

TOURISMUSENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE NATZ-SCHABS

Inhaltsverzeichnis

1. Demografische und wirtschaftliche Eckdaten der Gemeinde Natz-Schabs

- 1.1. Erläuternde Angaben zur Gemeinde
 - 1.1.1. Fläche und Lage der Gemeinde
 - 1.1.2. Touristische Einteilung
 - 1.1.3. Natz-Schabs und der Tourismus
- 1.2. Entwicklung der Wohnbevölkerung 1979 – 2010
- 1.3. Entwicklung der Beschäftigten 1991 – 2001
- 1.4. Flächennutzung
- 1.5. Schlussfolgerungen und Wertungen

2. Vorhandene touristische Einrichtungen

- 2.1. Entwicklung der Betten
 - 2.1.1. Bettenentwicklung Urlaub auf dem Bauernhof
- 2.2. Entwicklung der Nächtigungen
- 2.3. Entwicklung der Bettenauslastung
- 2.4. Zweitwohnungen
- 2.5. Verhältnis Einwohner / Gästebetten
- 2.6. Schlussfolgerungen und Wertungen

3. Touristische Freizeiteinrichtungen

- 3.1. Allgemeine Freizeiteinrichtungen

4. Verkehrssituation

- 4.1. Bestehende Verkehrssituation
- 4.2. Öffentlicher Personennahverkehr
- 4.3. Absehbare Entwicklung durch neue Zonen und Projekte

5. Umwelt- und Raumverträglichkeit

- 5.1. Auswirkungen auf das urbanistische Gefüge und die Siedlungsentwicklung
- 5.2. Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



- 6. Gründe für die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Tourismuszonen**
- 7. Erweiterungspotential der bestehenden Beherbergungsbetriebe**
- 8. Kriterien für die Ausweisung von Zonen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe laut Gastgewerbeordnung bestehen**
 - 8.1. allgemeine Kriterien
 - 8.2. Campingplatz
- 9. Kriterien für die Ausweisung von neuen Zonen für touristische Einrichtungen**
 - 9.1. Allgemeine Vorgaben
- 10. Maximal realisierbares Bettenkontingent in den auszuweisenden Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung**



1. Demografische und wirtschaftliche Eckdaten der Gemeinde Natz-Schabs

1.1. Erläuternde Angaben zur Gemeinde

1.1.1. Fläche, Lage und Einteilung der Gemeinde

Die Gemeinde Natz-Schabs hat eine Fläche von 1.584 ha und breitet sich auf der sonnig gelegenen und landwirtschaftlich reizvollen Hochfläche zwischen Eisack und Rienz aus. Das Gemeindegebiet von Natz-Schabs befindet sich somit am strategisch wichtigen Kreuzungspunkt Eisacktal, Wipptal und Pustertal. Die beiden Hauptorte sind Schabs (772 m Meereshöhe), wo sich die Gemeindeämter und die verschiedenen Dienstleistungseinrichtungen wie Bank, Post, Apotheke und Arztambulatorium befinden und Natz (891 m) mit Bank, Tourismusbüro und ebenfalls Arztambulatorium. Zur Gemeinde gehören neben den beiden erwähnten Fraktionen noch die ländlichen Dörfer Raas (824 m), Aicha (732 m) und Viums (898 m).

Vorliegendes Konzept stellt ein urbanistisches Instrument im Sinne des D.L.H. Nr. 55 vom 18.10.2007 dar, mit der Möglichkeit, auch in touristisch entwickelten Gemeinden neue Tourismuszonen bzw. Betten zu schaffen.

1.1.2. Touristische Einteilung

Auf dem Gemeindegebiet von Natz-Schabs ist der gleichnamige Tourismusverein tätig. Er betreut die Tourismustreibenden vor Ort, führt ein Informationsbüro in Natz und eines an der Autobahnausfahrt Brixen Nord, im Gemeindegebiet Vahrn und sorgt für lokale Veranstaltungen. Er ist eine Gliedorganisation des Tourismusverbandes Eisacktal. Die Marketingaktivitäten werden von dieser Dachorganisation durchgeführt, die ihren Sitz in Brixen hat.

1.1.3. Natz-Schabs und der Tourismus

Der Tourismus spielte lange Zeit in Natz-Schabs nur eine Nebenrolle. Einen kleinen Aufschwung konnten die Fraktionen Aicha und Schabs durch den Bau der Brennerbahn (1867), bzw. durch den Bau der Pustertaler Eisenbahn (1871) und durch ihre Lage nahe an den Bahnlinien und an den Durchgangsstraßen erleben. Bereits 1963 ist deshalb zur Verbesserung des touristischen Angebotes aus dem ehemaligen Verschönerungsverein Schabs der Verkehrsverein Schabs-Viums hervorgegangen, später dann Verkehrsverein Natz-Schabs, heute nennt er sich Tourismusverein Natz-Schabs.

Richtig in Schwung kam der Tourismus jedoch erst in den siebziger Jahren. Auch die im Jahre 1974 fertiggestellte Autobahn (Ausfahrt nahe Schabs) hat sich positiv auf den Fremdenverkehr bei uns ausgewirkt. Viele bäuerliche Betriebe vermieteten zunehmend Zimmer an neue Feriengäste. Der größte Aufschwung begann mit dem Bau der Bergbahnanlage im Jahre 1958. Die gestiegenen Einnahmen aus der Landwirtschaft nutzen viele Bauern, vorwiegend in Natz, um in den Bau von Pensionen zu investieren und sie schafften sich somit ein zweites Standbein.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Seither hat sich der Natz-Schabser Tourismus bis in die 80er und 90er Jahre stetig entwickelt und damit einher ging auch die Eröffnung neuer Tourismusbetriebe, sowohl im gewerblichen als auch im nicht gewerblichen Bereich. Entsprechend angestiegen ist auch die Zahl der Gästebetten, ohne jedoch übermäßige Ausmaße anzunehmen. Viele Betriebe arbeiten nach wie vor hauptsächlich im Sektor des Bustourismus, auch wenn es schon eine Qualitätssteigerung weg von Jugendgruppen hin zu Familien- und Seniorengruppen gegeben hat. In letzter Zeit ist die Bettenzahl eher konstant geblieben, nachdem mehrere Betriebe die qualitative und quantitative Erweiterung zur Verbesserung des Angebotes genutzt haben.

