Nr. 454 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(3. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

# Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 384 der Beilagen) betreffend ein Gesetz zur Bewirtschaftung landeseigener Flächen an Salzburger Seen (Salzburger Seenbewirtschaftungsgesetz)

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 7. Mai 2025 mit der Vorlage befasst.

Klubobmann Abg. Mag. Mayer berichtet ausführlich über den Inhalt der Regierungsvorlage. Die Seenbewirtschaftung sei ein emotionales und historisch komplexes Thema. Es werde nun ein Tarifsystem für die Bewirtschaftung von Flächen an Seen vorgeschlagen, die sich im Eigentum des Landes befänden. Die Schaffung einer landesgesetzlichen Grundlage erscheine aus Sicht der Transparenz als zweckmäßig und geboten. Es sei nicht nur darum gegangen, eine Tarifstruktur nach immobilienwirtschaftlichen Maßstäben zu erarbeiten. Vielmehr habe man als Land Salzburg auch Ziele und Leitlinien im Rahmen der Bewirtschaftung zu beachten, wie den Schutz von Gebieten mit naturschutzrechtlichem Schutzstatus, beispielsweise Naturschutz- oder Europaschutzgebiete; die langfristige Sicherung und Entwicklung von ökologisch und landschaftlich relevanten Strukturen einschließlich der Uferbereiche im Seeuferschutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet; die Weiterführung bzw. Weitergabe von privaten Nutzungen einschließlich bebauter Flächen mit und ohne Aufenthaltsmöglichkeit; die Weiterführung bzw. Ergänzung von privaten Sport- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten für Vereine; eine öffentliche und gewerbliche Erholungsnutzung auf Uferwegen und den Flächen zwischen Uferweg und See, den Seebädern sowie den Seeuferanlagen von Hotels und Gastronomie sowie Campingplätze. Im Wesentlichen komme es zu einer Inflationsanpassung bei den Tarifen und zu einer zusätzlichen Erhöhung um 20 %. Die Seeuferbewirtschaftung sei nun erstmals in einem Gesetz geregelt und fuße auf dem Bewirtschaftungskonzept vom Dezember 2015. Die Vorlage sei sehr gelungen und geeignet, Interessenkonflikte aufzulösen und die Ziele zu erreichen, zu denen man sich im Bewirtschaftungskonzept bekannt habe. Klubobmann Abg. Mag. Mayer stellt diverse Fragen an die Experten, unter anderem die Ökologie der Gewässer betreffend. Aus ökologischen Gründen gebe es die grundsätzliche Überlegung, dass Seezugänge konzentriert stattfinden sollten. Die Diskussion über öffentliche Seezugänge verlaufe sehr emotional. Vorwegzunehmen sei, dass der Öffentlichkeit an den besagten vier Seen 100.000 $m^2$ zur Verfügung stünden, wenn auch nicht zur Gänze kostenlos. Derzeit werde versucht, Flächen zu finden, die der Öffentlichkeit kostenlos zugänglich gemacht werden könnten. Zu erwähnen sei noch, dass die Verwaltung aufgrund der hohen Emotionalität bei diesem Thema großen Schwierigkeiten und Druck ausgesetzt sei. Umso mehr sei deshalb allen Beteiligten für das Zustandekommen des vorliegenden Ergebnisses zu danken. In einer weiteren

Wortmeldung sichert Klubobmann Abg. Mag. Mayer zu, das Seeuferbewirtschaftungskonzept allen Landtagsklubs zukommen zu lassen.

