

# Landesgesetzblatt

## für das Land Salzburg

18. Stück  
Jahrgang 1967

Ausgegeben am 15. Juli 1967

Bezugspreis im  
Jahresabonnement S 90.-

Nr. 54 Gesetz, mit dem besondere Bestimmungen zum Schutze des Stadtbildes der Altstadt von Salzburg getroffen werden (Salzburger Altstadterhaltungsgesetz).

### 54. Gesetz vom 10. Mai 1967, mit dem besondere Bestimmungen zum Schutze des Stadtbildes der Altstadt von Salzburg getroffen werden (Salzburger Altstadterhaltungsgesetz).

Der Erhaltung des Stadtbildes der Altstadt von Salzburg, das in seiner baulichen und architektonischen Gestalt den Ausdruck hoher Stadtbaukunst trägt, kommt im Rahmen umfassender Stadterneuerungsbestrebungen ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Der Salzburger Landtag hat daher beschlossen:

#### I. Schutz der Salzburger Altstadt Allgemeine Bestimmungen

##### § 1

(1) Jenes Gebiet der Stadt Salzburg, das wegen seines eigenartigen, für die Salzburger Bautradition charakteristischen Gepräges, das es dem Stadtbild verleiht, besonders erhaltungswürdig ist, unterliegt dem Schutz dieses Gesetzes.

(2) Der sachliche Geltungsbereich dieses Gesetzes ist auf den selbständigen Wirkungsbereich des Landes (Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes) beschränkt. Durch ihn werden daher insbesondere die Angelegenheiten des Denkmalschutzes nicht berührt.

(3) Die in diesem Abschnitt bestimmte Zuständigkeit von Organen der Stadt Salzburg (§ 3 Abs. 4, § 4 Abs. 2, § 5) ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

#### Schutzgebiet

##### § 2

(1) Das im § 1 Abs. 1 bezeichnete Gebiet (Schutzgebiet) ist wie folgt umgrenzt:

- a) Links der Salzach: Ab Salzachgäßchen in Mülln über den Franz-Josefs-Kai und Rudolfs-Kai bis zum Rudolfsplatz, von diesem zum Kajetanerplatz — Schanzlgasse — Nonntaler Hauptstraße — Brunnhausgasse — Sinnhubstraße — Am Rainberg — Bucklreuthstraße — Hildmannplatz — Reichenhaller Straße — Augustiner-gasse — Lindhofstraße — Salzachgäßchen.
- b) Rechts der Salzach: Von der Schwarzstraße bis zur Einmündung der Friedrich-Gehmacher-

Straße in einer gedachten Verlängerung dieser Straße durch den Kurpark zum Mirabellplatz — Paris-Lodron-Straße — Wolf-Dietrich-Straße; von hier in einer gedachten Linie über den Kapuzinerberg zur Pausingerstraße — Arenbergstraße — Imbergstraße — Schwarzstraße bis Makartplatz.

(2) Diese Grenzen des Schutzgebietes sind in der einen Bestandteil dieses Gesetzes bildenden Anlage ersichtlich.

#### Erhaltung der äußeren Gestalt der Bauten

##### § 3

(1) Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer die Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung sind, in ihrer äußeren Gestalt zu erhalten. Insbesondere ist, soweit dies allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint, die Demolierung solcher Bauten aus anderen als aus Gründen der Einsturzgefahr oder der technischen Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit unzulässig. Weiter sind die bisherigen Baulinien, Baufluchtlinien und Bauhöhen zu wahren und die Vorder- und Rückfassaden einschließlich der Durchhäuser und Höfe sowie die charakteristischen Dachformen in ihrem originalen Bestand zu erhalten, soweit dies technisch möglich und allgemein wirtschaftlich vertretbar ist; Portale und Schaufenster haben im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen zu lassen.

(2) Soweit es zur Erreichung dieses Zweckes erforderlich erscheint, hat die Landesregierung nähere Bestimmungen durch Verordnung zu erlassen. Diese können sich insbesondere beziehen auf

- a) die Erklärung von nach den baurechtlichen Vorschriften wegen ihrer Geringfügigkeit nur anzeigepflichtigen Baumaßnahmen, die sich auf die äußere Gestalt des Baues auswirken, als bewilligungspflichtige Baumaßnahmen;
- b) die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fenster, der Durchhäuser, Höfe, Dachformen, Portale und Schaufenster einschließlich des hiefür zu verwendenden bodenständigen Materials;

- c) das Material und die Farbgebung der Dächer sowie das Verbot der Anbringung von Dachfenstern;
- d) die Anbringung von Ankündigungen zu Reklamezwecken an den Bauten.