Während früher die Saison eher kurz war, der Winter spielte kaum eine Rolle (beschränkt auf wenige Wochen), ist Natz-Schabs heute fast eine Ganzjahresdestination. Die verkehrsmäßig ausgesprochen günstige Lage ermöglicht den die Abwechslung liebenden Gast im Winter mehrere Skigebiete in unmittelbarer Nähe zu besuchen (Plose, Gitschberg/Jochtal), aber auch bekanntere, welche alle in 30 Min. bis max. 1 Stunde erreichbar sind (Kronplatz, Gröden, Obereggen, Ratschings u.a.).

Im Sommer hat sich Natz-Schabs als Apfelhochplateau einen Namen gemacht. Zwei große über die Landesgrenzen hinaus bekannten Feste unterstreichen diese Tatsache: das „Königliche Festival im Blütenzauber“ am 1. Mai eines jeden Jahres und das „Apfelfest mit Krönung der Apfelfürstin“ jährlich am zweiten Sonntag im Oktober. Viele Einheimische und Gäste besuchen diese Veranstaltungen, eine Saisonsverlängerung war die Folge, die Bettenauslastung konnte jedenfalls konstant gesteigert werden.

Das Natzner Hochplateau verfügt mit seiner alpenländischen Tradition, seinem mediterranen Klima, seinen vielen Wanderwegen und Biotopen über ein großartiges Landschaftsbild, dass sich nun schon seit Jahrzehnten als touristischer Anziehungspunkt erwiesen hat.

Die vielen bäuerlichen Betriebe, die im Laufe der Jahrhunderte das Gebiet geformt und geprägt haben, es zur bäuerlichen Kulturlandschaft gemacht haben, leisten auch heute noch diesen wichtigen Beitrag zur Erhaltung dieser einmaligen Landschaft, die sich herzförmig zwischen Eisack und Rienz ausbreitet. Früher als „Kornkammer von Brixen“ bezeichnet, wurde nach dem Beregnungsbau begonnen, auf dem fruchtbaren Gemeindegebiet von Natz-Schabs vor allem Gemüse anzubauen, später folgte der Umstieg auf den Obstanbau, daher der Name Apfelhochplateau. Jeder zehnte in Europa geerntete Apfel stammt aus Südtirol, eine nicht unbedeutende Menge davon aus Natz-Schabs. Eine nicht zu unterschätzende Rolle spielt auch heute noch die Viehwirtschaft und in der Raasner Gegend der Weinanbau.

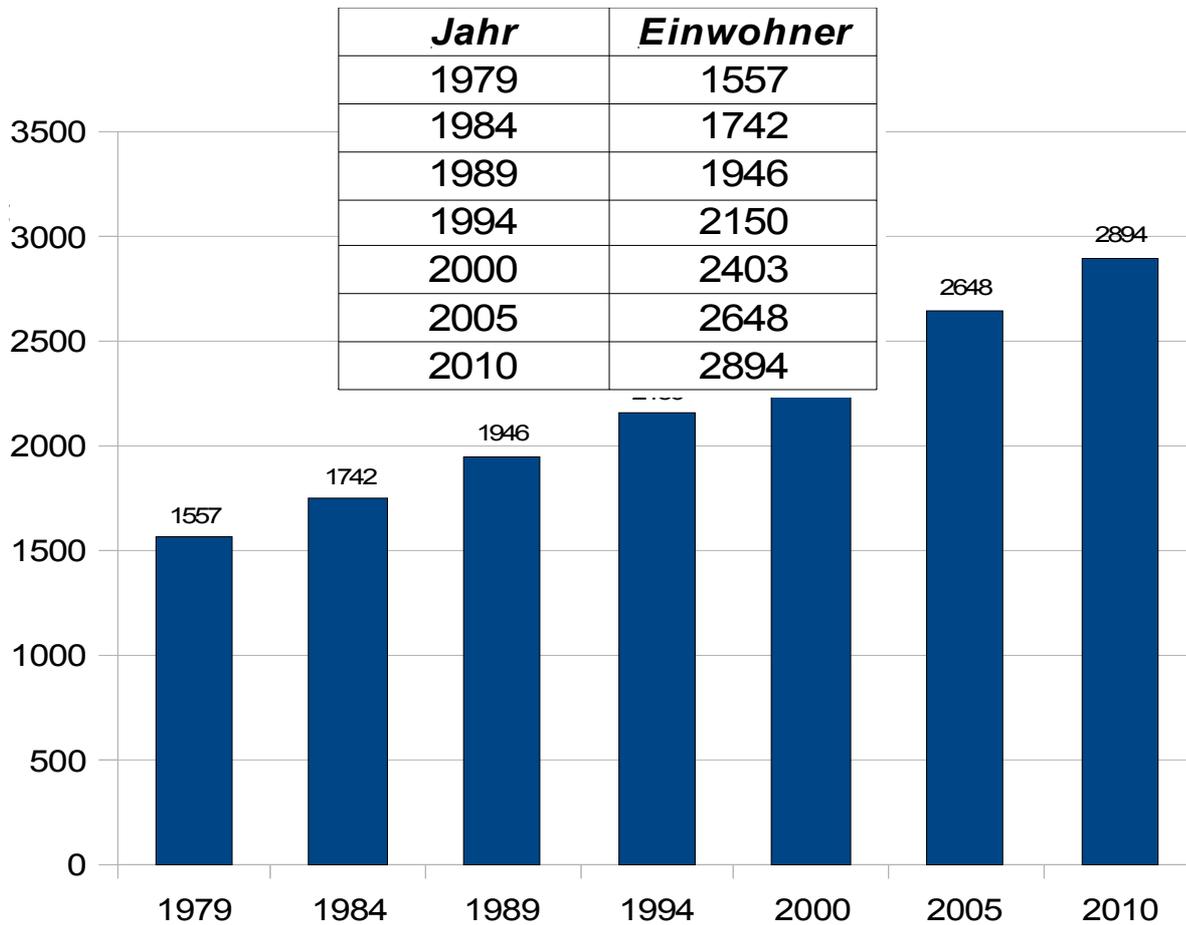
Aber auch moderne Infrastrukturen und ein ausgeklügeltes Mobilitätssystem (Studentakt das ganze Jahr hindurch und Skibusdienst) haben den Erfolg von Natz-Schabs als Tourismusgemeinde geprägt. Die von vielen als schönste Stadt Südtirols bezeichnete charmante nahegelegene Bischofsstadt Brixen bietet viel Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltung.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



