



Magistratsdirektion

Schloss Mirabell
Postfach 63
5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2053
Fax +43 662 8072 2080
magistratsdirektion@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dr. Karl Atzmüller
Tel. +43 662 8072 2533

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
MD/00/27560/2006/015

13.11.2007

Betreff

Bürgerbegehren betreffend "Rettet unser Grünland";

- 1) Deklaration "Geschütztes Grünland – Reform 2007"
- 2) Salzburger Stadtrecht – Änderung
- 3) Einrichtung eines Sondervermögens zur Sicherstellung einer aktiven Grundpflege
- 4) Abänderung der Gemeinderatsgeschäftsordnung - GGO

Bezug

Zugehörig zu Akt 05/03/34480/2001

Amtsbericht

1. Am 26.8.1985 beschloss der Gemeinderat der Stadtgemeinde Salzburg erstmals eine Deklaration "Geschütztes Grünland". Darin erklärte die Stadt Salzburg ihren Willen, die im Deklarationsgebiet ausgewiesenen Flächen dauernd als Grünland zu erhalten und darin keine Bauten und Maßnahmen zuzulassen, die diesem Ziel widersprechen (Pkt 2). Darüber hinaus erkannte die Stadt Salzburg bereits damals die Bauern als Pfleger und Bewahrer des Grünlandes an und hielt eine besondere Förderung der Landwirtschaft im Deklarationsgebiet für notwendig (Pkt 4). In Pkt 5 appellierte die Stadt Salzburg an die Nachbargemeinden, ihre Grünlandbereiche in derselben Weise zu schützen, einen gemeinsamen Landschaftsgürtel zu bilden und mit der Stadt ein Landschaftsgürtelgesetz anzustreben. Das Gesamtausmaß der damals von der Deklaration umfassten Fläche betrug ca 3.620 ha.

Diese Deklaration wurde in weiterer Folge in das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) übernommen und damit für die Planung der Stadtgemeinde raumordnungsrechtlich verbindlich. Im Jahr 2001 wurde anlässlich der Beschlussfassung über die Änderung des REK das Deklarationsgebiet auf insgesamt ca 3.725 ha vergrößert.

Im Frühjahr 2006 kam es anlässlich der - aufgrund der raumordnungsrechtlichen Vorgaben erforderlichen - Verpflichtung zur Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zu einer äußerst intensiven politischen Diskussion über die Neuabgrenzung des Deklarationsgebietes. Weil tatsächlich im Flächenwidmungsplan ausgewiesenes Bauland kaum verfügbar ist, sollte durch die Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet die Ausweisung von Bauland im Flächenwidmungsplan ermöglicht werden, um damit die in der Stadt Salzburg bestehende Wohnungsnot bzw den Mangel an verfügbarem Gewerbegebiet zu bekämpfen. In einer im Auftrag des Amtes für Stadtplanung vom SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen erstellten Studie ist festgehalten, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden in der Stadt Salzburg seit dem Jahr 2000 fast verdreifacht hat und derzeit bereits fast 4000 Wohnungssuchende registriert sind, womit die Zahl der Wohnungssuchenden die höchste seit 10 Jahren ist. Das Institut führt weiters aus, dass sicherlich die Zahl der tatsächlich Wohnungssuchenden wesentlich höher ist, als die Zahlen beim Wohnungsamt belegen. Die Hochrechnung verschiedener Szenarien zeige, dass dringend Maßnahmen ergriffen werden müssten, um ein weiteres Ansteigen der Wohnungssuchenden längerfristig zu verhindern.

1.1. Im Zuge dieser politischen Auseinandersetzung wurde von der Aktion "Grünland Salzburg" ein Bürgerbegehren gemäß § 53 d Salzburger Stadtrecht mit dem Titel "Rettet unser Grünland" initiiert. Das Bürgerbegehren zielte auf eine Beschlussfassung des Gemeinderates mit folgendem Inhalt ab:

- "1.) Das durch die derzeit gültige Deklaration "Geschütztes Grünland" besonders geschützte Grünland der Stadt Salzburg bleibt zur Gänze und auf Dauer als Grünland erhalten.
- 2.) Die Herausnahme von Flächen aus der Deklaration "Geschütztes Grünland" (Umwidmung) ist grundsätzlich nicht zulässig, es sei denn, die Bevölkerung der Stadt Salzburg befürwortet dies in einer Bürgerabstimmung gemäß § 53a Salzburger Stadtrecht.
- 3.) Die Stadt Salzburg tritt an die Landesregierung bzw. den Landtag mit der Forderung heran, den dauerhaften Schutz der in der Grünland-Deklaration ausgewiesenen Flächen zu sichern und für die Rahmenbedingungen zur Mobilisierung des bestehenden Baulandes zu sorgen."

