

### Anfrage

der Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA und Klubobfrau Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA an die Landesregierung  
betreffend widmungswidrige Nutzung des XXX in XXX/Radstadt

In der Gemeinde XXX KG XXX befindet sich unter der Anschrift XXX die Liegenschaft „XXX“ mit der Einlagezahl XXX im landwirtschaftlichen Grünland. Auf besagter Liegenschaft befand sich, wie aus dem Kaufvertrag vom 19. Oktober 2015 hervorgeht, ein Bauernhaus, das durch einen Brand im Jahr 1976 komplett zerstört und seitdem nicht mehr errichtet wurde. So war in der Kundmachung der Grundverkehrskommission St. Johann mit der Zahl 304-1067494074-2015 vom 29. Dezember 2015 zum geplanten Verkauf der Liegenschaft unter „Gegenstand des Rechtsgeschäftes“ zu lesen: „Liegenschaft EZ XXX, KG XXX (Wiese) im Gesamtausmaß von 15.868 m<sup>2</sup>“. Da von einer „Wiese“ die Rede war, dürfte das Grundstück zu diesem Zeitpunkt noch nicht (wieder) bebaut gewesen sein. Der am 1. November 2019 verstorbene Erwerber verfügte zudem offenbar über keine Landwirteeigenschaft und hätte das genannte Grundstück daher gar nicht kaufen dürfen. Dennoch erteilte die Grundverkehrskommission für den Bezirk St. Johann per Bescheid (Zl.: 304-106/4940/4-2016) am 24. Februar 2016 die Zustimmung zum Kauf. Im Kaufvertrag ist zudem vermerkt, dass der Käufer „in Kenntnis der bestehenden Baubewilligung für die Neuerrichtung des Bauernhauses“ sei. Allerdings erlischt eine Baubewilligung gem. § 9 Absatz 7 Baupolizeigesetz 1997, „wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist“. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen „einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen“. So oder so dürfte der Erwerber selbst das Bauernhaus nicht neu errichtet haben, da im Einantwortungsbeschluss angegeben ist, dass der Verstorbene zuletzt in einem „Mobilheim“ an besagter Adresse wohnhaft war. Erbin war die Mutter des Verstorbenen, die die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 6. August 2020 an XXX und XXX veräußerte. In diesem Kaufvertrag ist neben der „Liegenschaft EZ XXX KG XXX mit den Grundstücken XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX (sogenanntes XXX) in einem grundbücherlichen Gesamtausmaß von 15.868 m<sup>2</sup>“ plötzlich von „dem darauf befindlichen Gebäude XXX“ die Rede. Mehr als ein Keller dürfte aber von dem verstorbenen Vorbesitzer auf dem Grundstück nicht errichtet worden sein. Der Verkauf durch die Erbin an Herrn XXX und Frau XXX wurde jedenfalls wieder von der Grundverkehrskommission mit Bescheid (Zl. 303-106/5441/3-2020) vom 23. September 2020 genehmigt. Die beiden dürften dabei ein gutes Geschäft gemacht haben. Hatte ihr verstorbener Vorbesitzer im Jahr 2015 noch € 215.000.-- für die Liegenschaft bezahlt, wurde im Kaufvertrag vom Jahr 2020 ein Kaufpreis von nur mehr € 120.000.- vereinbart. Dafür wurde die Liegenschaft kurz darauf mit einem

Pfandrecht der Raiffeisenbank Radstadt-Untertauern-Filzmoos-Forstau in der Höhe von € 130.000,-- belastet.

