



Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol

Wirtschaftspolitik, Maximilianstraße 7, A-6020 Innsbruck
Tel: 0800/22 55 22, Fax: +43 512 5340-1459
wirtschaftspolitik@ak-tirol.com, www.ak-tirol.com

Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-IN-2021/407/RoRö/SIRU
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Mag. Rödlach/Dr. Rief

DW: 1463

Innsbruck, 04.02.2021

Betrifft: Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Campinggesetz 2001
geändert wird

Bezug: Regierungsvorlage vom 27.01.2021
Ihre Zahl: VD-203/106-2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt Bezug auf die dringliche Regierungsvorlage zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Campinggesetz 2001 geändert wird.

Leider wurden die beabsichtigten gesetzlichen Änderungen zum Tiroler Campinggesetz keinem offiziellen Begutachtungsverfahren unterzogen, was wir in Anbetracht der gesellschaftlichen und medialen Brisanz dieser Novelle bedauern. Da seitens der Tiroler Landesregierung bereits weitere Novellierungen zum Campinggesetz angekündigt wurden, möchten wir die Gelegenheit ergreifen und weitere Änderungsvorschläge anmerken.

Die geänderten Bestimmungen reagieren auf jüngste Entwicklungen von Investorenmodellen bei Mobilheimen auf Campingplätzen in unserem Bundesland, was aus Sicht der AK Tirol zu unterstützen ist. Diese bisher nicht näher im Campinggesetz definierten Mobilheime, welche häufig in der Ausführung Fertigteilhäusern gleichen, werden dabei im Rahmen eines üblichen Campingbetriebes an zahlungskräftige Personen aus dem In- und Ausland zu sehr hohen Preisen veräußert. Aus der medialen Berichterstattung ist dazu sogar zu entnehmen, dass ein holländisches Unternehmen Eigentum an luxuriös ausgestatteten Mobilheimen (ca. 45 m² Wohnfläche) um bis zu

€ 400.000 pro Stück auf bereits existierenden Campingstellplätzen anbietet. Neben dem Kauf von solchen Domizilen bestehen aber auch andere Erwerbsmöglichkeiten für Interessenten, beispielsweise durch den Erwerb von Nutzungsrechten in Form verschiedenster Investorenmodelle („Timesharing“ oder „buy-to-let“ Modelle), welche in den politischen Debatten der letzten Jahrzehnte auch schon im Zusammenhang mit Chaletdörfern bzw. als Umgehungsgeschäfte der strengen Freizeitwohnsitzregelungen umfassend kritisiert wurden. Insgesamt wirken sich nämlich alle diese Investorenmodelle langfristig auf die bereits sehr hohen Grund- und Immobilienpreise in vielen Teilen Tirols aus und tragen damit maßgeblich dazu bei, dass die Schaffung von „leistbarem Wohnraum“ für die wohnraumsuchende Bevölkerung erschwert wird. Deshalb sehen wir die vorliegenden Änderungen des Campinggesetzes, wie die Beschränkung von Mobilheimen auf maximal 20 % der vorhandenen Standplätze als sinnvoll an.

Zudem regen wir Folgendes an:

Schaffung einer Sonderflächenwidmung für Campingplätze mit Mobilheimen im Tiroler Raumordnungsgesetz

Es ist zwar zu begrüßen, dass Mobilheime auf Campingplätzen künftig nur noch 20 % der vorhandenen Standplätze umfassen dürfen, doch erlauben diese Mengenbeschränkungen den Tiroler Gemeinden keine weitere Einflussmöglichkeit auf Mobilheim-Investorenmodelle. Die bestehenden Regelungen in § 43 ff Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) sehen nämlich lediglich für eine beabsichtigte Neuerrichtung von Campingplätzen vor, dass dafür eine Sonderflächenwidmung durch die Gemeinde zu verordnen ist. Diese Widmungsschranke ist ein Instrument der Gemeinden, um eine Campingplatznutzung grundsätzlich zu erlauben oder zu untersagen. Die Gemeinde hat aber trotz ihrer sonstigen umfassenden Planungskompetenz in der Raumordnung keine weiteren Möglichkeiten, Einschränkungen, beispielsweise auf klassisches Camping mit Zelt, Wohnmobil/Wohnwagen und/oder in vom Campingplatzinhaber direkt vermieteten Mobilheimen vorzunehmen. Liegt einmal eine Sonderflächenwidmung als Campingplatz vor, haben weder die Gemeinde, die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde noch die Aufsichtsbehörde eine rechtliche Handhabe, Camping in von Investoren finanzierten Mobilheimen zu kontrollieren oder zu untersagen.

Dies erachten wir als Nachteil für die jeweilige Standortgemeinde, zumal diese auch die wirtschaftlichen Folgen in Form steigender Grund- und Immobilienpreise mitzutragen hat. Deshalb sollte aus Sicht der AK Tirol die Sonderflächenwidmung „Campingplatz“ für die Errichtung von Mobilheimen nicht ausreichen, sondern hierfür in § 43 Abs. 1 lit. a TROG eine eigene zusätzliche Sonderflächenwidmung „Campingplatz mit Mobilheimen“ für jene Campingplätze zwingend vorgesehen werden, in denen solche

Mobilheime aufgestellt werden sollen. Damit obliegt es den Gemeinden, nach raumordnungsrechtlichen Gesichtspunkten Festlegungen zu treffen, ob ein Campingplatz mit oder ohne Mobilheimen errichtet werden darf.