Klubobfrau Abg. Mag.ª Berthold MBA bestätigt, dass das Thema Seezugänge sehr emotional diskutiert werde. Gespräche mit Pächterinnen und Pächtern, die bereits seit Jahrzenten an einem Salzburger See einen Pachtvertrag hätten, hätten gezeigt, dass diese um ihre Seezugänge fürchteten. Dabei gehe es auch um das Spannungsverhältnis zwischen Seezugängen und Naturschutz. Das Gesetz gelte zwar nur für den Obertrumer See, den Mattsee, den Grabensee und den Wallersee, trotzdem gebe es genug Themen, die zu berücksichtigen seien. Ein Dank ergehe in diesem Zusammenhang an die Verwaltung, da es sicher nicht einfach sei, erstmalig so ein Gesetz auszuarbeiten. Das Gesetz konzentriere sich in erster Linie auf die Transparenz der Tarife, lasse jedoch die inhaltliche Ausgestaltung der Pachtverträge offen. Positiv seien die Leitlinien der Bewirtschaftung, welche in den Erläuterungen festgehalten worden seien. Außerdem werde im Gesetz das öffentliche Interesse erwähnt, für Kinder und Jugendliche Zugang zu Schwimmmöglichkeiten zu gewährleisten. Offen blieben jedoch verschiedene ökologische und ökonomische Themen. Es gebe einen Status der Gewässerökologie und der Uferbereiche aller Salzburger Seen mit Stand 2013. Damals hätten die vier Landesseen eine nicht so schlechte Gesamtbewertung erhalten. Dabei sei man auch auf den großen Wert der Naturschutzgebiete eingegangen. Werde auf die Einhaltung des Schutzes dieser Gebete nicht entsprechend geachtet, sinke die Bewertung noch einmal. Nicht verwunderlich sei, dass der Grabensee den besten Wert habe, da dieser am naturnahsten sei. Obertrumer See und Mattsee lägen im Mittelfeld, der Wallersee habe die schlechteste Bewertung erhalten. Es wäre interessant zu erfahren, ob es bereits ein Update des Status gebe. Ein weiteres wichtiges Thema sei der barrierefreie Zugang, da es einen solchen nur an zwei Stellen gebe. Klubobfrau Abg. Mag.ª Berthold MBA erkundigt sich sodann unter anderem nach der Sicherstellung der Umsetzung der Leitlinien. Zum zehnjährigen Automatismus der Pachtverlängerung sei außerdem zu hinterfragen, ob dieser beibehalten werden müsse oder ob hier in der Pachtgestaltung nicht flexibler vorgegangen werden könnte.

Abg. Walter BA MA erklärt, dass es sich um ein ambivalentes Thema, mit entgegengesetzten Interessenlagen handle. Es sei prinzipiell gut, dass es nun ein Gesetz gebe, um ein transparentes Vorgehen zu gewährleisten. Ein kostenloser Seezugang für möglichst viele Menschen sei auch ein Anliegen der KPÖ PLUS. Die meisten privaten Pächterinnen und Pächter seien einfache Menschen, die die Liegenschaften bereits in zweiter oder dritter Generation im Bestand führten. Man sei sich wohl einig darüber, dass ein neues Tarifsystem diese Personen nicht vor allzu große finanzielle Herausforderungen stellen dürfe. Bezüglich der Tarifgestaltungen seien die Abschläge für die Vereine positiv hervorzuheben, ebenso wie § 4, der die Nutzung durch die Allgemeinheit zum Gegenstand habe. Zu hinterfragen sei jedoch der im Gesetzesvorschlag erwähnte Abschlag für die wirtschaftliche Nutzungen im Haupt- oder Nebenerwerb. Die gewerbliche Nutzung von Uferflächen erfolge derzeit zwar nur in sehr geringfügigem Ausmaß, jedoch wäre interessant zu erfahren, warum hier gleich ein Abschlag von 50 % pauschal berücksichtigt werden solle. Auch die Deckelung des Nutzungstarifes mit einem Höchstentgelt von pauschal € 9.600,-- werde im Hinblick auf gewerblich Nutzung kritisch

gesehen. Abg. Walter BA MA stellt weiters Fragen bezüglich Indexanpassung bzw. Deckelung bei der Wertsicherung.

