

## Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 438 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Campingplatzgesetz und das Baupolizeigesetz 1997 geändert werden

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 15. Juni 2022 mit der Vorlage befasst.

Abg. Mag. Scharfetter schildert eingangs die Intention der Regierungsvorlage. Es gehe im Wesentlichen darum, auf die aktuellen Entwicklungen im Campingwesen zu reagieren. Auch sei es notwendig geworden, Regelungen betreffend Mobilheime zu formulieren sowie das Ausmaß der in Anspruch genommenen Fläche auf 30 % zu begrenzen. Weiters würden mit der Novelle Klarstellungen bezüglich verschiedener Begrifflichkeiten geschaffen, zB was man unter einem Vorzelt verstehe. Die Vorlage beinhalte auch Verwaltungsvereinfachungen, welche auf Anregung der Campingplatzbetreiber mitaufgenommen worden seien. In Hinkunft könnten keine Einzelparzellen mehr verkauft, sondern nur mehr Bestandrechte eingeräumt werden. Das Campingplatzgesetz finde Anwendung, wenn Zelte, Wohnmobile, Wohnwagen oder Mobilheime für mehr als eine Woche im Jahr, für mehr als 10 Gäste und für mindestens sechs Stellplätze bereitgestellt würden. Dies sei auch bisher gesetzlich so verankert gewesen. In den Begriffsbestimmungen würden nun neben Zelten, Wohnmobilen und Wohnwagen auch Mobilheime klar definiert. Mobilheime müssten jederzeit ortsbeweglich sein, was sie somit klar von Tiny Houses oder Seehäusern abgrenze. Während Wohnwägen für den Straßenverkehr zugelassen seien, hätten Mobilheime zwar auch Räder, seien aber nicht für die Nutzung auf der Straße vorgesehen. Weiters würden bauliche Anlagen und Zubehör geregelt, insbesondere Vorzelte, die sich in der Praxis zu relativ stabilen Konstruktionen entwickelt hätten, die teilweise nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben entsprächen. In einer zehnjährigen Übergangsfrist hätten die Camper nun die Möglichkeit, den gesetzeskonformen Zustand ihrer Zelte herzustellen. Da man wisse, dass Mobilheime in der Regel dauerhaft auf Campingplätzen verblieben, gebe es hier eine Begrenzung auf 30 % der Fläche. Campingplätze seien touristische Einrichtungen und sollten es auch bleiben. Die Maximalgröße liege für Wohnwagen bei 45 m<sup>2</sup>, für Mobilheime bei 60 m<sup>2</sup>. Abg. Mag. Scharfetter geht sodann auf die Kritik ein, warum es keine Tonnagebeschränkung gebe. Dies sei eine logische Folge aus der Größe des Stellplatzes und der Größe des jeweiligen Objekts. Die Tonnage sei in der Praxis kaum oder sehr schwer kontrollierbar, deshalb sei es praxistauglicher, die Abmessungen des Stellplatzes heranzuziehen. Die Regelung betreffend Nutzungsbeschränkungen besage, dass in Hinkunft keine Stellplätze auf Campingplätzen verkauft, sondern nur Bestandrechte eingeräumt werden dürften. In der Vergangenheit habe es Fälle gegeben, wo Stellplätze verkauft worden seien, da dies bisher

nicht verboten gewesen sei. Rechtlich sei es nun nicht möglich, Eigentümer solcher Stellplätze mit einem Verkaufsverbot zu belegen. Es werde jenen ca. 50 bis 60 Eigentümern, die in der Vergangenheit einzelne Stellplätze gekauft hätten, die Möglichkeit eingeräumt, diese auch in Zukunft verkaufen zu können. Bei Vornahme einer baulichen Maßnahme auf einem Campingplatz sei es bisher so gewesen, dass man alle umliegenden Eigentümer am Verfahren beteiligen habe müssen. Im Sinne der Verwaltungsökonomie seien künftig nur mehr jene Eigentümer am Verfahren zu beteiligen, deren Liegenschaften in einem 50-m-Radius um die Baustelle lägen.