1.2. Entwicklung der Wohnbevölkerung

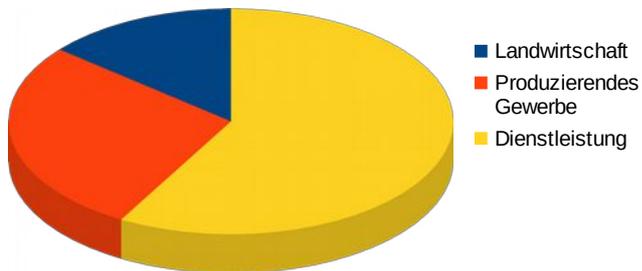
Die Gemeinde Natz-Schabs hatte zum 31.12.2010 insgesamt 2.894 Einwohner. Wie in fast allen Südtiroler Landgemeinden ist diese Bevölkerungsanzahl in erster Linie auf einen seit über 50 Jahren anhaltenden Geburtenüberschuss zurückzuführen. In den letzten Jahren trägt aber auch das positive Wanderungssaldo nicht unerheblich zum Wachstum bei.



	Landwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Dienstleistung	Gesamt
1991	126	250	524	900
2001	143	318	762	1223

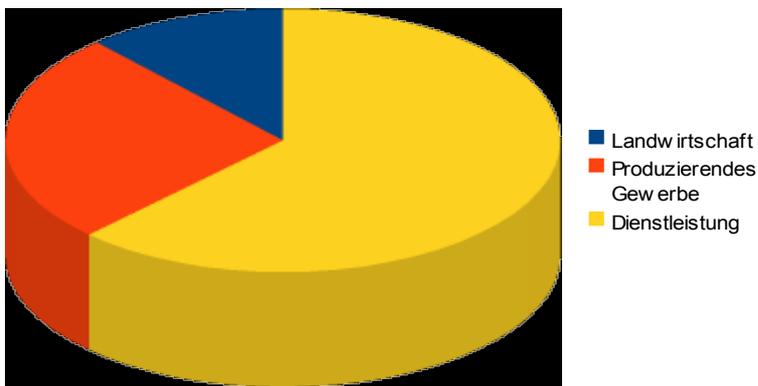


Beschäftigte 1991



In den letzten zwanzig Jahren hat die Anzahl der Beschäftigten um insgesamt 36% zugenommen. Auffällig ist die Zunahme im Bereich der Dienstleistung, in welchem 238 neue Arbeitsplätze geschaffen wurden. Dies entspricht einer Steigerung um 45%. Auch das produzierende Gewerbe weist eine Zunahme von 27% auf.

Beschäftigte 2001



Angaben in Prozenten

	Landwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Dienstleistung	Gesamt
1991	14	27,78	58,22	100
2001	11,69	26	62,31	100

An der Verteilung der Beschäftigten nach Sparten ist eine geringe Änderung feststellbar.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



1.4. Entwicklung der Flächennutzung

Nutzung der Gemeindefläche im Jahr 2011

Flächenwidmung

Landwirtschaft	6.046.472,81 m ²
Wohnbau	288.585,09 m ²
Gewerbe	141.336,73 m ²
Tourismuszonen	0 m ²

1.5. Schlussfolgerungen und Wertungen

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage im Gemeindegebiet von Natz-Schabs, das auf alle drei Sektoren der Beschäftigung fußt, hat Natz-Schabs einen starken Zuwachs der Bevölkerung erlebt.

Vor allem seit den achtziger Jahren hat es einen sprunghaften Anstieg von Familien erlebt, was zu einer regen Bautätigkeit vor allem im Bereich des Wohnbaues geführt hat. Dabei wurden zum einen bestehende Gebäude erweitert bzw. wieder hergerichtet, zum anderen wurden seitens der Gemeinde entsprechende Wohnbauzonen ausgewiesen. Der Trend zur Familiengründung und Niederlassung im Gemeindegebiet hält ungebrochen an und wird bei Beibehaltung der wirtschaftlichen Basis auch in den nächsten zehn Jahren in der gleichen Intensität wie bisher stattfinden. Entsprechend groß wird weiterhin der Bedarf an Flächen für Wohnbauzonen sein.

Die Landwirtschaft hat einen hohen Stellenwert, sei es als direkte Erwerbsquelle, sei es als wichtiger Faktor für den Tourismus.

Der Tourismus selbst ist der grundlegende Pfeiler des lokalen Wirtschaftsgefüges und fungiert als Motor für Handwerk und Landwirtschaft.

2. Vorhandene touristische Einrichtungen

2.1. Entwicklung der Betten

	Gewerblich	Nicht gewerblich	Gesamt
1992	1872	235	2107
1997	1942	242	2184
2002	2088	314	2402

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



2007	2133	343	2476
2010	2234	367	2601

In Natz-Schabs überwiegt der Anteil der gewerblichen Betten gegenüber den nicht-gewerblichen. Die Bettenanzahl der nicht-gewerblichen Betten in den letzten 20 Jahren hat sich von 11% auf 14% der Gesamtbettenanzahl erhöht. Die gewerblichen Betten stellen mit 86% die Hauptanzahl der Gesamtbetten dar.