Klubobmann Abg. Dr. Schöppl betont die doppelte Notwendigkeit des Gesetzes. Erstens brauche man das Gesetz zur Herstellung von Transparenz. Zweitens sei zu betonen, dass die Landesregierung verpflichtet sei, bei der Verfügung über Landesvermögen grundsätzlich auch den Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Daneben gebe es auch andere Interessen, sei es der Naturschutz oder soziale Durchmischung der Menschen, wozu sich der Landtag mit der Beschlussfassung des Gesetzes bekenne. Der Landtag müsse sich weiters auch dazu bekennen, aus den Seegrundstücken nicht gewinnmaximierend den letzten Cent herauszuholen, sondern gesellschaftliche, sportliche und naturschützende Ziele zu verfolgen. Dazu brauche es dieses Gesetz. Es sei erfreulich, dass über diesen Weg wohl Einigkeit herrsche. Der öffentliche Zugang solle natürlich im Auge behalten werden. Zu bedenken sei allerdings, dass nicht jedes Grundstück dafür geeignet sei, da man auch immer eine entsprechende Infrastruktur benötige.

Abg. Egger-Kranzinger erinnert daran, dass der SPÖ ein niederschwelliger kostenloser Seezugang ein sehr großes Anliegen sei. Das Gesetz bringe Klarheit im Hinblick auf die Ziele, insbesondere Naturschutz und Tarifmodell betreffend. Erfreulich sei auch, dass die Sportvereine berücksichtigt worden seien. Beim Thema der verstärkten Schaffung öffentlicher Seezugängen sei jedoch ein Lippenbekenntnis zu wenig. Es gehe nirgends hervor, wie das passieren solle. Vielleicht könne heute darüber Auskunft gegeben werden. Besonders die Gemeinden wüssten, wie schwierig es sei, einen niederschwelligen Seezugang zu ermöglichen, da dies mit vielen Kosten verbunden sei, beispielsweise für die Herstellung von Barrierefreiheit, für die Pflege der Anlage bis hin zu Müllentsorgung und Sanitäranlagen. Diese Kosten blieben oft bei der Gemeinde hängen. Interessant wäre auch zu erfahren, warum das Höchstentgelt für die seebezogene Infrastruktur, sprich Strandbäder, nicht gelte. In einer weiteren Wortmeldung betont Abg. Egger-Kranzinger, dass man mit der Zustimmung zu diesem Gesetz einen gewaltigen Vertrauensvorschuss bezüglich der Erweiterung der öffentlich zugänglichen Flächen gewähre.

HR Mag. Dr. Huber (Abteilung Finanz- und Vermögensverwaltung) führt aus, dass die Bewirtschaftung der dem Land Salzburg gehörenden Seen eine aufmerksame Vorgehensweise erfordere. Seitens der Abteilung seien hier in den letzten Jahren bereits mehrere Entwicklungsschritte gesetzt worden. Für das nun vorliegende Seenbewirtschaftungsgesetz seien viele umfangreiche Vorarbeiten geleistet worden.

HR Dr. Grünbart (Referat Zivilrechtsangelegenheiten Landesliegenschaften) ergänzt, dass die Seeuferbewirtschaftung mit sehr vielen Emotionen und unterschiedlichen Vorstellungen verbunden sei. Es sei so, dass man regelmäßige zehnjährige Vertragsperioden gehabt habe. Nach jeder Vertragsperiode habe man reflektiert, was nicht so gut gelaufen sei und dann an den entsprechenden Schrauben gedreht. Damit habe man jedoch keine großen Sprünge gemacht. Ein Quantensprung sei dann im Jahr 2016 erfolgt, es sei ein Bewirtschaftungskonzept für die Salzburger Landesseen auf professioneller wissenschaftlicher Basis erarbeitet worden. Dieses