(3) Die vorstehenden Vorschriften sind auch dann zu beachten, wenn die allgemeinen baurechtlichen Vorschriften etwas anderes zuließen oder anordnen.

(4) Ob ein Bau für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung ist (Abs. 1), hat die Baubehörde vor Durchführung eines baupolizeilichen Verfahrens durch Bescheid festzustellen.

### **Verbauung von Baulücken, Erneuerung von Bauten**

#### **§ 4**

(1) Im Schutzgebiet ist beim Wiederaufbau demoliierter Bauten sowie bei der Verbauung von Baulücken und sonst unverbauter Grundstücke den Bauten eine solche äußere Gestalt zu geben, daß diese sich nach den Grundsätzen der Vorschriften des § 3 dem Stadtbild harmonisch einfügen. Dasselbe gilt für die Erneuerung sowie für Zu- oder Umbauten bestehender Bauten.

(2) Für bauliche Maßnahmen nach Abs 1 darf eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn sichergestellt erscheint, daß die Maßnahme dem Erfordernis des Abs. 1 entspricht. Die Baubehörde kann in der Baubewilligung auch Bedingungen und Auflagen vorschreiben, die dieses Erfordernis sicherstellen.

### **Evidenz des Baubestandes**

#### **§ 5**

(1) Über die im Schutzgebiet gelegenen Bauten hat die Stadt Salzburg eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen.

(2) Die näheren Vorschriften hierüber hat der Gemeinderat durch Verordnung zu erlassen. In dieser Verordnung können insbesondere Bestimmungen über die technische Einrichtung der Evidenz (z. B. Kartei) und über die ersichtlich zu machenden Daten bezüglich der einzelnen Bauten (z. B. Auszüge aus dem Grundbuch, Beschreibung des Bauwerkes, Bauzustand, Lichtbild) getroffen werden.

(3) Die Eigentümer beziehungsweise verfassungsberechtigten Besitzer oder Inhaber der Liegenschaften haben den Organen der Stadt Salzburg die zur Anlegung und Führung der Evidenz erforderliche Bestandsaufnahme unentgeltlich zu gestatten.

## **II. Sachverständigenkommission**

#### **§ 6**

(1) Vor Erlassung einer Verordnung oder eines Bescheides in Vollziehung der Bestimmungen des I. Abschnittes hat die hiefür zuständige Behörde ein Gutachten einer beim Amt der Landesregierung eingerichteten Sachverständigenkommission einzuholen.

(2) Diese Sachverständigenkommission besteht aus

- a) dem Leiter der mit den technischen Angelegenheiten des Bauwesens betrauten Abteilung des Amtes der Landesregierung (Landesbaudirektor) oder im Falle dessen Verhinderung dem von ihm bestellten Vertreter als Vorsitzenden;
- b) drei vom Gemeinderat der Stadt Salzburg bestellten Vertretern der Stadt Salzburg;
- c) einem vom Präsidenten des Bundesdenkmalamtes bestellten Vertreter dieser Behörde;
- d) drei von der Landesregierung bestellten Fachleuten.

(3) Für die im Abs. 2 lit. b bis d angeführten Mitglieder der Sachverständigenkommission ist von der zuständigen Stelle je ein Ersatzmann zu bestellen, der das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(4) Die Bestellung der im Abs. 2 lit. b bis d angeführten Mitglieder der Sachverständigenkommission und ihrer Ersatzmänner hat jeweils — unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Aberufung — auf die Dauer von fünf Jahren zu erfolgen. Ihre Tätigkeit ist ehrenamtlich auszuüben.

(5) Die Mitglieder der Sachverständigenkommission und ihre Ersatzmänner haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Landeshauptmannes zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden.

(6) Auf die Mitglieder und Ersatzmänner der Sachverständigenkommission finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG. 1950 sinngemäße Anwendung.

(7) Die Geschäfte der Sachverständigenkommission hat das Amt der Landesregierung zu besorgen.

(8) Die Sachverständigenkommission wird zu ihren Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer dem Vorsitzenden vier Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(9) Die Sachverständigenkommission kann ihren Sitzungen auch weitere Fachleute mit beratender Stimme beiziehen.

(10) Bescheide, die unter Außerachtlassung der Vorschrift des Abs. 1 erlassen wurden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950).

### III. Altstadterhaltungsfonds

#### Zweck, Bezeichnung und Sitz des Fonds

##### § 7

(1) Zum Zwecke der Förderung von baulichen Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung der Bauten hinausgehen und auf Grund der Vorschriften des § 3 im ausschließlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Stadtbildes erforderlich werden, wird ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit errichtet.