2.1.1. Bettenentwicklung Urlaub auf dem Bauernhof

	Betriebe	Betten
1992	0	0
1997	9	86
2002	14	139
2007	19	183
2010	21	206

Der Urlaub auf dem Bauernhof hat auch im Gemeindegebiet von Natz-Schabs in den letzten 13 Jahren eine beachtliche Steigerung erreicht. Die Anzahl der Betriebe und der Betten sind um mehr als das doppelte gestiegen. Im Durchschnitt verfügen die Betriebe 9,5 Betten.

2.2. Entwicklung der Nächtigungen

Nächtigungen

	Gewerblich	Nicht gewerblich	Gesamt
1990	171.459	7115	178.574
1991	183.070	10.126	193.196
1992	179.932	15.312	195.244
1993	184.087	14.476	198.563
1994	195.611	15.048	210.659
1995	216.299	16.011	232.310
1996	213.939	18.110	232.049
1997	235.254	15.615	250.869
1998	248.565	16.551	265.116
1999	261.849	14.079	275.928
2000	275.546	14.037	289.853
2001	282.982	16.957	299.939
2002	317.273	19.128	336.401
2003	310.315	17.223	327.538
2004	306.035	17.077	323.112
2005	309.195	16.083	325.278

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



2006	315.345	15.832	331.177
2007	308.392	21.779	330.171
2008	330.782	20.541	351.296
2009	319.687	17.995	337.682
2010	326.193	18.785	344.987

Bedingt durch das Bettenverhältnis der gewerblichen und nicht-gewerblichen Betriebe gestaltet sich auch die Entwicklung der Nächtigungen im selben Verhältnis zu Gunsten der gewerblichen Betriebe.

2.3. Entwicklung der Auslastung

Die Bruttoauslastung der Betten in Natz-Schabs hat in den letzten Jahren eine sehr erfreuliche Entwicklung genommen. Besonderen Einfluss hatte die Erweiterung der Wintersaison auf die Auslastung und damit die Rentabilität der Betriebe.

Bruttoauslastung nach Kategorien in Prozent:

	Gewerblich	Nicht gewerblich	Gesamt
1992	26,3	17,8	25,3
1997	33,2	17,7	31,4
2002	41,8	15,7	38,4
2007	39,6	17,4	36,5
2010	40	16,8	36,6

2.4. Zweitwohnungen

Der Zweitwohnungstourismus (Zweitwohnungen mit touristischer Nutzung) spielt in unserer Gemeinde eine untergeordnete Rolle. Im Gemeindegebiet von Natz-Schabs bestehen nur 23 Zweitwohnungen (aufenthaltssteuerpflichtig) mit einer Gesamtnutzfläche von 1.590 m². Die Besitzer dieser Wohnungen kommt hauptsächlich aus Deutschland (18) und Italien (4), sowie einem Holländer.

2.5. Verhältnis Einwohner / Gästebetten

	Einwohner	Betten	Gästebett je Einwohner
1992	2093	2107	1,01
1997	2271	2184	0,96
2002	2498	2402	0,96
2007	2790	2476	0,89

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



2010	2894	2601	0,90
------	------	------	------

Die Anzahl der Gästebetten im Gemeindegebiet hat beinahe im gleichen AusmaÙe zugenommen, wie die Anzahl der Wohnbevölkerung. Das Verhältnis hat sich geringfügig verschoben. Traf es 1992 auf einen Einwohner noch 1,01 Gästebetten, so waren es 2010 nur mehr 0,90 Gästebetten pro Bewohner. Es ist ein prioritäres Ziel, dass diese Balance zwischen Einwohnern und Gästebetten erhalten bleibt.

Verhältnis Einwohner Gästebetten – ein Südtiroler Vergleich – Jahr 2007

Gemeinde	Gästebetten	Einwohner	Gästebett je Einwohner
Corvara	7.244	1.295	5,59
Wolkenstein	8.374	2.619	3,19
Abtei	9.014	3.299	2,73
Sexten	4.149	1.929	2,15
Schenna	5.472	2.806	2,05
Tirol	4.925	2.405	2,04
Kastelruth	8.196	6.394	1,31
Ahrntal	5.402	5.819	0,92
Ratschings	4.088	4.302	0,90
Natz- Schabs	2.476	2790	0,89
Völs am Schlern	2.314	3.308	0,69
Kaltern	4.285	7.513	0,57
Südtirol	219.194	493.910	0,44
Brixen	4.326	20.073	0,21
Meran	6.209	36.811	0,16

2.6. Schlussfolgerungen und Wertungen

Die Gemeinde Natz-Schabs ist eine gutgehende Tourismusgemeinde und belegt mit 350.000 Nächtigungen einen Platz im oberen Mittelfeld. Besonders beachtlich ist die überdurchschnittliche Zunahme der Auslastung der gastgewerblichen Betriebe in den letzten zehn Jahren. Der Zuwachs an Betten in diesem Bereich blieb aber bisher eher gering.

Die Strukturen sind gefestigt, wobei der Markt für nichtgewerbliche Vermieter sein Potential noch nicht ausgeschöpft hat. Auch im Bereich der gastgewerblichen Betriebe sind Steigerungen nach wie vor möglich, vor allem in der gehobenen Kategorie ab 4 Sternen, sowie in Marktsegmenten, die derzeit nicht bedient werden.

