

scheitnagl_architekten



arch di thomas scheitnagl
sängerweg 17 a - 6263 fügen
mobil 0664 / 3464670
tel 05288 / 63957
mail arch_scheitnagl@aon.at

planung

ausschreibung

bauleitung

raumordnung

gutachten

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT
2. FORTSCHREIBUNG

MARKTGEMEINDE ZELL AM ZILLER



BESTANDSAUFNAHME
2023-26



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1 ALLGEMEIN.....	5
1.1 Funktionale Verflechtung der Gemeinde mit dem Umland.....	5
1.1.3 Wirtschaft	6
1.1.4 Tourismus	6
1.1.5 Dauersiedlungsraum.....	6
1.1.1 Geografie	6
1.1.2 Erschließung	6
2 Planungsverband Zillertal - Strategieplan und Entwicklungsziele	7
2.1 Die wichtigsten Festlegungen im „Handbuch zu Raumordnung im Zillertal“ und zur Siedlungsentwicklung mit Bezug zu einzelnen Themenfeldern	8
3 BESTEHENDE ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN/PROGRAMME	9
3.1 Einkaufszentrenprogramm	9
3.2 Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen in Zell am Ziller	10
3.3 Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2018 - TSSP 2018	11
3.4 Gletscherschutzprogramm 2006	11
3.5 Golfplatzkonzept	11
4 Weitere überörtliche Festlegungen/Nutzungsbeschränkungen.....	11
4.1 Straßen.....	11
4.2 Bahntrassen	12
4.3 Energieversorgungsanlagen – Transportleitungen.....	12
5 Gefahrenzonen	12
6 INFRASTRUKTUR und VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN	13
6.1 VERKEHR	13
6.1.1 Überörtlicher Verkehr	14
6.1.2 Zillertalbahn.....	16
6.1.3 Örtlicher Verkehr, Gemeindestraßennetz	17
6.1.4 Ruhender Verkehr	18
6.1.5 Erhebungen hinsichtlich der Situation des öffentlichen Personenverkehrs.....	19
6.1.6 Haltestellen Zell am Ziller und Darstellung der „Güteklassen ÖPNV“ in Zell (tiris)	19
6.1.7 Liniennetz VVT – Mobilitätsplan.....	20
6.1.8 Fuß-Radwege	22
6.1.9 Umsetzung verkehrlicher Maßnahmen aus dem ÖROK 2014.....	23

6.1.10	Konflikte- Probleme	24
6.1.11	Fazit	25
6.2	Energieversorgung	25
6.2.1	Stromnetz und Gasversorgung	25
6.2.2	Potenzial für Photovoltaik und Solar.....	26
6.3	Wasser/Kanal, Abwasserreinigungsanlagen	27
6.3.1	Trinkwasserversorgung, und Brunnen	27
6.3.2	Abwasser	27
6.4	Abfall und Altlasten.....	28
6.4.1	Altlasten	28
6.4.2	Abfallwirtschaft, Abfallbehandlungsanlagen, Deponien	29
7	Klima	29
8	Öffentliche und soziale Einrichtungen und deren Erreichbarkeit	29
8.1	Auflistung Öffentliche Einrichtungen	29
8.2	Sonstige Einrichtungen	29
8.3	Bildungs- und Betreuungsangebote	30
8.3.1	Kindergarten	30
8.3.2	Schule	30
8.4	Gesundheitswesen, Medizinische Versorgung	30
8.5	Nah-Grundversorgung.....	30
8.5.1	Gastrobetriebe in Zell am Ziller	30
8.5.2	Einrichtungen zur Grundversorgung	31
8.6	Kultur und Freizeit, Sport und Naherholung	32
8.6.1	Freizeitpark Zell.....	32
8.6.2	Regionalmuseum	33
8.6.3	Naherholung	33
8.6.4	Sonstige Einrichtungen.....	33
9	WIRTSCHAFTSSTRUKTUREN und ENTWICKLUNGSTENDENZEN	34
9.1	Wirtschaftsbetriebe	34
10	Gemeindefinanzen.....	38
11	Naturräumliches Potential – Freiraumentwicklung	41
12	Denkmalschutz.....	41
13	Bodendenkmalpflege	43
13.1.	Archäologische Fundzone	43
13.2.	Archäologisches Grabungsgebiet.....	43

14	Kunstkataster	44
15	Bevölkerungsstatus, -struktur und Entwicklungstendenzen	45
15.1	Bevölkerungsentwicklung.....	45
15.2	Wohnsitzverteilung	46
15.2.1	Freizeitwohnsitze, Stand 24.01.2023	46
15.3	Haushaltsgrößen	46
15.4	Bevölkerungsstruktur: Altersaufbau und -struktur.....	48
15.5	Pendler- Erwerbstätigkeit im Ort	48
16	Bevölkerungsprognose	50
17	Prognose Baulandbedarf Wohnen.....	50
18	Siedlungsstruktur / Charakteristik	50
18.1	Siedlungs-/Nutzungsstruktur und Ortsbild	50
18.2	Bauliche Entwicklungs- und Erweiterungsflächen seit 2014	51
18.3	Flächenwidmungsplanänderungen seit eFWP (2015)	53
18.4	Baulandbilanz - Baulandmonitoring (neu seit 2023) – Widmungsbilanz.....	55
18.5	Entwicklung der Baulandreserven, 2014-2023	55
18.6	Erhebung der Potenziale für Nachverdichtungen	56
18.7	Bestand Bebauungspläne.....	56
18.8	Baugeschehen und Neubauten in der Gemeinde	56
18.9	Flächen und Gebäudenutzungen	57
18.9.1	Gebäudenutzungen, Letztstand 2022 mit Erhebung 2011 durch das AdTLR	57
18.9.2	Bebauungshistorie	58
18.9.3	Neubauten in Zell am Ziller nach der 1. Fortschreibung des ÖRK	59
18.9.4	(3,5) Beispiel Errichtung des „Zelloon Medalp“	62
18.10	Gebäude- und Wohnungsregister	62
19	Leerstehende Gebäude – Leerstandsaktivierung	64
20	Mögliche Grundflächen für den geförderten Wohnbau	65
21	Änderung der Gemeindegrenze	65
22	Maßnahmen des Grünraumkonzeptes innerhalb der Gemeinde.....	66
23	Stärken und Schwächen der Marktgemeinde Zell am Ziller.....	67

1 ALLGEMEIN

Die Marktgemeinde Zell am Ziller liegt im hinteren Zillertal in einem Talkessel an der orographisch rechten Seite des Zillers und befindet sich zwischen Aschau im Norden und Hippach sowie Ramsau im Süden.

Mit einer Flächenausdehnung von ca. 2,43 km² ist Zell am Ziller die flächenmäßig kleinste Gemeinde des Zillertals, besitzt jedoch mit ihren zahlreichen öffentlichen Institutionen und der vorhandenen Infrastruktur neben der Gemeinde Fügen eine zentrale Bedeutung im Tal. Insbesondere Wirtschafts-, Verwaltungs- und Schuleinrichtungen sowie die touristischen Strukturen wirken sich auch auf das Umland aus, nicht zuletzt hinsichtlich Ein- und Auspendlerbewegungen bzw. der Quell- und Zielverkehre.

Mögliche behördliche Anlaufstellen bilden die Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft Schwaz (Bürgerservice dienstags geöffnet), das Bezirksgericht mit Zuständigkeit für alle Gemeinden des Tals, das Dekanat, 2 Notariate oder die Bezirksforstinspektion. Weiters zu nennen sind 7 verschiedene Schultypen (darunter z. B. die Zillertaler Tourismusschulen und eine Musikschule), das Altersheim der Kaiser-Franz-Josef-Stiftung und weitere wichtige Einrichtungen. (Quelle: Homepage Gemeinde)

1.1 Funktionale Verflechtung der Gemeinde mit dem Umland



1.1.1 Geografie

Die Marktgemeinde Zell am Ziller gehört dem politischen Bezirk Schwaz sowie zusammen mit den Gemeinden Aschau im Zillertal, Brandberg, Finkenberg, Gerlos, Gerlosberg, Hainzenberg, Hippach, Zellberg, Mayrhofen, Ramsau im Zillertal, Rohrberg, Schwendau und Tux der Kleinregion 55, Hinteres Zillertal an.

Die umliegenden Hänge bilden die Gemeinden Zellberg, Rohrberg, Gerlosberg und Hainzenberg. Im Norden schließt die Gemeinde Aschau im Zillertal, im Süden die Gemeinden Hippach und Ramsau im Zillertal an Zell an.

1.1.2 Erschließung

Die Zillertal Bundesstraße bildet eine zentrale Verkehrs-achse durch das Tal, von ihr zweigt bei Zell am Ziller eine Straßenverbindung über den Gerlospass in den Salzburger Pinzgau ab. Die Zillertalbahn zwischen Jenbach und Mayrhofen ist das Rückgrat des öffentlichen Verkehrs.

1.1.3 Wirtschaft

Kleinstrukturierte Gewerbe- und Handwerksbetriebe bilden eine wesentliche Säule der Zillertaler Wirtschaft. Die gemischte Wirtschaftsstruktur prägt den gesamten Talraum und somit die einzelnen Gemeinden für sich, aber eben auch darüber hinaus.

Dadurch entstehen Synergieeffekte, und neben Landwirtschaft und Tourismus haben im äußeren Talbereich mit dem Zentrum Fügen die Gewerbebranche und Industrie einen hohen Stellenwert.

Als Leitbetriebe sind Binderholz und das Fahrzeugwerk Empl zu nennen.

Die Landwirtschaft als Haupteinwerbtrieb scheint weiter an Bedeutung zu verlieren. Die reine Anzahl der Bauernhöfe in Zell am Ziller sank von 33 (2010) auf mittlerweile 27 (2020) laut Statistik Austria.

1.1.4 Tourismus

Die Einwohnerzahl des gesamten Zillertales (25 Gemeinden des Planungsverbandes) beläuft sich auf ca. 37.000. Die Bettenkapazität des Tales beträgt daneben zwischen ca. 51.500 und 51.700 (jeweils Sommer und Winter).

Organisiert sind die Regionen in Tourismusverbänden als Körperschaften Öffentlichen Rechts. Zu den Aufgaben der Tourismusverbände zählen u. a. die tourismusstrategische Planung, das touristische Marketing, die infrastrukturelle Attraktivierung der jeweiligen Region sowie die Unterstützung der Mitglieder bei der Schaffung eines marktgerechten Angebotes.

Für die Region um die Marktgemeinde Zell am Ziller ist der dortige Tourismusverband zuständig, wobei die Gemeinden Gerlos, Gerlosberg, Hainzenberg, Rohrberg und Zellberg mit Zell am Ziller zusammengefasst sind.

1.1.5 Dauersiedlungsraum

	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
Fläche	2,4	1.843,2	12.648,4
Dauersiedlungsraum	2,4	205,6	1.573,0
Anteil am Dauersiedlungsraum	98,8	11,2	12,4

Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

2 Planungsverband Zillertal - Strategieplan und Entwicklungsziele

<https://www.planungsverband-zillertal.at/>

Im Planungsverband Zillertal haben sich die **Zillertaler Gemeinden** zusammengeschlossen, um vor allem raumordnerisch und wirtschaftlich strategisch wichtige Leitlinien als Handlungsgrundlage zu erarbeiten. Aus dieser Zusammenarbeit heraus ist **2023** eine aktuell erarbeitete Zielformulierung entstanden – das „**Handbuch Raumordnung im Zillertal**“.

Dieses Handbuch soll **ergänzend mit dem Strategieplan Zillertal** (Publikation zum Planungsverband Zillertal mit Inhalt vom Juli 2012 / Weiterentwicklung 2023) „als wesentliche Grundlage für raumrelevante Entscheidungen in den Gemeinden dienen und somit die möglichst einheitliche Handhabung der Raumordnung für den Planungsverband sicherstellen.“ (Quelle: Handbuch „Raumordnung im Zillertal“)

Die Leitsätze aus dem Strategiepapier werden mit den nachfolgend zitierten Zielen untermauert, gefestigt und an aktuelle Erfordernisse angepasst:

Die wichtigsten Punkte, Ziele und Aufgaben werden in diesem Handbuch unter der Prämisse der **talweiten, möglichst einheitlichen Handhabung** der örtlichen und überörtlichen Raumordnung formuliert.

Die **Berücksichtigung talweiter Interessen** bei Maßnahmen und Entscheidungen der örtlichen Raumordnung steht dabei im Vordergrund, wie auch die **Vereinheitlichung der raumordnerischen Rahmenbedingungen im Standortwettbewerb** der Gemeinden oder die Basis für Raumordnungsentscheidungen auf politischer Ebene.

Wesentlich ist in diesem Zusammenhang, dass vor allem auf Genehmigungsverfahren für mögliche Großprojekte Einfluss genommen werden soll – die **großräumige Wirkung auf die Region Zillertal** betreffend. Regionale Wirkungen werden dabei insbesondere hinsichtlich der folgenden Bereiche betrachtet:

- Überörtlicher Verkehr
- Regionale Infrastruktur
- Nahversorgung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Touristische Entwicklung
- Landwirtschaftliche Entwicklung
- Orts- und Landschaftsbild
- Natur, Umwelt und Energie
- Daseinsvorsorge, Jugend und Sicherheit

2.1 Die wichtigsten Festlegungen im „Handbuch zu Raumordnung im Zillertal“ und zur Siedlungsentwicklung mit Bezug zu einzelnen Themenfeldern

Es sind folgende Ziele formuliert, die als Leitfaden und Handlungsrichtlinie dienen sollen:

Siedlung und Wohnen

- künftige Siedlungsentwicklung für den Bedarf der heimischen Bevölkerung
- Sicherung von leistbaren und qualitativ angemessenen Hauptwohnsitzangeboten
- Grund und Boden als wichtigsten Ressource – sparsame Verwendung
- konsequente Bedarfsprüfung bei Neuwidmung von Siedlungsflächen
- Anwendung der Vertragsraumordnung
- Bebauungsplanpflicht bei Projekten ab 800 m² Grundfläche
- Freizeitwohnsitz-Beschränkungen und nach consequenten Regeln
- gemeindeübergreifende Überlegungen zu Neu- und Umwidmungen und nur im Rahmen der Vertragsraumordnung nach festgelegten Kriterien (auch für Wohnbauträger)
- Bestimmungen zu möglicher Errichtung privater Altenheime und Seniorenresidenzen

Tourismus / Hotellerie

- Bestimmungen zu Entwicklungszielen hinsichtlich touristischer Beherbergungsbetriebe, insbesondere restriktive Festlegungen in Bezug auf möglicherweise geplante Großbeherbergungsbetriebe – dem gegenüberstehend positive Bewertung bei der Besetzung von touristischen Marktnischen.
- Entwicklung touristischer Beherbergungsbetriebe wird in qualitäts- und innovationsorientierter Richtung unterstützt
- Neuwidmungen der Kategorie Sonderfläche Großbeherbergungsbetrieb sowie Tourismusgebiet werden vom Planungsverband Zillertal abgelehnt.
- Keine Ensembles kleiner Beherbergungsobjekte wie Hüttendörfer, Chaletdörfer, u.ä. ab einer Anzahl von 40 Betten.

Gewerbeansiedlung

- Gewerbeansiedlungen: ansässige Firmen haben Vorrang vor der Ansiedlung auswärtiger Unternehmen
- bei Bedarf Unterstützung und Begleitung bei der Einrichtung gemeindeübergreifender Gewerbegebiete im Zillertal durch den Planungsverband (grundsätzliche Kriterienbestimmung), Prämisse Verdichtung
- Eigene Zufahrten direkt von der B169 sind zu unterlassen.

Energiesektor, Verkehr

- Festlegungen und Richtlinien im Hinblick auf die Nutzung/Förderung/Aktivierung von erneuerbaren Energien
- Festlegung zu Bestrebungen hinsichtlich „Verkehrserregern“

Festzuhalten ist weiters, dass auf der Homepage des Planungsverbandes laufend (sporadisch bis zu ca. 1-2x monatlich) über Pressespiegel auch aktuelle Meldungen verlautbart werden, die den Planungsverband betreffen. Nachzulesen sind dabei vorrangig Alltagsbeispiele aus der Region in verschiedener Hinsicht, die die jeweiligen Themenfelder betreffen → Rubriken „Projekte“ und „Medienspiegel“ (Quelle: <https://www.planungsverband-zillertal.at>, 03/2023).

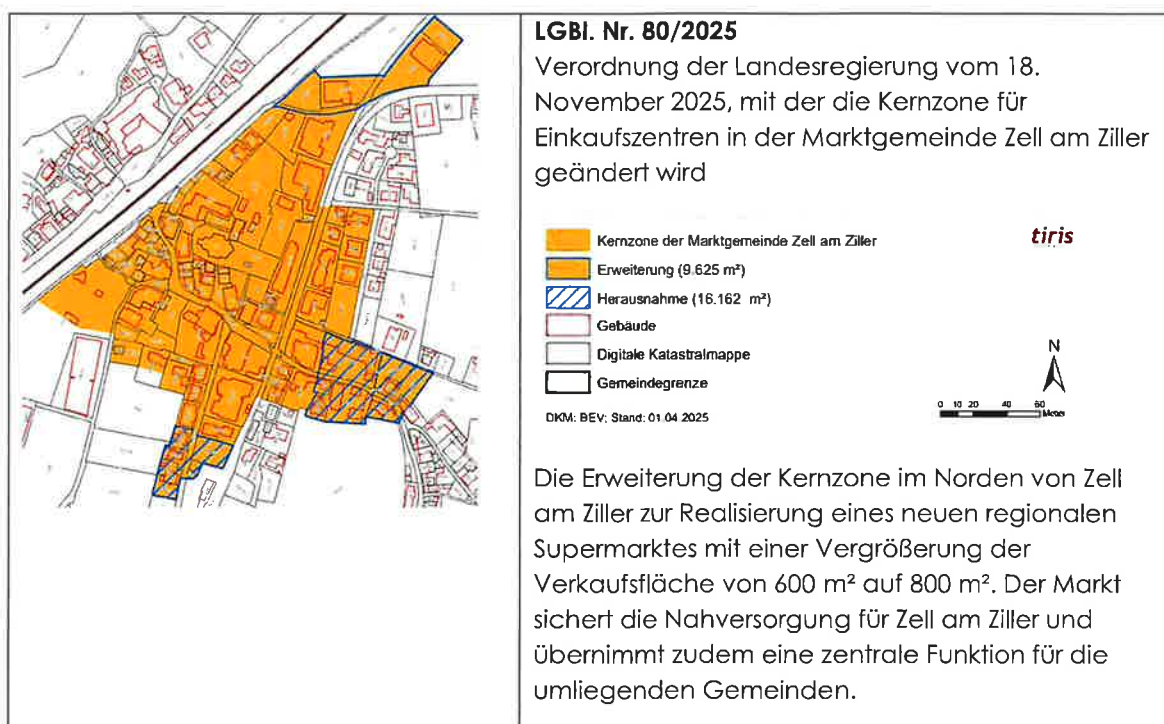
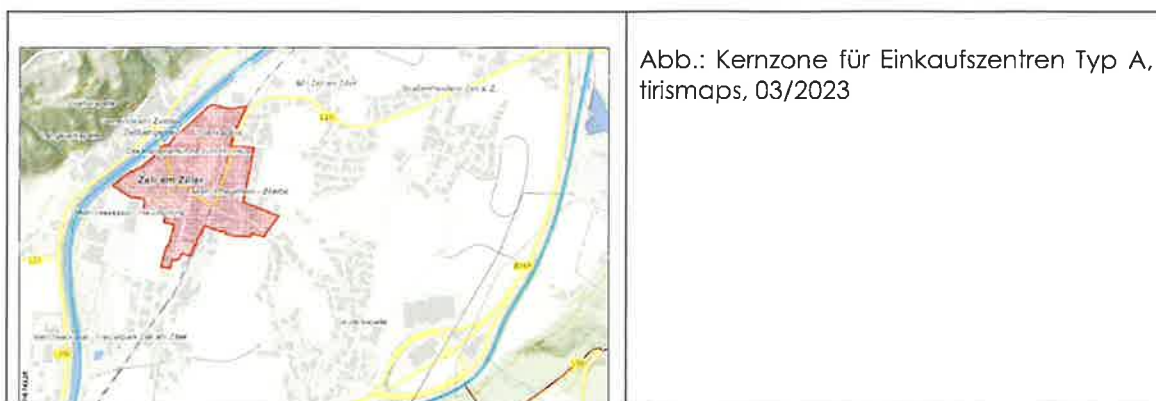
3 BESTEHENDE ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN/PROGRAMME

Um die mögliche weitere Entwicklung der Marktgemeinde Zell am Ziller zu beurteilen, werden an dieser Stelle zunächst die Gegebenheiten von der überörtlichen bis auf die örtliche Ebene betrachtet.

3.1 Einkaufszentrenprogramm

In der Region ist der Standortraum Schwaz-Vomp im Tiroler Einkaufszentrenprogramm enthalten. Sogin wurde mit Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06.05.2014 für Zell am Ziller die nachfolgend abgebildete Kernzone für Einkaufszentren festgelegt.

