)	36,2	29,4	34,0

Ausgangslage

- 4 + 5 Sternebetten fehlen
- überdurchschnittlich 1 + 2 Sternebetten
- unterdurchschnittlich viele Betten pro 1.000 Einwohner
- überdurchschnittlich hohe Auslastung = Potential

3

GEMEINDE AXAMS

Ausgangslage

- **steigende Ausgaben**, **stagnierende Einnahmen** in Gemeinden
- **Standort Lizum geeignet:** keine Interessenskonflikte + touristische Infrastruktur + kein wertvoller Flächenverbrauch + kein Zusatzverkehr
- seit **1,5 Jahren Vorgespräche** mit mehreren Interessenten
- Abstimmungsgespräche mit **Naturschutz, Forst** und **Raumordnung**
- **Verhandlungen mit Carpe Solem**: einheimische Gruppe mit mehreren Ressorts in Österreich, Besichtigung mit Gemeinderat

„Es soll ein Leitbetrieb entstehen, der die gesamte Region aufwertet."

4

GEMEINDE AXAMS

Carpe Solem Gruppe

VISUALISIERUNG 09/2019

AUFNAHME 06/2021

weitere Fotos → siehe Anhang

5

GEMEINDE AXAMS

Projekt

- ganzjähriger **4 Sterne Superior** Betrieb mit **300 Betten**
- Lage in **unmittelbarer Nähe** der **Talstation** der neuen **Hoadlbahn**
- **direkte Parkplatzanbindung**
- nur **1 Grundstückseigentümer** (GGAG Axams → Substanzeinnahmen)

6

GEMEINDE AXAMS

Einnahmen 60.000 Nächtigungen

Keine Ortstaxe, Schikarten, Wertschöpfungskette gerechnet – geschätzt 11,6 Mio. Euro Gästeausgaben/Jahr

Einnahmen	einmalig	laufend / jährlich
Grund (8.300 m² x 200 €)	1.660.000 €	-
Erschließungsabgaben	1.000.000 €	-
Kommunalsteuern (rund 35 MA)	-	40.000 €
Nächtigungen (200 Tage x 0,9 €)	-	54.000 €
GESAMT	**2.660.000 €**	**94.000 €**

7

GEMEINDE AXAMS

Verträge

1. **Widmung Großbeherbergungsbetrieb –**
   Verbot von Zweit- oder Freizeitwohnsitznutzung (strenger als TFLAG)
2. **Anzahl** der **Betten** definiert
3. professioneller Hotelbetreiber = **ein Gesamtbetreiber**
4. Gästeinfrastruktureinrichtungen wie Restaurants,
   Schwimmbad mind. **35 % der Nutzfläche**
5. **Definierte Öffnungszeiten** wie Bergbahnen **(Ganzjahresbetrieb)**

8

GEMEINDE AXAMS

Verträge

6. **vertragliche Auslastung –** sonst **5 Euro als Pönale/Nacht** an Gemeinde (Kontrolle über Gästemeldungen TVB)
7. bei **Parifizierung = Pflichten überbinden**
8. Projektentwickler bleibt **bis zur Realisierung Mehrheitseigentümer** – Ziel → auch **darüber hinaus** (auch bei Referenzprojekten)
9. **Ersatzräumlichkeiten** für **Skiclub**
10. **Vorkaufsrecht** für Gemeinde

9

GEMEINDE AXAMS

Vorteile

- **Einnahmen/Wertschöpfung =** sichert Infrastruktureinrichtungen, von der auch Einheimische profitieren (kein positives Betriebsergebnis Lizum)
- (letzte) **Chance für Axams** nach 2 Olympiaden, **Investitionsfreude** in der Axamer Lizum (über 40 Millionen in letzten vier Jahren, weitere geplant)
- **Verkehrsentlastung** durch **Verbindung Götzens/Mutters** (Öffiangebot)
- **Qualitätsmarke Kalkkögel** für **Sommertourismus** („Sommerfrische“ bekommt neue Bedeutung)
- **keine** hochwertigen **Flächen verbaut,** geringer Verbrauch, kein Chaletdorf
- **kein Interessenskonflikt** mit Wohnraumnutzung

