



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. Michael Buttler
Tel. +43 662 8072 2361

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/51815/2020/002

12.8.2020

Betreff

Beherbergungs(groß)betriebe im Stadtgebiet von Salzburg
Novelle zum Salzburger Raumordnungsgesetz 2009
Herabsetzung der höchstzulässigen Zahl an Gästezimmern bzw. Gästebetten gemäß
§ 33 Abs 1a ROG 2009
Antrag der Stadtgemeinde Salzburg an die Salzburger Landesregierung auf Erlassung einer
diesbezüglichen Verordnung

Veröffentlichung im Internet

Amtsbericht

1. Anlass

Mit LGBl Nr 77/2020 vom 17. Juli 2020 wurde eine Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009 im Landesgesetzblatt kundgemacht. Inhalt dieser Novelle war eine Neufassung des § 33 ROG 2009, wobei in diesem Zusammenhang die rechtliche Grundlage dafür geschaffen wurde, die Zahl der zulässigen Gästezimmer für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen herabzusetzen. Im Zuge dieser Novelle wurde darüber hinaus auch die Zahl der Gästebetten – zusätzlich zur Zahl der Gästezimmer - als weiteres maßgebliches (beschränkendes) Kriterium normiert.

Die Zahl der Gästezimmer bzw. der Gästebetten kann nunmehr auf die Hälfte herabgesetzt werden, d.h. auf 60 anstelle von 120 Gästezimmer bzw. auf 120 anstelle von 240 Gästebetten. Ab diesen Grenzen gilt ein Betrieb als Beherbergungsgroßbetrieb, sodass dafür gemäß § 30 Abs 1 Z 11 ROG 2009 eine eigene Baulandkategorie (Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe - BG) bzw. somit eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist. Bestehende Betriebe, die infolge der Halbierung der Schwellenwerte künftig nunmehr in die Kategorie Beherbergungsgroßbetrieb fallen und keine entsprechende Widmung aufweisen, können dann nur noch einmalig um 10 Gästezimmer oder 20 Gästebetten erweitert werden (vgl. dazu § 33 Abs 1a Z 2 ROG 2009).

Die Herabsetzung erfolgt durch Verordnung der Salzburger Landesregierung. Dies erfolgt auf Antrag der Gemeinde, weshalb der gegenständliche Amtsbericht dem Gemeinderat im Auftrag des Ressorts zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Inhaltlich ist eine solche Beschlussfassung im Hinblick auf die Ziele des § 2 Abs 1 Z 6 und 7 ROG 2009 zu begründen (vgl. § 33 Abs 1a ROG 2009 in der neuen Fassung). Diese Begründungen stellen den zentralen Teil dieses Amtsberichtes dar und werden im Folgenden – nach Wiedergabe der maßgeblichen Bestimmungen des ROG – dargelegt.

§ 33 ROG 2009 hat nunmehr folgenden Wortlaut:

„Beherbergungsgroßbetriebe

§ 33

(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.

(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 im 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.

(2) Bei der Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe ist auch die jeweils höchstzulässige Zahl an Gästezimmern festzulegen. Dabei ist grundsätzlich von zwei Gästebetten je Gästezimmer auszugehen. Von diesem Verhältnis kann die Gemeindevertretung durch eine gesonderte Festlegung der Bettenanzahl abweichen.

(3) Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe ist nicht zulässig, wenn die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraums liegt oder nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind auf:

- 1. Das Landschafts- oder das Ortsbild,*
- 2. die Verkehrsstruktur,*
- 3. die Belastbarkeit der Landschaft,*
- 4. die Sozialstruktur oder*
- 5. die Tourismusstruktur.“*

2. § 2 Abs 1 Z 6 ROG: Raumordnungsziel zur Entwicklung des Tourismus

§ 2 Abs 1 Z 6 ROG 2009 hat folgenden Wortlaut:

„Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sowie der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.“

2.1. Überblick zur bisherigen Entwicklung des Tourismus

Der Tourismus der Stadt Salzburg hat sich bis zum Beginn der Covid-19 Maßnahmen über Jahre hinweg ständig weiter entwickelt. Laut statistischen Auswertungen der MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik für das Jahr 2019 (1.11.2018 – 31.10.2019) liegen die Nächtigungen bei einem Rekordwert von 3.308.801 Übernachtungen und einer seit mehreren Jahren konstanten durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,7 Tagen.