Abg. Ganitzer hält fest, dass die SPÖ die Novellierung kritisch sehe. Es sei zu befürchten, dass es vermehrt zur Begründung von Zweitwohnsitzen und dem Ausverkauf von Grund und Boden komme. Durch eine Formulierung im Gesetz, die erstaunlicherweise erst nach dem Begutachtungsverfahren eingefügt worden sei, werde es weiterhin möglich sein, Zweitwohnsitze zu begründen. Es werde nämlich jenen Personen, die schon Eigentümer eines Stellplatzes seien, ermöglicht, bis zu fünf Abstellplätze zu erwerben. Jene Personen, die dann in diese Stellplätze investierten, gehörten für ihn zur Finanzelite. Ein Drittel der Campingplatzflächen dürften in Zukunft mit Mobilheimen ausgestattet werden, das sei für ihn eine sehr große Fläche. Andere Bundesländer begrenzten den Flächenanteil für Mobilheime stärker, dort funktioniere es ohne weiteres. Die Maximalgröße von 60 m<sup>2</sup> für ein einzelnes Mobilheim erscheine im Vergleich zu Wohnungen, in denen so manche Familie lebe, ebenfalls nicht gerechtfertigt. Man müsse aus Grund und Boden das Bestmögliche herausholen, anstatt diesen weiter zu versiegeln. Für ihn seien diese Mobilheime mit den viel kritisierten Chaletdörfern gleichzusetzen. Die SPÖ werde dem Gesetz nicht zustimmen.

Landeshauptmann Dr. Haslauer geht in seiner Wortmeldung darauf ein, warum diese Novellierung dringend notwendig geworden sei. So habe man in der Praxis leider auch Campingplätze, die in ihrer optischen Anmutung eine Katastrophe seien. Dort gebe es Wohnwagen mit abmontierten Rädern, die mit allerhand Zubauten versehen seien. Dazu habe sich herausgestellt, dass Mobilheime sich zunehmend auf den Campingplätzen etablierten, sodass eine Regelung erforderlich geworden sei. Nach der alten Gesetzeslage hätte ein Campingplatz auch 100 % seiner Stellfläche mit Mobilheimen versehen können. Man müsse auf den Trend reagieren, dass Urlauber das Flair eines Campingplatzes genießen wollten, ohne selbst mit einem Wohnwagen oder Wohnmobil anreisen zu müssen. Viele Campingplätze befänden sich überwiegend im Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Man müsse daher den Anspruch haben, dass derartige touristische Einrichtungen auch entsprechend gestaltet seien. Es sei verkehrt, das Campingplatzthema zum Klassenkampfthema zu erheben. Es gehe hier nicht nur um Gäste aus dem Ausland, sondern auch um sehr viele Einheimische, die dort ihren Rückzugsort gefunden hätten. Es finde kein Ausverkauf der Heimat statt, ganz im Gegenteil. Damit dieser Ausverkauf nicht stattfinden könne, erlaube man ja nur mehr die Begründung von Bestandrechten. Dem Verkauf von Parzellen werde ein Riegel vorgeschoben. Jene ca. 60 Personen, die einen Stellplatz in der Vergangenheit bereits erworben hätten, könne man rechtlich gesehen jedoch nicht enteignen. Bisherige Eigentümer, die über nicht mehr als fünf Stellplätze

verfügten, könnten diese daher weiterhin veräußern. Somit werde die Anzahl der im Eigentum befindlichen Stellplätze nicht höher. Habe jemand mehr als fünf Plätze, könne er nicht mehr verkaufen, sondern nur mehr vermieten. Die Maximalgröße von Mobilheimen von 60 m<sup>2</sup> beinhalte auch die Außenfläche und nicht nur die reine Wohnfläche, da diese einem gewissen Gestaltungskonzept unterlägen. Betreffend die Zubauten seien Vorzelte erlaubt, auch mit festen Böden und Überdachungen, solange diese keine Fundamente aufwiesen. Dies sei eine ausgewogene Regelung. Das Bemühen gehe dahin, Qualität in die Campingplätze zu bringen bzw. diese zu erhalten. Der Vorwurf des Ausverkaufs der Heimat gehe aus seiner Sicht ins Leere.