(2) Dieser Fonds führt die Bezeichnung „Salzburger Altstadterhaltungsfonds“ und hat seinen Sitz in Salzburg.

#### Verwaltung und Geschäftsführung des Fonds

##### § 8

(1) Der Fonds wird von einem Kuratorium verwaltet, das sich aus dem Bürgermeister der Stadt Salzburg oder dem von ihm bestimmten Vertreter als Vorsitzenden, drei vom Gemeinderat zu entsendenden Vertretern der Stadt Salzburg, drei von der Landesregierung zu entsendenden Vertretern des Landes sowie je einem Vertreter der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg zusammensetzt.

(2) Für jedes Mitglied des Kuratoriums ist von der entsendenden Stelle ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(3) Die Geschäftsführung der Fondsverwaltung obliegt dem Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds. Der mit der Leitung der Geschäftsführung der Fondsverwaltung betraute Bedienstete des Magistrates ist den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme beizuziehen.

(4) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder des Kuratoriums haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Vorsitzenden zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Auf sie finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG. 1950 sinn-gemäße Anwendung.

(5) Das Kuratorium wird zu seinen Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer dem Vorsitzenden sechs Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(6) Der Fonds wird nach außen durch den Vorsitzenden des Kuratoriums vertreten, wobei die rechtsverbindliche Zeichnung durch diesen oder durch den Leiter der Geschäftsführung der Fondsverwaltung (Abs. 3) zu erfolgen hat.

(7) Das Kuratorium hat nach Ablauf jedes Kalenderjahres an die Landesregierung und an den Gemeinderat der Stadt Salzburg einen Bericht

über den Vermögensstand und die Gebarung des Fonds zu erstatten.

(8) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Fonds durch das Kuratorium und die Geschäftsstelle sind in einer Geschäftsordnung zu treffen, die das Kuratorium zu beschließen hat. Der Beschluß bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit.

#### Mittel des Fonds

##### § 9

(1) Die Mittel des Fonds werden aufgebracht durch

- a) Zuwendungen der Stadt Salzburg;
- b) Zuwendungen des Landes;
- c) die Aufnahme von Darlehen durch den Fonds;
- d) die Erträge aus dem Fondsvermögen;
- e) Stiftungen und sonstige Zuwendungen und Einnahmen.

(2) Die Zuwendungen der Stadt Salzburg und des Landes haben im Kalenderjahr im Verhältnis 60 : 40 zu erfolgen.

(3) Die Mittel des Fonds sind gesondert von den Geldbeständen des Landes und der Stadt Salzburg zinsbringend anzulegen.

#### Art, Umfang und Voraussetzung der Förderung

##### § 10

(1) Als Förderung hat der Fonds jene dem Liegenschaftseigentümer erwachsenden Mehrkosten abzugelten, die sich aus den gemäß § 3 im ausschließlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Stadtbildes erforderlichen baulichen Maßnahmen ergeben; als solche Mehrkosten sind Kosten zu verstehen, die über die Kosten für die ordnungsmäßige Erhaltung des Baues hinausgehen und die bei Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften nicht erwachsen würden. Um welche baulichen Maßnahmen der angeführten Art es sich im einzelnen handelt, ist in dem der Baumaßnahme zugrundeliegenden baubehördlichen Bescheid festzustellen.

(2) Die im Abs. 1 angeführte Förderung kann unter Bedachtnahme auf ihre Zweckmäßigkeit und auf die Leistungsfähigkeit des Fonds in der Gewährung eines Baukostenzuschusses, in der Übernahme der Zinsen oder Annuitäten von Darlehen oder in der Gewährung von Zuschüssen hiezu bestehen.

(3) Nach Maßgabe der Mittel des Fonds kann ein Baukostenzuschuß in jährlichen, zehn nicht übersteigenden Raten flüssig gemacht werden. Die Fälligkeit der einzelnen Raten tritt jeweils am 1. April des in Betracht kommenden Kalenderjahres ein.

(4) Die Förderung darf nur dann gewährt werden, wenn unter Einbeziehung der Förderung vom Liegenschaftseigentümer die Mittel für die gesamte Baumaßnahme sichergestellt sind.

(5) Auf die Art der Förderung (Abs. 2) besteht kein Rechtsanspruch.