Raumordnungsfachlich bedeutet dies jedenfalls, dass z. B. die erstmalige Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps A nur innerhalb der Kernzone zulässig wären.



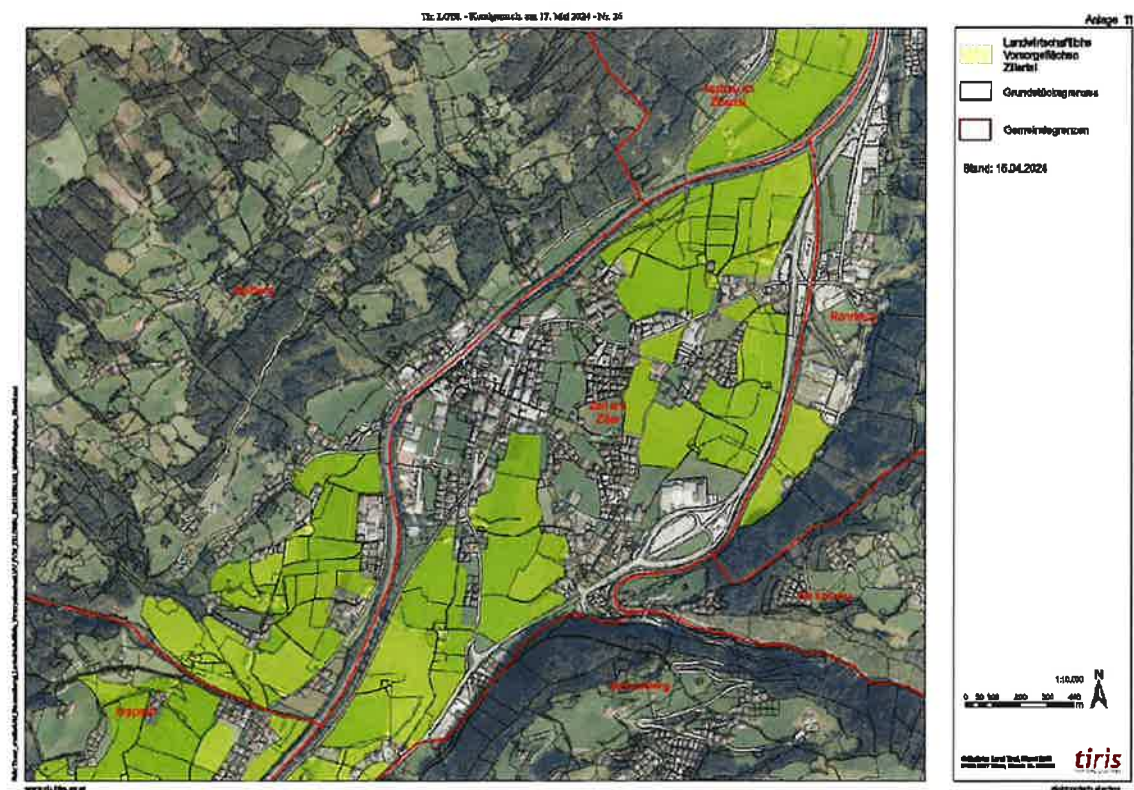
3.2 Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen in Zell am Ziller

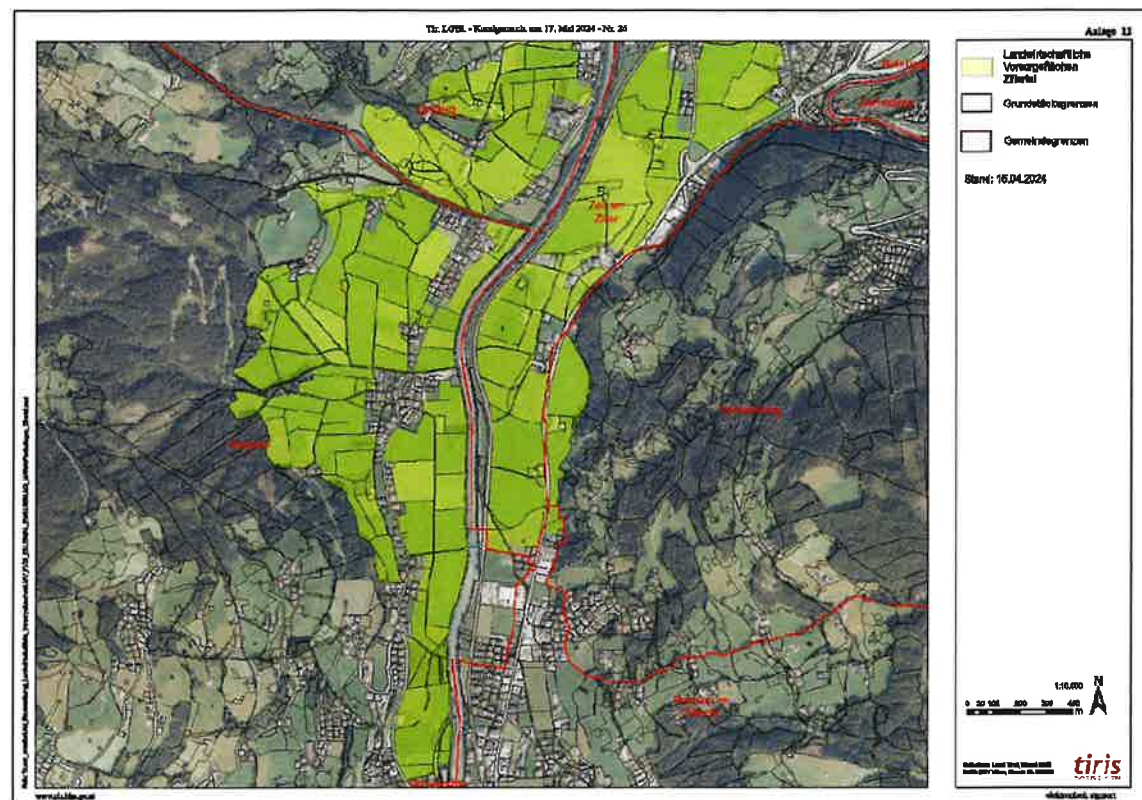
Die Marktgemeinde Zell am Ziller ist wie viele Tiroler Gemeinden – neben dem Tourismus – durch ein hohes Ausmaß an Landwirtschaftsflächen geprägt.

Per Regionalprogramm sind daher zum Schutz dieser Landschaft und dieses Wirtschaftsteiles Teile der Freiflächen in der Marktgemeinde zwischen den Siedlungsbereichen als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen festgelegt – der aktuelle Stand bezieht sich auf April 2024.

"Im Interesse der Sicherung und zeitgemäßen Entwicklung einer leistungsfähigen und nachhaltigen Landwirtschaft sollen die hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Talboden des Zillertales erhalten werden. Dabei ist die dauerhafte Sicherstellung der Vorsorgefunktion der Landwirtschaft anzustreben."

Auszug LGBl. Nr. 26/2024 (Abb.: Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen, tiris 2024):





3.3 Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2018 - TSSP 2018

Dieses Programm ist für die Marktgemeinde Zell am Ziller nicht relevant.

3.4 Gletscherschutzprogramm 2006

Das Gemeindegebiet von Zell am Ziller ist nicht Teil des Gletscherschutzprogrammes.

3.5 Golfplatzkonzept

Die Marktgemeinde Zell am Ziller ist im Golfplatzkonzept des Landes Tirol nicht als Standort für die Errichtung eines Golfplatzes vorgesehen.

4 Weitere überörtliche Festlegungen/Nutzungsbeschränkungen

4.1 Straßen

Die Schutzbereiche zur Zillertal Bundesstraße B 169 und zur L-331 sind nach dem Tiroler Straßengesetz einzuhalten.

>> Siehe auch Pkt. 6.1 – Verkehr

4.2 Bahntrassen



Die Schutzbereiche zur Zillertalbahn sind einzuhalten.

>> Siehe auch Pkt. 6.1

4.3 Energieversorgungsanlagen – Transportleitungen

Schutzbereiche und Bauverbote für sämtliche Freileitungen und Erdkabel der Tiwag und APG (Austrian Power Grid) sind nach Rücksprache der zuständigen Ansprechpartner einzuhalten und aus deren Richtlinien zu entnehmen.

Dies gilt auch für die Erdgastransportleitung der TIGAS.

>> Siehe auch Pkt 6.2

5 Gefahrenzonen

Das Gemeindegebiet fällt in den Arbeitsbereich der **Wildbach- und Lawinenverbauung (WLv)**, Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Mittleres Inntal.

Der **Gefahrenzonenplan** für die Marktgemeinde Zell am Ziller beruht somit auf der Erstellung von Gefahrenkarten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (GZP) und umfasst somit die Einschätzung der Naturgefahren bzw. die Wildbach- und Lawinenrisiken, wie im Umweltbericht zum Örtlichen Raumordnungskonzept kartografisch dargestellt ist. Darstellungen und ergänzende Erläuterungen dazu finden sich unter Pkt. 3.6.

Die Gefahrenzonenpläne der **Bundeswasserbauverwaltung (BWV) – Flussbau und Schutzwasserwirtschaft** bestehen ebenfalls aus einem kartografischen, einem textlichen und einem Datenteil. Kern der Darstellung sind Karten im Maßstab 1:5.000 oder genauer. Der Bearbeitungsstand gibt eine Übersicht über den Status der Gefahrenzonenplanungen an den Gewässern im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung Tirol. Der Bearbeitungsstand wird gemeindeweise dargestellt und kontinuierlich aktualisiert.

Die Ausweisung der Zonen erfolgt in farblicher Darstellung, es werden Gefahrenzonen, Funktionsbereiche und Überflutungsflächen unterschieden. Zusätzlich werden für Zell am Ziller im Tiris und auf Basis der Daten der BWV Überflutungsflächen in den Kategorien HQ 30, HQ 100 und HQ 300 ausgewiesen – siehe **Umweltbericht** in Pkt. 3.7.

6 INFRASTRUKTUR und VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

6.1 VERKEHR

Die innerörtliche, verkehrliche Infrastruktur in Zell zeigt folgende Ausprägung:



6.1.1 Überörtlicher Verkehr



Zell am Ziller ist über die Zillertalstraße und die Zillertalbahn erreichbar.

Wie für die meisten Zillertaler Gemeinden zutreffend, kann auch von Zell am Ziller aus der Wirtschaftsraum Inntal recht zügig erreicht werden.

Die Zillertalbahn durchläuft das Zeller Gemeindegebiet auf der westlichen Talseite.

Die Zillertal-Bundesstraße B169 bildet in Richtung Norden für die Gemeinde die Anbindung an das übergeordnete Tiroler Straßennetz, innerhalb der Gemeinde verläuft die B 169 überwiegend randlich an der östlichen Gemeindegrenze. Dadurch ist der großteilige Siedlungsraum nicht direkt vom überörtlichen Verkehr betroffen.

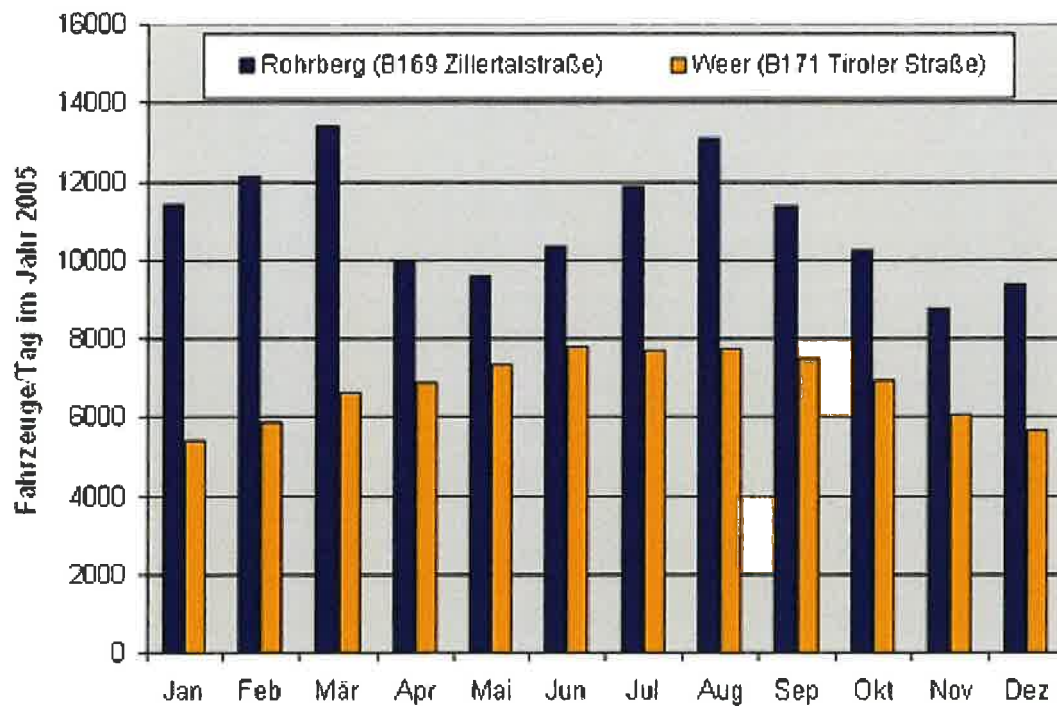
Die L 331 Rohrerstraße quert nahezu den nördlichen Gemeindeteil und stellt eine Verbindung zwischen Zellberg und Rohrberg dar.

Die Situation des innerörtlichen Verkehrs zeigt dabei, dass der gegenwärtige Zustand nicht zufriedenstellend sein kann.

Dabei betrifft dies vor allem das Verkehrsaufkommen während der Sommermonate (01.05. - 31.10.), welches jenes im Winter (1.11. - 30.4.) übertrifft. Der Wintertourismus führt zwar zu lokalen Spitzen im durchschnittlichen Tagesverkehr in den Monaten Februar und März, jedoch gleicht er trotz hoher Absolutwerte nicht den generellen Mehrverkehr im Sommer aus. Es kommt vor allem auch auf den Straßen in die Tourismushochburgen zu Spitzenwerten des durchschnittlichen täglichen Verkehrs.

(Quelle: <https://tirolatlas.uibk.ac.at/maps/thema/query.py/text?lang=de;id=1452>)

Jahresgang an zwei Zählstellen im Nordtiroler Unterland



Straße	Zählstelle			KFZ/24h alle Kraftfahrzeuge			LkwÄ/24h Lkw-ähnlicher Verkehr	
	Nr	Name	Typ	2020	2021	± %	2020	2021
B 169 Zillertalstraße	8162	Brattfaltunnel	IS	15.689	16.147	2,9	1.229	1.273
	8240	Fügen	MD	15.652	15.974	2,1	823	750
	8181	Rohrberg	IS	11.745	11.904	1,4	680	727
	8222	Ramsau	MD	12.625	12.959	2,6	585	594

<https://www.tirol.gv.at>

verkehrsdatenerfassung

Rohrberg (Nr. 8181)		durchschnittlicher Tagesverkehr: 11746 Kfz/24h									
B169 Zillertalstraße		größter Tagesverkehr: 23979 Kfz/24h 22.02.									
Jahr 2020		größter Stundenwert: 1869 Kfz/h 08.02. / 16-17 h									
Richtung	FzGr	DTV Mo-So Kfz/24h	DTV Di-Do Kfz/24h	DTV Sa Kfz/24h	DTV So+F Kfz/24h	DV 22-06 Kfz/8h	TVMax Kfz/24h	QMax Kfz/h			
Jenbach	Kfz	6148	6583	5755	4807	346	11594	29 02	1078	25 01	9-10
	Kfz	345	463	150	75	14	701	24 09	78	15 10	11-12
	Kfz	279	395	78	34	12	599	10 11	73	15 10	11-12
	Kfz	65	91	23	10	4	168	12 11	24	17 11	10-11
Mayrhofen	Kfz	5597	6044	5454	3978	254	12414	22 02	949	12 03	8-9
	Kfz	335	451	150	70	17	680	24 09	89	09 11	11-12
	Kfz	273	384	84	36	14	598	10 11	82	09 11	11-12
	Kfz	70	98	29	11	5	177	12 11	28	18 11	9-10
Gesamt	Kfz	11745	12627	11210	8785	600	23979	22 02	1869	08 02	16-17
	Kfz	680	914	300	145	31	1381	24 09	145	24 09	8-9
	Kfz	552	779	163	69	26	1197	10 11	125	24 09	8-9
	Kfz	135	189	52	21	9	345	12 11	45	18 11	9-10
FzGr	Fahrzeuggruppe	DTV Mo-So		durchschnittlicher Tagesverkehr alle Tage							
Kfz	alle Kraftfahrzeuge	DTV Di-Do		durchschnittlicher Tagesverkehr der Diensttage bis Donnerstage							
LkwA	Lkw-ähnliche Kfz	DTV Sa		durchschnittlicher Tagesverkehr Samstage							
LkwGV	Lkw Güterverkehr	DTV So + F		durchschnittlicher Tagesverkehr der Sonn- und Feiertage							
SLZ	Lastzüge und Sattelkraftfahrzeuge	DV 22 -06		durchschnittlicher Verkehr in der Nacht von 22 bis 6h							
RAD	Fahrrader	TVmax		größter Tagesverkehr							
		Qmax		größter Stundenwert							

<https://verkehrsinformation.tirol.gv.at/web/html/vde.html>

6.1.2 Zillertalbahn



1) Geplante Maßnahmen: **Verlegung der Bahntrasse:** Es wird nach Informationen durch die Gemeinde Zell am Ziller festgestellt, dass die neue Trasse entlang des Zillers und der Bahnhof Rohrberg ist vorerst nicht umsetzbar sind.

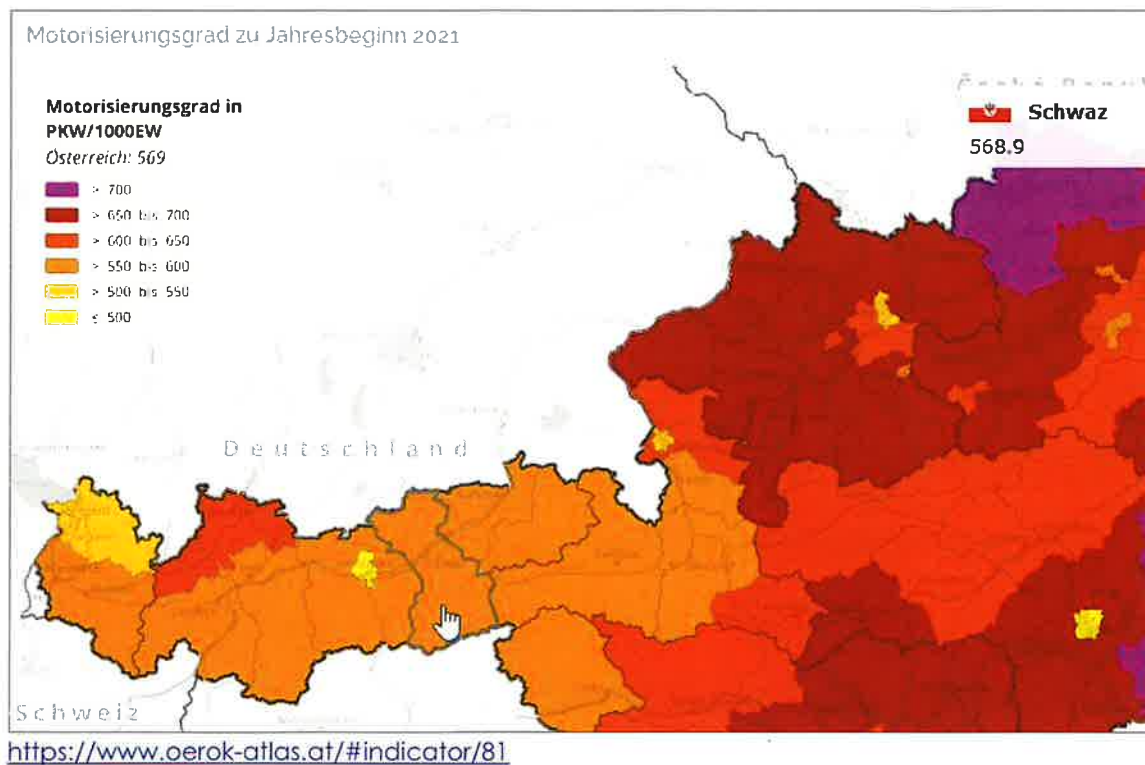
2) Im Bereich der Ortsdurchfahrt werden demnächst Änderungs-/Baumaßnahmen durchgeführt.

Die für Zell am Ziller straßenbildprägende Ortsdurchfahrt der Zillertalbahn wird durch die Umbaumaßnahmen (neuer Bahnhof, Geleisanlagen, Ampelsystem) sowohl optisch aufgewertet werden als auch Verbesserungen im Verkehrsfluss mit sich bringen.