Abg. Scheinast ergänzt, dass es im Flachgau bereits dazu gekommen sei, dass Mobilheime gekauft und gekoppelt worden seien und plötzlich habe jemand einen 110 m<sup>2</sup> großen Stellplatz gehabt. Dies verstoße klarerweise gegen die Auflagen des Naturschutzes und sehe auch nicht sehr schön aus. Seit 2017 werde nun an der Novellierung des Campingplatzgesetzes gearbeitet und versucht, alle Interessen zu berücksichtigen. Es sei eine optische Zumutung, wie es auf manchen Campingplätzen aussehe. Die lange Übergangsfrist von zehn Jahren sei jedoch wichtig, um den Menschen, die sich dort ihren Rückzugsort geschaffen hätten, ausreichend Zeit für die Herstellung des gesetzeskonformen Zustands zu geben. Jene, die ihre Freizeit dort genießen würden, sollten dies auch weiterhin tun können. Abg. Scheinast wiederholt zusammenfassend, dass mit der Novelle weder ein Ausverkauf der Heimat noch eine Verschandelung des Landschaftsbildes ermöglicht werde. Es sei zu beachten, dass der Trend zu Mobilheimen außerdem auch ökologische Vorteile habe, da nicht jeder sein Wohnmobil oder seinen Wohnwagen über weite Strecken mitnehmen müsse. Über die Größe von 60 m<sup>2</sup>, inklusive Terrasse usw. sei auch er nicht begeistert, doch es sei ein Kompromiss, mit dem man geänderten Ansprüchen an solche Unterkünfte gut gerecht werde.

Abg. Dr. Schöppl sagt, dass er die von der SPÖ entfachte öffentliche Debatte über die Novelle nicht verstehe. Sachlich betrachtet seien die Adaptierungen der gesetzlichen Regelungen aus zwei Gründen notwendig geworden. Erstens sei es eine Lücke im alten Gesetz gewesen, dass dieses den Verkauf einzelner Parzellen nicht verboten habe. Dieser Fehler des Gesetzgebers werde hiermit bereinigt, mit der Maßgabe, dass jene, die bereits Eigentum erworben hätten, nicht enteignet werden könnten. Zweitens müsse man auf den Trend zu Mobilheimen reagieren. Hier sei man als Gesetzgeber ohnehin bereits spät dran. Das Thema Ausverkauf der Heimat sei für diese Debatte jedenfalls nicht angebracht. Er habe großes Verständnis für Dauercamper. Salzburgerinnen und Salzburger, die in der Stadt wohnten und es irgendwie schafften, an einem See oder Bach einen Jahresstellplatz zu mieten, würden dies sehr schätzen. Dabei handle es sich nicht um irgendwelche Millionäre oder die Finanzelite, sondern vielfach um Pensionistinnen und Pensionisten, um Menschen aus der Stadt, die es genießen würden, im Grünen sein zu können. Auch gegen die Größe eines solchen Mobilheimes sei nichts einzuwenden. Familien könnten somit einen schönen Urlaub für weniger Geld als sie im Hotel bräuchten verbringen. Campingplätze seien daher für Klassenkampfdebatten wenig geeignet.

Fraktionsvorsitzende Abg. Weitgasser führt aus, dass es aus touristischer Sicht einfach notwendig sei, sich dem Trend anzuschließen, der in benachbarten Ländern bereits weiter fortgeschritten sei. Die Gäste wünschten sich solche Unterbringungsmöglichkeiten und der Gesetzgeber müsse regeln, wie diese zu gestalten seien. Die neuen Regelungen brächten auch eine Qualitätsverbesserung auf den Campingplätzen mit sich, da man nun auch ein Gestaltungskonzept beilegen müsse. Außerdem sei es gut, dass Verwaltungsvereinfachungen geschaffen worden seien. Zum Anteil von Mobilheimen an der Gesamtfläche des Campingplatzes sei darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um eine Maximalgrenze handle. Es stehe dem Campingplatzbesitzer frei, eine geringere Fläche für Mobilheime zur Verfügung zu stellen.

