

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Ing. Mag. Meisl und Thöny MBA an die Landesregierung (Nr. 37-ANF der Beilagen) durch Landesrat DI Dr. Schwaiger, Landesrätin Hutter, Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn und Landeshauptmann Dr. Haslauer betreffend
Tourismusprojekte Mittersill

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Ing. Mag. Meisl und Thöny MBA betreffend Tourismusprojekte Mittersill vom 18. September 2019 erlauben sich die genannten Regierungsmitglieder, Folgendes zu berichten:

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 1: Wie viele Zweitwohnsitze und Nicht-Hauptwohnsitze gibt es derzeit in Mittersill? (Es wird um Auflistung nach absoluten Zahlen und in % ersucht.)

Das österreichische Meldegesetz unterscheidet zwischen Hauptwohnsitzen einerseits und „Nicht Hauptwohnsitzen“ andererseits. In der Meldekategorie „Nicht Hauptwohnsitz“ sind neben Zweitwohnsitzen auch Berufswohnsitze, Wohnsitze zu Ausbildungszwecken, Leerstand u.v.m. umfasst.

Für die Festlegung von Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden laut Raumordnungsgesetz wurden Daten laut Mikrozensus von 2011 herangezogen. Diese Daten zeigten in Mittersill einen Anteil von „Nicht-Hauptwohnsitzen“ an Gesamtwohnsitzen von 20 % auf. Die Gemeinde Mittersill war also als Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinde zu bezeichnen. Eine Ausnahme von der Beschränkung wurde keiner der betroffenen Gemeinden unter meiner Ressortführung gewährt.

Es wird nochmals festgehalten, dass diese 20 % „Nicht-Hauptwohnsitze“ neben Zweitwohnsitzen auch Wohnsitze zu Berufszwecken, Wohnsitze zu Ausbildungszwecken und Leerstände etc. umfassen.

Aktuelle Daten beziehungsweise genaue Zahlen über Zweitwohnsitze sind in der Abteilung 10 nicht verfügbar, da ein Zugriff auf die aktuellen Meldedaten der Gemeinde Mittersill durch die Abteilung 10 nicht möglich ist. Um genauere Daten zu erhalten, wäre diese Frage an die Gemeinde Mittersill direkt zu stellen.

Zu Frage 2: Wie viele Zweitwohnsitze und Nicht-Hauptwohnsitze wird es nach Verkauf aller Wohnungsteile des unter Beteiligung von Porsche betriebenen Projektes geben?

Projektbezogene Fragen können durch die Abteilung 10 nicht beantwortet werden, da die Abteilung in Bauverfahren nicht eingebunden ist. Die oberste Bauinstanz der Gemeinden ist verfassungsrechtlich beim Bürgermeister verankert. Bauvorhaben können unter Umständen an die zuständige Bezirkshauptmannschaft delegiert worden sein. Über die genauen Projektdaten und Nutzungseinheiten müssen diese Entscheidungs- und Bewilligungsbehörden befragt werden. Im Falle des von Ihnen angefragten Projekts kann die Gemeinde Mittersill und/oder die BH-Zell am See über mögliche Nutzungseinheiten und damit eventuell verbundene zukünftige „Nicht-Hauptwohnsitz“-Meldungen Auskunft geben.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 1 und 2: Ich verweise auf die Beantwortung der Anfrage durch Landesrat DI Dr. Schwaiger.

Zu Frage 3: Wie viele zu vermietende Einheiten, wie viele Zimmer und wie viele Betten wird das Hotel des unter Beteiligung von Porsche betriebenen Projektes haben?

Mangels Kenntnis des Projektes ist die Beantwortung dieser Frage nicht möglich.

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 4: Welche Rolle hatten die Bundesforste als ehemalige Eigentümerin beider Flächen bei diesem Tourismusprojekt?

Die Österreichischen Bundesforste befinden sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Landes Salzburg. Etwaige Fragen wären an die Österreichischen Bundesforste zu stellen.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu Frage 4: Ich verweise auf die Beantwortung der Anfrage durch Landesrat DI Dr. Schwaiger.

Landesrätin Hutter:

Zu Frage 5: Wer hat die Verträglichkeit des unter Beteiligung von Porsche betriebenen Projektes mit dem Naturdenkmal/Moor untersucht und mit welchem Ergebnis?