10

GEMEINDE AXAMS

Vorteile

- **300 Betten** ermöglichen Betreiber eine **eigene Infrastruktur** aufzubauen
  – Lizum sonst zu abgeschieden
- **Skidestination Lizum schneesicher** im Vergleich zu anderen Gebieten
- **Auslastung** des Gebiets **unter der Woche**
- **einheimischer Betreiber mit Referenzprojekten, die funktionieren** (70.000 Nächtigungen in Rauris/Salzburg im 3. Jahr)
- weitere **Investitionen werden ausgelöst**

11

12

VISUALISIERUNG 09/2019

AUFNAHME 06/2021

CARPE SOLEM

VISUALISIERUNG 09/2019

AUFNAHME 06/2021

VISUALISIERUNG 09/2019

AUFNAHME 06/2021

CARPE SOLEM

AUßENANSICHT (SEITE LIFTPARKPLATZ)

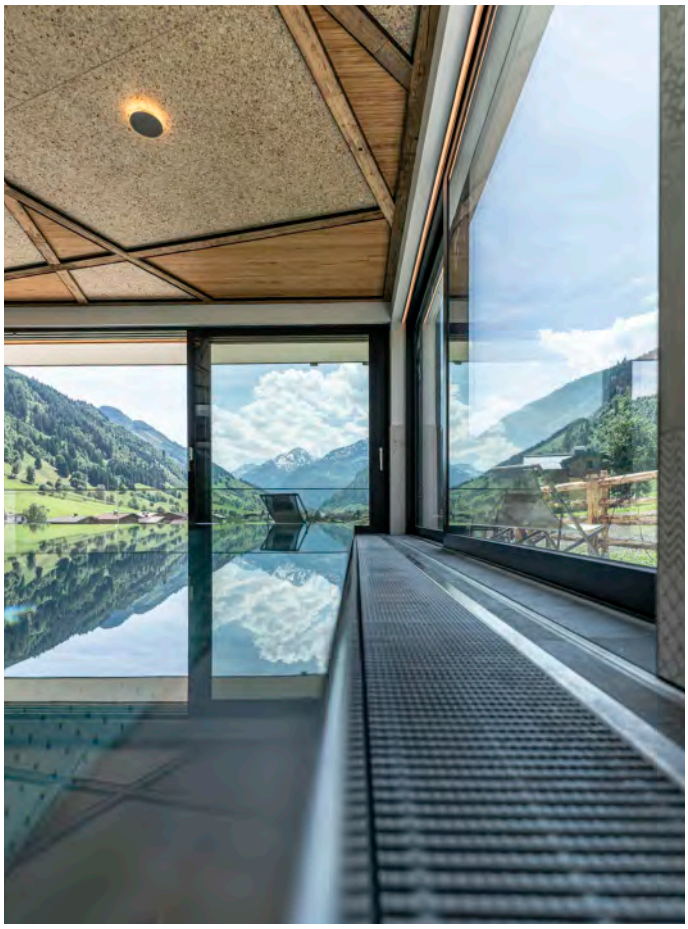
AUßENANSICHT (SEITE SKIPISTE)