6.1.3 Örtlicher Verkehr, Gemeindestraßennetz

Gemeindestrassen und Wege sowie Interessentschafts- und Privatwege erschließen das Bauland.



6.1.4 Ruhender Verkehr



6.1.5 Erhebungen hinsichtlich der Situation des öffentlichen Personenverkehrs

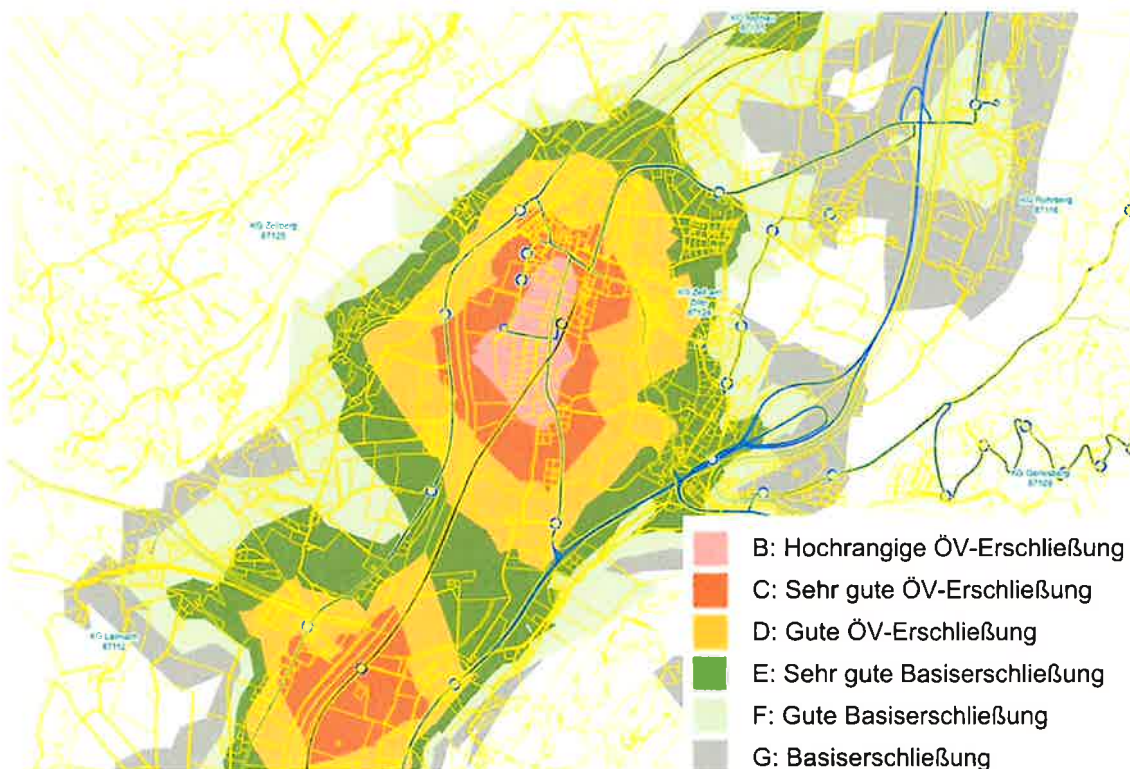
Als öffentliches Verkehrsmittel steht der Bevölkerung in Zell als regionale Verbindung zum einen die **Buslinie 8330** – Schwaz/Innsbruck-Jenbach-Mayrhofen - der Zillertaler Verkehrsbetriebe zur Verfügung (Bushauptlinie, Verbindung 1x nachmittags wochentäglich Zell mit Innsbruck). Die Taktung ist für den ländlichen Raum mit meist 1h, jedoch auch 2 oder 3h durchaus typisch und wäre ausbaubar. Über den „Christophorus Bus“ verkehrt weiters noch eine Buslinie von Mayrhofen über Zell am Ziller und Gerlos nach Königsleiten, ebenfalls im 1-2h Stunden Takt. Bediente Bushaltestellen gibt es im Zeller Siedlungsgebiet am Bahnhof, am Schulzentrum oder in „Kaiserstadt“.

Darüber hinaus gibt es im Sommerbetrieb noch die hochalpinen Busberglinien nach Hochfügen, Schwendberg/Sportalm und in den Hochgebirgs-Naturpark Zillertaler Alpen zum Stausee des Zillergrundes.

Touristischer ÖPNV: Mit einem gültigen Skipass und mit Skibekleidung/Alpin-Wintersportausrüstung können auch in Zell am Ziller die Skibusse aus den umliegenden Orten für die An- und Abreise zum und vom Skigebiet kostenlos benutzt werden.

Zum anderen verbinden täglich im Halbstundentakt die Züge der Zillertalbahn auf der 32 km langen Strecke zwischen Jenbach und Mayrhofen. (Quelle: Zillertaler Verkehrsbetriebe, zillertalbahn.at) Ein neues Trassenstück – am Bahnhof Rohrberg – ist jedoch vorerst ruhend gestellt. Ein neues Gleis wird bei der Ortsdurchfahrt realisiert, dabei jedoch kein neues Bahnhofsgebäude errichtet. Es sind Überdachungen und 40 Tiefgaragenplätze geplant.

6.1.6 Haltestellen Zell am Ziller und Darstellung der „Güteklassen ÖPNV“ in Zell (tiris)



6.1.7 Liniennetz VVT – Mobilitätsplan

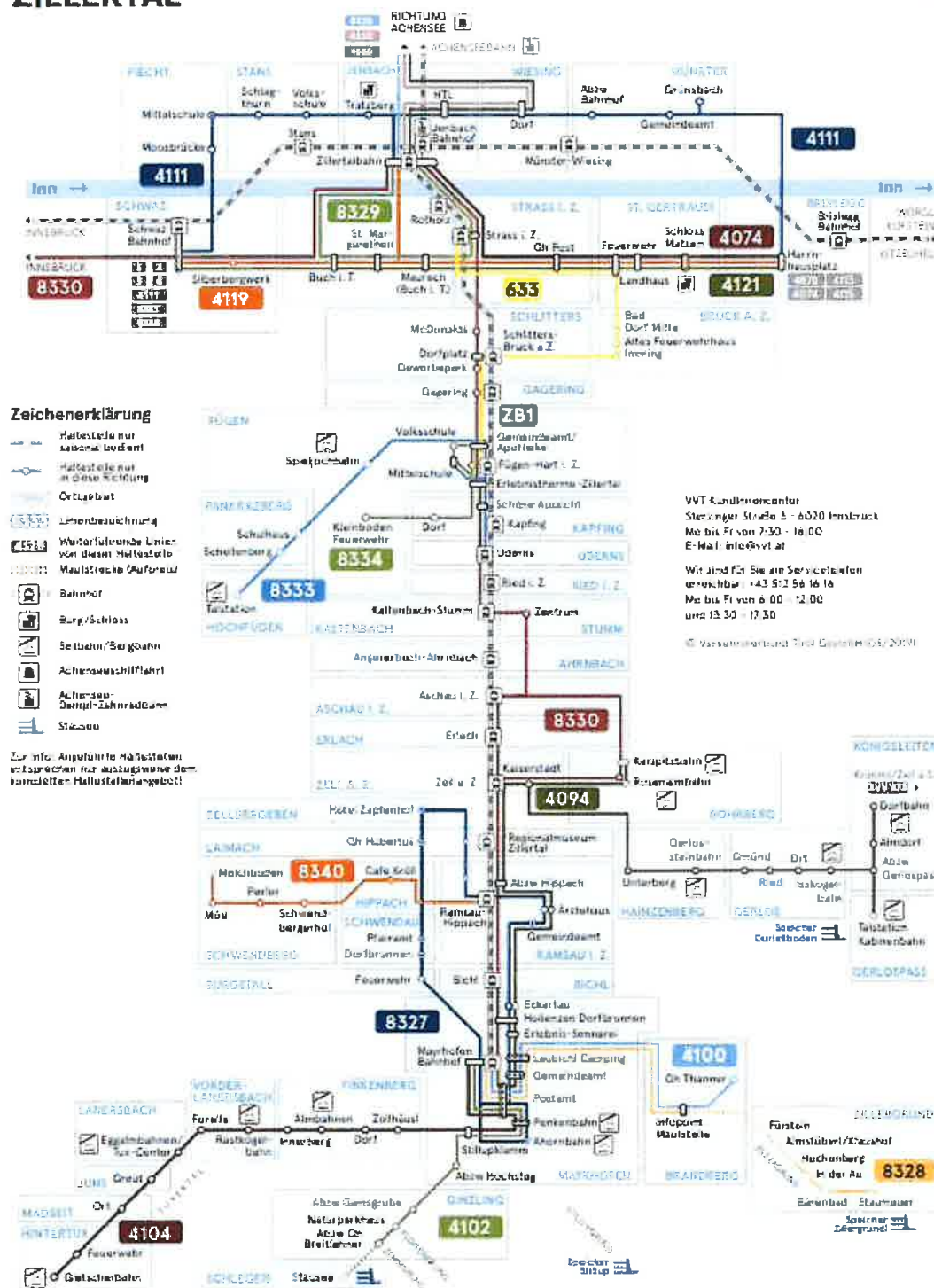
Der Zillertaler Mobilitätsplan basiert auf drei Säulen: der neuen Zillertalbahn, einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept aus Bus, Bahn und Straße sowie der Gästekarte als Fahrkarte. Dieses Gesamtpaket soll das Zillertal ab der Wintersaison 2024/2025 zum Vorreiter für innovative und nachhaltige Mobilität machen.

Dabei ist es wichtig, die neue Zillertalbahn gut mit dem Busangebot zu kombinieren. Die Fahrzeiten werden abgestimmt, Verbindungen verlängert und Taktverkürzungen vorgenommen.

Das Gesamtkonzept wird in Zusammenarbeit mit den TVB und den Gemeinden geplant und ausgearbeitet. Ziel ist es, die wichtigsten Strecken zu kombinieren und eine attraktive Vor-Ort-Mobilität für Einheimische und Gäste zu bieten.



LIENNETZPLAN ZILLERTAL



Liniennetzplan Zillertal A3 2019-05-02 (mobilitaetsplan.at)

6.1.8 Fuß-Radwege

Als Fuß- bzw. eher überörtliche Radwegverbindung besteht der Zillertal Fuß- und Radwanderweg, der direkt östlich entlang des Ziller verläuft. Interaktiv lässt sich die Strecke von und nach Zell am Ziller über das Internet abrufen.



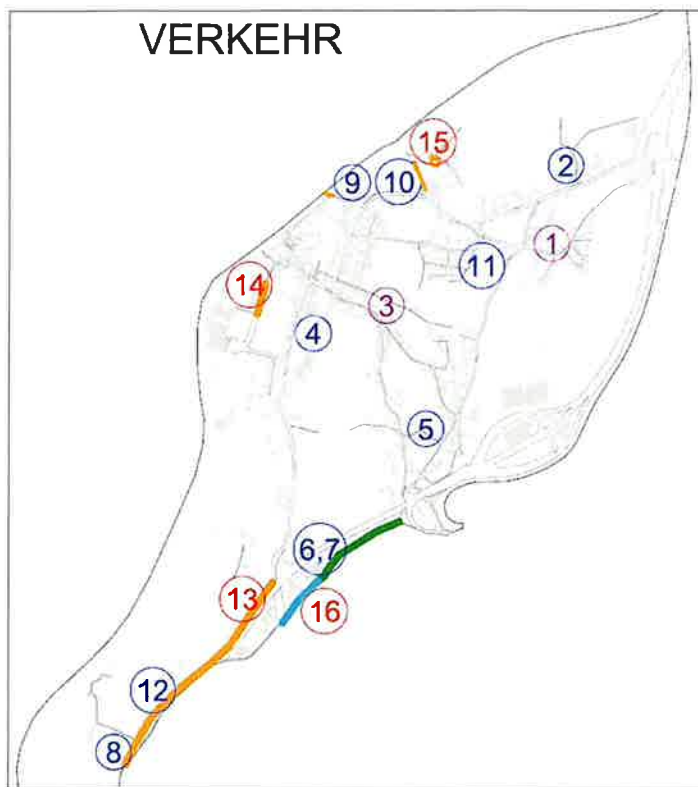
Abb: <https://www.tirol.at/reisefuehrer/sport/radfahren/biketouren/a-zillertalradweg>



Bei den Radwegen im Zillertal (auch auf Zeller Gemeindegebiet), wie auch im Inntal und Lechtal, wurden die Maßnahmen "Radkonzept Tirol 2015 – 2020, Radwegmodell Tirol" bereits sehr erfolgreich umgesetzt:

- Tirol weit einheitliche Beschilderung der Radwege,
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit,
- fahrradfreundliche Begleiteinrichtungen (Rast- und Informationsplätze),
- Leitsystem von und zu den Bahnhöfen und Ortszentren,
- sowie die Einbindung des Öffentlichen Verkehrs.

6.1.9 Umsetzung verkehrlicher Maßnahmen aus dem ÖROK 2014 – Übersicht aktueller Stand 2023



	Bestehendes ROK	
1	Vk1	Verbreiterung und Ausbau des Aufeldweges wurde umgesetzt
2	Vk2	Nicht umgesetzt
3	VK3	Der Fußweg wird nach Fertigstellung des Sozialzentrum mit 1,60 Breite (Schneefräse) geführt werden. Ausbau Spitalgasse, Längsparker
4	VK 4	Nicht umgesetzt, Erschließung Gst. 350/27 über Servitut
5	VK 5	Kein Ausbau erfolgt, W05 ist erschlossen (Wegabschnitt ist breit genug)
6,7	VK 6,7	>siehe 16
8	VK 8	Erschließung W-10 über Servitute bleibt bestehen, keine Umsetzung
9	VK 9	Errichtung einer zusätzlichen Zillerbrücke > vorerst keine Durchführung absehbar Zufahrt zum bei nachgewiesenem Bedarf zu entwickelnden Gewerbegebiet > bleibt relevant und wird fortgeschrieben
10	VK 10	>siehe 15
12	VK 12	äußere Erschließungsspanne von der Landesstraße aus
13		Zell Süd- Begleitweg mit Lärmschutzwand, 4,50m breit mit Ausweichen, es würden 6x Liksabbieger wegfallen, >> Abb1 Kosten+Tauschflächen (Bereich Regionalmuseum) an der Meßstelle Unterböleiten werden 15-16000Autos/Tag gemessen.
14		Es wird derzeit oft auf dem Gehsteig geparkt. Durch eine

		Verschmälerung der Straße und Einführung einer "Kiss and Ride" – Zone sowie einer 30iger Zone außerhalb der Ferien könnte die Verkehrssituation verbessert werden.
15		In diesem Bereich wurde der Gehsteig gerichtet. Patienten der Zahnarztpraxis parken oft falsch. Die unbebaute Fläche (Gst 140/12) könnte ev. gepachtet und als Parkplatz genutzt werden.
16		Grün: Ausbau wurde bereits umgesetzt Türkis: es gibt einen Projektentwurf, dessen Umsetzung aber noch ungewiss ist

>> zu 13 (Projektentwurf Zell Süd- Begleitweg



>> zu 16



Darüber hinaus befindet sich die Umsetzung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes in Planung für die ca. 360 PP der Gemeinde (Kurzparkzonen, Parkautomaten).

6.1.10 Konflikte- Probleme

Im gesamten Zillertal stellt der Urlauberwechsel zu den Skigebieten an den Samstagen in der Wintersaison den Hauptkonfliktpunkt im Verkehrsaufkommen dar, es bestehen regelmäßig Überlastungsspitzen an Wochenenden in der Wintersaison.

Dieses Problem ist lang bekannt und erwartet ebenso lang bereits eine nachhaltige Lösung besonders für Einheimische, aber natürlich auch für Besucher der Marktgemeinde Zell am Ziller und das Tal.

Aktuelle Zahlen:

(nachzulesen im Bericht 2020 – Verkehr in Tirol - Abteilung Mobilitätsplanung, Land Tirol, https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/verkehr/verkehrsdatenerfassung/downloads/VB_2020_web.pdf)

Nachdem der Kfz-Verkehr auf allen Tiroler Straßen bereits im Jahr 2019 geringfügig abgenommen hatte (um -0,6 Prozent), kam es im vergangenen Kalenderjahr vor allem aufgrund der massiven Restriktionen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie zu erheblichen Rückgängen im Personenverkehr, welche sich mit -20,5 Prozent auf das Gesamtverkehrsaufkommen niedergeschlagen haben. Bei der Differenzierung nach dem Straßennetz wird erkennbar, dass die Abnahmen beim Kfz-Verkehr im hochrangigen Straßennetz der ASFINAG mit -22 Prozent höher ausfielen als beim Landesstraßennetz (L und B) mit -17 Prozent.

Im Brettfalltunnel an der B169 Zillertalstraße – sozusagen dem „Einfallstor“ in das Zillertal – verringerte sich der JDTV (Durchschnittlicher täglicher Verkehr (Kfz/24 h), bezogen auf alle Tage eines Jahres) von rund 19.180 Kfz/24 Stunden um etwa -3.490 Kfz/24 Stunden auf rund 15.690 Kfz/24 Stunden und damit um circa -18 Prozent.

Der Maximalverkehr im Zillertal nach o. g. Bericht Verkehr in Tirol im Jahr 2020 wurde mit rund 26.360 Kfz an einem Samstag im Februar gemessen. Die Abnahmen im Samstagsverkehr fielen mit einem Minus von rund 22 Prozent jedoch etwas geringer aus als an den Sonn- und Feiertagen. Der JDTV Samstag sank von rund 18.050 Kfz/24 Stunden im Vorjahr auf rund 14.000 Kfz/24 Stunden im Jahr 2020.

(Quelle: Bericht 2020 – Verkehr in Tirol - Abteilung Mobilitätsplanung, Land Tirol)

Die Coronakrise hatte andererseits das Mobilitätsverhalten vieler Einheimischer noch auch entgegengesetzt verändert:

Viele setzen derzeit verstärkt auf den eigenen PKW. Das bedeutet im Zillertal noch mehr Stau und noch mehr Verkehrsprobleme: bei der An- und Abreise aber auch rund um Ausflugsziele in der Region. (Quelle: <https://mobilitaetsplan.at/herausforderungen/>)

Festzuhalten ist jedenfalls noch, dass ein Vorhaben aus der letzten Planungsperiode umgesetzt werden konnte: Der Ausbau des Aufeldweges wurde durchgeführt und die Funktionalität erwartungsgemäß hergestellt.

6.1.11 Fazit

Im Hinblick auf zukünftige Mobilitätsangebote innerhalb der Gemeinde, aber natürlich auch über die Gemeindegrenzen hinaus, sind die Zielsetzungen klar auf den entsprechenden Fokus der hohen/zuhaltenden/zubessernden Lebensqualität zu richten. Ein Schritt in diese Richtung ist z. B. der Ausbau von öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der einheimische Quell- und Zielverkehr ist dahingehend ein quantitativ hoher, möglicherweise (?) manchmal unterschätzter Faktor.

Wie im Punkt ÖPNV beschrieben, besteht ein entsprechendes Angebot im Tal und auch in der Marktgemeinde Zell am Ziller, Leistungsfähigkeit und vor allem Flexibilität (Häufigkeit der Anbindungen) sind jedoch ausbaufähig.

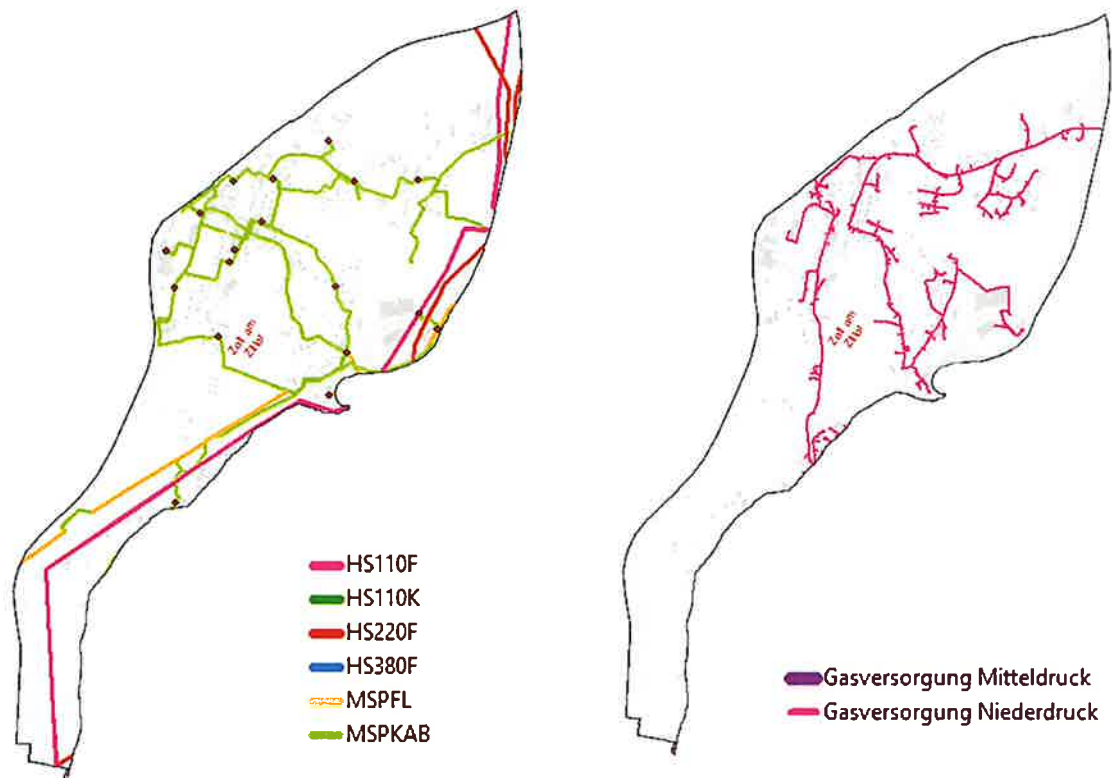
6.2 Energieversorgung

6.2.1 Stromnetz und Gasversorgung

Alle Privathaushalte und Betriebe sind an das öffentliche Stromnetz (TIWAG) angeschlossen. Die kV-Leitung der APG verläuft annähernd entlang der östlichen Gemeindegrenze. Die Gefährdungsbereiche und Sicherheitsabstände zur Kabelachse und zu den Masten sind im Einzelnen abzuklären.