Das in der Zeit vom 15.5.2006 bis 20.5.2006 durchgeführte Bürgerbegehren brachte folgendes Ergebnis:

Summe der Stimmberechtigten lt. Stimmliste	102.973
Summe der abgegebenen Stimmen	13.305
Summe der ungültigen Stimmen	44
Summe der gültigen Stimmen	13.261
davon entfallen auf JA	12.666
davon entfallen auf NEIN	595

Gemäß § 53h StR ist für den Fall, dass bei einem Bürgerbegehren die Frage, ob ein bestimmter Beschluss des Gemeinderates gefasst werden soll, mehrheitlich bejaht wird, das Bürgerbegehren vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu beraten und darüber eine Beschlussfassung herbeizuführen.

1.2. In den nach Vorliegen des Ergebnisses des Bürgerbegehrens durchgeführten ersten Gesprächen zwischen den Initiatoren des Bürgerbegehrens und Bgm Dr. Schaden bzw Stadtrat Johann Padutsch wurde am 9.6.2006 ein "Arbeitspapier für eine gemeinsame Vorgangsweise" unterzeichnet, welches folgende vier Punkte umfasste (Beilage 1):

- a) ROG-Novelle: gemeinsamer Vorstoß bei der Landesregierung,
- b) Forderung nach einer verstärkten überörtlichen Raumplanung,
- c) langfristige Planungsfestlegungen in der Stadt Salzburg
- d) Verkehr.

Gleichzeitig wurde eine mit Vertretern der Stadt Salzburg und den Bürgerinitiativen paritätisch zusammengesetzte Arbeitsgruppe zur Abarbeitung dieser Punkte, insbesondere den langfristigen Planungsfestlegungen der Stadt Salzburg eingesetzt und vereinbart, den Gemeinderat erst nach Abschluss dieser Gespräche mit der Angelegenheit des Bürgerbegehrens zu befassen.

In Erledigung des Punktes a) wurde vom Gemeinderat am 13.9.2006 auf Basis des Amtsberichtes der Magistratsabteilung "Raumplanung- und Baubehörde" (Zahl 5/03/47537/06/1 vom 6.9.2006) einstimmig beschlossen, an den Landesgesetzgeber mit Vorschlägen zur Novellierung des Salzburger Raumordnungsgesetzes heranzutreten. Die Punkte betrafen insbesondere

- * die Abänderung des § 9 (Regionalverbände),
- * § 16 Abs 3 Vorbehaltsflächen
- * § 17a Abs 1 betreffend Nutzungserklärung – Ergänzung durch Vertragsraumordnung
- * § 17a Abs 3 Rückwidmung
- * § 17a Abs 4 abgabenrechtliche Behandlung für unbebaute Grundstücke (sogenannter Infrastrukturbereitstellungsbeitrag).

Dieses Begehren des Gemeinderates wurde mit Schreiben vom 21.9.2006 an den Präsidenten des Salzburger Landtages sowie an die Landeshauptfrau und den für Raumordnungsangelegenheiten zuständigen Landesrat Sepp Eisl übermittelt. In weiterer Folge fanden zu diesen Vorschlägen Land - Stadtgespräche unter dem Vorsitz von Landesrat Sepp Eisl statt, welche allerdings – gleich wie die parallel dazu auf Landesebene geführten Verhandlungen zu einer umfassenden Novellierung des ROG zwischen der ÖVP und der SPÖ – bisher zu keinem Ergebnis über eine Novellierung bzw unter Umständen völligen Neuerlassung eines Raumordnungsgesetzes führten.

Zum Kapitel c) "Langfristige Planungsfeststellungen in der Stadt Salzburg" wurde zunächst darüber Einvernehmen erzielt, dass

- * den Festlegungen ein zeitlicher Planungshorizont für die nächsten 30 Jahre zugrunde gelegt werden soll,
- * zuerst der Text der Reform der Deklaration erarbeitet und danach die Debatte über das Deklarationsgebiet geführt werden soll,
- * das Planungsbüro MichaelBraum+Partner den Auftrag erhalten soll, eine fachlich fundierte nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage für einen Plan zur Ausbildung der neuen Bauland-Grünlandgrenzen zu finden, und
- * dem Institut für Raumplanung und Ländliche Neuordnung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur der Universität für Bodenkultur Wien, vertreten durch O.Univ.Prof. Dipl-Ing Dr. Gerlind Weber, der Auftrag erteilt wird, zu prüfen, auf welche Weise langfristig der Grüngürtel um die Landeshauptstadt Salzburg rechtlich, organisatorisch und finanziell abgesichert werden kann.

In den fast eineinhalbjährigen Gesprächen zwischen den Bürgerinitiativen (diese vertreten durch den bevollmächtigten Vertreter Wilfried Rogler sowie Richard Hörl und Dr. Johannes Augustin) und der Stadtverwaltung, vertreten durch Bgm Dr. Schaden und den ressortverantwortlichen Stadtrat Johann Padutsch unter Beiziehung der Fachbeamten, insbesondere der Abteilung für Raumplanung und Baubehörde sowie der Magistratsdirektion

– Wirtschaftsförderung und Bodenpolitik, wurde zunächst der Text der neuen Deklaration erarbeitet.