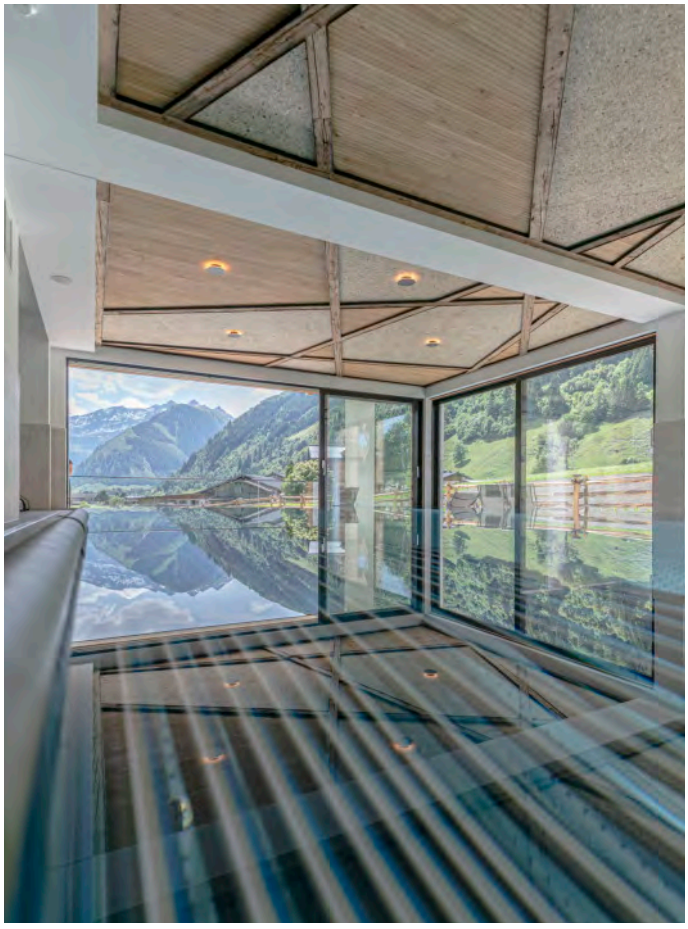
REZEPTION

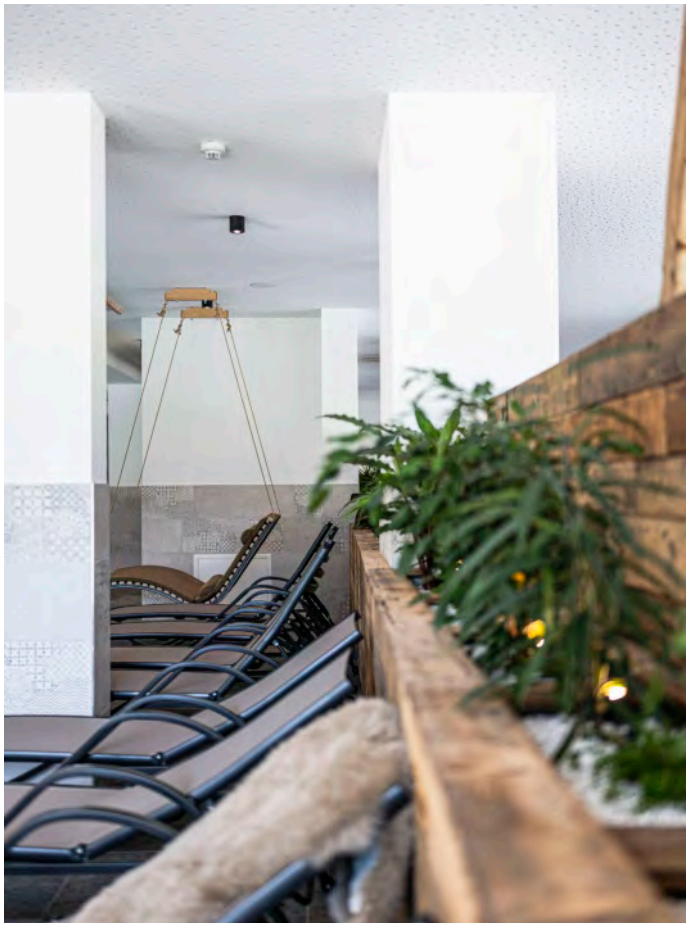
WARTEBEREICH

REZEPTION

HALLENBAD







WELLNESS (PANORAMARUHERAUM)