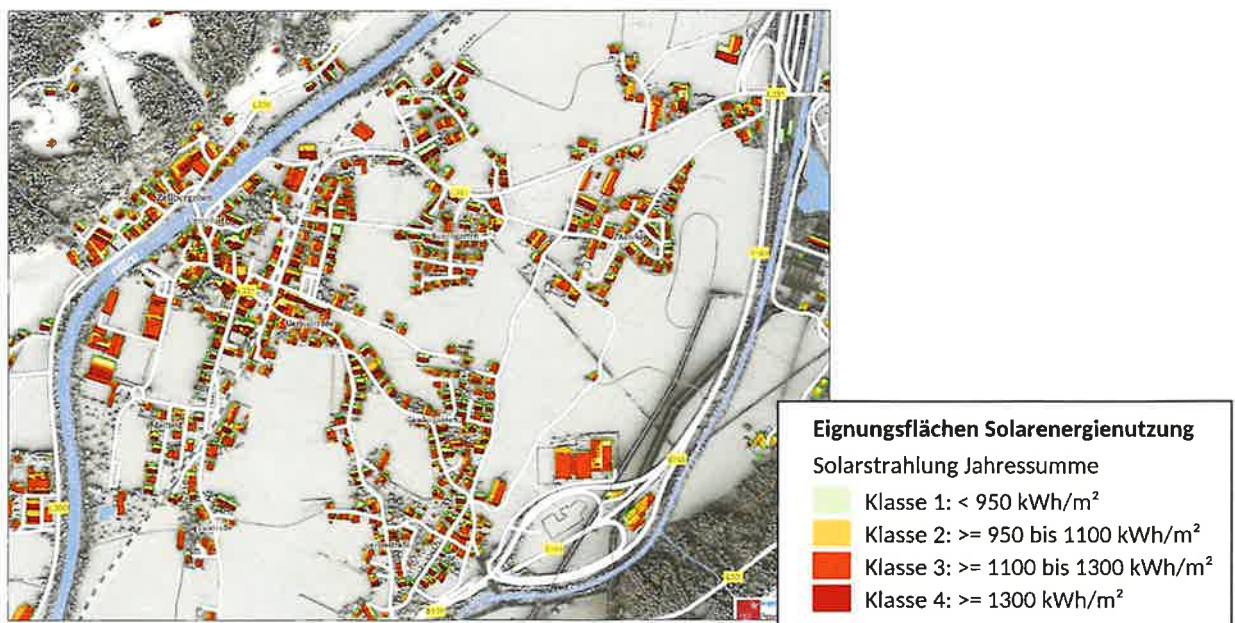
Austrian Power Grid (APG) hat in Zell am Ziller das Umspannwerk und somit die 110 kV-Schaltanlage Zell/Rohrberg modernisiert – die Bauarbeiten dazu wurden im Februar 2021 abgeschlossen. In der Region selbst dient das Umspannwerk der Aufnahme und Weiterleitung

von Strom aus den Kraftwerksgruppen der Zemm mit Mayrhofen, Roßhaag und Häusling sowie des Gerloskraftwerks.



6.2.2 Potenzial für Photovoltaik und Solar

Solarpotenziale Tirol (tirolsolar.at) – Marktgemeinde Zell am Ziller



6.3 Wasser/Kanal, Abwasserreinigungsanlagen

6.3.1 Trinkwasserversorgung, und Brunnen

Es sind alle Gebäude an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen.
Im Areal des Regionalmuseums gibt es einen Tiefenbrunnen.

Die Qualität des seitens des Wasserverbandes Großraum Zell am Ziller gelieferten Trinkwassers wird entsprechend den gesetzlichen Normen laufend Überprüfungen unterzogen.

<https://www.gemeinde-zell.at/images/downloads/wasserwirtschaft/Untersuchungsergebnisse2022.pdf>

6.3.2 Abwasser

Die Gemeinde gehört dem Abwasserverband AIZ an.
Das Kanalnetz entspricht dem Stand der Technik und ist voll ausgebaut.

AIZ (Angaben lt. Ing. Michael Rothhaupt vom 05.07.2023)

Der Haltungsverlauf der Bestandskanalanlage ist nur von Schacht zu Schacht geschätzt und kann kleine Abweichungen beinhalten.



6.4 Abfall und Altlasten

6.4.1 Altlasten



Abb.: Kläranlage Zell am Ziller (Tiris, 2023)

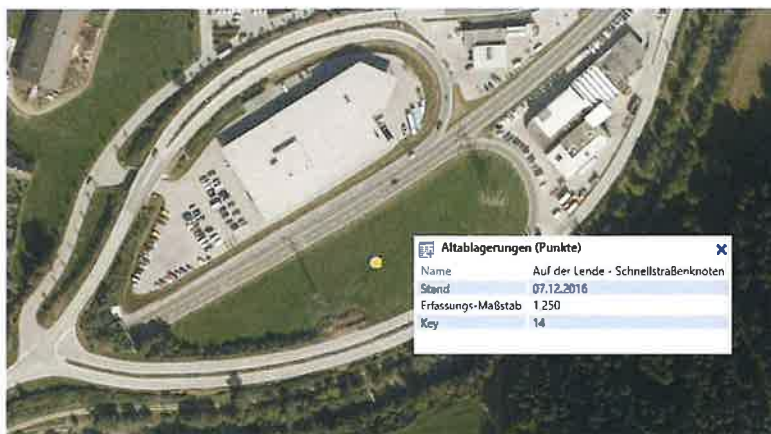


Abb.: Alttablagerung Auf der Lende (Tiris, 2023)



Abb.: Alttablagerung-7Bodenverbesserung Zell am Ziller (Tiris, 2023)

6.4.2 Abfallwirtschaft, Abfallbehandlungsanlagen, Deponien

Die Gemeinde betreibt einen Recyclinghof in der Rohrer Straße, der Montag und Mittwoch von 13.00 bis 18.00 Uhr sowie samstags Vormittag zur Wertstoffabgabe geöffnet hat.

Der Biomüll wird teilweise eigenkompostiert bzw. wöchentlich per Straßensammlung abgeholt (Hotels, Gasthöfe, Wohnanlagen, ...). Der Restmüll wird ebenso per Straßensammlung laut Abfallkalender 1x pro Woche abgeholt (Fa. DAKA Entsorgungsunternehmen GmbH & Co KG).

7 Klima

<https://de.climate-data.org/europa/oesterreich/tirol/zell-am-ziller-23175/#climate-graph>

KLIMATABELLE ZELL AM ZILLER

<>

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø Temperatur (°C)	-7.5	-5.9	-2.1	1.6	5.9	10.7	12.4	12.3	8.2	4.2	-1.7	-6.4
Min. Temperatur (°C)	-11.4	-9.9	-6.3	-2.9	1	5.3	7.2	7.3	3.6	-0.3	-5.6	-10.3
Max. Temperatur (°C)	-3.2	-1.5	2.4	8.1	10.6	15.5	17.2	17.2	13.1	9.2	2.7	-2
Niederschlag (mm)	87	84	114	117	169	194	201	194	139	114	110	95
Luftfeuchtigkeit(%)	78%	78%	77%	78%	80%	78%	78%	78%	80%	81%	82%	78%
Regentage (Tg.)	9	10	12	12	15	15	15	14	11	9	10	10
Sonnenstd. (Std.)	4.9	5.1	6.2	7.3	7.5	8.4	8.5	7.8	6.1	5.7	4.9	4.7

Data: 1991 - 2021 Min. Temperatur (°C), Max. Temperatur (°C), Niederschlag (mm), Luftfeuchtigkeit, Regentage, Data: 1999 - 2019: Sonnenstd.

8 Öffentliche und soziale Einrichtungen und deren Erreichbarkeit

8.1 Auflistung Öffentliche Einrichtungen

Gemeindeamt:

Bauhof- Umweltzone Zillertal:

http://www.umweltzone.at/recyclinghof_zell_am_ziller/index.html

Mitgliedsgemeinden: Zell am Ziller - Zellberg - Gerlosberg - Hainzenberg - Rohrberg

Straßenmeisterei:

<https://www.tirol.gv.at/verkehr/baubezirksaemter/baubezirksamtinnsbruck/straenmeistereizellamziller/>

Standesamt:

<https://www.gemeinde-zell.at/gemeindeamt/standesamt.html>

Bezirksgericht:

<https://www.justiz.gv.at/bg-zell-am-ziller/bezirksgericht-zell-am-ziller.2ee.de.html>

Polizeiinspektion:

8.2 Sonstige Einrichtungen

Feuerwehr:

<https://www.ff-zellziller.at/>

Bergrettung:

<https://zellamziller.bergrettung.tirol/>

ÖRD Bezirksstelle ZELL am Ziller: Hilfsorganisation und ein Sanitätsdienst

Tourismusverband Zell-Gerlos, Büro Zell am Ziller:

<https://www.freizeit-tirol.at/urlaub-in-tirol/ferienregionen/einrichtung/tourismusverband-zell-gerlos-zillertal-arena/>

8.3 Bildungs- und Betreuungsangebote

8.3.1 Kindergarten

Krabbelstube Dreikäsehoch (Verein zur Kleinkindbetreuung)

<https://www.kinderbetreuung.at/online suche/detail/kinderkrippe-drei-kaese-hoch-zell-am-ziller>

Tagesbetreuung 0-3 Jahre:

Kindergarten (Gemeindeeinrichtung, 4 Gruppen)

8.3.2 Schule

Volksschule Zell (8 Klassen, 2zügig)

Mittelschule (2023 100jähriges Bestehen), 13 Klassen

Sonderschule, 4 Klassen

Landesmusikschule, 4 Klassen

Polytechnischer Lehrgang, 3 Klassen

Bundeslehranstalt, Fachrichtung Tourismus, 17 Klassen

8.4 Gesundheitswesen, Medizinische Versorgung

Mit dem Neubau des Sozialzentrums (Kaiser-Franz-Josef-Stiftung, Wohn- und Pflegeheim Zell), entstehen 70 Pflegebetten, 15 Einheiten für betreutes Wohnen sowie Kurzzeit- und Tagespflege.

Es befinden sich in Zell am Ziller laut Homepage der Gemeinde:

4 praktische Ärzte + Sprengelarzt

3 Fachärzte, (Dermatologe, Frauenheilkunde, innere Medizin)

3 Zahnärzte,

1 Apotheke,

1 Tierarzt

Die Humanärzte sind teils im Ärztehaus Zellmed als Zentrum für Arztpraxen, Physiotherapie und weitere medizinische Dienstleister zusammengefasst.

Das Bezirkskrankenhaus Schwaz sowie das Landeskrankenhaus in Innsbruck sind für weiterführende und spezialisierte Medizinversorgung zuständig.

8.5 Nah-Grundversorgung

8.5.1 Gastrobetriebe in Zell am Ziller

(Übersichten in tabellarischer Form)

Name	Bezeichnung	Strasse	Gesamtanzahl der Sitzplätze	Sitzplätze für Pensionsgäste
Brauhaus Simon Strasser	Hotel Bräu Zillertal Bier GmbH	Dorfplatz 1	68	0
Freizeitpark Zell GesmbH	Kiosk Schwimmbad	Dorfplatz 3 a	40	0
Gruber Petra	Gasthof Kirchenwirt	Dorfplatz 4	200	100
Lieblingsplatz, mein Tirolerhof		Dorfplatz 8	110	45
Gasthof Untermetzger GmbH	Hernould Eduard	Unterdorf 5	150	50
Yorgun Mirali	Cafe-Imbiss	Dorfplatz 9	32	0
Schiestl Matthias	Kerzenstüberl	Unterdorf 8a	90	0
Gredler Tobias	Cafe-Conditorei Gredler KG	Unterdorf 10	95	0
Gasthof Zellerstubb	Beate Ellegast	Unterdorf 11	180	90
Egger Andreas	Gasthof Neuwirt	Unterdorf 12	180	160
Sulzberger Käserebellen Sennerei GmbH		Unterdorf 20	32	0
Karl Strasser	Cafe Strasser	Bahnhofstraße 1	35	0
Fachschulverband Zillertal	Schul- und Lehrhotel	Bahnhofstraße 3	307	134
Theresia Egger	Sporthotel Theresia	Bahnhofstraße 15	150	150
Hofer Silvia	Campingplatz	Gerlosstraße 33	70	20
Hannes Breuß	Cafe Rosengarten	Rosengartenweg 14	60	20
Hotel Mali GmbH		Rohrerstraße 5	-	0
Christine Egger	Das Posthotel	Rohrerstraße 4	70	45
Johann Wildauer	Hotel Sonnenhof	Rohrerstraße 45	140	140
Klieber Sabine		Talstraße 40c	-	0
Desideria GmbH	Hotel	Stöcklerfeld 5	-	0
Freizeitpark Zell GesmbH	Cafe "Im Park"	Schwimmbadweg 7	130	0
Gesamt			2.137	954

8.5.2 Einrichtungen zur Grundversorgung

Einrichtungen	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
Nahversorger	4	88	661
Verkaufsfläche der Nahversorger (in m²)	1.722	41.088	342.423
Verkaufsfläche (in m²/Einwohner)	1	0	0
Metzger	3	25	154
Baecker	2	36	384
Polizeiinspektion	1	9	79
Praktischer_Arzt	5	69	634
Zahnheilkunde	4	33	401
Apotheke	1	14	128
Hausapotheke	-	5	58
Altersheim	1	11	93
Postamt	-	6	39
Postpartner	1	12	117
Postservice	-	-	-
Bankfiliale	3	54	422
Tankstelle	1	29	303
Kinderkrippe	1	32	282
Kindergarten	1	60	480
Hort	-	15	102
Volksschule	1	44	358
Mittelschule	1	14	106
Sonderschule	1	4	24
Poly	1	5	29
AHS	1	3	27

Quelle: AdTLR, Raumordnung und Statistik, Erhebung zur Grundversorgung der Tiroler Bevölkerung

8.6 Kultur und Freizeit, Sport und Naherholung

Zahlreiche Veranstaltungsangebote werden von Seiten des Tourismusverbandes oder der Vereine das ganze Jahr über angeboten. Eine wichtige kulturelle Tradition zum Erhalt des Brauchtums im Zillertal ist das alljährliche Gauder Fest in Zell am Ziller, jeweils am ersten Maiwochenende.

Darüber hinaus bestehen in der Marktgemeinde Zell am Ziller zahlreiche aktive Brauchtums-, Sport- und Kulturvereine (<https://www.gemeinde-zell.at/leben-in-zell-am-ziller/vereine.html>).

- Unterdorf 2, Veranstaltungssaal, Mehrzweckhalle
- Schwimmbadweg 1, Veranstaltungssaal, Hauptschule

8.6.1 Freizeitpark Zell

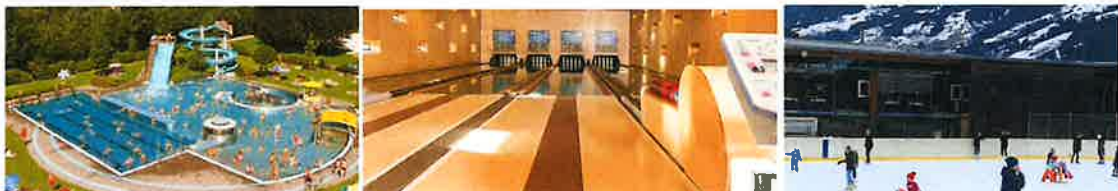
Der Freizeitpark Zell im westlichen Gemeindegebiet und zwischen Zillerufer bzw. an der Radpromenade und dem Ortszentrum gelegen, wurde im Sommer 2018 komplett neu gestaltet. Auf einer Fläche von über 45.000 m² finden sich eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die frei nutzbar sind, sowie ein Café/Restaurant.

Erschlossen wird der Freizeitpark via Pkw (zahlreiche Stellplätze vorhanden), kann aber auch via Zug erreicht werden – er liegt nahe des Bahnhofs Zell.

<https://freizeitparkzell.at/de/>

Auf dem Gelände des Freizeitparks befinden sich folgende Sportmöglichkeiten:

- Tennishalle mit drei Indoor-Tennisplätzen,
- vier Sandfreiplätze,
- Eislaufplatz, Kegelbahn, Minigolf, Spielplatz
- Erlebnisfreibad



8.6.2 Regionalmuseum

<https://www.tirol.at/reisefuehrer/ausflugstipps/ausflugsziele/a-zillertaler-regionalmuseum>

8.6.3 Naherholung

Angebote für die Naherholung befinden sich aufgrund der hohen touristischen Attraktivität des Zillertales für die eigene Bevölkerung innerörtlich, sowie in den benachbarten Gemeinden.

Im Sommer laden eine Vielzahl an Wander- und Radwege zur sportlichen Betätigung ein. Im Winter sind alle Skigebiete des Zillertals gut erreichbar.

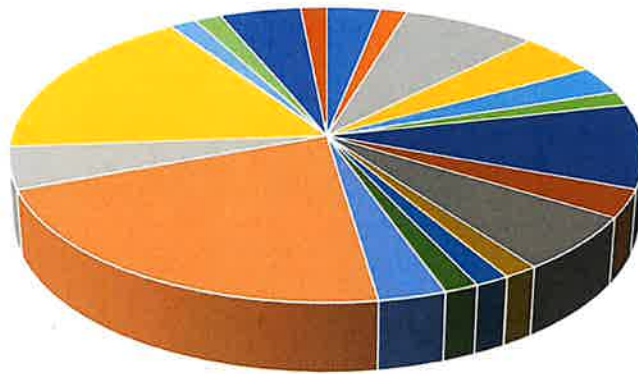
8.6.4 Sonstige Einrichtungen

Zell am Ziller ist eine „familienfreundliche Gemeinde“ (staatliches Gütezeichen für eine familienfreundlichen Kommunalpolitik).

Mit diesem Programm werden familienfreundliche Maßnahmen, Projekte und Leistung in der Gemeinde umgesetzt und forciert. Das Zertifikat des Bundes wird jeweils für 3 Jahre vergeben und muss jeweils re-auditiert werden.

9 WIRTSCHAFTSSTRUKTUREN und ENTWICKLUNGSTENDENZEN

9.1 Wirtschaftsbetriebe



- Banken
- Campingplatz
- » Dienstleister technisch/baulich
- Dienstleistung Reisebüro, Fahrschule, Friseur etc.
- EZH: Autohaus
- EZH: Kunsthandwerk
- EZH: Lebensmittel-Herstellung und Vk (Metzger, Sennerei, Bäckerei)
- EZH: Modegeschäft, Sportgeschäft - Einzelhandel
- EZH: Nahversorger
- EZH: Sonstige (Möbel)
- EZH: Uhren, Schmuck, Optik
- Handwerker (Installateur)
- Holzbau-Unternehmen, Tischlerei
- Hotels
- Rechtsanwälte, Notare
- Restaurants, Gasthöfe, Café
- Tankstelle
- Unternehmensberatung
- Versicherungen
- Zillertal Bier

Neben landwirtschaftlichen und Handels- und Dienstleistungsbetrieben stellen vor allem auch die vorhandenen Tourismusbetriebe in Zell einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Innerhalb der Gemeinde stellt sich jedoch ein noch breit gefächerter **Branchenmix** dar (ohne Anspruch auf Vollständigkeit und ohne landwirtschaftliche Betriebe, Quellen: Statistik Austria, Gemeinde Zell, Firmen-abc, tirol.at)

Ableiten lässt sich daraus jedenfalls eine allgemein gute bis sehr gute Versorgung auch der einheimischen Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfes.