Insgesamt waren in der Branche „Hotel und ähnliche Betriebe“ 2.545 Personen im Jahr 2019 beschäftigt, wobei die Anzahl der Beschäftigten pro Betrieb im 5-Sterne Segment bei 81, im 4-Sterne bei 27, im 3-Sterne bei 10 und im 1&2-Sterne Segment bei 8 Beschäftigten lag.

Tabelle 1: Beschäftigte in Hotels und ähnlichen Betrieben

Stichtag: 31. 8.	Hotels und ähnliche Betriebe		davon nach Kategorien							
			5-Stern		4-Stern		3-Stern		2- und 1-Stern	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
insgesamt	128	123	6	6	52	48	51	50	19	19
Anzahl der Beschäftigten	2.545	2.457	483	479	1.402	1.342	499	485	161	151
durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten pro Betrieb	20	20	81	80	27	28	10	10	8	8

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik: Salzburg in Zahlen 1/2020 – Tourismus im Jahr 2019, (Jährliche Bestandsmeldung der Beherbergungsbetriebe)

Während die Zahl der Nächtigungen bei 5-Stern Betrieben um -4,7 % abgenommen hat, stieg sie bei 1&2-Stern Betrieben um 14,2 %. Mit 51,3 % haben die 4-Stern Betriebe den höchsten Anteil an den Übernachtungen.

Tabelle 2: Übernachtungen nach Art der Unterkunft

	2019			2018		
	abs.	Anteil in %	Änderung z.Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z.Vj. in %
Übernachtungen insgesamt	3.308.801	100,0	+ 5,3	3.141.005	100,0	+ 3,2
d a v o n						
in Hotels und ähnlichen Betrieben	2.878.623	87,0	+ 4,5	2.755.570	87,7	+ 3,7
davon nach Kategorien ¹⁾						
5-Stern	166.673	5,8	- 4,7	174.921	6,3	- 9,8
4-Stern	1.477.365	51,3	+ 4,1	1.418.530	51,5	+ 4,7
3-Stern	882.298	30,7	+ 3,4	853.653	31,0	+ 4,0
2- und 1-Stern	352.287	12,2	+ 14,2	308.466	11,2	+ 7,5
in Jugendherbergen	113.509	3,4	+ 34,6	84.357	2,7	- 21,1
auf Campingplätzen	53.901	1,6	+ 4,7	51.501	1,6	- 2,5
bei Privatquartieren und in sonstigen Unterkünften	262.768	7,9	+ 5,3	249.577	7,9	+ 9,9

1) Die Anteilsberechnung der einzelnen Kategorien bezieht sich auf die Summe der Hotels und ähnlichen Betrieben.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Die Bettenzahlen haben in der Stadt Salzburg um 8,6 % gegenüber 2018 zugenommen. Die Auslastung lag bei 60,5 % und hat damit gegenüber 2018 um 0,7 % geringfügig abgenommen. Überproportional von der geringeren Auslastung betroffen waren die 5-Stern Betriebe, bei denen die Nächtigungszahlen zurückgegangen und die 1&2-Stern Betriebe, bei denen ein deutliches Überangebot an zusätzlichen Betten geschaffen wurde.

Tabelle 3: Betriebe, Betten, Auslastung und Aufenthaltsdauer in Hotels und ähnlichen Betrieben

	2019				2018			
	¹⁾ Betriebe	Betten	Auslastung in %	Ø Aufenthaltsdauer	¹⁾ Betriebe	Betten	Auslastung in %	Ø Aufenthaltsdauer
Jahresdurchschnitt	123	13.024	60,5	1,7	120	12.326	61,2	1,7
Winterhalbjahr	117	12.169	52,3	1,7	117	11.966	51,4	1,7
Sommerhalbjahr	126	13.445	68,7	1,7	122	12.592	69,7	1,7

1) Zur Berechnung von Bettenzahl und Auslastung herangezogene Anzahl der Betriebe.