Der naturschutzfachliche Amtssachverständige. Von diesem wurde in seiner Stellungnahme vom 10. Juni 2013 festgestellt, dass bei Vorschreibung und Einhaltung der empfohlenen Auflagen, Bedingungen und Vorbehalte durch die vorgesehene Baumaßnahme nur unbedeutende

abträgliche Beeinflussungen auf die Ziele des Lebensraumschutzes gemäß § 24 Sbg. NSchG zu erwarten sein werden.

Bei Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens wurde neben den Bestimmungen des Lebensraumschutzes auch die Frage geprüft, ob dadurch mehr als nur unbedeutend abträgliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal Wasenmoos, im Speziellen auf dessen Wasserhaushalt, zu erwarten sind. Aus dem hydrogeologischen Fachgutachten geht diesbezüglich hervor, dass aus hydrogeologischer Sicht eine Beeinträchtigung des Moorkörpers (Entwässerung) durch die geplanten Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Damit es während des Baues zu keinem Abfließen anströmender Wässer aus den Baugruben kommt, wurden entsprechende Sicherungsmaßnahmen (insbesondere hydrogeologische Bauaufsicht) vorgeschrieben.

Zu Frage 5.1.: Was sagt der Moorschutzverein zu dem unter Beteiligung von Porsche betriebenen Projekt?

Allfällige Aussagen des Moorschutzvereines liegen mangels Parteistellung desselben im gegenständlichen Verwaltungsakt nicht auf. Eine diesbezügliche Anfrage zur gegenständlichen Entwicklung muss daher direkt an den Moorschutzverein bzw. an die Biotopschutzgruppe Pinzgau gerichtet werden.

Zu Frage 6: Was sagt die LUA zu dieser Tourismusentwicklung rund um das Naturdenkmal bzw. an der Grenze des Ramsar-Schutzgebietes?

Eine aktuelle Aussage der Landesumweltanwaltschaft Salzburg liegt nach Angaben der BH Zell am See im gegenständlichen Verwaltungsakt nicht auf. Bitte um direkte Anfrage an die LUA.

Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn:

Zu Frage 7: Gab es eine UVP am Pass Thurn und wenn ja konkret zu welcher Anzahl von Betten, Zimmern, Appartements Chalets auf welchen Standorten und mit welchem Ergebnis?

Zum angeführten Projekt wurde im Jahr 2011 auf Grund eines Antrages der Pass Thurn Errichtungs- und Betriebs GmbH, Mittersill, ein Feststellungsverfahren, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben „Hotel Resort Pass Thurn“ erforderlich ist, nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 durchgeführt. Dieses Verfahren wurde von der damals noch für diesen Vorhabenstatbestand zuständigen Abteilung 7 abgewickelt. Nach Rücksprache mit dem damaligen Sachbearbeiter und Durchsicht des Feststellungsbescheides vom 8. August 2011, Zl.: 20704-07/185/32-2011, besteht das Vorhaben aus einem Hotel mit 122 Zweibettzimmern, 24 Service Zweibett-Appartements, 18 kleinen und acht großen Chalets mit einer Gesamtbettenanzahl von 428 und einem Flächenbedarf von 44.186 m². Der Schwellenwert laut UVP-G 2000 beträgt 500 Betten bzw 5 ha. Das Vorhaben befindet sich nahe zum Schutzgebiet „Wasenmoos“, berührt dieses aber nicht.

Daher wurde im Bescheid festgestellt, dass kein die UVP-Pflicht auslösender Tatbestand verwirklicht wurde, sodass für das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-G 2000 durchzuführen war.

Zu Frage 8: Wurde bei dieser UVP das danebenliegende Zweitwohngebiet (Parzellennummern 4662 und 4,498) mitberücksichtigt?

Nein, da nach UVP-G 2000 und dazu ergangener höchstgerichtlicher Judikatur und Entscheidungen des Umweltsenates, ein Zweitwohnungsgebiet mit einem Beherbergungsbetrieb nicht kumulierbar ist.

Nach telefonischer Auskunft seitens der Bezirkshauptmannschaft Zell am See wurde bis dato weder die baubehördliche Bewilligung noch die gewerbebehördliche Genehmigung erteilt.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 7 und 8: Ich verweise auf die Beantwortung der Anfrage durch Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn.

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 9: Wie viele qm Wald wurden hier auf den rund 4 ha bisher wegen dem Projekt abgeholzt, wie viele werden noch gerodet?

