

ENTWURF

einer Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz betreffend Gastgewerbebetriebe

Als Freizeitwohnsitze gelten nicht (Neuformulierung von Absatz 1 des § 13, und zwar lit a und b) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen; dies jedoch nur dann, wenn

1. Gemeinschaftsräume mit einer Gesamtfläche, bei der auf jedes der Beherbergung von Gästen dienende Bett zumindest eine Fläche von 0,5 m² entfällt, vorhanden sind,
2. gewerbetypische Dienstleistungen, zu denen insbesondere die Raumreinigung in regelmäßig wiederkehrenden Zeitabständen und das regelmäßige Wechseln der Wäsche zählen, erbracht werden und weiters
3. ständige Erreichbarkeit einer Ansprechperson seitens des Betriebes gewährleistet ist.

Nicht als Gemeinschaftsräume im Sinne der Z 1 gelten Wellness-Bereiche, Skiräume und sonstige Abstellräume, Sanitärräume und dergleichen.

In § 13 wird folgende Bestimmung als Absatz 1 a eingefügt:

„(1a) Im Rahmen der Vorschriften über Freizeitwohnsitze sind Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen nicht zuzurechnen Räumlichkeiten, an denen

- a) Wohnungseigentum besteht, sofern diese vom Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt werden, oder
- b) Verfügungsrechte bestehen, die über den üblichen Inhalt gastgewerblicher Beherbergungsverträge hinausgehen.“

Diese Bestimmungen treten voraussichtlich mit 1. Oktober 2016 in Kraft.

Zusammenfassung

In allen von mir verfassten Verträgen ist bereits aufgenommen, dass die Disposition über die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ausschließlich beim Hotelbetrieb zu verbleiben hat. Es werden den einzelnen Nutzern der Suiten keine Rechte eingeräumt, die über gastgewerbetypische Dienstleistungen hinausgehen. Der Umstand, dass nunmehr pro Bett zumindest 0,5 m² Gemeinschaftsraum vorhanden sein muss, stellt keinerlei Problem dar. Dies ist bei Hotels außerhalb von Sonderflächen, bei denen die Bettenanzahl mit 150 Betten beschränkt ist, ohnedies nur ein Gemeinschaftsraum in der Größe von zumindest 75 m².

Innsbruck, am 20.4.2016