Die Statistik weist dabei aus, dass die Beschäftigten im Dienstleistungssektor und im Tourismusgewerbe jedenfalls den Großteil der arbeitenden Bevölkerung in Zell ausmachen (Angaben laut Statistik Austria von 2022 für 2011: 210 Beschäftigte im produzierenden Sektor, 1.020 Beschäftigte im Dienstleistungssektor).

9.1.1 Tourismus- Analyse der touristischen Strukturen, insbesondere der Entwicklung der Bettenkapazitäten, der Betriebsgrößen und der Eigentümer- und Betreiberstrukturen, unter Einbeziehung auch der Situation in den übrigen Gemeinden des betreffenden Planungsverbandes

Die im Rahmen der Bestandsaufnahme bisher für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erstellende Analyse der touristischen Strukturen in den Gemeinden soll mit der TROG Novelle 2023 von der Gemeinde- auf die Planungsverbandsebene gehoben werden. In diesem Sinn sollen die Planungsverbände diese Aufgabe künftig im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen haben. Gegenüber der Besorgung dieser Aufgabe durch jede einzelne Verbandsgemeinde selbst soll dies zu einer

Vereinheitlichung der Analysen führen. Auch sollen auf diese Weise regionale Gesichtspunkte besser berücksichtigt werden.

Die touristische Kapazität in Zell am Ziller allein wird abgebildet durch das Vorhandensein von ca. 2.500 (Sommer)/2.600 (Winter) Betten in verschiedenen Beherbergungskategorien bzw. Unterkunftsarten.

Die Bettenkapazität der gesamten Tourismusregion Zell (Tourismusverband Zell am Ziller – Gerlos – Zillertal Arena - beläuft sich auf ca. 10.000 (Sommer) bzw. 10.300 (Winter).

Es ist davon auszugehen, dass auch hier die Herbergs- und Gastronomieangebote zukünftig mehr oder weniger nachhaltig Bestand haben werden und sich gegenseitig wirtschaftlich positiv beeinflussen.

Dies ist auch abzulesen aus der stetig steigenden Entwicklung der Nächtigungszahlen in unten stehenden Grafiken, wobei natürlich auch das Einbrechen der Zahlen in den Jahren der Corona-Pandemie widergespiegelt wird, die sich jedoch inzwischen wieder erholt haben.

(Quelle zu Zahlen: AdTLR, Raumordnung und Statistik, Tourismusstatistik, Statistik 2023)

Bettenkapazität nach Beherbergungskategorien und Unterkunftsarten für Tourismusverband TVB Zell am Ziller, Gerlos, Zillertal-Arena (Zahlen etwa vergleichbar mit denen in Tirol gesamt):

Betten – Winter 2022

Gewerblich	62,0	Gewerblich	62,9
davon ***** / ****	25,6	davon ***** / ****	27,5
***	12,9	***	11,8
** / *	9,1	** / *	8,3
Fewo gewerblich	14,4	Fewo gewerblich	15,4
Privat	5,3	Privat	5,1
Fewo privat	31,2	Fewo privat	30,5
Sonst. Unterkünfte	1,4	Sonst. Unterkünfte	1,5
Gesamt	100,0	Gesamt	100,0

Betten – Sommer 2022

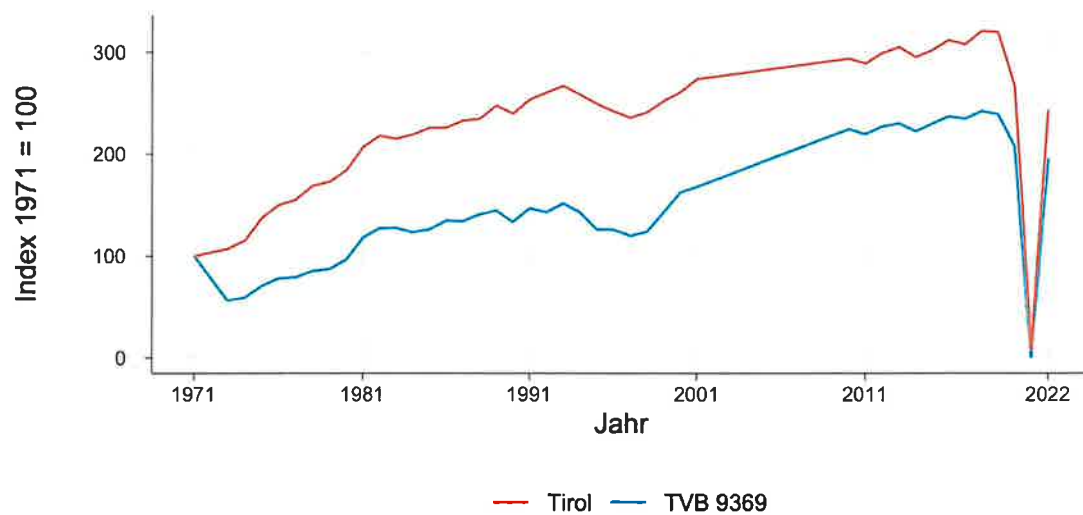
Darstellung der steigenden Nächtigungsentwicklung für den Bereich des Tourismusverband TVB Zell am Ziller, Gerlos, Zillertal-Arena, Beispiel Winter 1971-2022

Jahr	Nächtigungen		Index 1971 = 100	
	TVB 9369	Tirol	TVB 9369	Tirol
1971	369.546	8.594.124	100,0	100,0
1981	435.696	17.771.714	117,9	206,8
1991	540.216	21.774.674	146,2	253,4
2001	619.691	23.503.160	167,7	273,5
2011	811.544	24.830.645	219,6	288,9
2022	722.264	20.909.636	195,4	243,3

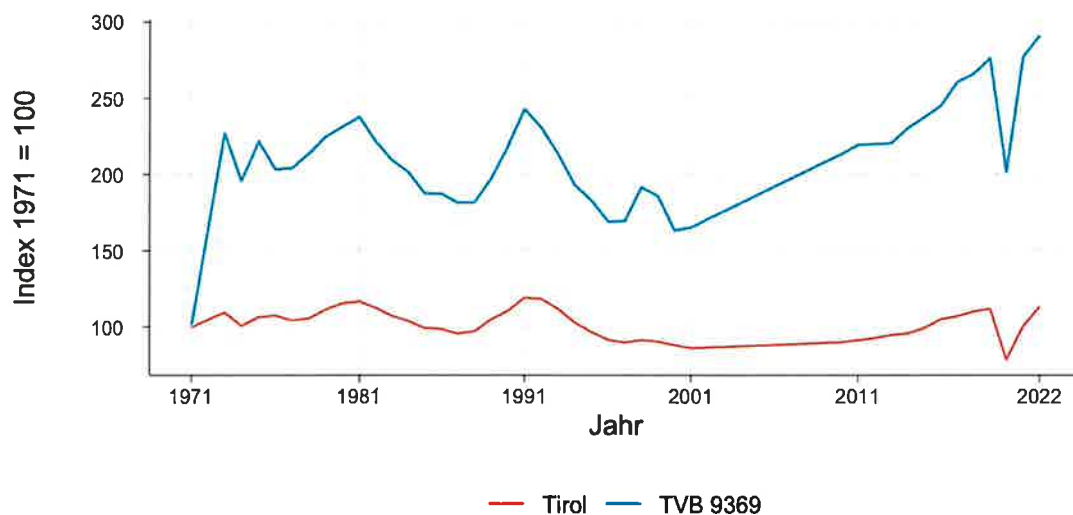
Quelle: AdTLR, Raumordnung und Statistik, Tourismusstatistik

Statistik Austria, Land Tirol, 2023

Nächtigungsentwicklung graphisch, Winter, TVB Zell am Ziller



Nächtigungsentwicklung graphisch, Sommer, TVB Zell am Ziller



Statistik Austria, Land Tirol, 2023

Aufgrund der gegebenen Engpassfaktoren (Flächenverbrauch, Verkehrskapazitäten, Akzeptanz durch die Bevölkerung) wird in Summe keine weitere Erhöhung des Bettenangebotes angestrebt, wie auch im aktuellen *Strategiepapier zum Planungsverband Zillertal* nachzulesen ist (siehe Pkt. 3).

Der vorherrschende Mix unterschiedlicher Beherbergungskategorien steht mit der Vielfalt des touristischen Gesamtangebotes und den damit angesprochenen unterschiedlichen Zielgruppen im Einklang. Auch für junge „Einsteiger“ gibt es ausreichend günstige Angebote.

9.1.2 Land- und Forstwirtschaft

Die Landwirtschaft als Haupteinwerbbetrieb scheint weiter an Bedeutung zu verlieren. Die reine Anzahl der Bauernhöfe in der Marktgemeinde Zell am Ziller sank von 33 (2010) auf mittlerweile 27 (2020) laut Statistik Austria.

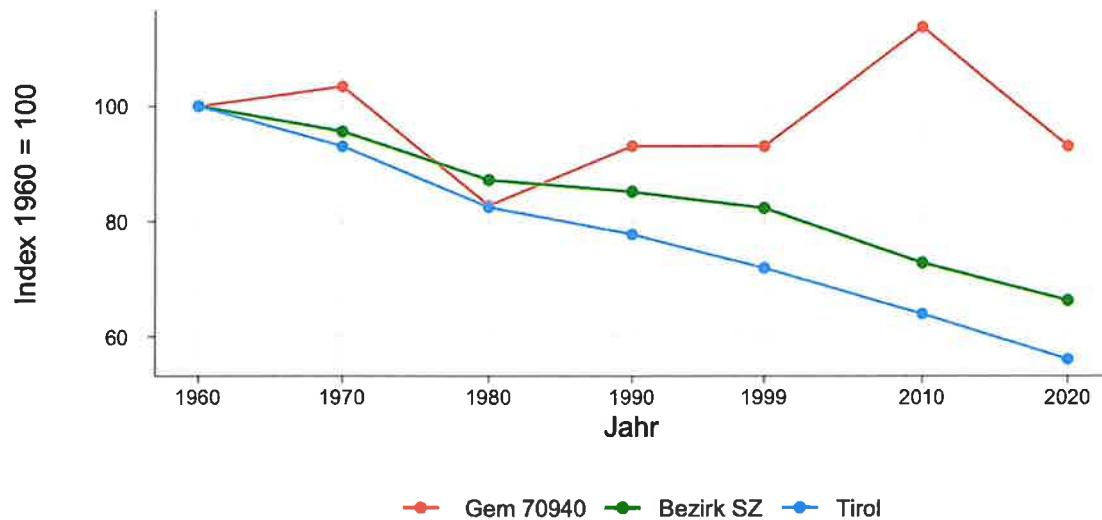


Abb.: Entwicklung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in Zell am Ziller, Statistik Austria, Land Tirol, 2023

Daten in Zell am Ziller 2020 (<https://www.statistik.at/atlas/?theme=6>):

Gesamtfläche ha/Betrieb: 48,69ha

Anteil der Betriebe >30ha: 29,63%

Anteil der Betriebe <10ha: 48,15%

Anteil der biologisch bew. Betriebe: <5%

Anteil der Nebenerwerbsbetriebe: 44,44%

Anteil der Haupteinwerbsbetriebe 2020: 55,56%

Bewässerbare Fläche: ohne bewässerte Fläche

Anteil der Betriebe mit Betten in Fremdenzimmer und Ferienwohnungen: 33,33%

Es gibt keine nennenswerten Nutzungskonflikte oder gegenseitige Beeinträchtigungen. Es wird versucht durch leicht umzusetzende Maßnahmen (keine Kuhglocken, Zeiten der Gülleausbringung ...) Rücksicht auf die Wohnbevölkerung zu nehmen.

10 Gemeindefinanzen

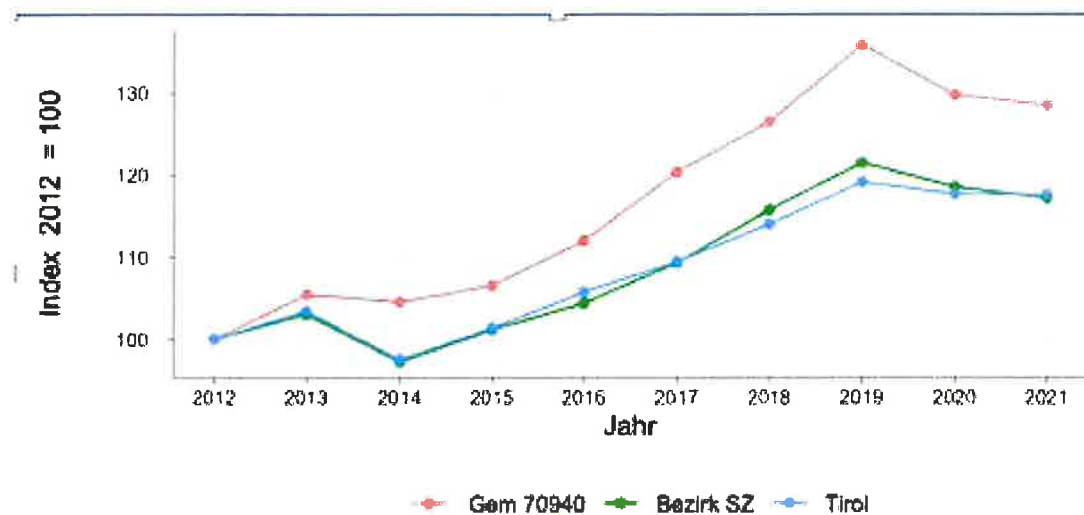


Abb.: Entwicklung der Abgabenertragsanteile in Zell am Ziller (Statistik Austria, Land Tirol, 2023)

Die Abgabenertragsanteile sind die wichtigste Einnahmequelle der Gemeinden. Dabei handelt es sich um die Anteile an jenen Abgaben, die der Bund einhebt, wie Umsatz-, Einkommens-, Lohn-, Körperschaftsteuer, Kapitalertragssteuer, Erbschaftssteuer usw. Diese werden vom Bund an die Länder überwiesen, die wiederum für die Weiterverteilung an die Gemeinden zuständig sind. Somit hängen diese Einnahmen mit dem Bevölkerungsstatus in einer Gemeinde zusammen.

In der Marktgemeinde Zell am Ziller stellt sich die diesbezügliche Entwicklung jedenfalls so dar, dass bis 2019 ein stetiger Aufwärtstrend zu verzeichnen war, im Anschluss (Coronapandemie-Beginn) ist ein markanter Absturz zu verzeichnen. Zuletzt und laut Zahlenmaterial der Statistik Austria erholte sich die Situation wieder, insbesondere auch vom Jahr 2020 zu 2021 (Tabelle: Abgabenertragsanteile in Zell pro Einwohner).

Jahr	Pro Einwohner in Euro			Index 2012 = 100		
	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
2012	714	746	833	100,0	100,0	100,0
2013	735	770	849	103,0	103,2	102,0
2014	967	902	956	135,4	120,9	114,8
2015	1.023	936	992	143,4	125,4	119,1
2016	1.016	945	1.007	142,3	126,7	120,8
2017	996	948	1.008	139,5	127,0	121,0
2018	1.080	988	1.050	151,3	132,5	126,1
2019	1.151	1.060	1.123	161,3	142,1	134,8
2020	1.075	971	1.023	150,5	130,1	122,8
2021	1.204	1.122	1.187	168,7	150,5	142,5

Quelle: AdTLR, Abt. Gemeindeangelegenheiten, Die Finanzlage der Gemeinden Tirols

¹ Anteile der Gemeinden an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben lt. Finanzausgleichsgesetzes

Abb.: Abgabenertragsanteile in Zell am Ziller pro Einwohner (Statistik Austria, Land Tirol, 2023)

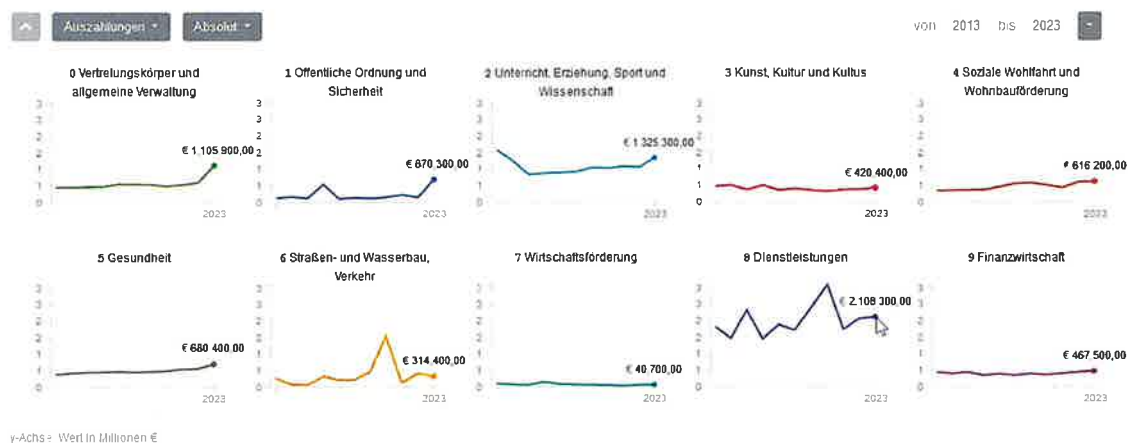
Der Verschuldungsgrad der Gemeinde wird für 2022 ausgewiesen mit 20,81% (2021: 24,32%, 2020: 21,09%, 2019: 19,34%, 2018: 23,17%).

Auszahlungen

Zell am Ziller Finanzierungshaushalt

Mehrjahresansicht

Gesamt nach Gruppen 2013 bis 2023



Einzahlungen <https://www.offenerhaushalt.at/gemeinde/zell-am-ziller/fhh/linechart?jahr=2023&einnahmen>

Zell am Ziller Finanzierungshaushalt

Mehrjahresansicht

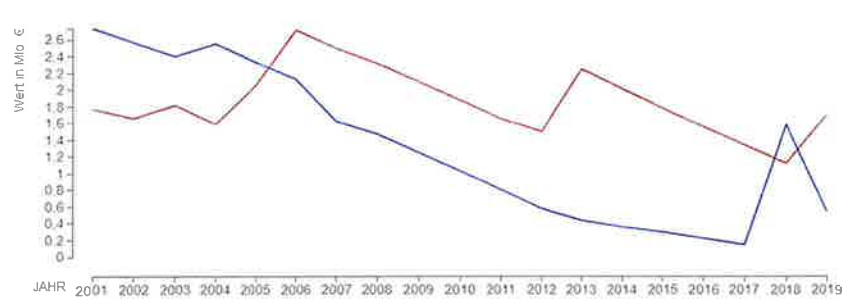
Gesamt nach Gruppen 2013 bis 2023



Zell am Ziller

Schulden und Haftungen

Absolut Pro Kopf



Daten filtern

Zeitraum Kategorien

die letzten 3 Jahre

die letzten 5 Jahre

alle Jahre

andere Auswahl

Kategorie		2017	2018	2019
Schulden Summe *	+12.3%	1 336 263	1 117 091	1 697 593
Haftungen	-30.8%	141 280	1 580 347	541 739

Finanzdaten aus dem öffentlichen Sektor in Österreich.

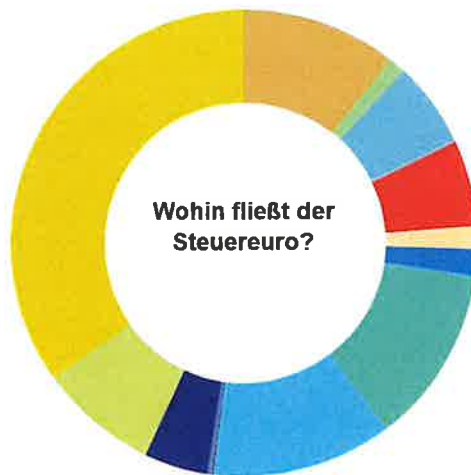
[Home](#) [Zell am Ziller](#) [Steuereuro](#)

Zell am Ziller

Datenquelle: Rechnungsabschluss

2019

Statistisch fließen 1.000 Euro **Steuereinnahmen** (Ertragsanteile und Eigene Steuern) einer Gemeinde in folgende Leistungsbereiche:



Bereich	Betrag in €
Verwaltung / Politik	106,64
Feuerwehrwesen	11,31
Öffentliche Ordnung und Sicher	0,08
Bildung	60,59
Kinderbetreuung / Jugend	59,91
Sport	15,83
Kunst, Kultur und Kultus	18,76
Soziales	123,99
Gesundheit	123,58
Öffentlicher Raum	0,83
Wirtschaftsförderung	3,51
Daseinsvorsorge	44,54
Sonstige laufende Nettoausgaben	83,35
Verbleibender Betrag für Investiti	347,08

11 Naturräumliches Potential – Freiraumentwicklung

Auf dieses Thema und daraus resultierende Unterthemen wird ausführlich im Umweltbericht eingegangen.