Ein eventuell anhängiges oder abgeschlossenes Rodungsverfahren ist grundsätzlich von der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde zu führen. Die Abteilung Lebensgrundlagen und Energie, welche in meiner Ressortverantwortung liegt, ist in Rodungsverfahren nicht eingebunden.

Zu Frage 10: Wer hat die Auswirkungen des Projektes auf das Ramsargebiet (Wildnis Ruhe durch Mehrverkehr, mehr Personen) untersucht und mit welchem Ergebnis?

Dieses Projekt wurde von der Naturschutzbehörde geprüft. Die Beantwortung erfolgt daher durch das Ressort Landesrätin Hutter.

Landesrätin Hutter:

Zu Frage 10: Die Auswirkungen des Projekts wurden in Hinblick auf Eigenart oder ökologischen Verhältnisse des Lebensraumes/Naturhaushalt/Landschaftsbild/Charakter der Landschaft/Erholungswert im Gutachten des naturschutzfachlichen ASV vom 10. Juni 2013 geprüft und im Ergebnis - auch unter Bedachtnahme auf die landschaftsökologische Begleitplanung - eine Bewilligungsfähigkeit nach § 24 Sbg. NSchG festgestellt. Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme ergibt sich weiters, dass die Beeinträchtigung auf das Naturdenkmal geringfügig bleibt bzw. der Bestand und das Erscheinungsbild des Naturdenkmals i.S.d. § 8 Abs. 2 Sbg.

NSchG nur unbedeutend berührt werden. Eine Bewilligung wurde vom ASV jedoch jeweils nur bei Vorschreibung bestimmter Nebenbestimmungen empfohlen.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 11 und 12:

Frage 11: Was ist am Pass Thurn noch geplant an Parkplätzen, Mountainbikestrecken, Klettergärten u. a. (sportlicher) Touristeninfrastruktur?

Frage 12: Was bedeuten die in Mittersill betriebenen und geplanten Projekte im Hinblick auf etwaige Vorhaben zur Schigebietsenerweiterung/Qualitätsverbesserung?

Diese Fragen wären an die Gemeinde Mittersill bzw. den örtlichen Tourismusverband zu stellen.

Landesrat DI Dr. Schwaiger:

Zu Frage 13: Welche zusätzlichen Infrastrukturkosten werden durch das unter Beteiligung von Porsche betriebene Projekt auf die Gebietskörperschaften zukommen (Wasser, Abwasser, etc.)?

In den Unterlagen zur Flächenwidmung aus dem Jahr 2010 ist vorgesehen, dass die Wasserversorgung über eine zu errichtende Einzelwasserversorgungsanlage des Betreibers errichtet wird. Die Abwasserentsorgung wird mittels Anschluss an den bestehenden Abwasserkanal der Gemeinde Mittersill bzw. des Reinhaltverbandes „Oberpinzgau Mitte“ bewerkstelligt. Es ist davon auszugehen, dass für die Gemeinde Mittersill keine zusätzlichen Infrastrukturkosten aus dem Bereich der Siedlungswasserwirtschaft entstehen werden. Durch die spätere Möglichkeit zur Vorschreibung der Kanalanschlussgebühren verbessert sich für die Gemeinde die Finanzierung des Schmutzwasserkanals.

Zu Frage 13.1.: Sind auch Maßnahmen der WLW notwendig?

Laut Stellungnahme der WLW zum Teilabänderungsverfahren wurde die Umsetzung von fünf Punkten gefordert:

1. Erstellung eines hydrogeologischen Begleitprojektes zu Lasten des Betreibers im Einvernehmen mit der WLW. Da aufgrund der geologischen Verhältnisse eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, müssen entsprechend dimensionierte Retentionsmaßnahmen umgesetzt werden, um eine Verschlechterung für Unterlieger zu vermeiden.
2. Der Bachlauf selbst soll als eigene Kategorie ausgewiesen werden und nicht dem Bauland zugeschlagen werden.

3. Eine detaillierte Darstellung der Gefahrenzonen entlang des Gewässers, welches in der Osthälfte die Umwidmungsfläche durchfließt, erfolgt durch die WLV. Ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000 ist vom Betreiber zur Verfügung zu stellen.

4. Sollten die unmittelbar an die Bachufer angrenzenden Hochwassergefährdungsbereiche als Bauland genützt werden, wären massive Verbauungsmaßnahmen auf Kosten des Einschreiters vorzunehmen. Diesbezüglich wurden durch eine Einzelbegutachtung seitens der Gebietsbau- leitung Pinzgau Bereiche entlang des Baches ausgewiesen, die aufgrund der vorliegenden Gefährdung einer roten und gelben Wildbachgefahrenzone gleichzuhalten sind.