Für die Tourismusgemeinde Natz-Schabs stellen seit mehreren Jahrzehnten die Gesichtspunkte des Landschafts- und Umweltschutzes eine wesentliche Rolle dar. Eine Zersiedelung des Gemeindegebietes konnte größtenteils verhindert werden, indem neue Bauzonen im angrenzenden Bereich zu den bestehenden Dörfern errichtet wurden.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Die stabile Entwicklung der Bevölkerung, sowie der unverändert geringe Anteil an ausländischen Bewohnern in der Gemeinde, kombiniert mit den Zuwächsen an Arbeitsplätzen ermöglichen einen weiteren stabilen Auf- und Ausbau der Tourismuswirtschaft. Investitionen und Bettenzuwächse in den höheren Kategorien und neuen Marktsegmenten sind nicht nur mit der Gesamtentwicklung vereinbar, sondern sogar erstrebenswert.

3. Touristische Freizeiteinrichtungen

3.1. Allgemeine Freizeiteinrichtungen

Ganzjährig profitiert Natz-Schabs von seinen natürlichen Ressourcen, der landschaftlichen Schönheit, der unberührten Natur und der von Menschenhand über Jahrhunderte geschaffener Kulturlandschaft. Diese Attraktionen werden den Gästen durch 70 km bestens angelegte Wanderwege mit hunderten von Hinweis- und Orientierungsschildern und Ruhebänken erschlossen. Außerdem wurde das Gemeindegebiet in den vergangenen Jahren durch einen Nordic Walking Parcours bereichert. Er bietet 14 Routen auf knapp 79 km Strecke, die das gesamte Gemeindegebiet queren. Diese Strecken werden durch Entspannungspunkte, Bewegungs- und Koordinationsstrecken aufgewertet.

Die Höhenlage und die gute Luft machen das Gebiet zur optimalen Wanderregion zu jeder Jahreszeit.

Im Winter stehen zudem im Umkreis von 17 km die zwei Skigebiete Gitschberg-Jochtal und Plose mit insgesamt 80 km Pisten und verschiedenen Langlaufloipen und Rodelbahnen durch einen täglich angebotenen und kostenlosen Skibusservice zur Verfügung.

Für sportliche Aktivitäten bieten sich an:

- Tennisplätze in Schabs und Natz
- Eislaufplatz am Raier Moos
- Bolzplätze
- 5 Fußballplätze
- Pustertaler und Eisacktaler Talradwege

Die sehenswerten Kirchen und Kapellen und das Naturdenkmal Biotop Raier Moos bilden das kulturelle Angebot.

4. Verkehrssituation

4.1. Bestehende Verkehrssituation

Natz-Schabs ist verkehrstechnisch gut erschlossen und hat durch die Landesstraßen über Elvas bzw. über Brixen eine gute Anbindung an das Eisacktal und dank der Nähe zur Autobahnausfahrt Brixen/Pustertal an die Hauptverkehrsadern Südtirols. Im Gemeindegebiet selbst sind die Fraktionen und Dörfer durch ausreichend dimensionierte Straßen verbunden, die das bestehende Verkehrsaufkommen ohne Schwierigkeiten bewältigen können.

4.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Das Gemeindegebiet von Natz-Schabs ist durch öffentliche Verkehrsmittel hervorragend erschlossen. So verkehren die Busse zwischen Brixen und den Dörfern der Gemeinde im Stundentakt. Eine hervorragende Verbindung zu den Hauptbahnhöfen des Bezirkes, den Bahnhöfen in Franzensfeste und Brixen, ist gegeben. Aus diesem Grunde ist eine Weiterentwicklung wohl nicht in die Richtung einer Frequenzsteigerung zu suchen, sondern im Erhalt des bestehenden Dienstes, verbunden mit einer den registrierten Fahrten verbundenen alljährlichen Feinabstimmung, um den privaten Binnenverkehr weiter zu reduzieren.

Was den Eisenbahnverkehr betrifft, so wird die geplante Riggertalschleife, die eine erhebliche Zeiteinsparung auf der Strecke Bruneck-Bozen ermöglichen wird, und die Errichtung des Zugbahnhofes in Schabs den öffentlichen Verkehr fördern.

4.3. Auswirkungen der neuen Tourismuszonen auf den Verkehr

Die Errichtung neuer Tourismuszonen wie unter Punkt 10. genannt, hat auf den Verkehr in Natz-Schabs keinen bemerkenswerten Einfluss und trägt - wenn überhaupt, dann nur zu einer besseren Auslastung des öffentlichen Nahverkehrs bei, ohne diesen zu belasten.

5. Umwelt- und Raumverträglichkeit

5.1. Auswirkungen auf das urbanistische Gefüge und die Siedlungsentwicklung

Das derzeitige urbanistische Gefüge besteht vorwiegend aus den stark besiedelten Ortsbereichen, allen voran der Hauptort Schabs. Es besteht weiters eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des Grünraumes.

Die Mehrzahl der Beherbergungsbetriebe befinden sich innerhalb der verbauten Ortsbereiche. Jene gewerblichen Hotelbetriebe, welche außerhalb der Ortschaften gelegen sind, sind bereits vollständig mit den dazu notwendigen Infrastrukturen ausgestattet, allen voran mit Straßen, Trink- und Abwasserleitungen, sowie mit Strom und Telefon.

Im Gegenzug befindet sich der Großteil der nicht gewerblichen Betten – Urlaub auf dem Bauernhof – außerhalb der verbauten Ortsbereiche. Die qualitative und quantitative Erweiterung der bestehenden Betriebe stellt nach wie vor eine markante siedlungspolitische Entwicklung des Gemeindegebietes dar, wenn auch gesagt werden kann, dass diese bereits zu einem guten Teil vollzogen ist.

Die mit dem gegenständlichen Tourismuskonzept angestrebten Tourismuszonen haben auf das urbanistische Gefüge nur geringe Auswirkungen, da es sich in erster Linie um Erweiterungen von bereits bestehenden Betrieben handelt, welche im Verhältnis zur Bauentwicklung im Wohnbau, in der Landwirtschaft und im Gewerbe wohl gering ausfallen werden.