12 Denkmalschutz

Folgende Gebäude stehen in der Marktgemeinde Zell am Ziller unter Denkmalschutz und sind ebenfalls im Verordnungsplan verortet:

- D1** Bezirksgericht
Unterdorf 1 – Feststellungsbescheid § 2 (positiv)
- D2** Denkmal vor Bezirksgericht=Kaiserdenkmal
Unterdorf 1 – Feststellungsbescheid § 2 (positiv)
- D3** Alte Schule
Unterdorf 15 - Denkmalschutz per Verordnung
- D4** Friedhof und alte Totenkapelle
Unterdorf 16 – Denkmalschutz per Verordnung
- D5** Kriegerdenkmal (Friedhof)
Unterdorf 16 – Denkmalschutz per Verordnung
- D6** Widum
Unterdorf 16 – Denkmalschutz per Verordnung
- D7** Kath. Pfarrkirche hl. Veit mit Friedhof
Unterdorf 16 – Denkmalschutz per Verordnung
- D8** Zeller Eisenbahnbrücke (Erhaltung der Zeller Eisenbahnbrücke im öffentlichen Interesse gelegen)
Gste 572/1, 552 – Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
- D 9** Spitalkapelle des ehem. Kaiser Franz-Josef-Spitals
Gerlosstr. 5 - Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)

Fotodokumentation:

Quellen: <https://www.bda.gv.at/> (08/2024), Fotos: eigene Aufnahmen, wikipedia.org

D1 - Bezirksgericht



D2 - Denkmal vor Bezirksgericht



D3 - Alte Schule



D4/D5 - Friedhof und alte Totenkapelle/Kriegerdenkmal



D6 - Widum



D7 - Kath. Pfarrkirche mit Friedhof



D8 - Zeller Eisenbahnbrücke

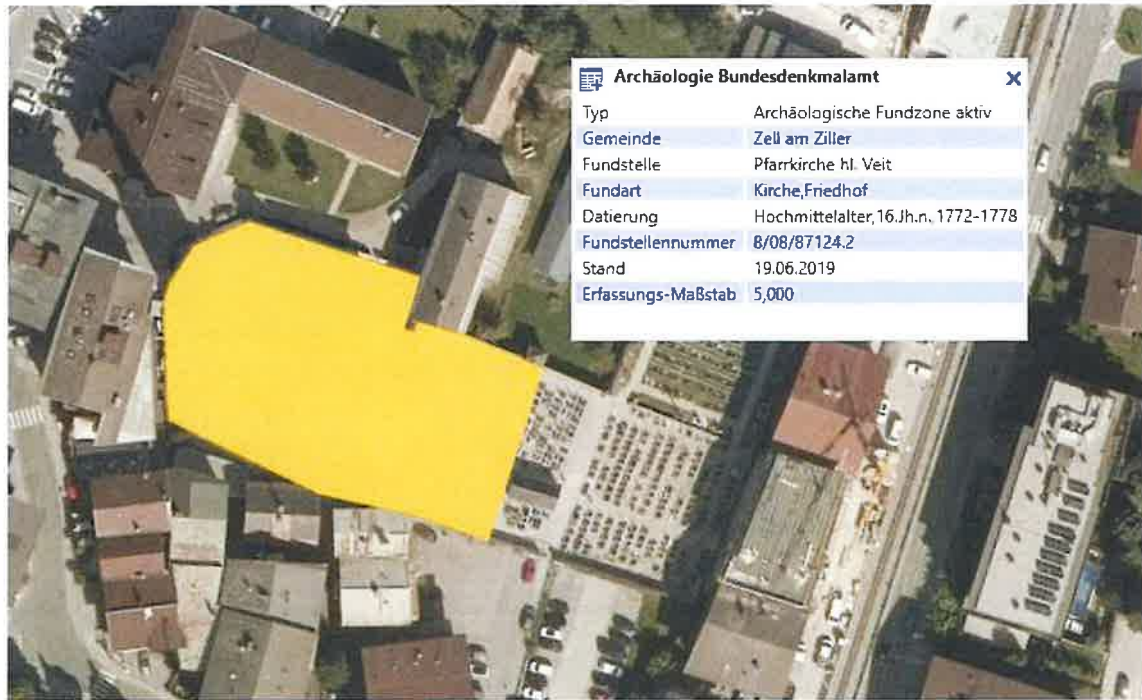


D9 - Spital mit Spitalskapelle



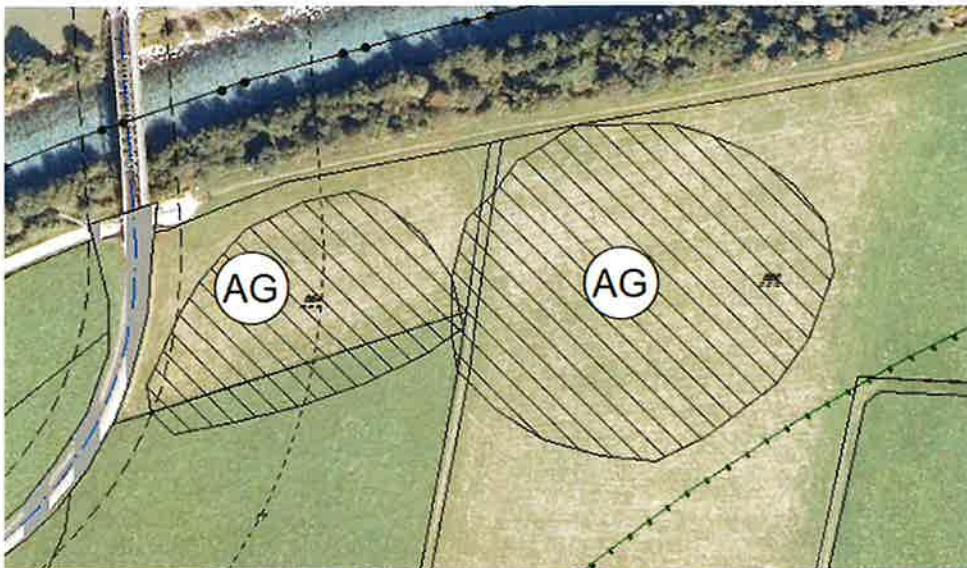
13 Bodendenkmalpflege

13.1. Archäologische Fundzone



Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich die Fundstätte der Bodenarchäologie im Nahbereich der Pfarrkirche hl. Veit (siehe Detailangaben im Kasten). Konsequenterweise sind allfällige Erdarbeiten in diesem Bereich z. B. sechs Wochen vor deren Beginn dem Denkmalamt bekanntzugeben.

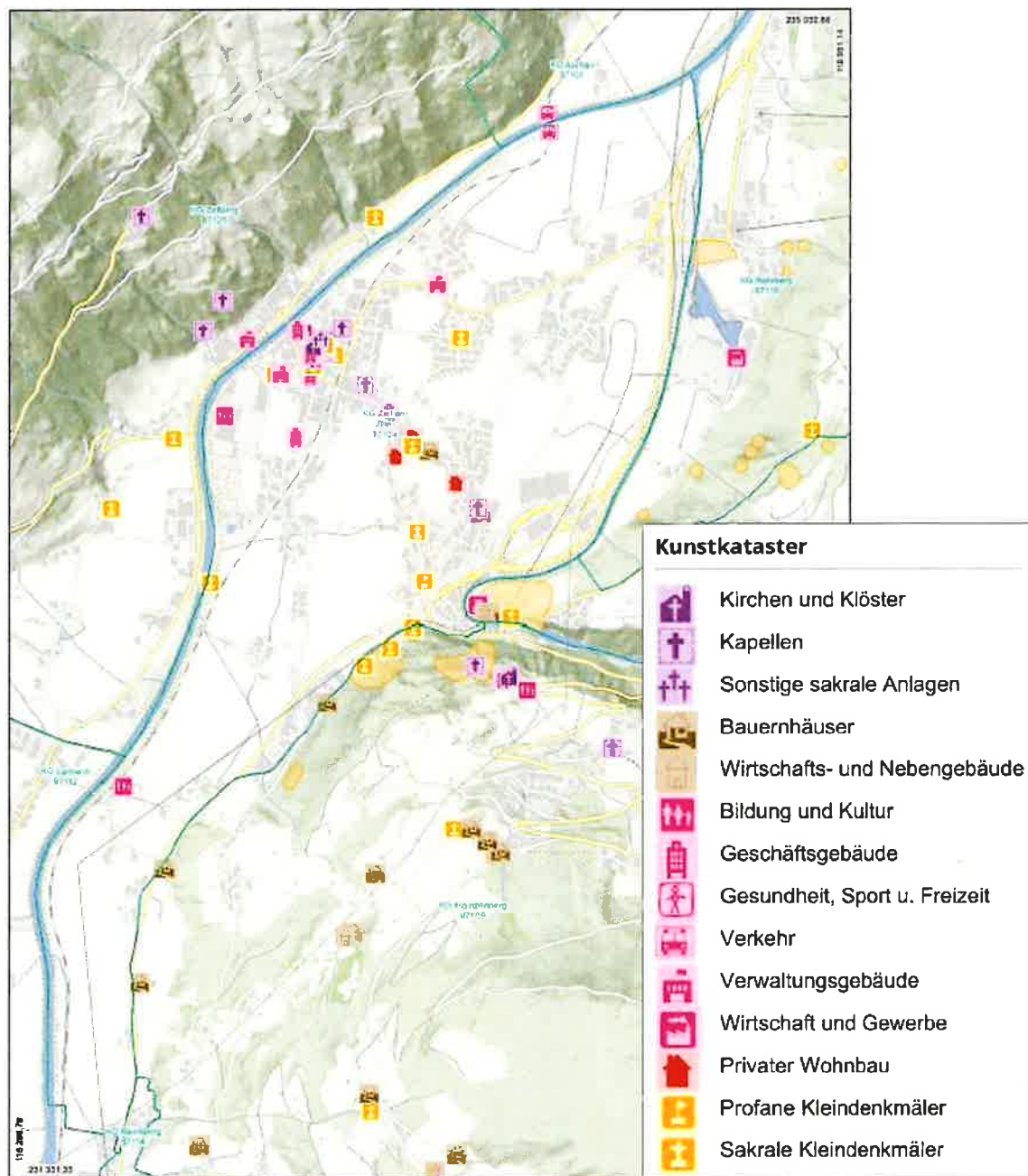
13.2. Archäologisches Grabungsgebiet



Aufgrund einer Laserscanvermessung werden archäologische Funde in den dargestellten Bereich vermutet, die auch im Verordnungsplan entsprechend erfasst sind.

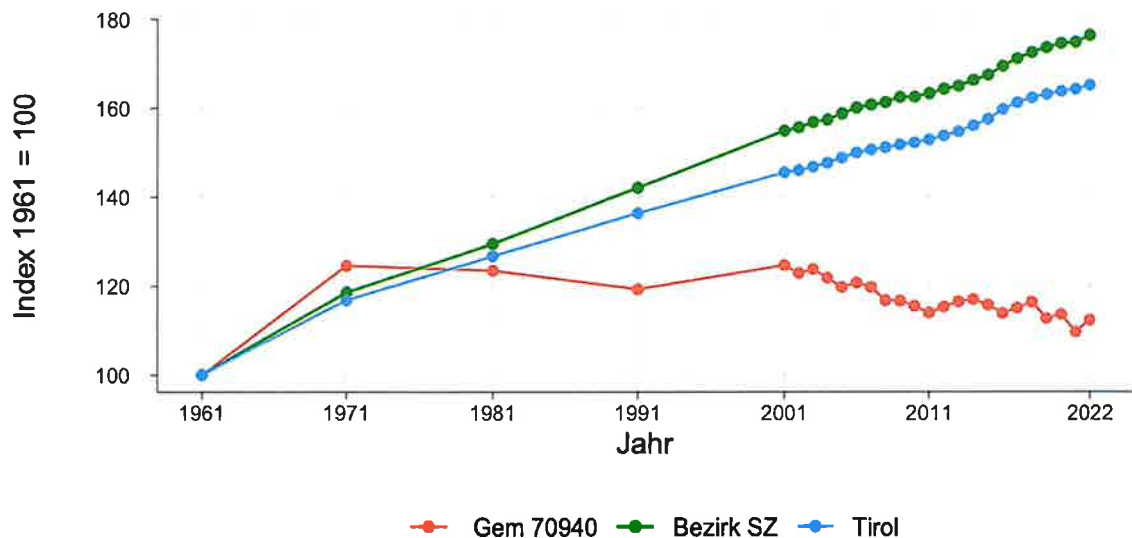
Konsequenz: Im Interesse einer möglichst umfassenden Erforschung ur- und frühgeschichtlicher Perioden ist auch sonst beim Auftreten von Bodenfunden (wie alten Mauern, Pflasterungen, Münzen, Waffen, Tongefäßen, Gebeine, Inschriftensteine, auffallenden Brandspuren usw.) die allfällige, weitere Bautätigkeit einzustellen und der Landeskonservator zu informieren.

14 Kunstkataster



15 Bevölkerungsstatus, -struktur und Entwicklungstendenzen

15.1 Bevölkerungsentwicklung



Die Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde Zell am Ziller stellt sich eher unstetig dar, dazu mit einem negativen Trend (Abb.: Statistik Austria, Land Tirol, 2023).

Zum Vergleich: Im Jahr 2001 stellte sich mit vorausgehenden Schwankungen der bisher höchste Bevölkerungsstand ein, aktuell liegt die **Einwohnerzahl von Zell am Ziller bei 1.697**. Im Vergleich zum Bevölkerungsstatus zum Zeitpunkt der 1. Fortschreibung des ÖROK (1.768 Einwohner) ist die Einwohnerzahl somit rückläufig.

Jahr	Personen			Index 1961 = 100		
	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
1961	1.510	48.321	462.899	100,0	100,0	100,0
1971	1.882	57.288	540.771	124,6	118,6	116,8
1981	1.865	62.589	586.663	123,5	129,5	126,7
1991	1.802	68.692	631.410	119,3	142,2	136,4
2001	1.884	74.834	673.504	124,8	154,9	145,5
2011	1.739	79.103	709.319	115,2	163,7	153,2
2022	1.697	85.187	764.102	112,4	176,3	165,1

Quelle: Statistik Austria, (bis inkl. 2001) Volkszählung, (ab 2011) Registerzählung

Abb.: Bevölkerungsentwicklung Zell am Ziller (Statistik Austria, Land Tirol, 2023)

Ursachen der Bevölkerungszahl-Schwankungen und Verluste liegen sowohl in negativen Wanderungssalden als auch in negativen Geburtenbilanzen. Letztere ist vor allem in den Jahren 2015-2017 ursächlich für niedrigere Bevölkerungszahlen, die Abwanderung ist vor allem

2018 wie auch im Jahr 2020 Grund dafür – in diesem Jahr noch verstärkt durch wiederum eine negative Geburtenbilanz. Dahingehend könnte auch die einschneidende Zeit der beginnenden Coronapandemie 2020 mit ihren Lockdowns im Tourismussektor und darauffolgenden Wegzügen von Fachpersonal mit verantwortlich sein. Zwischen 2021 und 2022 stieg die Einwohnerzahl laut Statistik Austria zuletzt um 40 Personen.

Jahr	Insgesamt	Wanderungs- saldo	Geburten- bilanz	jährliche Veränderung in %		
				Insgesamt	Wanderungs- saldo	Geburten- bilanz
2015	-28	-1	-27	-1,6	-0,1	-1,5
2016	18	41	-23	1,0	2,4	-1,3
2017	19	44	-25	1,1	2,5	-1,4
2018	-55	-56	1	-3,1	-3,2	0,1
2019	12	10	2	0,7	0,6	0,1
2020	-58	-44	-14	-3,4	-2,6	-0,8
2021	39	35	4	2,4	2,1	0,2
2015/2021	-53	29	-82	-3,0	1,6	-4,6

Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsregister

15.2 Wohnsitzverteilung

15.2.1 Freizeitwohnsitze, Stand 24.01.2023

Quelle: <https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/statistik/freizeitwohnsitze/>



In der Marktgemeinde Zell am Ziller bestehen 2 genehmigte Freizeitwohnsitze:

- Gerlosstraße, HNr. 8
- Böleithof

15.3 Haushaltsgrößen

Wie untenstehenden Tabellen zu entnehmen ist, nimmt die Anzahl der Personen pro Haushalt –dem anhaltenden Trend seit Jahren folgend – weiter ab bzw. könnte auf dem Level stagnieren. Die Bedeutung der Mehrgenerationenhaushalte wird auch in Zukunft abnehmen.

Hinsichtlich des Wohnraumes bedeutet dies, dass auch künftig mehr Wohnraum für kleinere Haushalte zur Verfügung stehen muss als in der Vergangenheit. Auch die Anzahl der Einpersonenhaushalte steigt laut Statistik.

Dies spiegelt sich außerdem in der Entwicklung der Gebäudezahl wider. Trotz stagnierender Bevölkerungszahl erhöhte sich die Anzahl der Bauten (auch Wohngebäude) innerhalb der letzten Jahre stetig (siehe nachfolgendes Diagramm und Tabelle).

Jahr	Personen pro Haushalte		
	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
1961	4,1	3,9	3,7
1971	3,9	3,7	3,4
1981	3,5	3,3	3,1
1991	3,0	3,0	2,8
2001	2,7	2,7	2,6
2011	2,5	2,5	2,4
2020	2,3	2,4	2,3

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung bzw. Registerzählung, Abgestimmte Erwerbsstatistik

Abb.: Statistik Austria, Land Tirol 2023

Die Anzahl und Entwicklung der Einpersonenhaushalte in Zell am Ziller wird durch folgende Zahlen verdeutlicht.

Tabelle 4.1: Anzahl und Entwicklung der Wohnbevölkerung

Jahr	Personen			Index 2001 = 100		
	Zell am Ziller	Bezirk SZ	Tirol	Zell am Ziller	Bezirk SZ	Tirol
1961	1.510	48.321	462.899	80,1	64,6	68,7
1971	1.882	57.288	540.771	99,9	76,6	80,3
1981	1.865	62.589	586.663	99,0	83,6	87,1
1991	1.802	68.692	631.410	95,6	91,8	93,8
2001	1.884	74.834	673.504	100,0	100,0	100,0
2011	1.739	79.103	709.319	92,3	105,7	105,3
2021	1.679	85.136	762.652	89,1	113,8	113,2
2023	1.710	86.511	771.304	90,8	115,6	114,5

Quelle: Statistik Austria, (bis inkl. 2001) Volkszählung, (ab 2011) Registerzählung

Abb.: Regionsprofil Zell am Ziller; rp_gem_70940.pdf (tirol.gv.at)

15.4 Bevölkerungsstruktur: Altersaufbau und -struktur

Tabelle 4.2: Altersstruktur 2023

Alter	Personen			in % der Wohnbevölkerung		
	Zell am Ziller	Bezirk SZ	Tirol	Zell am Ziller	Bezirk SZ	Tirol
unter 15	234	13.330	112.127	13,7	15,4	14,5
15 bis 64	1.117	57.482	512.918	65,3	66,4	66,5
65 oder älter	359	15.699	146.259	21,0	18,1	19,0

Quelle: Statistik Austria, (bis inkl. 2001) Volkszählung, (ab 2011) Bevölkerungsregister

Abb.: Regionsprofil Zell am Ziller; rp_gem_70940.pdf (tirol.gv.at)

15.5 Pendler- Erwerbstätigkeit im Ort

Innerhalb von Zell am Ziller ist die Erwerbstätigkeit vor Ort innerhalb der letzten Jahre gewissen Abweichungen unterworfen, wobei das ungefähre Level im Betrachtungszeitraum erhalten bleibt und sich dabei sogar leicht erhöht.

Laut Statistik Austria bestanden in der Marktgemeinde Zell am Ziller 2022 1.296 Arbeitsplätze ("Erwerbstätige am Arbeitsort"), 2011 waren dies 1.236, im Jahr 2001 entsprach dies der Zahl von 1.214.

In der Registerzählung von Statistik Austria werden für das Jahr 2001 845 Erwerbstätige am Wohnort angegeben, für 2011 789, für 2020 sind wiederum 810 Erwerbstätige am Wohnort angegeben – diese Zahlen geben somit die Entwicklung wieder, die die arbeitende Bevölkerung aus Zell quantifiziert – und die entweder in Zell am Ziller selbst arbeitet oder auspendelt.

Die Zahl der Auspendler erhöht sich jedenfalls stetig und leicht, wird jedoch von der Zahl der einpendelnden, arbeitnehmenden Bevölkerung weit überragt. Auch hier steigt die Tendenz, zumindest zuletzt in der Betrachtung von 2001 zu 2011.