Für die künftigen Eigentümer oder Verfügungsberechtigten Inhaber von Campingplätzen hat dies zur Folge, dass diese bereits in der Planungsphase ihrer Geschäftstätigkeiten die jeweilige Gemeinde einbinden müssen. Die Gemeinden wiederum sollten sich bei einer Sonderflächenwidmung „Campingplatz mit Mobilheimen“ an die vom Landesgesetzgeber vorzusehenden Rahmenbedingungen wie Höchstanzahlen, maximaler Flächenverbrauch, etc. zu orientieren haben. Zudem hätten die Gemeinden einerseits weitreichende Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und könnten sich sogar ausdrücklich für die Zulassung von Investorenmodellen unter strengen Beschränkungen entscheiden. Andererseits könnte der Landesgesetzgeber mit einer solchen Bestimmung Einfluss auf die Gesamtanzahl aller in Tirol befindlichen Mobilheime nehmen. So könnte in weiterer Folge auch eine Regelung angedacht werden, welche eine Höchstanzahl von Mobilheimen für das ganze Bundesland oder für einzelne Gemeinden vorsieht. Solche Beschränkungen müssten sich selbstverständlich an objektiven Gesichtspunkten (Anzahl von Standplätzen, Größe der Campingareale, Anzahl von Campingplätzen in den Planungverbänden, etc.) orientieren. Ähnliche Beschränkungen bestehen bereits in § 13 Abs. 4 TROG in Bezug auf die Gesamtanzahl von Freizeitwohnsitzen innerhalb der Gemeinden Tirols (maximal 8 % aller Wohnungen in einer Gemeinde dürfen als Freizeitwohnsitze gewidmet sein). Weiters könnte im Gesetzestext oder den Erläuternden Bemerkungen formuliert werden, dass die Art der Finanzierung, beispielsweise über Investorenmodelle, bei der Errichtung von Mobilheimen auf dieser Sonderflächenkategorie gegenüber der Gemeinde vorab offenzulegen ist.

Einführung eines Mobilheimverzeichnisses

In § 17 Abs. 3 des Entwurfes wird vorgesehen, dass die Inhaber von Campingplätzen binnen sechs Monaten nach Inkrafttreten der novellierten gesetzlichen Bestimmungen alle bereits bestehenden Mobilheimstellplätze unter Anschluss von Plänen, welche die Lage und Fläche beschreiben, der zuständigen Behörde mitzuteilen haben. Diese Regelung halten wir für sinnvoll, da damit nicht nur eine Bestandsaufnahme aller Mobilheime in Tirol erreicht wird, sondern zudem die künftige Überprüfung der Beschränkungen von 20 % von Mobilheimen im Verhältnis zu allen Standplätzen erleichtert wird. In Anbetracht von möglichen Umgehungsversuchen dieser Regelungen erachten wir es als wichtig, dass entsprechend dem Vorbild des Tiroler Freizeitwohnsitzverzeichnisses (vergleiche dazu § 14 ff TROG) auch die persönlichen Daten der Eigentümer bzw. der Verfügungsberechtigten oder im Falle von mit Investorenmodellen finanzierten Mobilheimen, die wirtschaftlichen Eigentümer in regelmäßig zu aktualisierender Form an die Gemeinden und/oder Bezirksverwaltungsbehörden zu

übermitteln sind. Dies sichert zusätzlich eine transparente Überprüfung der Einhaltung der neu eingefügten Bestimmungen im Campinggesetz. Wir plädieren aus Transparenzgründen zudem dafür, dass dieses Verzeichnis in anonymisierter Form auf der Website des Landes Tirol veröffentlicht wird.

Einführung einer Übergangsfrist von maximal 10 Jahren

Der vorliegende Gesetzesentwurf (§ 17 Abs. 4 iVm. § 6 Abs. 1 lit. c Z 4) räumt dem Inhaber des Campingplatzes eine Frist von 20 Jahren für die Einhaltung der maximalen Gesamtanzahl von Mobilheimen in Höhe von 20 % ein, sollten sich bereits jetzt auf mehr als 20 % der Stellplätze eines Campingplatzes Mobilheime befinden. Wir sehen hier nicht nur die Zeitspanne einer Übergangsfrist von 20 Jahren kritisch, sondern auch die Tatsache, dass die Regelungen im Campinggesetz keine näheren Bestimmungen für Umbauten bzw. Renovierungen an Mobilheimen vorsehen. Unserer Ansicht nach sollte eine Übergangsfrist ausschließlich für jene Mobilheime gelten, die bereits bestehen und überdies auch künftig unverändert bestehen bleiben. Sollte jedoch eine Änderung des Standplatzes, eine Neuerrichtung oder eine Renovierung der Mobilheime vorgenommen werden oder der Eigentümer/Inhaber des Mobilheimes wechseln, sollten diese Fristen nicht mehr gelten und keine zusätzliche Anrechnung mehr auf die höchzulässige Anzahl von 20 % der Stellplätze erfolgen. Um dabei einen einheitlichen Vollzug durch die Behörden zu gewährleisten, empfehlen wir die Aufnahme von Begriffsdefinitionen betreffend die Renovierung bzw. den Umbau von Mobilheimen. Als Vorbild könnten dabei Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (vgl. § 2 ff) dienen.

Abschließend möchten wir noch ausführen, dass generell eine Frist von 20 Jahren für die vollständige Umsetzung der spezifischen gesetzlichen Regelungen in § 17 Abs. 4 objektiv nicht nachvollziehbar ist. Wir erachten eine Einschleifregelung von 10 Jahren als ausreichend.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Argumente und stehen für eine weitere Diskussion gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



Erwin Zangerl

Der Direktor:



Mag. Gerhard Pirchner