Im Jahr 2021 folgte ein weiteres Pfandrecht der gleichen Bank in der Höhe von € 260.000.--. Das Geld wurde augenscheinlich dafür verwendet, auf der genannten Liegenschaft ein stattliches Chalet zu errichten, das mittlerweile unter dem Namen „XXX“ touristisch vermietet wird. Auf der dazugehörigen Homepage <https://www.XXX.com> wird man am "Richtigen Fleckerl Erde" willkommen geheißen. „Zwischen dem idyllischen Ennstal und den Berggipfeln der Ostalpen liegt das von Wiesen und Wald umgebene Chalet XXX. Die ruhige Lage abseits des Alltagsstresses ist genau das „Richtige Fleckerl Erde“ um abzuschalten und das Leben zu genießen“. Das „Wohlfühl Chalet“ in Radstadt „lädt zum Entspannen und zur Ruhe kommen ein. Das alleinstehende Haus mit 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie der naturbelassene Terrassengarten bieten genügend Platz für eure Urlaubsträume!“, ist auf der Homepage weiter zu lesen. Die Wohnfläche ist „großzügig aufgeteilt auf drei Stockwerke inkl. Skiraum & Skischuhrockner, Abstellraum für Fahrräder sowie eine Waschmaschine und vielem mehr“. Drei „Doppelzimmer (für 6 - 8 Personen) verfügen jeweils über ein eigenes Bad sowie einen Flachbildfernseher (inkl. Sat-TV und internationaler TV-Sender)“. Doch damit nicht genug. Auch für „Genussmomente“ ist gesorgt: „Eine private Sauna direkt im Chalet spendet Wärme, Entspannung und ganz besondere Wohlfühlmomente“. Unter dem Titel „Ganz neu für dich und deine Liebsten!“ wird weiter für einen Aufenthalt geworben: „Unser neu errichtetes Chalet xxx öffnet seine Türen für all jene, die gerne inmitten naturbelassener Landschaft die Stille der Alpen genießen möchten“. Das Herz des Hauses sei die Küche: „Gemeinsam aufgeköcht wird in der großzügig gestalteten Wohnküche inkl. Backofen, Geschirrspüler, 4 Glaskeramik Herdplatten, Toaster, Wasserkocher, Mikrowelle, Tiefkühler und elektrischer Kaffeemaschine. Für ein gemütliches Beisammensitzen oder lustige Spieleabende bietet die Essecke ausreichend Platz“. Die Lage wird mit „8 Kurven zum Glück“ beschrieben: „Von der Ennstal Bundesstraße aus führt zwischen Radstadt und XXX eine schmale Straße stetig bergauf. Nun heißt es mitzählen: Nach acht Kurven erscheint unser Chalet XXX inmitten der naturbelassenen Landschaft. Da sich das Chalet am Ende einer idyllischen Bergstraße befindet, empfehlen wir bei einer Anreise im Winter Schneeketten einzupacken“. Im Impressum werden (die mittlerweile verheirateten) XXX und XXX als Medieninhaber angegeben. Dazu findet sich der Hinweis „Pauschalierte Landwirtschaft/Durchschnittssteuersatz gem. §22 Umsatzsteuergesetz“.

Was ein touristisches Chalet mit einer Landwirtschaft zu tun haben soll, bleibt allerdings offen. Die Vermarktung des Chalets beschränkt sich zudem nicht auf die eigene Homepage, sondern erfolgt auch über diverse Buchungsplattformen. Etwa auf der Seite Interhome, auf der Ferienhäuser und Wohnungen vermittelt werden (<https://www.interhome.at/oesterreich/pongau/radstadt/XXX>). Dort sind ab dem April 2023 Gästebewertungen verfügbar. So schreibt etwa Daniel S. aus Deutschland am 28. April 2023: „Sehr schönes neues Ferienhaus in angenehmer Alleinlage. Die Aussicht ist wirklich prima. Von der Ausstattung modern und sehr wohnlich. Jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Bad. Alles absolut sauber. Zufahrtstrasse ist ein Schotterweg, der stellenweise etwas zerfahren ist.“

*Es gab einen Brötchenservice gegen Gebühr und eine Sauna zur kostenfreien Mitbenutzung. Ein großes Dankeschön für diesen schönen Aufenthalt an die Gastgeber!“. Oder Marcus L., ebenfalls aus Deutschland: „Eine wunderschöne, moderne Unterkunft, perfekt gelegen in absolut ruhiger Umgebung. Sehr freundliche Gastgeber. Rundherum zu empfehlen, ob als Familienurlaub oder zur Erholung.“* Auch auf Booking.com ([XXX by Interhome, Radstadt - Aktualisierte Preise für 2024 \(booking.com\)](#)) [FeWo direkt \(https://www.fewo-direkt.de/ferienwohnung-ferienhaus/XXX\)](#), Mount Vacation ([https://www.mountvacation.de/villa/XXX\\_radstadt](#)), Chalet.nu ([https://www.chalet.nu/ferienwohnung-osterreich/XXX](#)) EasyReserve ([https://www.easyreserve.de/ferienwohnungen/XXX](#)) oder Expedia ([https://www.expedia.at/Radstadt-Hotels-Vacation-XXX-In-Radstadt-6-Persons.h89234123.Hotel-Beschreibung](#)) ist die Unterkunft gelistet. Bei letzterer Seite findet sich dazu noch ein wichtiger Hinweis: *„Ganze Unterkunft. Du hast das ganze Ferienhaus für dich allein und teilst es nur mit deinen Mitreisenden.“* Von einer landwirtschaftlichen Nutzung kann also keine Rede sein. Besagtes Haus wird rein touristisch vermietet. Und die Buchungslage scheint gut zu sein, denn das Chalet ist bis in den Herbst hinein bereits in fast allen Wochen ausgebucht.

