

### Anfrage

der Abg. Dr.<sup>in</sup> Dollinger und Klubvorsitzenden Wanner an die Landesregierung betreffend ein neues Beherbergungsprojekt in Werfenweng

In den Medien wurde in den letzten Wochen über ein neues Beherbergungs-großbetriebs-Projekt berichtet - z. B. Krone: „Hotelprojekt in Werfenweng erhitzt die Gemüter“. Das Projekt „Hochthron neu“ sieht neben einer großen Tiefgarage, einem 3-Stern-Hotel mit 198 Betten, einem Aparthotel mit 22 Apartments, einer Geschäfts- und Gastronomiezeile auch zehn Chalets vor, für die ein nordexponiertes Waldstück gerodet werden muss. Weitere nötige Grundstücke stammen von einer Landwirtschaft und einem still gelegten Hotel - sie sollen per Mittelsmann an den Bauunternehmer verkauft worden sein.

Während dieses Projekt für den Bürgermeister zur Schaffung von öffentlichen Parkplätzen und zur Ausweitung der verkehrsberuhigten Begegnungszone und des Dorfzentrums notwendig sei, sieht die Opposition in der Gemeinde das Projekt als zu groß für den Ort. Wegen der Größenordnung (330 Betten), aber vor allem wegen der mangelnden Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger lehnen die beiden Oppositionsparteien in der Gemeindevertretung das Projekt ab. Ein dringlicher Antrag zu einer Bürgerabstimmung in der Gemeinde sei von der ÖVP mit der Begründung abgelehnt worden, dass dieser nicht dringlich sei, und im Nachhinein sei nun keine Zeit mehr für eine Bürgerabstimmung, weil das Projekt schon so weit fortgeschritten sei. Der Postwurf sei bei weitem nicht in allen Haushalten angekommen.

Nach Meinung der Opposition widerspricht das Vorhaben auch dem Räumlichen Entwicklungskonzept. Sanfte Mobilität wird in Werfenweng hochgepriesen.

Im Februar dieses Jahres wurde das fertige Projekt online vorgestellt. Es soll auch jene Parkplätze beinhalten, die ein kurz zuvor schon beschlossenes Projekt, bei dem vier große Seechalets gebaut würden, benötigen soll. Dem Vernehmen nach müssten für den Bau dieser vier großen Chalets sogar Biotopflächen und ein Bachlauf versetzt werden/worden sein. Dazu soll es schon einen Schriftverkehr mit der Abteilung 1 und/oder 10 gegeben haben.

Laut einer Online-Umfrage der Bezirksblätter (nicht auf Bürgerinnen und Bürger von Werfenweng eingeschränkt) hielten am 19. April um 12 Uhr 94,5 % der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (756 Stimmen) das Projekt als zu groß für die kleine Gemeinde und 5,5 % (44 Stimmen) fanden es ein tolles Konzept, das eine Bereicherung für den Ort ist. Auch wenn die Repräsentativität dieser Befragung als sehr eingeschränkt zu sehen ist, weist es doch darauf hin, dass die Salzburger Bevölkerung bereits hohe Vorbehalte gegen weitere Großprojekte dieser Art hat.

Laut Bericht des Amtes zum noch sehr guten Tourismusjahr 2018/2019 (Das Salzburger Tourismusjahr 2018/2019, S. 49), hatte Werfenweng 42 % Bettenauslastung in der Wintersaison. Dies bestreitet Marcus Daniel Klein auf Facebook und nennt dort den Wert als viel zu niedrig bzw. „definitiv falsch“ bei knapp 2.000 Gästebetten und 100 möglichen Tagen zur Nächtigung (200.000 Nächtigungen), denn laut Tourismusverband Werfenweng habe man 142.000 Nächtigungen in dieser Saison erreicht.

Das Bezirksblatt vom 24. Februar 2020 berichtet von der Haltung des zuständigen Regierungsmitgliedes: „Dichter zu bauen und vor allem weniger Boden zu verbrauchen, ist ein Gebot der Zeit“, mahnt LR Josef Schwaiger.

Der Landesrat wird auch vom ORF am 22. Oktober 2020 zitiert: „Entscheidungen etwa über Chaletdörfer sollen künftig wieder zentral getroffen werden und nicht mehr in der Region, verlangt der für Raumordnung zuständige Landesrat Josef Schwaiger (ÖVP).“

Mit 19. April 2021 startete nun noch das Projekt „Bert im Wenger Wald“ - hier sollen 16 Berts, das sind Baumhäuser samt Rezeptionshaus und Wellnessanlage mitten im Wald errichtet werden, wofür das REK zu ändern ist, wahrscheinlich Rodungen erfolgen und eine Umwidmung geplant ist. Die Bevölkerung hat bis 2. Mai 2021 die Möglichkeit, sich gegen erforderliche Terminvereinbarung am Gemeindeamt zu erkundigen. Viele in der Bevölkerung sind aufgebracht, haben aber Angst ihren Unmut zu äußern.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten die

#### Anfrage:

1. Inwiefern entspricht das Vorhaben den im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde und im Regionalen Entwicklungskonzept des Regionalverbandes Pongau festgelegten Zielen der kommunalen und regionalen Raumentwicklung?
2. Unter welchen konkreten Bedingungen sind bei diesem Projekt oder auch generell Höherzonierungen zulässig und wann werden diese von wem entschieden?
3. Welche Teile werden für fremde Anleger zum Verkauf angeboten werden, die dann ihre Liegenschaft zur touristischen Vermietung mit Rendite bereitstellen sollen? (Es wird um Auflistung der entsprechenden Anzahl der Chalets, Appartements und anderen Einheiten samt zugehöriger Bettenanzahl und verpflichtender Vermietungsdauer bzw. Eigennutzung in Wochen pro Jahr ersucht.)
- 3.1. Welcher Betreiber wird die Vermietung dieser Einheiten für wie viele Jahre abwickeln?