Dr. Sieberer (Leiter der Fachgruppe Verfassungsdienst und Wahlen) betont, dass sich seine Dienststelle bei jedem Gesetzesvorhaben intensiv mit den Einwänden und Vorschlägen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Interessensvertretungen und anderen Einrichtungen im Begutachtungsverfahren auseinandersetze. Dies mache die Qualität eines Gesetzesvorschlages aus. Der Grund, warum man für Eigentümer mit bis zu fünf Stellplätzen, einen Verkauf zulasse sei, dass man auch Grundrechte berücksichtigen müsse. Lasse man zukünftig generell nur mehr die Begründung von Bestandrechten zu, würde dies einen massive Grundrechtseingriff darstellen. Wenn man aber zumindest für bestimmte Eigentümer einen Verkauf weiterhin zulasse, bleibe die vom Verfassungsgerichtshof geforderte Verhältnismäßigkeit eines solchen Eingriffs gewahrt. Konkret werde dies aber nur für Eigentümer, die nicht mehr als fünf Stellplätze im Eigentum hätten, zugelassen. Diese Grenze sei deswegen gewählt worden, weil man ab sechs Stellplätzen bereits unter die Definition eines Campingplatzes falle.

Mag.<sup>a</sup> Sumereder (Referat Legislativ- und Verfassungsdienst) geht auf die an sie gestellten Fragen ein. Im geltenden Gesetz sei nichts über Mobilheime vorgesehen gewesen, somit habe die Behörde nicht gewusst, wie vorzugehen sei. Jetzt sei dies genau geregelt und die Behörde habe eine Handhabe. Im ursprünglichen Novellierungsentwurf sei noch ein generelles Verkaufsverbot vorgesehen gewesen. Es habe dann aber viele Stellungnahmen von Eigentümerinnen und Eigentümern gegeben, die sich durch diese Maßnahme enteignet gefühlt hätten. Dies sei jedoch nicht die Intention der Änderung gewesen und aus grundrechtlicher Sicht auch nicht zulässig. Deshalb habe man sich dazu eine Ausnahmeregelung einfallen lassen, um für die jetzigen Eigentümerinnen und Eigentümer mit bis zu fünf Stellplätzen die Möglichkeit zu schaffen, ihre Stellplätze weiter zu verkaufen.

Abg. Ing. Mag. Meisl sorgt sich darum, dass hier Türen geöffnet würden, um im Grünland ohne Widmungsverfahren echte Gebäude zu errichten, wie man es bereits in anderen Bundesländern sehen könne. Dies habe mit dem eigentlichen Campen nichts mehr zu tun und ziehe auch ein anderes Klientel an. Es gehe aus dem Gesetz auch nicht klar hervor, was unter „mobil“ zu verstehen sei.

Dr. Sieberer antwortet darauf, dass die Definition von Mobilheimen sei, dass diese eindeutig ortsbeweglich sein müssten und nicht fix verankert sein dürften. Somit werde verhindert, dass dort ein Bau entstehe. Wie der Begriff „mobil“ im Detail definiert werde, könne und

wolle man im Gesetz nicht festlegen, da dies Überdeterminierung darstelle und das Gesetz überfrachten würde. Man müsse dies der Vollziehung überlassen, dafür gebe es bereits eine umfangreiche und ausdifferenzierte Judikatur der Landesverwaltungsgerichte. Man habe sehr wohl darauf geachtet, dass hier keine Hintertür für Zweitwohnsitze entstehe.

Die Ausschussmitglieder kommen überein, in der Spezialdebatte artikelweise abzustimmen. Zu den Artikeln I und II meldet sich niemand zu Wort und werden diese jeweils mit dem Stimmen von ÖVP, FPÖ und GRÜNEN gegen die Stimmen der SPÖ - sohin mehrstimmig - angenommen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Campingplatzgesetz und das Baupolizeigesetz 1997 geändert werden, wird mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ und GRÜNEN gegen die Stimmen der SPÖ - sohin mehrstimmig - angenommen.

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

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 438 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 15. Juni 2022

Der Vorsitzende:  
Ing. Sampl eh.

Der Berichterstatter:  
Mag. Scharfetter eh.

**Beschluss des Salzburger Landtages vom 6. Juli 2022:**

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen der SPÖ - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.