5.2. Auswirkungen auf das Landschaftsbild:

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Die bestehenden gastgewerblichen Betriebe bedingen bereits heute schon eine gewisse Prägung des Landschaftsbildes, zumindest jene, welche sich außerhalb der verbauten Ortsbereiche befinden. Deren qualitative und quantitative Erweiterung verstärkt dieses Erscheinungsbild. Angesichts des Umstandes, dass in der Gemeinde Natz-Schabs so gut wie alle Hofstellen ebenfalls Teil des Landschaftsbildes geworden sind, diese bei weiten die Mehrzahl gegenüber den gastgewerblichen Betrieben in der freien Landschaft darstellen, kann man heute noch sagen, dass die Auswirkung der gastgewerblichen Betriebe auf das Landschaftsbild in einem erträglichen Ausmaß vorhanden ist.

Die Ausweisung von Tourismuszonen in Bereichen mit bereits bestehenden gastgewerblichen Betrieben ist wie unter Punkt 8 und 9 näher definiert, nur in einem bescheidenen Ausmaß vorgesehen, die Neuausweisung von Tourismuszonen ist für die Gemeinde Natz-Schabs nur vorgesehen, sofern eine Verbesserung des bestehenden touristischen Angebotes gegeben ist. Es wird strengstens darauf geachtet, dass sich die Architektur etwaiger neuer Betriebe in das Landschaftsbild harmonisch einfügt. Folglich ist mit keinen eigentlichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

6. Gründe für die Notwendigkeit weiterer Zonen für touristische Einrichtungen:

Die Gemeinde Natz-Schabs hat auf ihrem Gebiet bisher keine Tourismuszonen ausgewiesen. Im Einklang mit den Repräsentanten des Tourismusvereines von Natz-Schabs sieht die Gemeindeverwaltung primär keine besondere Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Tourismuszonen, außerhalb von bereits bestehenden gastgewerblichen Betrieben gemäß Gastgewerbeordnung, außer für solche touristischen Einrichtungen, die bisher im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind oder deren Errichtung eine Ergänzung und Erweiterung des Gesamtangebotes im Gemeindegebiet darstellt.

Auch wenn es, wie unter Punkt 2.1. belegt, in den letzten 20 Jahren nur einen geringfügigen Zuwachs an Gästebetten gegeben hat, der in vollkommener Balance mit der allgemeinen Entwicklung und dem Bevölkerungswachstum der Gemeinde steht, und die Ausweisung neuer Zonen dadurch sicherlich gerechtfertigt wird, ist das unbestrittene Ziel für die zukünftige touristische Entwicklung der Gemeinde Natz-Schabs die Steigerung der Qualität samt Preisniveau und Wertschöpfung und weniger eine weitere quantitative Entwicklung, die lediglich auf mehr Betten abzielt, ohne dass diese auch zukünftig besser verkauft werden können.

Eine Ausnahme bilden Nischensegmente im Tourismus, die es zu füllen gilt, allerdings ohne dass dies in übertriebener Form geschieht. Denn mit einem Qualitätstourismus sollten alle Segmente im Tourismus abgedeckt werden. Für Natz-Schabs stellen diese Nischensegmente ohnehin nur einen kleinen Teil des gesamten touristischen Angebotes dar.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Die Gemeinde Natz-Schabs bekennt sich zum Tourismus als wichtiges Standbein der örtlichen Wirtschaft und als Basis für einen Teil des Wohlstandes seiner Bürger. Gleichzeitig ist der Schutz des Landschaftsbildes Garant für das Fortbestehen der Attraktivität des bezeichneten Tourismusgebietes.

Daher stellt die qualitative Weiterentwicklung der touristischen Strukturen und Einrichtungen das mittel- und langfristige Hauptziel der Ausweisung der Tourismuszonen dar. Die Tourismuswirtschaft des Gemeindegebietes soll dadurch einen Motor für die Qualitätssteigerung erhalten, und gleichzeitig eine verträgliche Entwicklung darstellen. Damit wird die Möglichkeit gegeben, nicht nur mit den Mitbewerbern gleichzuziehen, sondern durch die Realisierung von innovativen Projekten sich einen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. Damit kann das Preisniveau und die Wertschöpfung der Tourismusbranche gesteigert werden, ohne einen negativen Raubbau an der Natur zu verursachen.

Die unter den Punkten 8 und 9 angeführten Kriterien zur Ausweisung von Tourismuszonen tragen diesen Grundzielen der Gemeinde Rechnung und engen die Ausweisungen entsprechend ein.

7. Erweiterungspotential der bestehenden Beherbergungsbetriebe

Aufgrund der bisher gültigen Gesetze und Rahmenbestimmungen konnten Betriebe in eingeschränktem Maße ihre Betten erweitern. Es wurde erhoben, ob und in welchem Umfange davon Gebrauch gemacht wurde. Weiters wurde erhoben, wie hoch das Potential der noch möglichen Erweiterungen ist.

Das bestehende Potential zur Bettenerweiterung wird seitens der Betriebsinhaber sehr unterschiedlich gewertet und es ergeben sich Werte von Null bis zu 32 Betten.

Die Absicht mittelfristig, also in den nächsten 3 bis 7 Jahren den Betrieb zu erweitern haben knapp die Hälfte der befragten Betriebsinhaber geäußert, wobei die angestrebte Bettenanzahl sehr unterschiedlich ist und von 10 bis zur Verdoppelung geht. Gerade bei dieser Fragestellung spielt die individuelle Situation des Betriebes, die Lage und die Art eine große Rolle und wird zudem beeinflusst von der familiären und anagraphischen Situation des Betriebsinhabers.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Potential zur Bettenerweiterung noch nicht vollständig ausgeschöpft wurde, wobei gut die Hälfte des bestehenden Potentials auch in den nächsten fünf bis sieben Jahren nicht ausgeschöpft werden wird. Jene Betriebe, die eine Erweiterung anstreben haben zum Teil ihr Limit bereits erreicht oder im Rahmen der gültigen Gesetze keine Möglichkeit dazu.

