

Nr. 295-BEA der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(2. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Klubvorsitzenden Steidl und Ing. Mag. Meisl an die Landesregierung
(Nr. 295-ANF der Beilagen) durch Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn, Landesrat
DI Dr. Schwaiger, Landeshauptmann Dr. Haslauer und Landesrätin Hutter betreffend
Chaletdörfer im Bundesland Salzburg

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Klubvorsitzenden Steidl und
Ing. Mag. Meisl betreffend Chaletdörfer im Bundesland Salzburg vom 19. Juni 2019 erlauben
sich die genannten Regierungsglieder, Folgendes zu berichten:

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 1: Welche Ansuchen zum Bau von Chalets gab es seit 2013 (um Auflistung nach Bezirk, Gemeinde, Betreiber/Investor samt Herkunftsstaat, Anzahl der ursprünglich begehrten Zimmer/Betten und etwaiger Kombination mit einem Hotelprojekt wird ersucht. Auch um Auflistung jener, die nicht raumordnungsfachlich zu genehmigen sind, sondern von den Baubehörden, wenn das Projekt in einer passenden Widmungskategorie errichtet werden kann, wird ersucht)?

Diese Frage richtet sich an die Bau- und Gewerbebehörden. Nur diese können die angefragten Informationen liefern. In der Abteilung 10 wird keine Statistik geführt, welche hierüber Auskunft geben könnte.

Die angefragten Daten müssen bei den Baubehörden - den Gemeinden und den Bezirkshauptmannschaften - erhoben werden. Eine entsprechende Erhebung habe ich bei der Abteilung 10 in Auftrag gegeben. Wegen des nicht geringen Erhebungsaufwandes für die Baubehörden wurde um Rückantwort bis Mitte November gebeten.

Bei dieser Erhebung und bei der Beantwortung ihrer Anfrage ist dann auch zu berücksichtigen, dass „Chalet“ oder „Chaletdorf“ als Rechtsbegriff, also als baubehördlich definierter Verwendungszweck, welcher mit der festgelegten Flächenwidmung übereinstimmt, nicht existiert. In rechtlicher Hinsicht wird im Raumordnungsgesetz 2009 nur zwischen Hotels einerseits und Appartementshäusern andererseits unterschieden. Im Raumordnungsgesetz 2017 sind die Legaldefinitionen zu den zuletzt genannten Begriffen dargestellt.

Unabhängig davon: Die Abteilung 10 kann einschlägige Informationen - ohne zusätzliche Erhebungen bei den Baubehörden - nur insoweit liefern, als sich diese aus aufsichtsbehördlichen Verfahren ergeben. Das ist etwa bei der Schaffung von Sonderflächen (siehe Frage 5), oder bei Widmungen von Flächen für Beherbergungsgroßbetriebe der Fall.

Auch bei der Kennzeichnung von Flächen für Appartmenthäuser ist die Aufsichtsbehörde in Kenntnis zu setzen.

Insgesamt gilt hierzu, dass mit der Information der Aufsichtsbehörde - in welcher Art auch immer - nicht einhergeht, dass die Aufsichtsbehörde auch über den tatsächlichen Baubeginn und das konkrete Projekt in Kenntnis gesetzt wird.

Zu Frage 2: Welche dieser Ansuchen wurden positiv erledigt und wie viele Betten/Zimmer entstanden bzw. entstehen dort tatsächlich (um Auflistung nach Grundstücksfläche, vorheriger Widmungskategorie und letztlichem Baulandtyp wird ersucht)?

Siehe Pkt. 1.

Zu Frage 3: Welche Ansuchen verliefen sich im Sand bzw. wurden abgelehnt und warum?

Siehe Pkt. 1.

Zu Frage 4: Welche Ansuchen sind noch in Bearbeitung und bis wann wird mit einer Entscheidung zu rechnen sein?

Siehe Pkt. 1.

Zu Frage 5: Wo und wie große Flächen wurden seit 2013 als Sonderflächen mit dem Verwendungszweck Jugendgästehaus gewidmet (um Auflistung nach Bezirk, Gemeinde, Betreiber/Investor samt Herkunftsstaat, Anzahl der ursprünglich begehrten Zimmer/Betten und etwaiger Kombination mit einem anderen Projekt wird ersucht)?

Gemeinde	Bezirk	Jahr Genehmigung	m ²	Widmungszusatz
Leogang	06 Pinzgau	2013	1600	Jugendherberge mit landwirtschaftlicher Wohnung
St. Johann im Pongau	04 Pongau	2014	230	Jugendherberge
Saalbach-Hinterglemm	06 Pinzgau	2017	1032	Jugendheim
Weißbach bei Lofer	06 Pinzgau	2019	717	Jugendlager

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 1 bis 5: Diese Fragen können von Seiten des Tourismusressorts nicht beantwortet werden.

Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn:

Zu Frage 6: Bei welchen der unter 1. bis 5. genannten Fälle und mit welchem Ausgang gab es ein UVP-Feststellungsverfahren?