5. Die vorgesehenen Aufschließungsstraßen sind planlich darzustellen, um eventuelle Auswirkungen von Bachquerungen beurteilen zu können.

Zu Frage 13.2.: Liegt der Projektstandort des unter Beteiligung von Porsche betriebenen Projektes im Dauersiedlungsraum?

Die zu beurteilende Fläche teilt sich in einen westlichen, mit 3,15 ha größeren und einen östlichen, mit 0,75 ha kleineren Teil. Diese sind getrennt durch ein Gerinne. Der gesamte östliche Teil liegt zur Gänze im Dauersiedlungsraum. Vom westlichen Teil liegen 2,09 ha im Dauersiedlungsraum und 1,06 ha außerhalb des Dauersiedlungsraums.

Zu Frage 14: Wie wird die Landesregierung a la Longe mit solchen Zweitwohnsitz-Widmungs-Altlasten umgehen?

Bestehendes gewidmetes Wohn-, Betriebs- und Tourismusbauland stellt eigentumsrechtlich Privateigentum dar. Nach den gesetzlichen Grundlagen des Raumordnungsgesetzes wird für diese Widmungskategorie, wie auch für andere Wohnbaulandkategorien der Infrastrukturbeitrag zu leisten sein.

Sollten - was bisher nicht geschah - neue Zweitwohnsitzgebiete zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung eingereicht werden, werde ich mit der zuständigen Gemeinde bzw. dem Bürgermeister Gespräche suchen.

Zu Frage 15: Welche weiteren Hotel-/Appartement-/Chaletvorhaben gibt es derzeit in Mittersill?

Zum heutigen Datum liegen mir keine Informationen über weitere Hotel-, Appartement- oder Chaletvorhaben vor. Sollten sich neue Projekte auf bereits bestehenden gewidmeten Bauland in Planung befinden, sind diese derzeit nur der zuständigen Baubehörde bekannt.

Zu Frage 16: Wo befindet sich im Land Salzburg noch wie viel an gewidmetem unbebautem Zweitwohngebiet? (Es wird um Auflistung nach Gemeinde, qm und etwaigem Projektvorhaben ersucht.)

Gemeinde	Fläche m²
Abtenau	20.481,90 m ²
Adnet	5.162,20 m ²
Altenmarkt	3.296,40 m ²
Bad Gastein	632,50 m ²
Bramberg	1.634,20 m ²
Dienten	964,90 m ²
Eben	5.509,60 m ²
Flachau	1.027,80 m ²
Hollersbach	11.694,80 m ²
Hüttau	3.936,50 m ²
Krimml	7.167,10 m ²
Lend	1.447,60 m ²
Leogang	6.122,60 m ²
Maria Alm	77.416,80 m ²
Mariapfarr	748,20 m ²
Mittersill	18.360,40 m ²
Niedernsill	5.149,50 m ²
Piesendorf	5.953,10 m ²
Ramingstein	6.036,40 m ²
Saalbach	15.085,30 m ²
Saalfelden	1.594,80 m ²
St.Gilgen	3.013,10 m ²
St.Martin a. Tg.	1.379,50 m ²
Taxenbach	527,80 m ²
Thalgau	6.198,50 m ²
Thomatal	8.111,90 m ²
Unken	9.188,20 m ²
Uttendorf	11.436,40 m ²
Wagrain	8.138,10 m ²
Wald	5.763,30 m ²

Die Gesamtflächen setzen sich in ihrer geometrischen Ausformung - aus bebaubaren bzw. nicht bebaubaren - noch unbebauten Grundstücken unterschiedlicher Größe zusammen.

Mögliche Projektvorhaben liegen bei den betroffenen Gemeinden und bei den eventuell zuständigen Bezirksverwaltungsbehörden auf.

Anzumerken ist, dass das Gros dieser „Altlasten“ in den Jahren „um“ 2010 als Zweitwohn-sitzgebiet gewidmet wurde.

Landeshauptmann Dr. Haslauer:

Zu den Fragen 13 bis 16: Ich verweise auf die Beantwortung der Anfrage durch Landesrat DI Dr. Schwaiger.

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

Salzburg, am 7. November 2019

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