Entfernungskategorie	Gemeinde	
	2011	2001
Erwerbstätige am Wohnort	789	845
Nichtpendler	108	116
Gemeinde - Binnenpendler	206	293
Auspendler	475	436
in andere Gem. des Pol.Bez.	374	360
in anderen Pol.Bez. des Bdl.	74	51
in anderes Bundesland	26	14
ins Ausland	SW 1	11
Einpendler	922	805
aus and. Gem. des Pol.Bez.	824	733
aus anderem Pol.Bez. des Bdl.	92	58
aus anderem Bundesland	6	14
Erwerbstätige am Arbeitsort	1 236	1 214

Abb.: Statistik Austria (2022)

	2011	2001
Auspendler in % der Erwerbstätigen am Wohnort	60,2	51,6
Einpendler in % der Erwerbstätigen am Wohnort	116,9	95,3

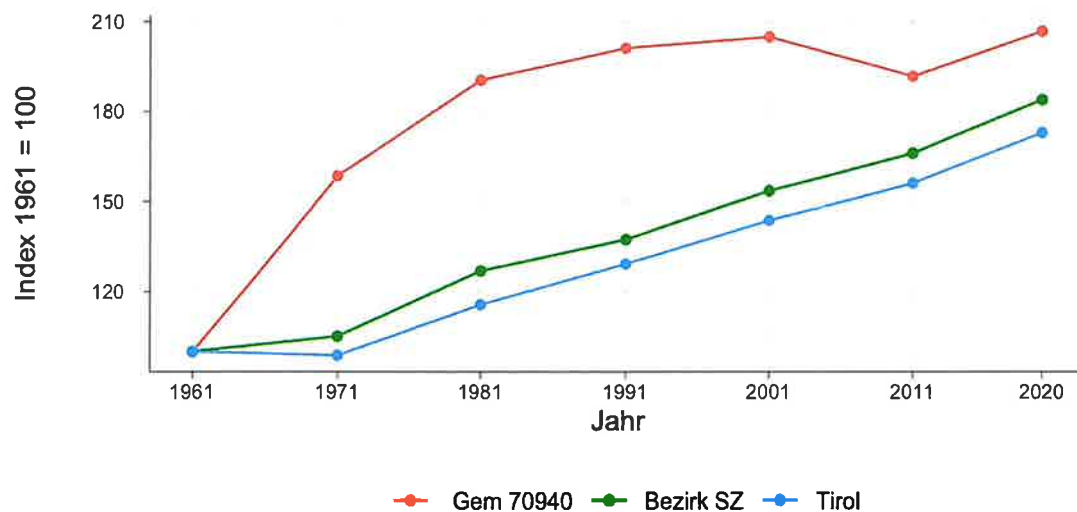
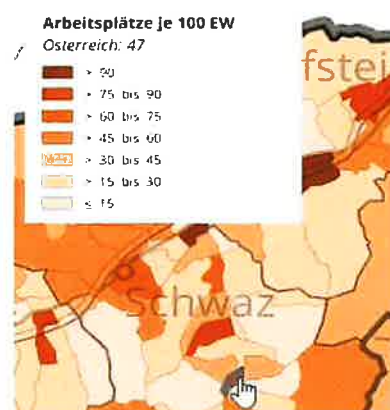


Abb.: Entwicklung der Erwerbstätigen am Arbeitsort, Statistik Austria, Land Tirol, 2023

Entfernungskategorie	Erwerbstätige ¹	Schülerinnen, Schüler und Studierende
... am Wohnort	810	165
Nichtpendler und Nichtpendlerinnen	130	-
Gemeindeinnenpendler und -pendlerinnen	199	133
Auspendler und Auspendlerinnen	481	32
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks	374	17
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	84	13
in ein anderes Bundesland	23	SW 2
ins Ausland ²	-	-
Einpendler und Einpendlerinnen	967	704
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	872	588
aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	88	110
aus einem anderen Bundesland	7	6
... am Arbeitsort / Schulort	1 296	837
Index d. Pendlersaldos ³	160,0	507,3
Index d. Pendlermobilität ⁴	178,8	446,1

Abb.: Statistik Austria, abgestimmte Erwerbsstatistik 2020, Erwerbs- und Schulpendingler, Gebietsstand 2022

Laut Oerok-Atlas befinden sich in Zell am Ziller überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze (und Erwerbstätige) am Arbeitsort – 76 pro 100 Einwohner (2020):



16 Bevölkerungsprognose

Von Seiten der Gemeinde wird auf einen positiven Trend der Bevölkerungsentwicklung gesetzt, mit der Prognose oder dem Ziel einer Einwohnerzahl bis 2034 von ca. 1.880 Einwohnern – dies entspricht dem Stand von 1991 und einem Zuwachs zum jetzigen Bevölkerungsstand von ca. 170 Personen in den nächsten 10 Jahren.

Hinweis zur Bevölkerungsdynamik: seit 2021 sind 30 Bewohner des Altenheims/Sozialzentrums in Mayrhofen untergebracht und auch dort gemeldet. Hintergrund ist das Neubau-Geschehen in Zell am Ziller für das dortige Sozialzentrum. Im Anschluss werden insgesamt 70 Bewohner dort einziehen und dementsprechend wieder in der Marktgemeinde Zell am Ziller gemeldet sein.

17 Prognose Baulandbedarf Wohnen

Unter der Annahme, dass eine Mobilisierung der Bauflächen und Verdichtungspotentiale nicht möglich sind, wird die bis 2034 **notwendige Baulandreserve für Wohnzwecke mit maximal 1,65 ha** (Zunahme von ca. 100 Einwohnern mit Wohnbedarf bei Annahme eines durchschnittlichen, ortsüblichen Flächenbedarfs von ca. 375 m² pro Haushalt á 2,3 Personen) bestimmt.

		Einwohner	Personen/ Haushalt	Haushalte	m ² / Haushalt	Bauland- bedarf
Statistik	2011- 2022	-42 > 1.697				
Prognose für 2034	2023- 2034	+100 +70 (SoZe)	2,30	+44	375	ca. 1,65 ha

18 Siedlungsstruktur / Charakteristik

18.1 Siedlungs-/Nutzungsstruktur und Ortsbild

Der Siedlungsraum der Gemeinde ist insgesamt dezentral ausgeprägt und zeigt sich als überwiegend über das nördliche Gemeindegebiet verteilte Struktur. Es bilden sich den Ortsteilen entsprechend zusammenhängende Siedlungsbereiche.

Die Nutzungsstruktur ist ebenso heterogen.

Es lässt sich feststellen, dass insbesondere Gebäude für Dienstleistung oder Gastronomie vorwiegend im Ortskern bzw. entlang der heutigen Hauptverkehrsachsen angesiedelt sind, wie z. B. die Hotels Posthotel, Bräu oder Kirchenwirt, die Gebäude der Raiffeisenbank, Volksbank oder Konditorei Strasser. Diese Gebäude präsentieren sich baulich dominant und stehen dadurch im Kontrast zu den reinen Wohngebieten.

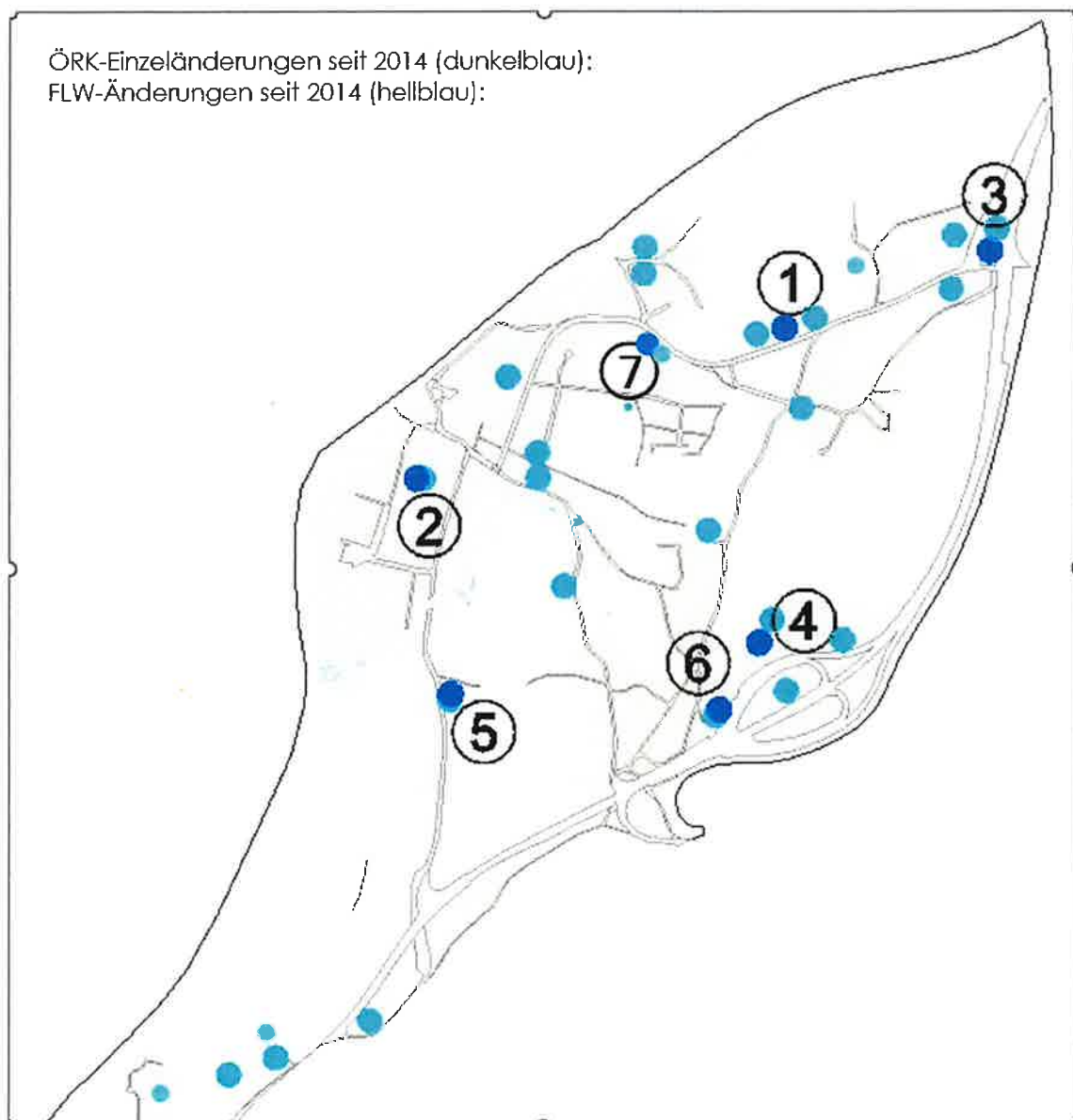
Diese haben sich bereichsweise herausgebildet, wie z. B. die Einfamilienhaussiedlungen Rosengarten, der Bereich Stöcklergasse, Gaudergasse, Spitalgasse, Gebiet Aufeld. Hier dominiert jeweils kleinteilige Wohnbebauung, die entsprechend bedarfsgerecht erschlossen ist.

Die Überörtliche Raumplanung (vgl. Pkt. 2 in diesem Dokument), insbesondere die überörtlich verordneten Grünzonen strukturieren dahingehend das Gemeindegebiet und geben die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung vor bzw. grenzen diese ein.

Durch das Ortsgebiet zieht sich in Ergänzung dazu die recht gleichmäßige und gewachsene Verteilung von Bauernhöfen mit ihren baulich großen Strukturen, die die Charakteristik der Marktgemeinde Zell am Ziller prägen.

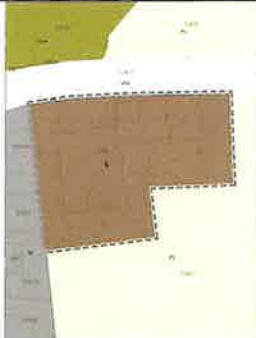
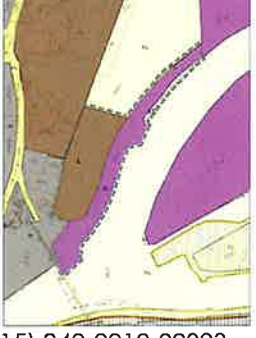
Markante, großkubaturige Bebauungstypologien innerhalb der Gemeinde finden sich darüber hinaus für gewerbliche Nutzungen z. B. auf dem Areal des Zillertal Bier-Unternehmens an der Umfahrungsstraße im Osten der Gemeinde, aber auch im Bereich der daran anschließenden Autohäuser Haidacher oder beim Autohaus Huber im nordwestlichen Teil von Zell am Ziller.

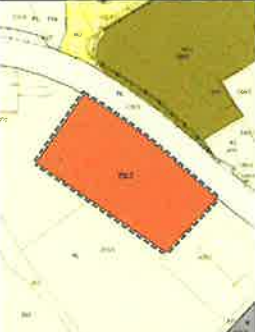
18.2 Bauliche Entwicklungs- und Erweiterungsflächen seit 2014



1	ÖRK 01-2014		ÖRK 01-2014 Z1/T05/B!D3: ca. 4000m ² von W08 in T05 für Dr. Hedwig Kunczicky Entwicklung touristischer Infrastruktur, Hotelbetrieb mit angeschlossener med. Gesundheitsvorsorge und Nachsorgemedizin
2	ÖRK 01-2016		ÖRK 01-2016 ca. 609m ² Z1/V/W13/D1 Kein eigener Bauplatz, Gst. aufgrund von Erbfolge vergrößert
3	ÖRK 02-2016		ÖRK 02-2016 von S1 in M06 Die Bestandswidmung war Sonderfläche Parkplatz Auf der gemeindeeigenen Parzelle soll nunmehr ein Tischlereibetrieb angesiedelt werden
4	ÖRK 02a-2016		ÖRK 02a-2016 G-05: unmittelbarer Bedarf G-06: für spätere Nutzung
5	ÖRK 01-2018		ÖRK 01-2018 W14 Wohnhaus für weichende Kinder zur Regelung der Erbfolge Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, im zukünftigen Gebäude Verkaufsflächen für landw. Produkte aus eigener Erzeugung zu errichten.
6	ÖRK 01-2019		ÖRK 01-2019 z1/L05/B!D2
7	ÖRK 01-2022		ÖRK Pfister Roland Bauliche Entwicklung vorwiegend Sondernutzung W-15 Zeitzone z1, Dichtlezone 1 und Bebauungsplanpflicht (B!) festgelegt! Der Begriff Sondernutzung bezieht sich auf die zwischenzeitlich beabsichtigte Nutzung eines Objektes für Appartements im Sinne des § 38 b)

18.3 Flächenwidmungsplanänderungen seit eFWP (2015)

			
1) 940-2015-00010 11364,85m²	2) 940-2015-00002 2392,33m²	3) 940-2015-00005 2648,81m²	4) 940-2015-00011 2835,27m²
			
5) 940-2015-00012 608,85m²	6) 940-2016-00001 5648,18m²	7) 940-2016-00003 188,65m²	8) 940-2016-00004 6148,75m²
			
9) 940-2016-00005 2043,74m²	10) 940-2017-00001 10749,32m²	11) 940-2018-00001 1000,20m²	12) 940-2018-00002 2260,18m²
			
13) 940-2019-00002 181,86m²	14) 940-2019-00005 676,62m²	15) 940-2019-00003 4158,37m²	16) 940-2020-00001 5743,37m²

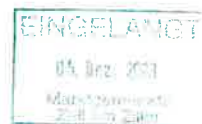
 17) 940-2021-00001 194,20m ²	 18) 940-2021-00002 91,07m ²	 19) 940-2021-00003 150,33m ²	 20) 940-2022-00001 277,41m ²
 21) 940-2022-00002 505,02m ²	 22) 940-2022-00004 12,46m ²	 23) 940-2022-00006 11,22m ²	 24) 940-2023-00001
 25) 940-2023-00002 75m ²	 26) 940-2022-00007 1451,4m ²	 27) 940-2023-00003 1000,2m ²	 28) 940-2024-00002 565m ² /565m ²
 29) 940-2024-00003 17513,90m ²	 30) 940-2024-00005 5618,10m ²	 31) 940-2025-00001 491m ²	 940-2025-00002

18.4 Baulandbilanz - Baulandmonitoring (neu seit 2023) – Widmungsbilanz

... erstellt durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung und Statistik – Baulandbilanz zum 31.12.2022 für Zell am Ziller

1. Zusammenstellung nach Widmungsarten:		Widmungs- fläche gesamt (in ha)	darunter bebaubare Fläche im Dauersiedlungsraum ¹⁾		Differenz zu 2019 Widmungsfläche GESAMT	
			(in ha)	(in %)	(in ha)	(in %)
Wohngebiete		16,70	16,70	100,0	-0,25	-1,5
Mischgebiete		24,27	22,38	92,2	2,69	12,4
Gewerbe- und Industriegebiete		3,33	3,33	100,0	-0,08	-2,3
Summe Bauland		44,29	42,40	95,7	2,36	5,6
Sonderflächen		22,53	13,05	57,9	-0,16	-0,7

2. Unbebaute Grundflächen		Bebaubare Fläche		Differenz zu 2019	
	Anzahl der abgegrenzten Grundflächen ²⁾	(in ha)	(in %)	(in ha)	(Prozentpunkte)
Baulandreserven					
Wohngebiete*)	28	2,17	13,0	0,04	0,4
Mischgebiete	45	4,16	18,6	0,15	0,0
Gewerbe- und Industriegebiete		0,00	0,0	0,00	0,0
Summe Bauland	73	6,33	14,9	0,19	0,3
*) incl. Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau					
Verdichtungsreserven					
Wohngebiete*)	8	0,24	1,4	0,00	0,0
Mischgebiete	6	0,18	0,8	0,00	0,0
Gewerbe- und Industriegebiete	6	0,98	29,4	0,00	0,7
Summe Bauland	20	1,40	3,3	0,00	0,0
*) incl. Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau					



Berechnung: Landesstatistik Tirol auf der Basis von **tiris**-Daten

Erstellt am: 28.09.2023

18.5 Entwicklung der Baulandreserven, 2014-2023

Stand 1. Fortschreibung 2014

Stand 2023



Die 2014 getroffene Annahme, dass die Baulandreserven kaum verfügbar sein werden und auch für den Planungszeitraum nur vereinzelt einer Verbauung zugeführt werden, hat sich als richtig erwiesen.

Grün: Baulandreserve
Orange: Baul.

Entwicklungsfläche

Architekt DI. Thomas Scheitnagl

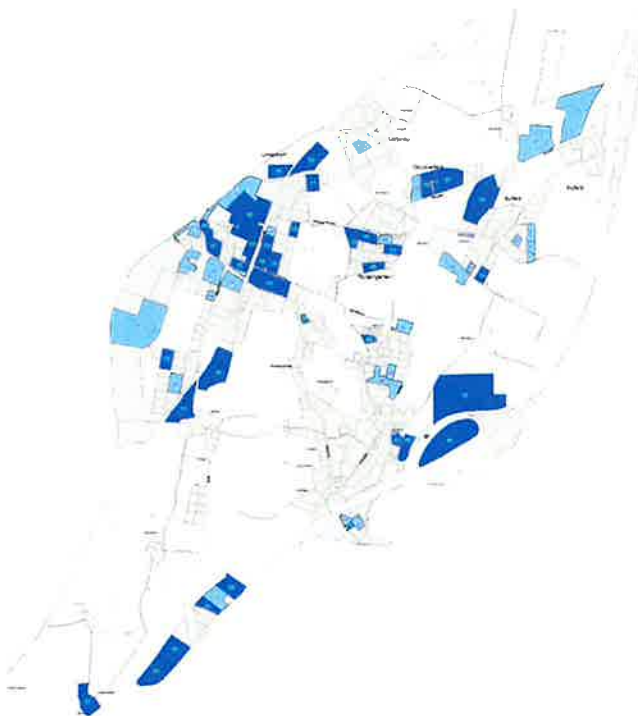
18.6 Erhebung der Potenziale für Nachverdichtungen

Im Rahmen der Erfassung der Baulandreserven lassen sich nach Zusammenfassung der Möglichkeiten folgende Nachverdichtungspotenziale benennen:

- Erlassung von Bebauungsplänen, die u. a. die Bebauungsdichte regeln
- Dadurch Zugang zu Verdichtungsreserven
- Umsetzung von z. B. Aufstockungsmaßnahmen

18.7 Bestand Bebauungspläne

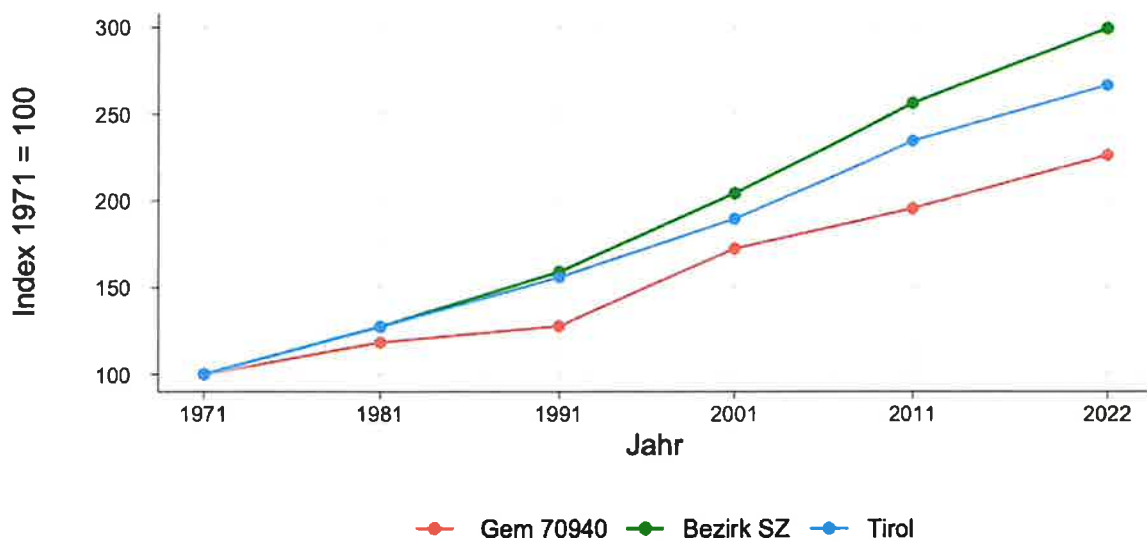
Die Skizze gibt einen groben Überblick über die Bereiche, in welchen bereits Bebauungspläne erlassen wurden (dunkelblau: ab 2014, hellblau: vor 2014) (Datenstand 2024)



18.8 Baugeschehen und Neubauten in der Gemeinde

Es lässt sich festhalten, dass in der Marktgemeinde Zell am Ziller im Vergleich zum Baugeschehen im Bezirk Schwaz als auch in Tirol weniger Gebäude errichtet wurden. Ein signifikanter Zuwachs an Bauten ergab sich der Statistik zufolge insbesondere in der Zeit zwischen 1991 und 2001.