Die Gründe für die bisherige Nichtnützung dieses Potential bzw. die Wahrscheinlichkeit einer weiteren Nichtnützung sind vielfältig. Grundsätzlich ist die Investition zur Nutzung des Potentials überdurchschnittlich hoch, da bestehende Strukturen teilweise einem völligen Umbau unterzogen werden müssten und der Zuwachs an produktiven Betten trotzdem eher gering ausfällt. Zusätzlich zum vorstehenden Erweiterungspotential ist es ein Kernpunkt des gegenständlichen



Tourismusentwicklungskonzeptes, dass die bestehenden Betriebe eine **Steigerung ihrer Wertschöpfung** erfahren.

Dafür sind eine Reihe von Maßnahmen zu setzen, damit dieses Ziel erreicht werden kann. Beitragen müssen dabei alle im Tourismus involvierten Personen.

Die Maßnahmen müssen in folgenden Bereichen stattfinden:

1. Steigerung der Marketingleistung durch die Tourismusorganisationen, allen voran des Tourismusverbandes, damit das Image, die Wertschätzung und auch die Bekanntheit der Ferienregion Eisacktal gesteigert werden kann;
2. Verbesserung der einzelnen betrieblichen Angebote, mittels Differenzierung, Einbeziehen von eigenen Sonderleistungen, professionelle und zeitgemäße Dienstleistungsführung, das Treffen von betrieblichen Entscheidungen aufgrund von genauen und vollständigen Wirtschafts- und Betriebsanalysen, vorwiegend interne;
3. Verbesserung des Angebotes von touristischen Infrastrukturen.

8. Kriterien für die Ausweisung von Zonen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe laut Gastgewerbeordnung bestehen

8.1. Allgemeine Kriterien

Aufgrund der vorstehenden Grundausrichtung, wonach es das vorherrschende Ziel für die zukünftige touristische Entwicklung der Gemeinde Natz-Schabs ist, eine Steigerung der Qualität samt Preisniveau und Wertschöpfung und weniger eine reine quantitative Entwicklung zu erzielen, werden nicht einfach zusätzliche Betten den bestehenden Betrieben zuerkannt.

Tourismuszonen bei bestehenden Gastbetrieben werden lediglich dann zuerkannt, wenn dadurch eine klar erkennbare qualitative und nicht nur quantitative Steigerung für den betroffenen Gastbetrieb erfolgt und gleichzeitig positive Auswirkungen für den Tourismusstandort Natz-Schabs erzeugt werden. Beide Voraussetzungen müssen zutreffen.

Für die Bewertung der Gesuche um Ausweisung einer Tourismuszone gelten nachfolgende grundsätzliche Bewertungskriterien:

1. Qualitätssteigerung des Betriebes:

Der Gastbetrieb muss nach Umsetzung des Konzeptes mindestens 1 Kategorie höher eingestuft werden oder nachweislich eine erkennbare Qualitätssteigerung dokumentieren.

2. Positive Auswirkung auf das Gemeindegebiet:

Mehrere positive Auswirkungen werden anerkannt:

- die zu errichtende Struktur wird öffentlich zugänglich gemacht. Somit könnten alle Gäste der Ferienregion davon profitieren;



- mit der Errichtung der Struktur steigt das Image des Ortes oder der Region nach außen, indem mit dieser Struktur öfters der Ort oder die Region kommuniziert werden;
- bei der zu errichtenden Struktur handelt es sich um ein neues Angebot, das in dieser Form nicht im Gemeindegebiet vorhanden ist
- die Verwirklichung des neuen Konzeptes sorgt für die Steigerung der Auslastung des Betriebes, vor allem außerhalb der Hauptsaison und erreicht neue Gästeschichten;
- die neue Struktur / das neue Konzept verleiht dem Ort oder der Region ein besonderes „Label“, wodurch auch andere Betriebe profitieren können;
- mit dem neuen Konzept eröffnen sich für den Ort oder die Region neue Möglichkeiten, zusätzliche Angebote aufzubauen, und damit direkt oder indirekt zu profitieren;
- das Konzept produziert Nachhaltigkeit bei der touristischen Entwicklung des Ortes oder Region insgesamt;
- das Konzept bringt insgesamt Vorteile für die Freizeitgestaltung oder für die Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung;
- das Konzept produziert Vorteile für andere Wirtschaftszweige im Ort oder in der Region;
- das Konzept bewirkt eine Verbesserung in der Verkehrsproblematik des Tourismus;
- das Konzept sollte eine schonende Einbindung in das Ort- und Landschaftsbild zum Gegenstand haben;

In Umsetzung dieser Grundausrichtung wird folgende Vorgangsweise bei der Ausweisung von Tourismuszonen bei bestehenden Gastbetrieben angewandt:

A) Die Gemeinde schreibt einen Wettbewerb unter den bestehenden Gastbetrieben aus, Konzepte im Sinne der vorstehenden Ausrichtung, also für 1.) eine qualitative Steigerung des Betriebes und 2.) positive Auswirkungen für das Gebiet vorzulegen. Der Einsendeschluss für diesen Wettbewerb wird mit 6 Monaten ab endgültiger Genehmigung des gegenständlichen Tourismusedwicklungsconceptes angesetzt werden;

B) Mindestens 3 Monate vor Einsendeschluss müssen die genauen Kriterien und deren Gewichtung für die Bewertung der Konzepte veröffentlicht werden;

C) Die Konzepte werden von einer Kommission mittels Punktesystem bewertet.

D) Die Gemeinde weist in der Folge jenen Betrieben im Bauleitplan eine Tourismuszone zu, welche überzeugend die Vorgaben erfüllt haben.