RUHERAUM

SITZECKE

FINNISCHE SAUNA

WC

DAMPFBAD

RESTAURANT

RESTAURANT

BAR

LOUNGE BEREICH

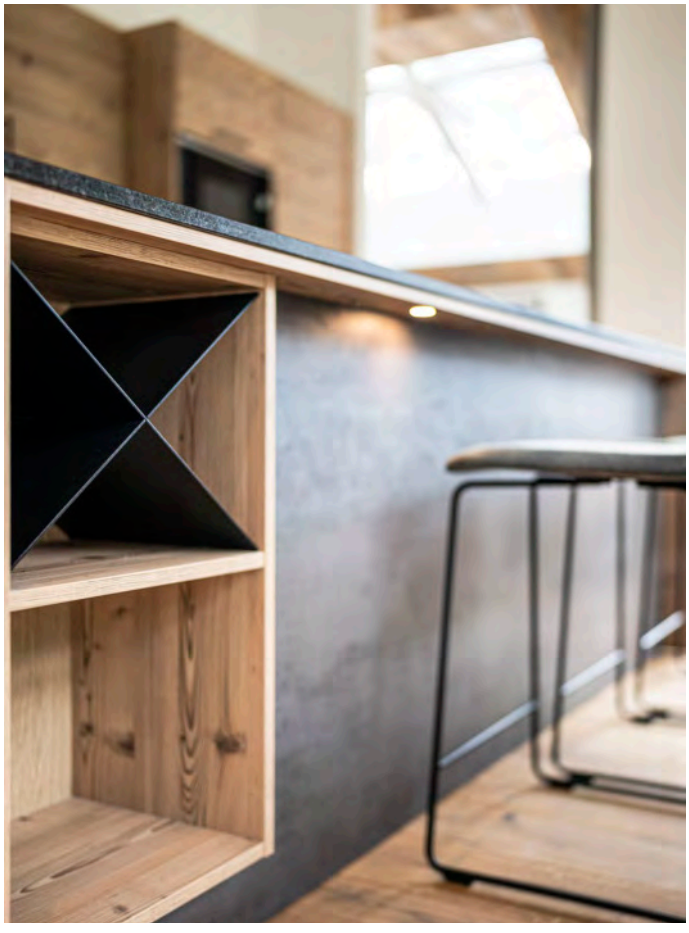
MITTELHOHE TISCHE

SHOWKÜCHE

KÜCH- UND ESSBEREICH

PENTHOUSE APPARTEMENT

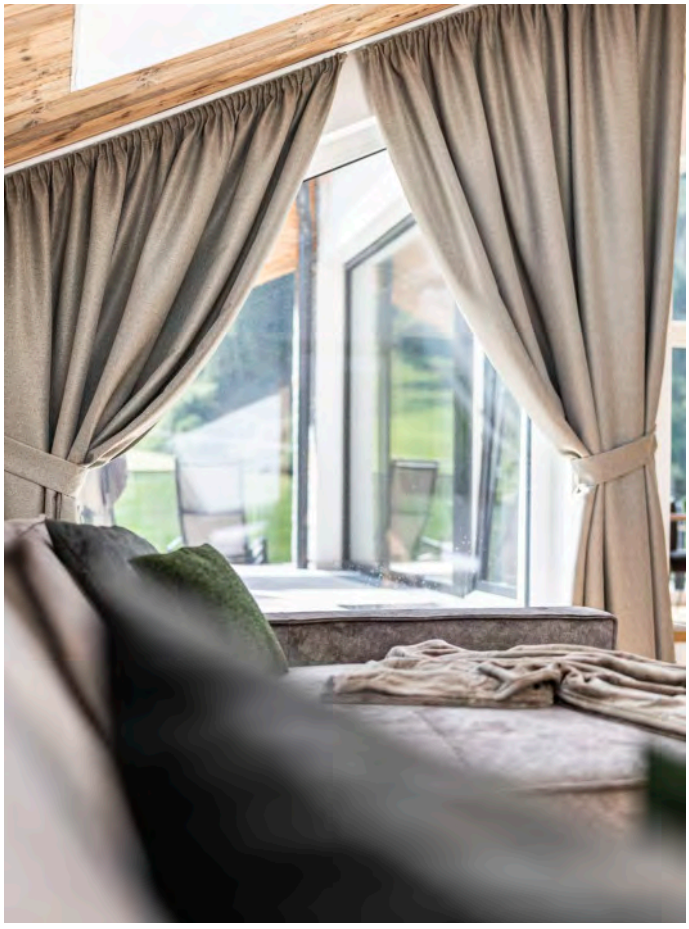
KÜCHENINSEL



APPARTEMENT – WOHNBEREICH

SCHLAFBEREICH

APPARTEMENT WOHNBEREICH



Beilage 2

GR-Sitzung 27.2.2024

Hotelprojekt Carpe Solem Axamer Lizum

1

Zusätzliche Verkehrsbelastung

- 60.000 erwartete Nächtigungen
  - Geschätzte Aufenthaltsdauer 2 – 3 Tage (Durchschnitt 2,5)

= 24.000 Aufenthaltseinheiten

	75%	50%
Bei 2 Personen = 12.000 Anfahrten + 12.000 Abfahrten =	24.000	24.000
75% fahren nach Axams = 9.000 Fahrten + 9.000 Retourfahrten =	18.000	---------
Bei 50% = 6.000 Fahrten + 6.000 Retourfahrten =	---------	12.000
75% fahren nach IBK = 9.000 Fahrten + 9.000 Retourfahrten =	18.000	---------
Bei 50% = 6.000 Fahrten + 6.000 Retourfahrten =	---------	12.000
	60.000	**48.000**