Abb.: Entwicklung der Gebäude in Zell, Statistik Austria, Land Tirol 2023



Jahr	Gebäude			Index 1971 = 100		
	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
1971	299	10.736	91.331	100,0	100,0	100,0
1981	355	13.747	116.875	118,7	128,0	128,0
1991	380	16.515	138.537	127,1	153,8	151,7
2001	414	19.534	161.261	138,5	181,9	176,6
2011	444	21.936	177.745	148,5	204,3	194,6
2022	502	25.567	208.599	167,9	238,1	228,4

Quelle: Statistik Austria, Gebäude und Wohnungsregister

18.9 Flächen und Gebäudenutzungen

18.9.1 Gebäudenutzungen, Letztstand 2022 mit Erhebung 2011 durch das AdTLR

Gebäudenutzung	Gemeinde		
	2011	2001	Änd. %
Gebäude insgesamt	444	414	7,2
Wohngebäude mit Wohnungen	315	288	9,4
Gebäude für Gemeinschaften	SW 1	2	-50,0
Hotels und ähnliche Gebäude	47	42	11,9
Bürogebäude	19	17	11,8
Geb. d. Groß- u. Einzelhandels	23	20	15,0
Geb. d. Verkehrs- u. Nachrichtenwes.	SW 1	1	0,0
Industrie-, Lagergebäude	26	22	18,2
Geb. f. Kultur- u. Freizeitwecke, d. Bildungs- u. Gesundheitswesens	12	7	71,4
Sonstiges Gebäude (nur 2001)	.	15	.

18.9.2 Bebauungshistorie

Einen weiteren Anhaltspunkt zum Baugeschehen liefern nachfolgende Orthofotos aus den Jahren 2013, 2019 sowie 2022 (Quellen: firismaps, AdTLR):

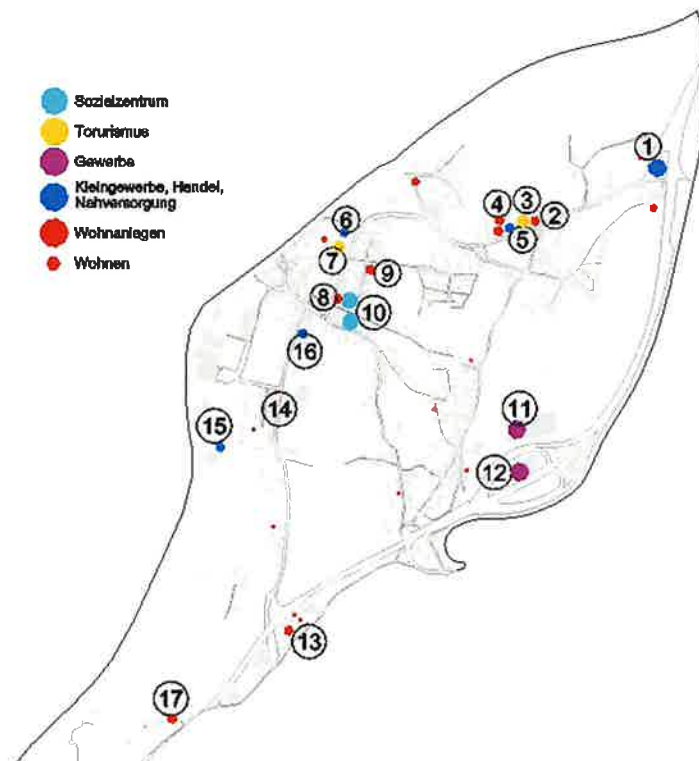


Orthofotos 2013 und 2019



Orthofoto 2022

18.9.3 Neubauten in Zell am Ziller nach der 1. Fortschreibung des ÖRK



Nr	Verfahren	Gebäudezweck und Nutzung	Grundstück
1	BA-23/2016	Tischlerei, Fahrradgeschäft, Snowboardschule, GT Gastro Tech	581/2
2	(BA-14/2017)	Wohnanlage mit 14 Wohnungen und Tiefgarage durch die NHT 	119/10
3	(BA-13-2018)	Zelloon: Apartementhotel mit 14 Apartements, 2 Privatwohnungen, Tiefgarage; Desideria GmbH	119/8
4	(BA-20-2016)	Wohnanlage mit 13 Wohnungen und Tiefgarage; Panorama Bauobjekt GmbH	119/2

			
4	(BA-21-2016)	Wohnanlage mit 13 Wohnungen und Tiefgarage; Panorama Bauobjekt GmbH	
5	(BA-15-2018)	ZellMed; Medizinzentrum mit Tiefgarage / MedAlp Group GmbH & Co. KG	119/12
6		Abbruch und Neubau Autohaus	
7	BA-13/2019	Abbruch und Neubau Hotel Mali 	153/3
8	BA-18/2020	Abbruch des bestehenden Gebäudes auf Gst. 190/5 und Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 23 Wohnungen und 2 Gewebeneinheiten sowie Tiefgarage 	190/5
9	In Kürze	Abbruch Apartmenthaus, Neuerrichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen	
10	BA-06/2021 In Bau	Neubau Sozialzentrum 	
11		Erweiterung Zillertal Bier GmbH	

			
12	BA-11/2016	Autohaus (Mercedes Benz) 	247
13	BA-28a/2015 BA-28b/2015	Auf Gst. 401/14 wurde eine Wohnanlage mit 12 Einheiten errichtet+3 Einheiten; Hörhager Immobilien 	401/19, 401/14
14	BA-05b/2021	Neuerrichtung eines Mitarbeiter-Wohnhauses samt Privatwohnung auf Gst. 254/15	254/15
15	BA-15/2019	Neubau eines Schwimmbad-Cafés mit Minigolfanlage auf Gst. 365, Freizeitpark Zell GmbH	153/6
16	BA-10/2022	Erweiterung der bestehenden Billa-Filiale auf Gst. 350/13	
17	BA-18/2022	Wiedererrichtung eines Neubaus mit 7 Nutzungseinheiten auf Gst. 415, Böleithof	415
	BA-13/2014	Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses samt Doppelgarage auf Gst. 376/5	376/5
	BA-04/2015	Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf Gst. 401/12	401/12
	BA-14/2015	Neubau eines Wohnhauses auf Gst. 401/17	401/17
	BA-02b/2016	Neubau eines Wohnhauses auf Gst. 146/14	146/14
	BA-20/2016	Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses samt Doppelgarage	
	BA-02/2017	Neubau eines Wohnhauses samt Garage auf Gst. 419/3	419/3
	BA-06/2018	Neubau eines Bungalows auf Gst. 84/3	
	BA-10b/2019	Neubau eines Wohnhauses auf Gst. 158/1 (Pfarre)	158/1
	BA-23/2019	Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses samt angebauter Garage	

	BA-03b/2020	Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses samt Garage auf Gst. 279/1	279/1
	BA-09b/2020	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Ferienwohnungen auf Gst. 339/2	339/2
	BA-16/2021	Neuerrichtung eines Wohnhauses zu bestehender Hofstelle auf Gst. 600/2	

18.9.4 (3,5) Beispiel Errichtung des „Zelloon Medalp“



Abb. Zelloon und ZellMed vor und nach Errichtung (Streetview)

18.10 Gebäude- und Wohnungsregister

Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister - STATISTIK AUSTRIA - Die Informationsmanager (Abfrage 23.05.2023)

	Ausprägung	Zell
Zahl der Gebäude	Anzahl	505
Zahl der Gebäude mit Wohnungen	Anzahl	401
Zahl der Nutzungseinheiten	Anzahl	1591
Zahl der Wohngebäude	Anzahl	323
Zahl der Wohnungen	Anzahl	1061
Gebäude nach Bauperiode	vor 1919	51
	1919-1944	27
	1945-1960	59
	1961-1970	84
	1971-1980	69
	1981-1990	40
	1991-2000	51
	2001-2005	28
	2006-2010	40
	2011-2015	27
	2016-2020	26
	2021-2025	3
	unbekannt	0
Gebäude nach Gebäudeeigenschaft	Wohngebäude mit einer Wohnung	110
	Wohngebäude mit zwei Wohnungen	97
	Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen	114
	Wohngebäude für Gemeinschaften	2
	Hotels und ähnliche Gebäude	47
	Bürogebäude	25
	Groß- und Einzelhandelsgebäude	19
	Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	1
	Industrie- und Lagergebäude	32
	Gebäude für Kultur- und Freizeit Zwecke, das Bildungs- und Gesundheitswesen sowie Sakralbauten	19

	sonstige Bauwerke und Pseudobaulichkeiten	39
	unbekannt	0
Gebäude nach überbaute Grundfläche	unter 50m ²	32
	50 bis unter 75m ²	20
	75 bis unter 100m ²	36
	100 bis unter 150m ²	105
	150 bis unter 250m ²	153
	250 bis unter 500m ²	105
	500 bis unter 1.000m ²	38
	1.000m ² und mehr	16
	unbekannt	0
Geb. nach Wohnnutzung und Anzahl der Whg	Reine Wohngebäude : mit 1 oder 2 Wohnungen	195
	Reine Wohngebäude: mit 3 bis 10 Wohnungen	96
	Reine Wohngebäude: mit 11 bis 20 Wohnungen	10
	Reine Wohngebäude : mit 21 oder mehr Whg	1
	Reine Wohngebäude für Gemeinschaften	2
	Wohngebäude mit Nebennutzung (>= 50% Wohnnutzung): mit 1 oder 2 Wohnungen	12
	Wohngebäude mit Nebennutzung (>= 50% Wohnnutzung): mit 3 bis 10 Wohnungen	6
	Wohngebäude mit Nebennutzung (>= 50% Wohnnutzung): mit 11 bis 20 Wohnungen	1
	Wohngebäude mit Nebennutzung (>= 50% Wohnnutzung): mit 21 oder mehr Wohnungen	0
	Wohngebäude für Gemeinschaften mit Nebennutzung	0
	Nichtwohngebäude (<50% Wohnnutzung): mit 1 oder 2 Wohnungen	69
	Nichtwohngebäude : mit 3 bis 10 Wohnungen	11
	Nichtwohngebäude: mit 11 bis 20 Wohnungen	0
Geb. nach Wohnnutzung und Anzahl der Whg	Nichtwohngebäude: mit 21 oder mehr Wogh	0
	Nichtwohngebäude ohne Wohnungen	102
	unbekannt	0
Gebäude nach Wohnsitzangabe	nur Hauptwohnsitz	267
	nur Nebenwohnsitz	11
	mit Hauptwohnsitz und mit Nebenwohnsitz	80
	ohne Wohnsitzangabe	147
Wohngeb. mit 3 oder mehr Whg nach der Wohnfl.	unter 200m ²	14
	200 bis unter 300m ²	35
	300 bis unter 500m ²	33
	500 bis unter 800m ²	22
	800 bis unter 1500m ²	10
	1500m ² und mehr	0
Wohngeb. mit einer Whg nach der Wohnfläche	unter 60m ²	7
	60 bis unter 90m ²	20
	90 bis unter 120m ²	26
	120 bis unter 150m ²	20
	150 bis unter 200m ²	14
	200m ² und mehr	23
Wohngeb. mit 2 Whg nach der Wohnfläche	unter 120m ²	6
	120 bis unter 150m ²	15
	150 bis unter 200m ²	37
	200 bis unter 250m ²	17
	250 bis unter 300m ²	8
	300m ² und mehr	14

Tabelle 6: Anzahl der Wohnungen

Jahr	Wohnungen			Index 1971 = 100		
	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol	Gem 70940	Bezirk SZ	Tirol
1971	467	15.851	160.196	100,0	100,0	100,0
1981	553	20.198	203.762	118,4	127,4	127,2
1991	597	25.215	249.774	127,8	159,1	155,9
2001	806	32.378	303.632	172,6	204,3	189,5
2011	914	40.619	375.583	195,7	256,3	234,5
2022	1.057	47.442	426.905	226,3	299,3	266,5

Quelle: Statistik Austria, Gebäude und Wohnungsregister

19 Leerstehende Gebäude – Leerstandsaktivierung

Handlungsbedarf besteht bei folgenden Gebäuden:



Gerlosstr. HNr. 20



Unterböleiten

Vermutlich wird das Gebäude abgebrochen.

Aufenfeld 12 – Leerstand Wohngebäude

20 Mögliche Grundflächen für den geförderten Wohnbau

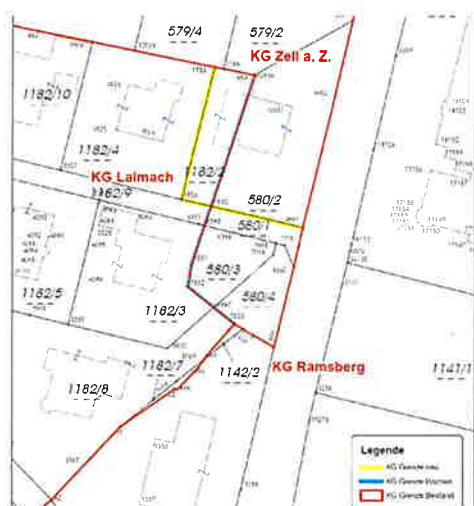
Grundflächen, die als **Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nach § 31a TROG 2022** in Betracht kommen, stehen in der Marktgemeinde Zell am Ziller nicht oder nur in einem zu geringen Ausmaß zur Verfügung.

Grund dafür sind die knappen Flächenressourcen auf dem Gemeindegebiet und die fehlende Bereitschaft von Grundeigentümern Flächen zur Verfügung zu stellen.

Bauliche Entwicklungsflächen im Eigentum der Gemeinde stehen für Sondernutzungen (Bildungseinrichtungen, öffentl. Nutzung, ...) zur Verfügung.

Im Zuge von Umwidmungen soll großer Wert darauf gelegt werden für Flächen die über den Eigenbedarf hinausgehen durch die Anwendung von Vertragsraumordnung leistbaren Wohnraum zu schaffen/ermöglichen.

21 Änderung der Gemeindegrenze



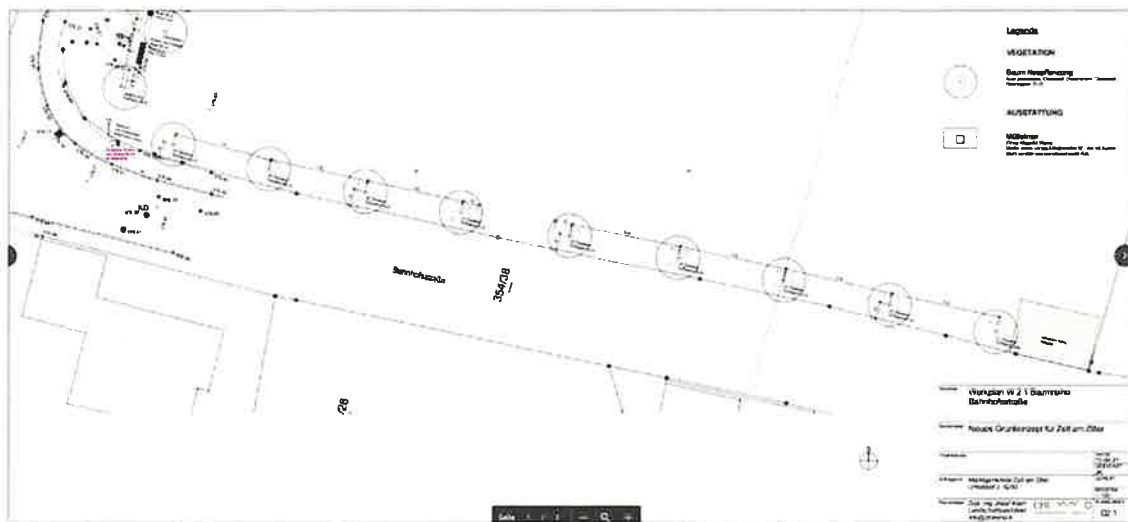
Im dargestellten Bereich kam es zur Änderung der Gemeindegrenze

22 Maßnahmen des Grünraumkonzeptes innerhalb der Gemeinde

Festgestellt wird, dass folgende Maßnahmen bereits umgesetzt werden konnten, wobei jeweils das Ortsbild sowie die ökologische Bilanz der Marktgemeinde im Bereich des zentralen Siedlungsbereiches aufgewertet werden konnten:



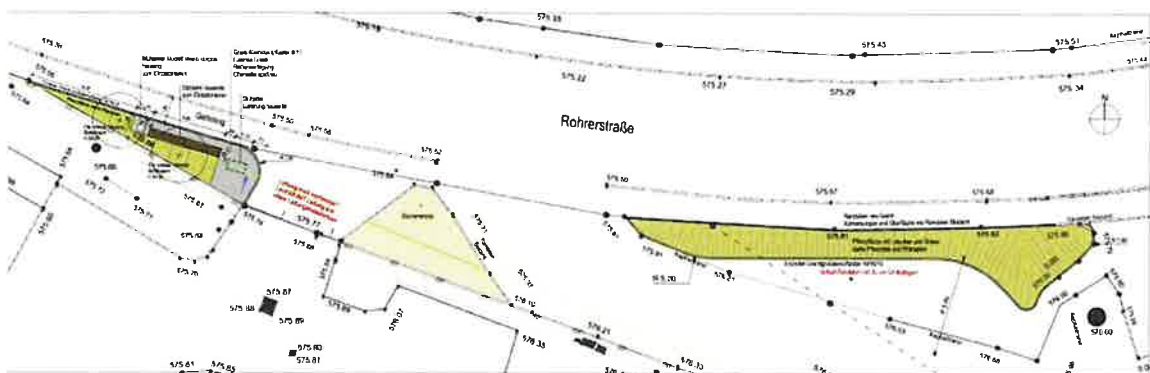
(1) Gestaltungskonzept durch Baumreihe in der Bahnhofsstraße



Dem sei hinzuzufügen, dass das Grünraumkonzept Parkplatz / Trainingsplatz ebenfalls zum Teil schon umgesetzt wurde - weitere Pflanztröge konnten im Frühjahr 2024 nach dem Gauder Fest aufgestellt werden.



(2) Grünraumkonzept Bushaltestelle Rohrerstraße



23 Stärken und Schwächen der Marktgemeinde Zell am Ziller

Im Hinblick auf die Ableitung eines zukunftsfähigen Konzeptes in der Raumordnung müssen sowohl bestehende Ressourcen als auch Defizite im Gemeindewesen benannt werden.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN	POTENZIAL	GEFAHREN
Versorgung mit und Angebote durch: - Lebensmittel, - Handel - Dienstleistung - öffentliche Einrichtungen / Infrastruktur - soziale	Innerörtliche Verkehrssituation durch überörtlichen Verkehr	Umbaumaßnahmen Zillertalbahnhof (neuer Bahnhof, Geleisanlagen, Ampelsystem ...) → optische Aufwertung wie auch Verbesserungen im Verkehrsfluss	Abwanderung einheimischer Bevölkerung Einbruch des Wintertourismus durch klimatische Veränderungen Achtsamkeit auf und

Einrichtungen - Bildungsangebot - gute und qualitätsvolle Tourismusbetriebe keine Beeinträchtigungen oder Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Nutzungen kompakter Siedlungsraum		mögliche Maßnahmen der Verkehrsberuhigung im Ortskern und Parkraumbewirt- schaftung nachhaltige Konzepte für Ganzjahrestourismus bei abnehmender Bedeutung des Wintertourismus → bezieht sich auf Beherberungsange- bote wie auch auf Infrastruktur für Einheimische und Touristen und Umgang mit den Naturraum	Umgang mit Flächenressourcen Abhängigkeit vom Tourismus
--	--	--	---