(6) Die Förderung von baulichen Maßnahmen, die auf einen baupolizeilichen Auftrag (§ 102 der Stadtbauordnung für Salzburg) zurückgehen, ist vom Fonds vor anderen Förderungsfällen zu behandeln. Die Fälligkeit des Förderungsanspruches bezüglich anderer baulicher Maßnahmen kann der Fonds nach Maßgabe seiner Leistungsfähigkeit auf einen Zeitpunkt innerhalb von sieben Jahren ab Einlangen des Förderungsantrages (§ 11 Abs. 1 und 2) festsetzen.

(7) Von einer Förderung ausgeschlossen sind bauliche Maßnahmen an Liegenschaften, die im Eigentume von Rechtsträgern stehen, deren Gebarung der Überprüfung durch den Rechnungshof unterliegt.

### Verfahren

#### § 11

(1) Der Fonds darf eine Förderung nur über Antrag des Liegenschaftseigentümers (Förderwerbers) gewähren. Der Antrag ist beim Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds einzubringen.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung und Überprüfung der zu fördernden Maßnahme erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der der baulichen Maßnahme zugrundeliegende baubehördliche Bescheid, ferner ein Grundbuchsauszug hinsichtlich der Liegenschaft, der Bauplan, die Baubeschreibung, eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung der Maßnahmen notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

(3) Auf das behördliche Verfahren des Fonds findet das AVG. 1950 Anwendung.

(4) Ist eine Förderung zu gewähren, so hat der Fonds auf Grund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid die Höhe und die Art der Förderung sowie allenfalls die Flüssigmachung in Raten (§ 10 Abs. 1 bis 3) und den Zeitpunkt der Fälligkeit der Förderung (§ 10 Abs. 6) festzusetzen. Sind die Voraussetzungen für eine Förderung nicht gegeben, so hat der Fonds auf Grund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid den Antrag des Förderwerbers abzuweisen.

(5) Gegen die Bescheide des Fonds ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig, über die die Landesregierung zu entscheiden hat.

### Pflichten des Förderwerbers

#### § 12

(1) Im Falle der Gewährung einer Förderung ist der Förderwerber verpflichtet, die geförderte Maßnahme entsprechend der Anordnung oder Bewilligung der Baubehörde auszuführen und die Förderung bestimmungsgemäß zu verwenden.

(2) Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat der Förderwerber bereits empfangene Förderungsmittel über Aufforderung des Fonds in-

nerhalb einer angemessenen bestimmten Frist dem Fonds zurückzahlen beziehungsweise den Fonds für alle erbrachten oder zu erbringenden Leistungen schadlos zu halten. Eine weitere Förderung hat der Fonds einzustellen.

(3) Die im Zusammenhang mit einer Förderung stehenden Eingaben und Amtshandlungen sind von der Entrichtung von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit. Der Förderwerber hat die mit der Inanspruchnahme der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen. Er ist verpflichtet, über Aufforderung des Fonds über die Verwendung der Förderungsmittel Rechnung zu legen.

### Förderungsrichtlinien

#### § 13

Im übrigen hat für die Behandlung der einzelnen Förderungsfälle das Kuratorium des Fonds nähere Richtlinien aufzustellen, die zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit bedürfen.

### IV. Strafbestimmungen

#### § 14

(1) Wer entgegen den im § 3 und im § 4 enthaltenen Vorschriften eine bauliche Maßnahme trifft, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hiefür nach den für die Herstellung eines nicht bewilligten Baues in der Stadtbauordnung für Salzburg vorgesehenen Strafbestimmungen zu bestrafen.

(2) Wer dem im § 5 Abs. 3 aufgestellten Gebot zuwiderhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahndender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hiefür mit Geld bis zu 3000 S oder Arrest bis zu zwei Wochen zu bestrafen.

(3) Die Geldstrafen fließen dem Salzburger Altstadterhaltungsfonds zu.

### V. Wirksamkeitsbeginn

#### § 15

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1967 mit der Maßgabe in Kraft, daß eine Förderung durch den Salzburger Altstadterhaltungsfonds erst nach dem 1. Jänner 1968 gewährt werden darf.

(2) Verordnungen auf Grund des § 3 Abs. 2 und des § 5 Abs. 2 können bereits vom Zeitpunkt der Kundmachung dieses Gesetzes an erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit dem Wirksamkeitsbeginn des Gesetzes in Kraft.

(3) Ebenfalls vom Zeitpunkt der Kundmachung dieses Gesetzes an können die Sachverständigenkommission (§ 6) und das Kuratorium des Salzburger Altstadterhaltungsfonds (§ 8) konstituiert werden.

Zyla

Dr. Lechner