

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zum Antrag der Klubobleute Abg. Mag.^a Gutsch, Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl und Egger MBA (Nr. 177 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 11. Dezember 2019 mit dem Antrag befasst.

Abg. Mag. Mayer berichtet eingangs, dass mit der umfassenden Novellierung des Raumordnungsgesetzes 2009 (ROG 2009) zahlreiche Verschärfungen im Zusammenhang mit Apartments umgesetzt worden seien, die mit 1. Jänner 2018 in Kraft getreten seien. Beispielsweise habe man festgelegt, dass ein Gebäude schon dann als Apartmenthaus gelte, wenn es zumindest ein Apartment zur vorübergehenden Nutzung aufweise. Zudem seien Flächen für Apartmenthäuser im Flächenwidmungsplan als solche zu kennzeichnen. Dass diese restriktivere Vorgangsweise Wirkung zeige, habe man beispielsweise in Leogang gesehen. Allerdings sei man in diesem Zusammenhang auch vermehrt mit Umgehungsstrukturen konfrontiert. Nach derzeitiger Rechtslage seien Apartmenthotels, also Apartmenthäuser, die über Räume zur Erbringung von hoteltypischen Leistungen und zur Verabreichung von Speisen und Getränken verfügten, nicht von den zuvor geschilderten Bestimmungen erfasst. Man habe beobachtet, dass vermehrt solche Apartmenthotels eingereicht worden seien, bei denen aber mit hoher Wahrscheinlichkeit niemals die Absicht bestanden habe, die zusätzlichen hoteltypischen Flächen auch dauerhaft als solche zu nutzen und sie als Hotelbetrieb zu führen. Vielmehr beabsichtige man offenbar häufig, diese Anlagen dann zu Apartmenthäusern zu machen und in weiterer Folge als Zweitwohnsitze abzuverkaufen. Um solche Umgehungen zukünftig zu vermeiden, sehe der vorliegende Initiativantrag vor, die Kennzeichnungspflicht auch auf Apartmenthotels auszudehnen. Weiters werde in den Begriffsdefinitionen in § 5 ROG 2009 nochmals klargestellt, was unter Apartment, Apartmenthaus und Apartmenthotel zu verstehen sei. Damit werde eine Rechtslücke geschlossen, die in vielen Gemeinden schon für einiges Unbehagen gesorgt habe. Dies sei ein erster wichtiger Schritt zur Eindämmung der Zweitwohnsitz-Problematik. Hervorzuheben sei auch, dass dieser Schritt mittels Initiativantrag erfolge und daher sehr rasch, nämlich am 1. Jänner 2020, in Kraft treten könne. Er ersuche daher um Zustimmung zum vorliegenden Antrag.

Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger betont, dass es zur Lösung der Zweitwohnsitz-Problematik aus Sicht der SPÖ unumgänglich sei, die im Gesetz vorgesehenen Definitionen möglichst umfassend vorzunehmen. Es wäre daher wichtig, auch den Begriff der Chaletbauten im Gesetzestext zu berücksichtigen. Der Begriff Chalet komme derzeit an keiner Stelle vor, werde aber in der Praxis sehr häufig verwendet und führe dann oft zu Unklarheiten. Es sei notwendig, alle

Wohneinheiten zu erfassen, die für touristische Übernachtungen genützt würden, unabhängig von deren baulichem Charakter.

Abg. Dr. Schöppl stellt fest, dass grundsätzlich mit der letzten großen Raumordnungsnovelle beabsichtigt gewesen sei, auch die angesprochenen Apartmenthotels den strengeren Rechtsvorschriften zu unterwerfen. Mit dem vorliegenden Initiativantrag werde daher eine Lücke geschlossen, die bei der Vollziehung des Gesetzes offenbar geworden sei. Die FPÖ werde dem Antrag daher natürlich zustimmen. Allerdings sei darauf hinzuweisen, dass dies nur ein sehr kleiner Schritt bei der Bekämpfung des Problems sei, da man damit nur das festschreibe, was man mit der letzten großen Novelle des Raumordnungsgesetzes ohnehin beabsichtigt habe.

Dr. Sieberer (Leiter der Fachgruppe Verfassungsdienst und Wahlen) führt zu dem von Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger zur Diskussion gestellten Vorschlag aus, dass seitens des Verfassungsdienstes in der zusätzlichen Aufnahme des Begriffs „Chalet“ kein Mehrwert gesehen werde. Der Gesetzestext spreche unabhängig von der Bezeichnung bei Errichtung und Verkauf von Nutzungseinheiten innerhalb eines Baus, die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügten und für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt seien.

Abg. Scheinast führt aus, dass der neue § 1c ROG 2009 davon spreche, dass Bauten und auch Gruppen von Bauten unter die Definition eines Apartmenthotels fielen, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stünden, eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildeten, eder Beherbergung von Gästen dienten und bestimmte hoteltypische Räumlichkeiten aufwiesen. Die Definition greife, egal welche marketingwirksamen Bezeichnungen wie Chalet, Chaletdorf, Lodge, Ranch oder sonstiges gewählt würden. Im Übrigen sei er der Ansicht, dass die heute zu beschließende Maßnahme kein so kleiner Schritt wie von Abg. Dr. Schöppl dargestellt, sondern eine ganz wichtige Regelung sei. Natürlich handle es sich dabei nicht um den ganz großen Wurf in der Raumordnung, aber die Raschheit, mit der diese Maßnahme in Kraft treten werde, sei sehr positiv.

Um Unklarheiten bei der Auslegung der vom Initiativantrag vorgesehenen Bestimmung des § 5 Z 1 ROG 2009 in der Praxis jedenfalls zu vermeiden, halten die Ausschussmitglieder einstimmig fest, dass darunter auch sog. Chalets, Chaletdörfer, Lodges, Ranches und Ähnliches zu verstehen seien.

In der Spezialdebatte erfolgen zu den Ziffern 1. bis 7. keine Wortmeldungen und werden diese einstimmig angenommen.

Der Antrag der Klubobleute Abg. Mag.^a Gutschi, Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl und Egger MBA (Nr. 177 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird, wird einstimmig angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 177 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 11. Dezember 2019

Der Vorsitzende-Stellvertreter:
Heilig-Hofbauer BA eh.

Der Berichterstatter:
Mag. Mayer eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 11. Dezember 2019:
Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.