Winterhalbjahr: 1. 11. des Vorjahres bis 30. 4.

Sommerhalbjahr: 1. 5. bis 31. 10.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Tabelle 4: Zimmer und Betten in Hotels und ähnlichen Betrieben

Stichtag: 31. 8.	2019			2018		
	abs.	Anteil in %	Änderung z.Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z.Vj. in %
Betten insgesamt	14.077	100,0	+ 8,6	12.963	100,0	+ 3,5
davon nach Kategorien						
5-Stern	994	7,1	+ 1,6	978	7,5	- 0,2
4-Stern	6.895	49,0	+ 5,4	6.544	50,5	+ 4,4
3-Stern	4.172	29,6	+ 5,0	3.972	30,6	+ 3,4
2- und 1-Stern	2.016	14,3	+ 37,2	1.469	11,3	+ 2,2
durchschnittliche Anzahl der Betten pro Betrieb	110		+ 4,8	105		+ 4,0

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik: Salzburg in Zahlen 1/2020 – Tourismus im Jahr 2019 (Jährliche Bestandsmeldung der Beherbergungsbetriebe)

Die durchschnittliche Anzahl an Zimmern pro Betrieb nimmt mit der Qualität von 2&1-Stern bis 5-Stern Betrieben kontinuierlich zu. Bemerkenswert ist, dass in der Kategorie der 1&2-Stern Betriebe bei gleichbleibender Anzahl von 19 Betrieben zwischen 2018 und 2019 die gesamte Bettenzahl um 547 Betten erheblich gestiegen ist, während die Anzahl der Zimmer von 631 auf 627 abgenommen hat.

Tabelle 5: Betten und Zimmer je Betrieb

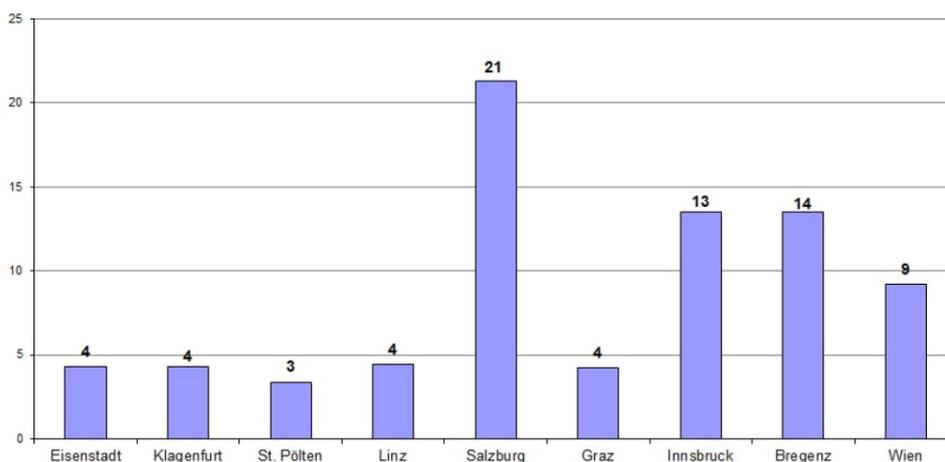
2019	5-Stern	4-Stern	3-Stern	2&1-Stern
Anzahl Betriebe	6	52	51	19
Anzahl Betten	994	6.895	4.172	2.016
Anzahl Zimmer	500	3.429	1.817	627
durchschnittliche Anzahl Betten/Betrieb	166	133	81	106
Durchschnittliche Anzahl Zimmer/Betrieb	83	66	36	33

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik: Salzburg in Zahlen 1/2020 – Tourismus im Jahr 2019, Auswertung MA 5/03

Die Tourismusintensität ist ein Indikator für die Auswirkung des Tourismus auf die Wohnbevölkerung. Dessen Entwicklung wird von der MA 2/01 wie folgt beschrieben:

