

Anfrage

der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger und Klubvorsitzenden Wanner an die Landesregierung betreffend die
„Katschberg Twins“ in St. Michael

Die Firma Recon Group GmbH in St. Michael dürfte sich im Chalet- und Appartementbau für fremde Anleger einen Markt, insbesondere im Lungau, aufgebaut haben. Auf der Homepage werden dutzende einschlägige Projekte angeführt: Chaletdorf Fanningberg (12 Einheiten Weißpriach), Chalets Eulersberg (8 Einheiten Pfarrwerfen), Chaletdorf Fanningberg Omlach (12 Einheiten Weißpriach), Luxuschalets (14 Einheiten Badgastein), Almchalets Lerchpointgut (16 Einheiten in Tamsweg), Chalet Katschberg St. Michael sowie gleich mehrere größere Appartementanlagen.

Ebenso finden sich die Mountain Lodges Katschberg auf der Homepage, die in St. Michael errichtet werden sollen. Das diesbezüglich ursprüngliche Werbesujet spricht von „Katschberg Twins - Zweitwohnsitzwidmung - Luxury Lifestyle Lodges“.

Zusammenarbeit besteht offensichtlich auch mit der Plan real Birk-Errichter GmbH bzw. der Planreal Immobilien & Bauträger GmbH (beide in Tamsweg) - auch auf dieser Homepage geht es um zahlreiche Investorenprojekte, wie etwa Pure Mountain Katschberg (15 Bye-to-let Einheiten Katschberghöhe) und viele andere Chalet- und Appartementanlagen, deren Einheiten es an Anleger zu vermitteln gilt oder galt.

Bei dem für die „Katschberg Twins“ vorgesehenen Grundstück handelt es sich um das rund 1.500 qm große Grundstück Nr. 387/9, in der KG Unterweißburg in St. Michael. Es liegt laut SAGIS-Online im Grünland und besitzt keine Einzelbewilligung - allerdings ist trotzdem ein kleines Gebäude dort vorhanden - es soll sich um einen widmungswidrigen Bau mit rund 80 m² Wohnfläche und einer kleinen Holz- bzw. Gerätehütte handeln. Um die Widmungswidrigkeit zu sanieren, sollen hier offensichtlich anstelle des notwendigen Abrisses, Zweitwohnsitze entstehen. St. Michael ist eine der vielen Salzburger Zweitwohnung-Beschränkungsge- meinden. Die den Bürgermeister stellende Partei ÖVP lässt regelmäßig damit aufhören, dass sie keine Zweitwohnsitze mehr möchte - so zum Beispiel sagte der Landeshauptmann laut SN vom 9. November 2019: „Wir wollen keine Zweitwohnsitzgebiete mehr.“ und auch zuletzt bei der Sitzung des Landtages am 15. September 2021. Zur tatsächlichen Umsetzung kommt es allerdings weder im Landtag, der auch am 15. September 2021 wieder kein Verbot weiterer Zweitwohnsitze mit den regierenden Parteien ÖVP/GRÜNE/NEOS beschloss, sondern die Tür für weitere solche offenließ.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten die

Anfrage:

1. Gibt es für das Bestandsobjekt am Grundstück Nr. 387/9 in der KG Unterweißburg in St. Michael einen Abrissbescheid, wenn ja, von wann und mit welcher Geschäftszahl?
2. Wann sollte demnach das Bestandsobjekt abgerissen werden und wann wird dies erfolgen?
3. Ist eine Umwidmung auf diesem Grundstück geplant und wenn ja, welche und zu welchem Zweck?
4. Auf welche sonstige Rechtsgrundlage soll sich hier die Errichtung der „Katschberg Twins“ stützen?
5. Sollen diese konkret im Grünland errichtet werden?
6. Was soll konkret errichtet werden (qm, Bye-to-let oder Zweitwohnsitzhäuser)?
7. Wurde eine bereits anberaumte Bauverhandlung zurückgezogen bzw. abgesagt, wenn ja welche, wann und warum?
8. Wurde das Bauansuchen wieder zurückgezogen, wenn ja wann?
9. Warum findet die nun doch ganz kurzfristig angesetzte Verhandlung zur Bauplatzerklärung in den Räumlichkeiten des Bewilligungswerbers Recon statt?
10. Wer sind bei diesem Verfahren die Parteien und wann wurden sie wie von dieser Verhandlung verständigt?
11. Erfolgte diese Verständigung rechtzeitig?
12. Wo sind die für die Verhandlung zugrundeliegenden Planunterlagen zur Einsichtnahme aufgelegt und in welchem Zeitraum ist dies möglich?
13. Findet die Bauplatzerklärung für eine Grünlandfläche statt?
14. Wer verfasste das raumordnungsrechtliche Gutachten für das anstehende Verfahren bezüglich widmungswidrigem Bestandsbau?
15. Wie viele Parkplätze werden die „Katschberg Twins“ haben, wie viele Zu- und Abfahrten wird es geben?

16. Ist ein Geh- und Fahrrecht vorhanden bzw. inwiefern hat der ein solches Recht gewährende Grundstückseigentümer wann diesem Vorhaben zugestimmt?
17. Wie werden Sie auch dieses Mal den Bürgerinnen und Bürger erklären, dass auch bei diesem Projekt nichts den regelmäßig getätigten Aussagen gegen neue Zweitwohnsitze, gegen Versiegelung und gegen Zersiedelung widerspricht?
18. Wie viele Bye-to-let Modelle hat St. Michael bereits und wie viele sind in Planung? (Es wird um Auflistung der Projekte, parifizierten Einheiten, Gesamtbettenanzahl, Errichtungsjahr bzw. Errichtungsstatus ersucht.)
19. Wie viele Zweitwohnsitze wurden durch die Legalisierungsaktion 2019 in St. Michael gemeldet?
20. Wie viele illegale Zweitwohnsitze werden für die Gemeinde vermutet und wie werden diese konkret kontrolliert?
21. Wann wurde zuletzt eine solche Kontrolle gemacht und wie viele Treffer gab es bisher insgesamt?
22. Wie viele legale Zweitwohnsitze hatte St. Michael jeweils in den Jahren seit 2015?
23. Wie hoch war die jährliche besondere Ortstaxe bzw. besondere Nächtigungsabgabe in St. Michael in den Finanzjahren seit 2015?

Salzburg, am 27. September 2021

Dr.ⁱⁿ Dollinger eh.

Wanner eh.