Und natürlich darf auch Airbnb nicht fehlen ([https://www.airbnb.at/rooms/XXX](#)). Dort wird das Chalet aktuell um € 446,- pro Nacht angeboten. Als Gastgeberin wird interessanterweise nicht das Ehepaar XXX angeführt, sondern „Lena - Interhome Group“ mit der Registrierungsnummer „50417-000481-2022“. Klickt man auf die Geschäftsdaten, dann wird als Firmenname die „HDD AG“, mit der Geschäftsadresse Sägereistraße 27, 8152 Glattbrugg in der Schweiz und der geschäftlichen E-Mailadresse [info@interchalet.de](mailto:info@interchalet.de) angegeben. Der gesetzliche Vertreter ist Jörg Herrmann und die Handelsregisternummer CHE-105.847.636.

Jetzt stellt sich die Frage, wie eine landwirtschaftliche Liegenschaft im Pongau zuerst im Jahr 2015 an eine Person ohne Landwirteeigenschaft veräußert werden konnte, und wie es in weiterer Folge zu einer touristischen Bebauung bzw. Nutzung der Liegenschaft kommen konnte - noch dazu durch eine Schweizer Aktiengesellschaft. Denn laut dem Flächenwidmungsplan handelt es sich bei der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX immer noch um „Grünland - Ländliches Gebiet“, das gem. § 36 Raumordnungsgesetz für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt ist. Denn um *keine* Apartments im Sinne des § 5 Ziffer 1 ROG 2009 würde es sich nur handeln, wenn es sich um Wohneinheiten einer Privatzimmervermietung oder einer touristischen Beherbergung *in* landwirtschaftlichen Wohnbauten gemäß § 48, Abs. 2 und 3 ROG 2009 handeln würde. Laut diesen Bestimmungen sind Bauten im „Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines land- und bzw. oder forstwirtschaftlichen Betriebs“ nur in sehr wenigen Fällen zulässig. Konkret etwa für „Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 4 der Gewerbeordnung 1994“ - was hier ganz offensichtlich nicht der Fall ist. Auch ein „betriebszugehöriges Austraghaus“ (Bau mit höchstens 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche § 6 Abs. 1 Z 9 S.WFG 1990), „der vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient“, ist nicht gegeben, blieben noch „bauliche Maßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für die Privatzimmervermietung“, die mit

einem Gesamtausmaß von 200 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße für höchstens drei Ferienwohnungen zulässig wären. Die Neuerrichtung eines - augenscheinlich bereits ausschließlich für Zwecke der touristischen Vermietung gedachten Apartmenthauses - ist wohl kaum als solche bauliche Maßnahme *innerhalb* eines landwirtschaftlichen Wohngebäudes zu subsumieren. Und auch die zeitweise Verwendung eines zu einem almwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Almagebäudes für touristische und Erholungszwecke kommt im konkreten Fall nicht in Frage. Es ist also davon auszugehen, dass es sich hierbei um eine widmungswidrige Nutzung handelt. Pikant daran ist, dass es sich bei dem aktuellen Eigentümer - XXX - um einen XXX in Radstadt handelt.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten die