Im Städtetourismus lag die Bundeshauptstadt Wien mit 17,5 Millionen Nächtigungen überlegen an der Spitze und konnte einen Zuwachs von 9 Prozent im Vergleich zum Tourismusjahr 2017/18 verzeichnen. Auch alle anderen vergleichbaren Landeshauptstädte konnten eine Steigerung im Tourismus erreichen. So kam Linz mit einem Plus von 12,4 Prozent auf insgesamt 915.134, Graz mit plus 7,8 Prozent auf 1,2 Millionen, Innsbruck mit plus 3,4 Prozent auf 1,8 Millionen und Klagenfurt mit plus 1,8 Prozent auf 434.842 Übernachtungen.

Bei der Tourismusintensität, diese ergibt sich aus dem Verhältnis der Anzahl der Übernachtungen zur Anzahl der Wohnbevölkerung, lag Salzburg wie schon im letzten Tourismusjahr mit 21 Gästeübernachtungen pro Einwohnerin bzw. Einwohner vor den Städten Innsbruck und Bregenz an erster Stelle.

Tabelle 6: Tourismusintensität in den Landeshauptstädten 2019

Quelle: Statistik Austria.

Tourismusintensität: Anzahl der Übernachtungen dividiert durch die Anzahl der Wohnbevölkerung

Anmerkung: Nicht enthalten in dieser Statistik zur Tourismusintensität sind die Tagestouristen der Reisebusse, die nicht in der Stadt Salzburg nächtigen, allerdings wird dadurch das Phänomen insgesamt noch weiter verstärkt.

2.2. Mögliche Auswirkungen der Reduzierung der Zimmer und Bettenzahl zur Einstufung von Beherbergungsgroßbetrieben im Hinblick auf das Raumordnungsziel zur Entwicklung des Tourismus

Die Zahlen zum Tourismus (vor den Covid-19 Maßnahmen) zeigen eine kontinuierliche Zunahme, die bereits einen hohen Level erreicht hat. Auch die Auslastung ist mit 60,5 % zufriedenstellend, hätte aber noch das Potential zur weiteren Steigerung. Weil das Angebot nicht im gleichen Ausmaß wie die Nachfrage steigt und die Auslastung deshalb zwischen 2018 und 2019 sogar geringfügig abgenommen hat, müssten zur weiteren Steigerung der Auslastung in logischer Konsequenz z.B. die Zuwächse bei den Bettenzahlen verringert werden. Dies würde dem Raumordnungsziel zur Entwicklung und Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit des Tourismus entsprechen und kann z.B. auch mit der Reduzierung der Grenzwerte für Beherbergungsgroßbetriebe erreicht werden. Denn dann wären nicht mehr alle neu geplanten Betriebe in der aktuell üblichen Größenordnung von 119 Zimmern „automatisch“ genehmigungsfähig, d.h. die Zuwachsrate der Bettenzahl wird tendenziell eindämmt. Gleichzeitig wird ein geringfügiger Bettenzuchs aber nicht gänzlich verhindert, weil Erweiterungen bestehender Betriebe, kleinere neue Betriebe sowie Widmungen entsprechend den Vorgaben des REK weiterhin möglich bleiben (siehe Punkt 3.2.).

Am häufigsten betroffen von der Reduzierung wären neue Beherbergungsgroßbetriebe sowie bestehende, die nach dem halbierten Grenzwert als Beherbergungsgroßbetrieb gelten, wenn sie um mehr als die zulässigen 10 Gästezimmer oder 20 Gästebetten (siehe § 33 Abs 1a Z 1 ROG 2009) erweitern wollen. Diese Erweiterungen würde vor allem die Kategorie der 4&5-Sterne betreffen, bei denen aktuell die meisten Beherbergungsgroßbetriebe nach dem halbierten Grenzwert vorliegen.

Die 4-Stern Betriebe haben mit 51,3 % den höchsten Anteil an den gesamten Übernachtungen. Da in den letzten Jahren der Großteil der neu errichteten Beherbergungsbetriebe eine Dimension von 119 Zimmern – und damit kein Widmungserfordernis – aufweist wird dieser Anteil voraussichtlich dann abnehmen, wenn für neu beabsichtigte Erweiterungen die Widmung von Beherbergungsgroßbetrieben nur in gleichbleibender Form (120 Zimmer) angewendet wird.