2

Zusätzliche Verkehrsbelastung

- 60.000 erwartete Nächtigungen/Jahr
  - Aufenthaltsdauer 2 – 3 Tage (Durchschnitt 2,5)
- Gäste: 48.000 – 60.000 PKW-Fahrten/Jahr
- Mitarbeiter & sonstige Servicedienste: Zusätzliche Anfahrten ca. 2.000/Jahr
  - (250 Tg x 4 PKW/LKW = 1.000 Anfahrten + 1.000 Retourfahrten = rd. 2.000 PKW/LKW-Fahrten)
- Versorgung: Zusätzliche LKW-Fahrten ca. 2.000/Jahr
  - (250 Tg x 4 LKW = 1.000 Anfahrten + 1.000 Retourfahrten = rd. 2.000 LKW-Fahrten)

➔ 50.000 – 62.000 PKW-Fahrten + 2.000 LKW-Fahrten

3

Was braucht es im 21. Jahrhundert?

Wir können dieses Grundstück

nur **1 x umwidmen** und **1 x verkaufen**!

- Verkehrskonzept
- Ökologie
- Nachhaltigkeit
- Regionale Wertschöpfung

4

Entwicklungsfaktoren

Verkehrskonzept

- Reduzierung des Individualverkehrs bei An- und Abreise
- Parkplatzmanagement
- Shuttleservice vom Flughafen und Bahnhof in die Axamer Lizum auf E-Basis
- Shuttleservice in den Ort auf E-Basis

5

Entwicklungsfaktoren

Ökologie

- Energiekonzept auf Basis erneuerbarer Energien
  - Wärmepumpen
  - Photovoltaik
  - Solarenergie (integriert in Parkplatzgestaltung)
- Kleinwasserkraftwerk geht bereits Richtung Ökologie

6

Entwicklungsfaktoren

Nachhaltigkeit

- Kompensation der Bodenversiegelung durch Baumpflanzungen auf dem Lizum-Parkplatz - Gewinn für Umwelt, Qualität und Optik
- Österreich ist Europameister im Versiegeln
- 26.2.: Bundeskammer der Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker (zt) fordert Politik und Wirtschaft auf, bereits bebaute Flächen sinnvoll zu nutzen und jegliche weitere Bodeninanspruchnahme einzuschränken.
- Umweltbundesamtes: Österreich ist mit einem täglichen Flächenverbrauch von 11,3 Hektar für Bautätigkeiten, Verkehr und Betriebsflächen weit entfernt von den Zielen des Regierungsprogramms (2,5 ha bis 2030)

7

Entwicklungsfaktoren

Kompensation Bodenversiegelung

Status Parkplatz

- **Große versiegelte Flächen**
- **Hitzeentwicklung**
- **Zunahme Niederschläge**
- **Optisch unansehnlich**

8

Entwicklungsfaktoren

Kompensation Bodenversiegelung

Bäume schaffen Ausgleich

- **Sickerflächen entstehen**
- **Mikroklima positiv beeinflusst**
- **Optisch ansehnliche Gestaltung**
- **Wenig Verlust an nutzbarer Fläche**

9

So oder so?

Status

Potenzial

10

Entwicklungsfaktoren

- Regionale Wertschöpfung
- Arbeitsplätze schaffen & sichern
- Betriebe im Ort einbinden

11

Entwicklungsfaktoren

Synergieeffekte

- Kommunikation
- Kooperationen
- Angebot für verschiedene Zielgruppen
- Angebot auf unterschiedlichen Qualitätsniveaus
- Angebot für Einheimische

12

WIR haben die Wahl!

- **Entscheidung für „klassisches“ Großprojekt mit 300 Betten und Chalets**
- **Geringes innovatives Potenzial**

- **Entscheidung für eine innovative &zukunftsweisende touristische Nutzung**
- **Axams wird Pilotregion für zukunftsorientierte touristische Entwicklung**

13

WIR haben die Wahl!