#### Anfrage:

1. Handelt es sich bei der genannten Liegenschaft „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn des Salzburger Grundverkehrsgesetzes?
2. Gemäß §2 Grundverkehrsgesetz 2001 beendete die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Betriebes, eines Grundstückes oder Gebäudes, ohne dass dieser bzw. dieses einem anderen Zweck zugeführt wird, die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht. Darüber, dass es sich bei einem Grundstück um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, hatte der Bürgermeister auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen. Wurde ein solcher Antrag für die Liegenschaft „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX gestellt?
  - 2.1. Wenn ja, wann, von wem und mit welchem Ergebnis?
3. Handelt es sich bei der Liegenschaft „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX um einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gem. § 5 Zi. 4 ROG 2009?
  - 3.1. Falls ja, seit wann besteht dieser land- und forstwirtschaftliche Betrieb?
4. Handelt es sich bei der Liegenschaft „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX um einen landwirtschaftlichen Wohnbau gemäß § 48 Absatz 2 und 3 ROG 2009?
  - 4.1. Falls ja, seit wann besteht diese Hofstelle bzw. seit wann ist diese Liegenschaft Teil eines Hofverband und von welchem?
5. Verfügte der Erwerber im Jahr 2015 eine Landwirteeigenschaft gem. § 4 Abs. 4 Grundverkehrsgesetz 2001?
  - 5.1. Wenn nein, warum wurde dem Kauf des Grundstücks XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX durch die Grundverkehrskommission für den Bezirk St. Johann per Bescheid (Zl.: 304-106/4940/4-2016) am 24. Februar 2016 zugestimmt?
  - 5.2. Gab es ein Einbietungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Z. 2 lit. c Grundverkehrsgesetz 2001?

- 5.3. Wenn ja, in welchem Zeitraum und wo wurde das Einbietungsverfahren kundgemacht, und wie viele Landwirte boten ein?
- 5.4. Hat die land- und forstwirtschaftliche Besitzfestigungsgenossenschaft gemäß § 4 Abs. 5 Grundverkehrsgesetz 2001 von Ihrem Recht Gebrauch gemacht und eingeboten „um die Grundstücke der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch Landwirte zu erhalten oder wieder zuzuführen“?
6. Lag für die Bebauung der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX zwischen dem Erwerb am 19. Oktober 2015 und der Veräußerung am 6. August 2020 eine Bauplatzerklärung gem. § 12 Bebauungsgrundlagengesetz vor?
  - 6.1. Wenn ja, wann und von wem wurde die Bauplatzerklärung beantragt?
  - 6.2. Welche Unterlagen gem. § 13 Bebauungsgrundlagengesetz wurden dem Ansuchen beigegeben?
  - 6.3. Wann und aus welchem Grund wurde die Bauplatzerklärung erteilt?
  - 6.4. Welche baulichen Maßnahmen wurden zwischen dem Erwerb am 19. Oktober 2015 und der Veräußerung am 6. August 2020 auf der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX durchgeführt?
7. Wurde für die Bebauung der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX eine behördliche Bewilligung gem. Baupolizeigesetz 1997 erteilt?
  - 7.1. Falls ja, wann wurden welche bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen gem. § 2 Baupolizeigesetz 1997, von wem beantragt und wann bewilligt?
  - 7.2. Wurden anzeigepflichtige bewilligungsfreie Maßnahmen gem. § 3 Baupolizeigesetz 1997 auf der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX gesetzt? Wenn ja, welche und wann wurden sie, von wem angezeigt?
  - 7.3. Welche Unterlagen gem. § 4 Baupolizeigesetz 1997 wurden für die Bewilligung baulicher Maßnahmen auf der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX wann und von wem eingebracht?
  - 7.4. Welche Baupläne und technischen Beschreibungen gem. § 5 Baupolizeigesetz 1997 wurden für die Bewilligung baulicher Maßnahmen auf der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX wann und von wem eingebracht?
  - 7.5. Was war das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens gem. § 8 Baupolizeigesetz 1997?
  - 7.6. Gem. § 9 Baupolizeigesetz 1997 ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jewei-

- ligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt. Lagen im gegenständlichen Fall dieser oder andere Versagungsgründe gem. § 9 Baupolizeigesetz 1997 vor?
- 7.7. Gem. § 9 Absatz 7 Baupolizeigesetz 1997 erlischt eine Baubewilligung, wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Wann wurde die Bewilligung erteilt und wann mit der Ausführung baulicher Maßnahmen begonnen?
  - 7.8. Wurde um eine einmalige Verlängerung der Frist um drei Jahre angesucht? Falls ja, wann und von wem?
  - 7.9. Falls ja, welche „triftigen Gründe“ lagen für eine einmalige Verlängerung vor und wann wurde sie gewährt?
  - 7.10. Wurde seitens der Baubehörde ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren gem. § 10 Baupolizeigesetz 1997 angewendet? Wenn ja, aus welchen der im Gesetz genannten Gründe?
  - 7.11. Kam es zu einer Überprüfung der Ausführung baulicher Maßnahmen gem. § 15 Baupolizeigesetz 1997? Falls ja, wann und mit welchem Ergebnis?
  - 7.12. Wann und von wem wurde gem. § 17 Baupolizeigesetz 1997 die Vollendung der baulichen Maßnahme(n) bzw. die Aufnahme der Benützung angezeigt?
  - 7.13. Welche Unterlagen wurden der Fertigstellungsanzeige angeschlossen?
  - 7.14. Hat sich die Baubehörde, wie im Gesetz vorgesehen, tunlichst binnen Jahresfrist ab Einlangen der Anzeige in geeigneter Weise von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Baubewilligung überzeugt?
  - 7.15. Wenn ja, wann?
  - 7.16. Wenn nein, warum nicht?
  8. Verfügten die Erwerber:innen XXX und XXX im Jahr 2020 über eine Landwirteeigenschaft gem. § 4 Abs. 4 Grundverkehrsgesetz 2001?
    - 8.1. Wenn nein, warum wurde dem Kauf des Grundstücks XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX durch die Grundverkehrskommission für den Bezirk St. Johann mit Bescheid (Zl. 303-106/5441/3-2020) am 23. September 2020 zugestimmt?
    - 8.2. Gab es ein Einbietungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Z. 2 lit. c Grundverkehrsgesetz 2001?

- 8.3. Wenn ja, in welchem Zeitraum und wo wurde das Einbietungsverfahren kundgemacht, und wie viele Landwirte boten ein?
9. Handelt es sich bei der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bzw. eine Hofstelle gem. § 3 Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023?
10. Welche allgemeinen Voraussetzungen für die Zustimmung gem. § 4 Grundverkehrsgesetz 2001 lagen der Entscheidung der Grundverkehrskommission für den Bezirk St. Johann zugrunde?
11. Lagen angesichts der nunmehr rein touristischen Nutzung der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX nicht besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung gem. § 5 Grundverkehrsgesetz 2001 vor?
12. Lag für die Bebauung der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX nach dem Erwerb am 6. August 2020 eine Bauplatzerklärung gem. § 12 Bebauungsgrundlagengesetz vor?
- 12.1. Wenn ja, wann und von wem wurde die Bauplatzerklärung beantragt?
- 12.2. Welche Unterlagen gem. § 13 Bebauungsgrundlagengesetz wurden dem Ansuchen beigegeben?
- 12.3. Wann und aus welchem Grund wurde die Bauplatzerklärung erteilt?
- 12.4. Welche baulichen Maßnahmen wurden nach dem Erwerb am 6. August 2020 auf der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX durchgeführt und wann wurden diese beantragt und genehmigt?
13. Laut dem Flächenwidmungsplan handelt es sich bei der Liegenschaft XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX um Grünland - Ländliches Gebiet, das gem. § 36 Raumordnungsgesetz für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt ist. Handelt es sich angesichts der rein touristischen Nutzung um einen widmungswidrigen Bestandsbau?
14. Eine Privatzimmervermietung oder eine touristische Beherbergung in landwirtschaftlichen Wohnbauten ist gemäß § 48, Abs. 2 und 3 ROG 2009 nur in sehr wenigen Fällen zulässig. Konkret etwa für „Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 4 der Gewerbeordnung 1994“, ein „betriebszugehöriges Austraghaus“ (Bau mit höchstens 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche, § 6 Abs. 1 Z 9 S.WFG 1990), „der vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient“ oder für „bauliche Maßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für die Privatzimmervermietung“ die mit einem Gesamtausmaß von 200 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße für höchstens drei Ferienwoh-