Konzept habe man dann in der aktuellen Vertragsperiode umgesetzt. Den zweiten wesentlichen Meilenstein setze man nun mit dem Seenbewirtschaftungsgesetz. Dieses schaffe Transparenz sowie eine Grundlage, um verwaltungsökonomisches Arbeiten zu ermöglichen. In der letzten Vertragsperiode habe man den Eindruck gehabt, dass die bestandnehmenden Personen immer noch versucht hätten, etwas für sich herauszuverhandeln. Offenbar bestehe die Erwartung, dass Eigentum der öffentlichen Hand auf jeden Fall sehr günstig zur Verfügung gestellt werden müsse. Weitere Flächen zur Verfügung zu stellen sei nicht einfach, denn nicht jede Fläche sei hierfür geeignet. Es müsse zunächst eine grundsätzliche Zugänglichkeit gewährleistet sein. Dann solle man dort auch einigermaßen gut ins Wasser gehen können und es müsse die Möglichkeit zur Errichtung einer entsprechenden Infrastruktur bestehen. In weiterer Folge erläutert HR Dr. Grünbart die Stellungnahmen der betroffenen Gemeinden zum Stand der Barrierefreiheit ihrer Bäder. Man spreche sich gegen eine Deckelung bei der Wertsicherung aus und plädiere aus Gründen der Verwaltungsökonomie für ein einheitliches Vorgehen.

Mag. Rebol (Referat Rechtsbereich) nimmt nochmals auf das Bewirtschaftungskonzept der Salzburger Landesseen Bezug. Dort habe es eine fast wissenschaftliche Auseinandersetzung mit den Problemgebieten bzw. mit den Zielkonflikten im Rahmen der Nutzung gegeben. Diesbezüglich habe man drei Szenarien zur Auswahl gehabt, eine rein ökonomische Betrachtungsweise, eine rein ökologische Betrachtungsweise und letztlich das ausgewählte Szenario, welches Nachhaltigkeit und Balance berücksichtige. Es solle ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogen vorgegangen werden. Konkret habe man im Einzelfall das Ziel verfolgt, eine Neuvergabe von Mietflächen vorzunehmen und diese Flächen der kostenlosen Nutzung durch die Gemeinden zuzuführen. In einer weiteren Wortmeldung ergänzt Mag. Rebol, dass die letzte Vertragsperiode mit einer großen Anzahl an Interventionen von Betroffenen begonnen habe. Man habe sich in vielen Einzelgesprächen und auch schriftlich damit beschäftigt. Auch bei der Volksanwaltschaft und beim Bürgeranwalt seien Interventionen erfolgt, weswegen man sich auch einer medialen Debatte stellen habe müssen. Der Druck auf die Verwaltung zeige sich auch dadurch, dass Einzelinterventionen dahingehend vorgenommen worden seien, dass mit einer Befassung der Korruptionsstaatsanwaltschaft gedroht worden sei, wenn dem jeweiligen Anliegen nicht entsprochen werde.

Mag.ª Esterbauer (Referat Rechtsbereich) bezieht sich in ihren Ausführungen auf den Themenkomplex der Gewässerökologie. Man habe hierfür eine Stellungnahme der Abteilung 7 zum Zustand der Seen eingeholt. Aus dieser gehe hervor, dass gemäß den bundesrechtlichen Vorgaben der physikalische, chemische und biologische Zustand der Seen und ihrer Uferbereiche einem dem Leitbild entsprechend naturnahen Zustand des jeweiligen Seetyps entsprechen müsse. Im Auftrag des Gewässerschutzes seien unter anderem die Ufer- und Flachwasserzonen im Jahr 2010 untersucht worden. Die Bewertung mit den Detailergebnissen sei 2013 veröffentlicht worden. Insgesamt habe damals ein naturnaher bis wenig beeinträchtigter Zustand festgestellt werden können. Wie bereits angesprochen seien 100.000 $m^2$ öffentlich zugänglich. Derzeit sei man in Gesprächen mit einem Grundeigentümer über den Erwerb von Flächen, die man dann der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen könnte. Noch sei nichts finalisiert, doch man sei zuversichtlich, zu einem positiven Ergebnis zu kommen.