Um dem entgegen zu wirken, müsste danach getrachtet werden, die jeweiligen Anteile in den Kategorien stabil zu halten und dadurch in weiterer Folge auch die Gesamtzahl der Betten nicht in dem Ausmaß wie bisher zunehmen zu lassen.

Gemäß den Raumordnungszielen ist bei der Entwicklung des Tourismus die „*vorrangige Beteiligung der Bevölkerung an der Vielfalt der Freizeit- und Erholungseinrichtung*“ zu berücksichtigen. Wegen der bereits sehr hohen Tourismusintensität mit 21 Nächtigungen pro Bewohner hat dieses Ziel besondere Bedeutung für die Förderung der Akzeptanz bei der Bevölkerung der Stadt Salzburg. Deshalb sollte künftig nur für jene Beherbergungsgroßbetriebe eine Widmung erteilt werden, die dieses Raumordnungsziel erfüllen. Dies gilt im Übrigen auch für die Belange der Ökologie sowie des Landschafts- und Naturschutzes, die in den Raumordnungszielen nach § 2 Abs 1 Z 6 ROG 2009 ebenfalls aufgezählt sind.

3. § 2 Abs 1 Z 7 ROG: Raumordnungsziele zur Entwicklung des Siedlungssystems

§ 2 Abs 1 Z 7 ROG 2009 hat folgenden Wortlaut:

Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass

- a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,*
- b) die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,*
- c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,*

- d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden,
- e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird und
- f) die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfangs sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich geschützt wird.

3.1. Mögliche Auswirkungen der Reduzierung der Zimmer und Bettenzahl zur Einstufung von Beherbergungsgroßbetrieben im Hinblick auf die Raumordnungsziele zur Entwicklung des Siedlungssystems

Die Steuerung der Siedlungsentwicklung im Sinne der Raumordnungsziele benötigt Eingriffsmöglichkeiten, wie sie z.B. mit dem Erfordernis einer Widmung bei Beherbergungsgroßbetrieben ermöglicht wird.

Die ist immer dort der Fall, wo die Hotelnutzung mit Wohnnutzungen (und Büros) konkurriert.

Beispiele dafür sind die „Umnutzung“ des ehemaligen Miele Haus an der Saint-Julien-Straße, des ehemaligen Palais Faber in der Rainerstraße, das ehemalige Wohngebäude in der Fanny-v.-Lehnert-Str. u.a.. All diesen Projekten ist gemein, dass sie eine Wohngebietswidmung aufweisen, in der die Errichtung eines Beherbergungsbetrieb bis 120 Zimmern bei Einhaltung aller anderer relevanten bau- und raumordnungsfachlichen Erfordernisse nach den aktuellen Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes aber nicht zu verhindern war.

Diese (wirtschaftliche) Möglichkeit förderte bei Neubauvorhaben die Hotelnutzungen und reduzierte die Optionen für Büro- und Wohnnutzungen. Mit der Halbierung der Grenzwerte kann hier eine Trendwende angestrebt werden.

Im Zeitraum von 1.1.2018 bis 30.6.2020 wurden insgesamt 15 Baubewilligungen im Zusammenhang mit einer Beherbergungsnutzung erteilt, wobei die Anzahl im ersten Halbjahr 2020 mit 6 Fällen deutlich zugenommen hat. Mit der Halbierung der Grenzwerte wären ein Großteil dieser Fälle ohne einer Beherbergungsgroßbetriebswidmung nicht mehr möglich. Ein Genehmigungsprozess wäre entweder verunmöglicht oder jedenfalls im Sinne der Raumordnungsziele wie auch des REK politisch steuerbarer.