- nungen zulässig wären. Kann die Neuerrichtung eines - augenscheinlich bereits ausschließlich für Zwecke der touristischen Vermietung geplanten Apartmenthauses - unter einen der genannten Ausnahmetatbestände subsumiert werden? Und falls ja, unter welchen?
15. Wurde für die Errichtung des Gebäudes auf dem Grundstück XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX eine Einzelbewilligung gem. § 46 ROG erteilt?
  - 15.1. Von welcher natürlichen oder juristischen Person und wann wurde diese Einzelbewilligung beantragt?
  - 15.2. Welcher Tatbestand gem. § 46 (2) wurde für die Erteilung einer Einzelbewilligung erfüllt?
  - 15.3. Welcher Tatbestand gem. § 46 (3) wurde für die Erteilung einer Einzelbewilligung erfüllt?
  - 15.4. Welche Unterlagen wurden dem Ansuchen auf Einzelbewilligung gem. der „Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Beurteilung von Vorhaben gemäß § 46 ROG 2009“ in diesem Fall angeschlossen?
  - 15.5. Welche Angaben wurden über das Vorhaben und die geplante Art des Verwendungszweckes gemacht?
  - 15.6. Welche Fläche sollte, laut den eingereichten Plänen, bebaut bzw. versiegelt werden?
  - 15.7. Welche Gesamtgeschoßfläche sollte, laut den eingereichten Plänen, gebaut werden?
  - 15.8. Wurden seitens der Behörde weitere Unterlagen gemäß § 1 (2) verlangt und wenn ja, welche?
  - 15.9. Zu welchem Ergebnis kam das Gutachten „*hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht*“?
  - 15.10. Wurden bei der Einholung der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme weitere Gutachten, Stellungnahmen, Nachweise oder Unterlagen gem. §2 der Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Beurteilung von Vorhaben gemäß § 46 ROG 2009 angeschlossen und falls ja, welche?
  - 15.11. Wurde die Einzelbewilligung mit aufsichtsbehördlicher Kenntnisnahme erteilt?
  - 15.12. Wann wurde diese Einzelbewilligung erteilt?
  - 15.13. Mit welcher Begründung wurde diese Einzelbewilligung erteilt?

16. Laut Informationen der Landwirtschaftskammer Salzburg werden Investitionen in die bäuerliche Vermietung mit bis zu 25 % Investitionszuschuss gefördert. Förderfähig sind zum Beispiel ein Neubau, Umbau oder eine Modernisierung der Ferienwohnungen bzw. -zimmer. Wurde für das Objekt mit der Adresse XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX ein solcher Zuschuss gewährt?
- 16.1. Wenn ja, wann und in welcher Höhe?
17. Werden bzw. wurden für die touristische Vermietung des „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX Abgaben gem. dem Salzburger Nächtigungsabgabengesetz geleistet?
- 17.1. Wenn ja, welche Abgabe gem. § 1 Salzburger Nächtigungsabgabengesetz wurde ab welchem Zeitpunkt, von wem und in welcher Höhe geleistet?
- 17.2. Gemäß den Angaben auf Airbnb (<https://www.airbnb.at/rooms/XXX?>) wird das „Bauernhaus XXX“ nicht vom Ehepaar XXX, sondern von der „Interhome Group“, hinter der die Schweizer HHD AG steht, vermietet. Als Registrierungsnummer wird „50417-000481-2022“ angegeben. Hat die Abgabenbehörde gem. § 7 Salzburger Nächtigungsabgabengesetz von den Diensteanbieter:innen bereits die Bekanntgabe von Name oder Firma und Wohnadresse oder Sitz sowie allfällige Telefonnummern und E-Mail-Adressen der bei ihnen registrierten Unterkunftgeberinnen und Unterkunftgeber für besagte Unterkunft verlangt?
- 17.3. Falls ja, wann und mit welchem Ergebnis?
- 17.4. Falls nein, warum nicht?
- 17.5. Wem ist die genannte Registrierungsnummer zugeordnet?
- 17.6. Wie viele (abgabepflichtige) Nächtigungen wurden bisher für die besagte Unterkunft registriert?
- 17.7. Gemäß § 9 Salzburger Nächtigungsabgabengesetz haben Unterkunftgeberinnen und Unterkunftgeber der Abgabenbehörde die beabsichtigte Zurverfügungstellung einer Unterkunft im Sinn des § 1 Abs 3 durch Mitteilung ihres Namens oder ihrer Firma, ihrer Wohnadresse oder ihres Sitzes sowie der Adresse der Unterkunft anzuzeigen. Erfolgte eine solche Anzeige für die touristische Vermietung des „XXX“ XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX?
- 17.8. Wenn ja, wann, von wem und mit welchen Angaben?
- 17.9. Falls nein, wurde entsprechend eine Verwaltungsstrafe gem. § 22 Salzburger Nächtigungsabgabengesetz verhängt? Falls ja, wann und in welcher Höhe?

18. Ist aktuell ein (Verwaltungs-) Strafverfahren bezüglich der Liegenschaft mit der Adresse XXX, KG XXX, Einlagezahl XXX anhängig bzw. wurden dazu in den letzten Jahren Strafverfahren abgeschlossen?

18.1. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Salzburg, am 22. Jänner 2024

Heilig-Hofbauer BA MBA eh.

Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA eh.