4. Wie wird sichergestellt werden (Pönale etc.), dass das Projekt auf der knapp 1,6 Hektar großen geplanten Baulandfläche für Beherbergungsgroßbetriebe mit einer Obergrenze von 160 Zimmern nicht völlig als „Bye-to-let-Modell“ umgesetzt wird oder das Hotel gar nicht oder nur eingeschränkt gebaut wird?
5. Wie soll konkret das öffentliche Interesse an der Rodung besagter Teilfläche für Chalets argumentiert werden, wenn davon auszugehen ist, dass selbst wenn die Chalets einige Jahre im Rahmen von „Bye-to-let“ vermietet werden, sie doch letztlich zu echten Zweitwohnsitzen werden?
6. Wie viel Grünland mit welcher Nutzung (Wald, Wiese, Weide ...) soll konkret in welche Baulandkategorie umgewidmet werden? (Es wird um Auflistung je Nutzung bzw. Kategorie ersucht.)
7. Wie viel neues Bauland wurde in Werfenweng seit 2013 neu gewidmet und wieviel rückgewidmet? (Es wird um Auflistung nach einzelnen Kategorien ersucht.)
- 7.1. Wie hoch ist der nach dem REK festgelegte 10-Jahresbedarf an Bauland und wie weit ist dieser Wert aktuell ausgeschöpft?
8. Wie ist generell dieses Bauvorhaben im Hinblick auf die Aussagen zur beabsichtigten Versiegelungsvermeidung der Landesregierung und im Kontext zur Tatsache, dass es ohnehin schon einen Chaletbetreiber im Ort gibt, erklärbar?
9. Wann und mit welchem Ergebnis war die Grundverkehrskommission befasst?
10. Stimmt es, dass besagter Mittelsmann der Bruder des Bauunternehmers ist?
- 10.1. Wer ist der Bauunternehmer?
11. Welche Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger ist für solch große Projekte vorgeschrieben und wann gab es konkret welche Informationen, Auflagen, Postwürfe und Veranstaltungen dazu?
12. Was beehrte der dringliche Antrag zur Bürgerabstimmung wann genau und warum wurde er tatsächlich abgelehnt bzw. was war dringlich oder tatsächlich schon nicht mehr machbar wegen fortgeschrittenem Projektstatus?
13. Wie viele Bürgerinnen und Bürger Werfenwengs haben sich konkret schon in dieser Sache an Sie gewandt, um den Unmut über dieses Projekt kundzutun?
- 13.1. Was werden Sie dagegen unternehmen bzw. was haben Sie geantwortet?

14. Ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung für dieses Projekt nötig, das auch noch Rodungen hinter dem Hotel zur Rosnerköpflbahn nach sich ziehen soll?
- 14.1. Wozu dienen diese Rodungen und wie groß ist die Rodungsfläche?
- 14.2. Stimmt es, dass für das Projekt sogar eine Schipiste und die Rodelbahn verlegt werden sollen?
15. Wie lässt sich die von Marcus Daniel Klein errechnete Bettenauslastung erklären bzw. wie hoch war sie tatsächlich in der Wintersaison 2018/2019?
- 15.1. Welche Funktion hat Herr Klein und woher hat er die Zahlen?
16. Wie viele neue Betten werden bei den Seechalets ab wann und von welchem Betreiber geschaffen?
- 16.1. Werden die Chalets oder Einheiten darin für fremde Anleger zum Verkauf angeboten werden, die dann ihre Liegenschaft zur touristischen Vermietung mit Rendite bereitstellen sollen? (Es wird um Auflistung der entsprechenden Einheiten samt zugehöriger Bettenanzahl und verpflichtender Vermietungsdauer bzw. Eigennutzung in Wochen pro Jahr ersucht.)
- 16.1.1. Welcher Betreiber wird die etwaige Vermietung dieser Einheiten für wie viele Jahre abwickeln?
- 16.2. Müssen bzw. mussten tatsächlich Biotopflächen und ein Bachlauf verlegt werden und wenn ja, wer hat das wann genehmigt?
- 16.3. War der Schriftverkehr mit der Abteilung 1 des Amtes der Salzburger Landesregierung eine Aufsichtsbeschwerde und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
- 16.4. Stimmt es und wenn ja, wie ist es erklärbar, dass die nötigen Parkplätze für die vier Chalets erst mit dem anderen, später beschlossenen Projekt „Hochthron neu“ beschlossen wurden?
17. Inwiefern wirkt sich der massive Mehrbedarf an Parkplätzen durch diese Großprojekte auf die sanfte Mobilität aus bzw. umgekehrt?
18. Was genau soll mitten im Wald für 16 Baumhäuser geschehen (mit dem Ersuchen um Darlegung wie viel in welcher Seehöhe gerodet, gewidmet und bebaut werden soll)?

- 18.1. Was und wann haben die für Natur- und Umweltschutz zuständigen Behörden wann zu diesem Projekt hinsichtlich Rodung, genereller Störung von Flora und Fauna, sowie Lärm und Lichtverschmutzung gesagt bzw. genehmigt bzw. überhaupt an Informationen erhalten?
- 18.2. Mit welcher Methode (Internet, Aushang, Veranstaltung), wie umfangreich und mit welchen Fristen ist zu den „Berts“ tatsächlich zu informieren?

Salzburg, am 21. April 2021

Dr.<sup>in</sup> Dollinger eh.

Wanner eh.