Das wird zwar auch bei fachlich positiv zu beurteilenden Beherbergungsbetrieben, die nach den bisherigen Regelungen kein Beherbergungsgroßbetrieb gewesen sind, einen gewissen Nachteil generieren, der aber in Anbetracht der Vorteile für Wohnnutzungen sowie die Verlangsamung des potentiellen Bettenwachstums akzeptabel erscheint.

3.2. Bestehende Neubau- sowie Erweiterungsmöglichkeiten nach dem Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2007 (REK 2007)

Das aktuelle REK 2007 sieht hinsichtlich der Widmungsmöglichkeit von Beherbergungsgroßbetrieben folgende Maßnahme vor:

A.3.14.1

Die Widmung „Beherbergungsgroßbetriebe“ entspricht nicht den Zielen der Stadtentwicklung.

Ausgenommen davon sind Betriebe zur Entwicklung des Kongress- und Kurwesens. Allenfalls gesamtwirtschaftlich sinnvolle Erweiterungen bestehender Betriebe sind mit dem Siedlungs- und Ortsbildkonzept abzustimmen (siehe Kapitel C.).

Dies bedeutet, dass z.B. das angedachte Hotel beim Messezentrum zur konzentrierten Unterbringung von Besuchern von Großkongressen wie auch die (gesamtwirtschaftlich sinnvolle) Erweiterung bestehender Betriebe über die gesetzlich normierte Ausnahme von 10 Zimmern (20 Betten) hinausgehend grundsätzlich möglich ist, allerdings ein entsprechendes Widmungsverfahren und eine annähernd zentrale Lage (de facto bei so gut wie allen Betrieben im Bauland der Fall) voraussetzt.

Wegen des bereits sehr hohen touristischen Sättigungsgrades in der Stadt Salzburg ist aber davon auszugehen, dass diese geringen Nachteile der längeren Verfahrensdauer für fachlich positiv zu beurteilende Betriebe durch die vermehrten Möglichkeiten zur Unterbindung von Entwicklungen, die insbesondere den Raumordnungszielen nach § 2 Abs 1 Z 7 d) und e) ROG 2009 widersprechen würden, deutlich kompensiert werden.

Eine Überprüfung der aktuell geltenden Aussage des REK zu den Beherbergungsgroßbetrieben kann bei der bevorstehenden, gesamthaften Überarbeitung des REK erfolgen.

4. Begründung des Antrags an die Landesregierung durch Verordnung die höchstzulässige Zahl der zulässigen Gästezimmer und Gästebetten gemäß § 33 Abs 1a ROG 2009 auf die Hälfte herabzusetzen.

Den Ansätzen zu einer negativen Entwicklung im Sinne des Raumordnungszieles nach § 2 Abs 6 ROG 2009, die anhand der Verringerung der durchschnittlichen Auslastung und der für die Bevölkerung belastenden Tourismusintensität bereits nachweisbar sind, soll mit einer verbesserten Steuerungsmöglichkeit bei der Bewilligung von neuen Betrieben entgegen gewirkt werden. Wegen der in ausreichend großer Menge und auf sehr hohem Niveau verfügbaren touristischen Betriebe werden die möglichen Nachteile aus der längeren Verfahrensdauer deutlich geringer bewertet als die positiven Effekte, die mit der verbesserten Chancen zur Einhaltung der Raumordnungsziele nach § 2 Abs 6 und 7 ROG 2009 erreicht werden können.

5. Amtsvorschlag

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Gemäß § 33 Abs 1a des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 ergeht an die Salzburger Landesregierung der Antrag, durch Verordnung die höchstzulässige Zahl der zulässigen Gästezimmer und Gästebetten gemäß § 33 Abs 1 leg cit auf die Hälfte herabzusetzen.“

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Michael Buttler

Der rechtskundige Sachbearbeiter:
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger

Der Amtsleiter:
i.V. Dipl.-Ing. Michael Buttler

Der Abteilungsvorstand:
Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbauer

Elektronisch gefertigt

Bürgermeister-Stellvertreterin:
Dr. Barbara Unterkofler, LL.M.

Ergeht an:
MD/01 - Gemeinderatskanzlei
MD 04 - Wirtschaft, Beteiligungen und Grundstücke



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>