In der Abteilung 5 wurde zu den folgenden Neu- bzw. Erweiterungsvorhaben nach Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000 (Beherbergungsbetriebe wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen ..., außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete) ein Feststellungsverfahren nach dem UVP-G 2000 durchgeführt:

- „Hotel Augut Wagrain“
- „Ferienpark Resort Bad Gastein“
- Hotel „Beletage“ Salzburg
- Weiterentwicklung „Tauern SPA World Kaprun“
- Hoteldorf „Duxeralm West“ Hochkrimml
- „Schöppl Ferienalm“ Hochkrimml
- „Sonnental Resort Lungau Aktiv“ St. Margarethen

Das Ergebnis dieser mit Feststellungsbescheid abgeschlossenen Verfahren war in allen Fällen, dass keine UVP-Pflicht gegeben war.

Landesrätin Hutter:

Zu Frage 7: Bei welchen der unter 1. bis 5. genannten Fälle gab es berücksichtigungswürdige Flächen, die entweder im Rahmen des Naturschutzbuches geschützt oder im Rahmen der Biotopkartierung erfasst sind und wie wurde/wird mit diesen Flächen im Zuge des Projektes verfahren?

Bei der Änderung von räumlichen Entwicklungskonzepten wird im Rahmen der fachlichen Prüfung das allfällige Vorhandensein von Naturdenkmälern, geschützten Landschaftsteilen und sonstigen Schutzgebieten geprüft. Weiters zu prüfen ist das allfällige Vorhandensein rechtlich geschützter Lebensräume (Lebensräume nach § 24 SNG 1999 idgF und anzeigepflichtige Maßnahmen nach § 26 SNG 1999 idgF).

Nach Rückmeldungen durch die Naturschutzbeauftragten bzw. Bezirksverwaltungsbehörden kann trotz des fehlenden Rechtsbegriffs des „Chaletdorf“ eine Einschätzung abgegeben werden. Herangezogen wurde dabei die Definition des ROG 2009: Hotel und Appartementshäuser.

Über folgende Projekte kann Auskunft gegeben werden:

1. Wagrain: Hotel - Naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt.
2. Wagrain: Feriendorf - Naturschutzrechtliches Verfahren im Laufen.
3. Forstau: Almdorf - Wiederherstellungsverfahren für eine Hecke bei BH anhängig.
4. Krimml: Ferienalm - Aktuell noch kein Ansuchen um naturschutzrechtliche Bewilligung.

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 8: Welche konkreten Maßnahmen hat die Landesregierung entwickelt, um diesem komplexen Thema Einhalt zu gebieten bzw. die fehlgeleitete Entwicklung zu stoppen?

Zunächst gilt es darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber aus Anlass der ROG-Novelle 2017 auf die in der Anfrage aufgezeigten Entwicklungen reagiert hat. Siehe hierzu die Festlegungen im Raumordnungsgesetz § 5 Z 9 und 17, § 31, § 31a, § 86 Abs 15, § 31b, § 5 Z 1, 10 und 15.

Im Weiteren ist festzustellen, dass die Vollziehung des Bau- und Raumordnungsrechts den Gemeinden - soweit keine Bau-Delegierungen erfolgt sind - im eigenen Wirkungsbereich zukommt. Das bedeutet, dass die Gemeinden in diesen Angelegenheiten in eigener Verantwortung und frei von Weisungen tätig werden.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 8 und 9:

Frage 8: Welche konkreten Maßnahmen hat die Landesregierung entwickelt, um diesem komplexen Thema Einhalt zu gebieten bzw. die fehlgeleitete Entwicklung zu stoppen?

Frage 9: Was genau sieht das Tourismuskonzept des Landes im Hinblick auf eine Verbesserung dieser Situation vor?

Eine generelle Verurteilung von Chaletdörfern wird ausdrücklich in Abrede gestellt. Es gibt zahlreiche Beispiele im Bundesland Salzburg, wo Chaletdörfer ein ganz bedeutendes und hochqualitatives Angebot für unsere Gäste darstellen und diese mit entsprechender Auslastung für die regionale Wirtschaft positiv betrieben werden und entsprechende Wertschöpfung generiert wird. Dort kann man seinen (Hütten-)urlaub fernab des Trubels im alpinen Stil verbringen, ohne auf Wellness, Service und feinste Bewirtung verzichten zu müssen. Natürlich gibt es auch vereinzelte Negativ-Beispiele im Bundesland Salzburg, welche auch aus touristischer Sicht keinesfalls begrüßt werden. Dies sind jedoch keine salzburgspezifischen Vorkommnisse, sondern finden sich diese im gesamten Alpenraum wieder.

Das Tourismuskonzept des Landes kann hier keine Pauschallösungen in Zusammenhang mit einzelnen, auch aus Tourismussicht unerwünschten Chaletdörfern liefern. Die Intention und

Zielrichtung in der touristischen Ausrichtung des Landes Salzburg geht klar in Richtung Ganzjahrestourismus und Steigerung der Wertschöpfung durch Qualität in allen Bereichen.

Die genannten Regierungsmitglieder ersuchen das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 6. August 2019

Dr. Haslauer eh.
Dr. Schellhorn eh.
DI Dr. Schwaiger eh.
Hutter eh.