ZUERST EIN

gesamtes Entwicklungskonzept für die Axamer Lizum

8.300 m2 für das bestmögliche Konzept

14

Beilage 3

1

Hintermails

- Beliebter Spazierweg und innerdörfliches Naherholungsgebiet
- Zwischen Gewerbegebiet und Zentrumsrand
- Vielfältig genutzte Kultur- und Agrarflächen
- Unverwechselbare Biodiversität
- Schönster Blick auf die Kalkkögel
- Beeindruckendes Gebirgspanorama vom Patscherkofel bis zur Mieminger Kette
- Grandiose Fernsicht

2

Projekt Naturlabor

- Aufwertung Raum Hintermails durch die Entwicklung eines Naturlabors
- Kleine bauliche Maßnahmen an drei Standorten
- Aufbereitung wissenschaftlicher Inhalte und Themen
- Entwicklung eines pädagogischen Leitfadens
- Interdisziplinäre Projektentwicklung: Wie können pädagogisch korrekt wissenschaftliche Lerninhalte spielerisch und durch Bewegung erkundet werden?

3

Projekt Naturlabor

Beispiele:

- Pflanzensteg als begehbarer Weg, um die Fauna der Region zu inszenieren und Informationen über die Vielfalt der Pflanzen anzubieten.
- Hochsitz zur Thematisierung der Schwerpunkte Wald und Waldbewohner.
- Themen Vermessung, Distanz und Geografie
- Gebirge, ihre geologische Entstehung
- Alpinismus (Kalkkögel)

4

Visionen Naturlabor

Hochstand

Pflanzensteg

Laborstation

5

Projekt Naturlabor

- Neue, authentische Attraktion
- pädagogisch wertiges Zusatzangebot für die Bildungseinrichtungen
- Kombination von Erlebnis und Lerninhalten für alle
- Impuls Ortsgestaltung: Orientierung in der Gemeinde, Aufwertung des Gewerbegebiets als Einstieg in das Naturlabor

6

Qualität

- Neues Angebot abseits „gewohnter Themenwege“
- Pionierprojekt in Sachen Wissensvermittlung
- Zusätzliches Angebot für Bildungs- und Sozialeinrichtungen des Ortes
- Inhaltlicher Bezug auf die Region, Bewusstseinsbildung für ihre Qualitäten
- Nachhaltigkeit: hochwertige Ausführung, Verwendung nachwachsender Rohstoffe, rückbaubar
- Touristischer Mehrwert

7

Zielgruppen

- Kinder und Pädagog:innen der angrenzenden Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Elisabethinum)
- Eltern/Großeltern und Kinder
- Alte und zu Pflegende und ihre Betreuer:innen
- Gäste, Touristen
- Gemeinde durch ein innovatives Angebot, Stärkung des Innovationsprofils

8

Projektentwicklung

Interdisziplinär:

Expert:innen aus verschiedenen Fachgebieten (Architektur, Pädagogik, Geografie, Biologie, etc.)

Mit Beteiligung von:

Lehrer:innen, Schüler:innen

Elementarpädagog:innen, Kindergartenkindern

Interessierten Laien (z.B. Kulturvereine)

9

Projektentwicklung

Teil 1 Beteiligungsphase

- Pädagogisches Konzept
- Wissenschaftliche Konzepte
- Dokumentieren und Aufarbeiten der Ergebnisse
- Überführen in anschauliche planerische/visuelle Unterlagen (gestalterisches Vorkonzept)
- Freigabe anhand des letzten „Rückkoppelungs-Workshops“ (Entscheidungsträger)

Teil 2 Ausarbeitungsphase

- Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes = Gestalterisches Finalkonzept
- Präsentation
- Überführen in die Ausführungsphase (Ansuchen zur Umsetzung)

10

Projektkosten

Projektentwicklung	59.000 netto
Umsatzsteuer	11.800
Gesamtkosten	70.800
LEADER – Förderung bis zu 75%	53.100
Anteil Gemeinde	17.700

11

LEADER

LEADER = Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale

EU-Regionalförderprogramm für innovative Projekte in der Regionalentwicklung

Themen: u.a. nachhaltige Mobilität, Klimaschutz, Tourismus, Landwirtschaft, Kultur, soziale Innovation

Förderhöhe: 65 – 75 % der Projektkosten

Koordination: Regionalmanagment Innsbruck Land.

12

Zeitachse

Februar 2024
Beschluss Gemeinderat

April 2024
Einreichen bei LEADER

Mai 2024
Projektauswahlgremium
Förderzusage

Juni 2024
Start Projektentwicklung

Dezember 2024
Präsentation
Naturlabor Hintermails

13

Vielen Dank

14