Landesrat DI Dr. Schwaiger nimmt noch Stellung zur Frage der Wasserqualität. Der Übergangsbereich sei außerordentlich hoch und die Bewertungskriterien und -schlüssel extrem streng. Würde die Wasserqualität von Seen nicht mit einem glatten Einser bewertet, sei dies international betrachtet trotzdem noch auf einem sehr hohen Niveau. Es sei ein gemeinsames Interesse, mehr öffentliche Zugänge zu schaffen. Schaffe man so einen Zugang jedoch an einem ungeeigneten Ort, dann trete man die Ökologie mit Füßen. Wichtig sei, nicht zu veröffentlichen, wer die Grundeigentümer seien. Operiere man in der Öffentlichkeit mit Namen, habe man in den Verhandlungen schon verspielt.

Klubobfrau Abg. Mag.ª Berthold MBA bringt für die GRÜNEN folgenden Entschließungsantrag ein:

Die Landesregierung wird ersucht,

1. in Umsetzung der Zielsetzung des Landesentwicklungsplans „Erhaltung der Zugänglichkeit von Gewässern, insbesondere Seeufer auch durch nicht dauergenutzte Einrichtungen“ den freien Seezugang auszubauen. Dabei soll insbesondere auf den Naturschutz und auf die Erreichbarkeit per Rad und öffentlichen Verkehrsmitteln geachtet werden,

2. vom Automatismus der zehnjährlichen Pachtverlängerungen abzusehen,

3. die Umsetzung der Leitlinien, die unter 1.3. in den Erläuterungen der Vorlage der Landesregierung zum Salzburger Seenbewirtschaftungsgesetz angeführt sind, sicherzustellen,

4. in den Pachtverträgen für Gemeinde-Strandbäder einen barrierefreien Seezugang vorzuschreiben.

In der weiteren Diskussion streicht Klubobfrau Abg. Mag.ª Berthold MBA in Punkt 4. des Entschließungsantrages das Wort „Gemeinde“.

Klubobmann Abg. Mag. Mayer führt zum Entschließungsantrag der GRÜNEN aus, dass man aus den bereits genannten Gründen nicht jedes Grundstück öffentlich zur Verfügung stellen könne. 100.000 $m^2$ seien bereits öffentlich zugänglich und man bemühe sich um weitere Flächen. Beim Automatismus der zehnjährigen Pachtverlängerungen sei man wiederum in einem Zielkonflikt, wolle man den privaten Nutzern eine gewisse Rechtssicherheit bieten oder wolle man möglichst flexibel sein. Man habe sich nun auf den vorgeschlagenen Automatismus im Sinne der Rechtssicherheit geeinigt. Es werde auch viel investiert. Die weiteren Punkte des Entschließungsantrages seien bereits so im Gesetz verankert und befänden sich in der Umsetzung. Deshalb könne man dem Entschließungsantrag nicht zustimmen.

Der modifizierte Entschließungsantrag wird mit den Stimmen von ÖVP und FPÖ gegen die Stimmen von SPÖ, KPÖ PLUS und GRÜNEN – sohin mehrstimmig – abgelehnt.

In der Spezialdebatte meldet sich zu den §§ 1 bis 7 niemand zu Wort und werden diese mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN – sohin mehrstimmig - angenommen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend ein Gesetz zur Bewirtschaftung landeseigener Flächen an Salzburger Seen (Salzburger Seenbewirtschaftungsgesetz) wird mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN – sohin mehrstimmig - angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN – sohin mehrstimmig - den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 384 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 7. Mai 2025

| Der Vorsitzende: | Der Berichterstatter: |
|---|---|
| Schernthaner MIM eh. | Mag. Mayer eh. |

**Beschluss des Salzburger Landtages vom 4. Juni 2025:**
Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimmen der GRÜNEN – sohin mehrstimmig – zum Beschluss erhoben.