Bei der Ausweisung von Tourismuszonen bei bestehenden Gastbetrieben steht eine nicht erhöhbare Obergrenze von maximal 700 für das gesamte Gemeindegebiet zur Verfügung. Die Ausweisung der Tourismuszonen erfolgt durch den Gemeinderat auf der Grundlage von Kriterien über Wettbewerb. Für die neu ausgewiesenen

Tourismusedwicklungsconcept für die Gemeinde Natz-Schabs



Tourismuszonen, im Sinne dieses Punktes, muss innerhalb von 3 Jahren der Baubeginn gemeldet werden, andernfalls steht das Kontingent wieder für neue Zuweisungen zur Verfügung. Werden die möglichen Betten im ersten Verfahren nicht zugewiesen, so wird die Gemeinde auf der Basis eigener Entscheidungen nach einem angemessenen Zeitraum die Ausschreibung wiederholen oder kann später eingereichte Projekte prüfen.

8.2. Camping

Im Gemeindegebiet Natz-Schabs existiert zur Zeit kein Campingplatz. Es gibt zu einem solchen Vorhaben grundsätzlich nichts einzuwenden, sofern eine Struktur erschaffen wird, die mindestens der Kategorie 3 Sterne entspricht und die es ermöglicht, den Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden, und die einer qualitativen Verbesserung der Beherbergungsstruktur des Gemeindegebietes entspricht.

9. Kriterien für die Ausweisung von neuen Zonen für touristische Einrichtungen

9.1 Allgemeine Vorgaben

Neue Tourismuszonen werden nur für solche touristische Einrichtungen ausgewiesen, die bisher im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind oder deren Errichtung eine Ergänzung und Erweiterung des Gesamtangebotes im Gemeindegebiet darstellt.

Neue Einrichtungen sollen sowohl für die einheimische Bevölkerung, als auch für den Urlaubsgast offen stehen. Es gilt weiters zu beachten, dass durch die Ausweisung neuer Tourismuszonen keine in sich geschlossenen autarken Tourismuseinrichtungen entstehen, sondern dass im Gegenteil neue Impulse auch für die nähere Umgebung und für das Gemeindegebiet insgesamt entstehen.

Für die Wahl des Standortes gelten besonders die Aspekte der minimstmöglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, die Umwelt- und Raumverträglichkeit, sowie die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und die allgemeinen Infrastrukturen.

In diesen neuen Zonen für touristische Einrichtungen können touristische Infrastrukturen und Freizeiteinrichtungen und Beherbergungsbetriebe errichtet werden.

Natz-Schabs verfügt heute über ca. 2.600 Betten. Schätzungsweise werden sich die Betten die laut bestehenden gesetzlichen Bestimmungen errichtet werden können, und jene die aufgelassen werden, die Waage halten. Durch die Ausweisung von neuen Tourismuszonen sollen **insgesamt 700 neue Betten** entstehen können.

Wie bereits in Punkt 2.5 dargestellt, ist es ein prioritäres Ziel, dass die Balance zwischen Einwohnerzahl und Gästebetten erhalten bleibt.

Von diesen 700 Betten in neuen Tourismuszonen sollen **mindestens 400 Betten** (d.h. bei Bedarf können es auch mehr sein) **für bestehende Betriebe** (d.h. Zonen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe lt. Gastgewerbeordnung bestehen) reserviert

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



werden, **maximal 300 Betten können in neuen Betrieben** (neue Zonen für touristische Einrichtungen) errichtet werden.

Zusätzlich soll die Errichtung **eines Campingplatzes** mit maximal 200 Stellplätzen möglich sein, welcher mindestens der Kategorie 3 Sterne entsprechen muss.

Voraussetzung für die Ausweisung von Tourismuszonen ist, dass sich die notwendigen Flächen im Eigentum des Antragstellers befinden bzw. dass das schriftliche Einverständnis der Eigentümer zur Ausweisung einer Tourismuszone vorliegt.

Der Antragsteller, der um Ausweisung einer neuen Zone für touristische Einrichtungen ansucht, muss dem Antragsansuchen auch Projektunterlagen beilegen, aus welchen die wesentlichen urbanistischen Daten, die Kategorie, die Ausrichtung usw. hervorgehen.

Die Gemeinde Natz-Schabs verzichtet auf die Ausweisung von Tourismuszonen aus eigener Initiative, sondern macht von dieser Möglichkeit nur auf Ansuchen und nach Prüfung der Konzepte Gebrauch.

Die maximale Betriebsgröße, die durch Ausweisung von Tourismuszonen entstehen darf, wird wie folgt festgelegt:

- für bestehende Betriebe: 150 Betten (Zonen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe lt. Gastgewerbeordnung bestehen)
- für neue Betriebe (neue Zonen für touristische Einrichtungen): 150 Betten, und mindestens der Kategorie 4-Sterne S entsprechen.
- Ausnahmen kann die Kommission gewähren, sofern aus den eingereichten Projektunterlagen hervorgeht, dass die positiven Auswirkungen auf das Gemeindegebiet und das Image/Marketingpotential der Ferienregion Eisacktal wesentlich gesteigert werden.

Neu ausgewiesene Tourismuszonen, die innerhalb von 3 Jahren nicht verbaut sind, werden wieder rückgewidmet.

10. Maximal realisierbares Bettenkontingent in den auszuweisenden Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung

Wie unter den Punkten 1 und 2 mit statistischem Material belegt, hat Natz-Schabs eine für das Gemeindegebiet bedeutende Tourismusstruktur und hervorragende Werte in allen wichtigen Tourismuskoeffizienten. Auch die Infrastrukturen haben positive Auslastungskennzahlen. Für die touristische Weiterentwicklung von Natz-Schabs ist eine Ausweisung von Tourismuszonen zur Bettensteigerung notwendig und zwar:

- Tourismuszonen bei bereits bestehenden und neuen Beherbergungsbetrieben: insgesamt 700 Betten im Gemeindegebiet Natz-Schabs;
- die Gemeinde Natz-Schabs verzichtet auf die Ausweisung von Tourismuszonen aus eigener Initiative.

Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs



Tourismusentwicklungskonzept für die Gemeinde Natz-Schabs

