

BE: MAYER

Nr. der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages  
(3. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

### **Antrag**

der Abg. Mag. Mayer, Mag. Scharfetter, Bartel und Mag. Zallinger betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird

Mit 3,3 Millionen Übernachtungen in der Stadt Salzburg wurde 2019 ein neuerlicher Nächtigungsrekord aufgestellt. Im Jahr 2014 waren es zum Vergleich noch 2,6 Millionen Übernachtungen. Die Stadt Salzburg scheint im Bereich der Bettenkapazität die Grenzen des Wachstums erreicht zu haben.

Im Jahr 2020 hat sich vieles schlagartig geändert. Die Corona-Pandemie brachte den Tourismus in der Stadt Salzburg aufgrund von Reisebeschränkungen zum Erliegen und klassische Veranstaltungen wie die Salzburger Festspiele wird es heuer auch nur in einer Lightversion geben. Rekordnächtigungen wird es in diesem Jahr in der Stadt Salzburg somit wohl kaum geben und die mittlerweile gewohnten Touristenmassen in der Altstadt werden mit großer Wahrscheinlichkeit ausbleiben.

So sehr die Situation derzeit angespannt ist, bietet diese außergewöhnliche Situation auch eine gewisse Chance für den künftigen Tourismus in der Stadt Salzburg bzw. in den Gemeinden. Stärker weg vom Massentourismus, hin zu noch mehr Qualität lautet die Devise. Damit einher geht auch die Frage nach der Begrenzung der Bettenkapazität im Beherbergungsbereich. Unter Berücksichtigung des Raumordnungsziels bezüglich touristischer Auswirkungen in § 2 Abs 1 Z 6 ROG 2009 soll hier stärker auf die Entwicklung der gewerblichen Fremdenbetten Einfluss genommen werden können, zumal unsere Dorf- und Stadtlandschaften nicht unbegrenzt mit den Auswirkungen des Fremdenverkehrs belastet werden können.

Zu den vorgeschlagenen Änderungen wird weiters erläuternd festgehalten:

Es wird in Abs 1 klargestellt, dass ein Beherbergungsgroßbetrieb auch dann vorliegt, wenn die Anzahl von 240 Gästebetten überschritten wird. Der Umsetzung dieses Regelungszusammenhangs dienen die Regelungen in Abs 1a und 2. Für gewisse touristisch stark geprägte Gemeinden mit hohem Siedlungsdruck hat sich gezeigt, dass die im Jahr 2003 erfolgte Anhebung der Schwellenwerte von 60 auf 120 Gästezimmer zu einem gewissen Steuerungsverlust betreffend die Entwicklung von Beherbergungsgroßbetrieben geführt hat. Dies wird etwa seitens der Stadtgemeinde Salzburg als

Problem dargestellt. Daher soll die Widmungskategorie wieder auf den ehemaligen Schwellenwert zurückgenommen werden und zwar dergestalt, dass den Gemeinden die Wahl eröffnet wird, ob sie den bisherigen Schwellenwert beibehalten oder den reduzierten Schwellenwert künftig anwenden wollen. Dazu ist ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich, welcher auch entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde betreffend die Siedlungsentwicklung zu begründen ist. Die Landesregierung hat nach Prüfung der vorgetragenen Argumente eine entsprechende Verordnung kundzumachen.

Gleichzeitig soll klargestellt werden, dass für bestehende Betriebe über dem Schwellenwert von 60 Gästezimmern eine einmalige Erweiterung um nicht mehr als 10 Gästezimmer oder 20 Gästebetten bis zur ursprünglich höchstzulässigen Zahl von 120 Gästezimmern oder 240 Gästebetten von der neuen Regelung unberührt möglich sind.

Weiters wird klargestellt, dass je Gästezimmer von zwei Gästebetten auszugehen ist. Diese Regelvermutung wird dadurch effektiv ausgestaltet, indem der Gemeinde die Möglichkeit der zusätzlichen Festlegung der Anzahl der Gästebetten eingeräumt wird und ein Abweichen von dieser Regel nur dann zulässig ist, wenn eine entsprechende Festlegung erfolgt ist. Als Gästezimmer zählt jeder Aufenthaltsraum, sodass die Gesamtsumme der zulässigen Gästebetten - auch wenn für einzelne Gästezimmer der Wert von zwei Gästebetten überschritten wird - sich aus der Anzahl der festgelegten Gästezimmer einfach ermitteln lässt, zumal deren Zahl üblicher Weise im Rahmen der Erteilung einer hier im Regelfall erforderlichen Betriebsanlagengenehmigung gemäß der GewO 1994 auch festgelegt wird.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das beiliegende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Salzburger Landesregierung wird aufgefordert bei der anstehenden Baurechtsnovelle in Paragraph 60 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 nach Abs 1 folgenden Abs 1a einzufügen: „(1a) Für als Beherbergungsgroßbetrieb ausgewiesene Flächen können Mindest- und Höchstanteile von Nutzungen für hoteltypische Dienstleistungen und für sonstige damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen festgelegt werden. Zusätzlich kann auch eine Mindest- oder Höchstgröße des Flächenbedarfs je Gästezimmer bzw Gästebett festgelegt werden. Die Nutzanteile beziehen sich auf die Nutzfläche der gesamten baulichen Anlage.“

3. Dieser Antrag wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung an das Hohe Haus zugewiesen.

Salzburg, am 08. Juli 2020

Mag. Mayer eh.

Mag. Scharfetter eh.

Bartel eh.

Mag. Zallinger eh.

## **Gesetz vom ....., mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird**

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl Nr 30, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 82/2019, wird geändert wie folgt:

*1. Im § 33 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*1.1. Abs 1 lautet:*

„(1) Beherbergungsgroßbetriebe sind Bauten für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 120 Gästezimmern oder 240 Gästebetten. Gästezimmer sowie Gästebetten in mehreren Bauten sind zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bilden.“

*1.2. Nach Abs 1 wird eingefügt:*

„(1a) Auf Antrag der Gemeinde kann die Landesregierung durch Verordnung die höchstzulässige Zahl der zulässigen Gästezimmer und Gästebetten gemäß Abs 1 auf die Hälfte herabsetzen. Der Antrag ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und in Hinblick auf die Ziele des § 2 Abs 1 Z 6 und 7 zu begründen. Von einer solchen Festlegung für die jeweilige Gemeinde bleiben unberührt:

1. einmalige Erweiterungen von zu diesem Zeitpunkt bestehenden Gastgewerbebetrieben mit bereits mehr als 60 Gästezimmern oder 120 Gästebetten, wenn eine Erweiterung um nicht mehr als 10 Gästezimmer oder 20 Gästebetten erfolgt und dabei die höchstzulässige Zahl gemäß Abs 1 nicht überschritten wird;
2. zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren zur Errichtung oder Erweiterung von Gastgewerbebetrieben mit mehr als 60 Gästezimmern oder 120 Gästebetten.

*1.3. Im Abs 2 wird angefügt:* „Dabei ist grundsätzlich von zwei Gästebetten je Gästezimmer auszugehen. Von diesem Verhältnis kann die Gemeindevertretung durch eine gesonderte Festlegung der Bettenanzahl abweichen.“

*2. Im § 86 wird angefügt:*

„(20) § 33 Abs 1, 1a und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../2020 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.“