2. Der Text der Deklaration umfasst insgesamt elf Punkte (vgl. Art. I des Amtsvorschlages).

2.1. Pkt 1 ist gleichsam eine Präambel, in welcher auf die historisch bedeutsame Entwicklung der Deklaration hingewiesen wird und die wesentlichen Zielsetzungen, die mit der Erlassung verfolgt werden, und zwar

- * den Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume,
- * die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung, die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen sowie
- * die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

angeführt werden.

In Pkt 2 wird das Gesamtausmaß des Deklarationsgebietes von ca 3.700 ha angeführt, was in etwa einem prozentuellen Anteil von 57 % des Stadtgebietes entspricht.

In Pkt 3 bekennt sich die Stadtgemeinde zum wesentlichen Zweck der Deklaration, die im Deklarationsgebiet ausgewiesenen Flächen dauerhaft als Grünland zu erhalten. Damit wird klar die grundsätzlich zeitlich unbefristete Geltung der Deklaration zum Ausdruck gebracht. In diesem Konnex ist der zweite Satz in Punkt 2 zu verstehen: Alle im Zuge des nunmehrigen Planungsprozesses vom ursprünglichen Deklarationsgebiet herausgenommenen Flächen, welche in der Anlage 2 planlich dargestellt sind, sollen, sofern dies fachlich gerechtfertigt ist, nach Ablauf des 30-jährigen Planungshorizontes, welcher der Überarbeitung des Deklarationsgebietes zugrunde gelegt wurde, wieder als Deklarationsflächen ausgewiesen werden, wenn sie in diesem Zeitraum nicht der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzung zugeführt, dh. verbaut wurden.

Die einzelnen Flächen, die von der Deklaration erfasst sind, sind in einem Plan dargestellt, welcher einen integrierenden Bestandteil der Deklaration bildet (su Pkt 2.2. des Amtsberichtes).

Pkt 4 enthält jene Kriterien, die es "in besonderen Ausnahmefällen" ermöglichen, Grundflächen aus dem Deklarationsgebiet herauszunehmen, um danach entsprechende Änderungen der Nutzungsausweisung im Flächenwidmungsplan herbeiführen zu können. Grundsätzlich ist eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig.

Dabei ist zwischen zwei Möglichkeiten zur Herausnahme von Flächen zu unterscheiden, und zwar

- a) solchen, für welche ein weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz in das Deklarationsgebiet aufgenommen wird, dh dass damit de facto die Größe und Qualität des Deklarationsgebietes nicht geändert wird (Pkt 4.1 erster Absatz) und
- b) solchen, für deren Herausnahme kein entsprechender Flächenersatz in das Deklarationsgebiet eingebracht werden kann (Pkt 4.1 zweiter Absatz).

Mit dem in Pkt 4.1 angeführten Begriff "weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz" ist sowohl ein quantitatives wie auch ein qualitatives Kriterium festgeschrieben. Unter "weitestgehend" ist ein ca. 90%-iger Flächenersatz zu verstehen. Die Beurteilung der "Gleichwertigkeit" erfordert aber auch eine Gegenüberstellung der Flächen in qualitativer Hinsicht. Als ein wesentliches Qualitätsmerkmal gilt insbesondere, dass die betreffende Ausgleichsfläche unmittelbar an bestehendes Deklarationsgebiet anschließt, es sei denn, es handelt sich um eine größere (ab ca. 2000 m²) Fläche im Stadtgebiet, die zu einer eigenständigen ökologisch bzw. kleinklimatisch wertvollen Fläche werden kann. Je höher die Qualität der Ersatzfläche, desto mehr tritt die oben genannte %-Klausel in den Hintergrund.

Pkt 4.2 präzisiert den Ausnahmefall, der eine Herausnahme von Flächen rechtfertigt: eine Herausnahme ist nur zulässig, wenn öffentliche Interessen im besonderen Maße vorliegen, wobei zusätzlich eine Reihe von fachlich zu beurteilenden Kriterien erfüllt werden müssen, damit eine Herausnahme vorgenommen werden darf.

Die Punkte 4.3 und 4.4 enthalten Verfahrensbestimmungen: nach Pkt 4.3 bedarf es für beide Formen der Herausnahme eines qualifizierten Beschlussfassungsquorums, sowohl was die Anwesenheit als auch die Abstimmung betrifft: für einen gültigen Beschluss ist die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und eine Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden erforderlich. Die Herausnahme von Flächen ohne weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz, ist darüber hinaus nur im Zuge der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im 10-Jahresabschnitt zulässig, wobei in diesem Fall zusätzlich zum Gemeinderatsbeschluss eine verbindliche Bürgerabstimmung – und zwar über jede einzelne Fläche - abzuhalten ist. De facto bedeutet dies, dass innerhalb von 10 Jahren nach einem Beschluss über das REK vorerst eine Herausnahme von Flächen ohne "weitestgehend gleichwertigen" Flächenersatz nicht zulässig ist. Steht kein solcher Flächenersatz zur

Verfügung, kann über ein Begehren auf Herausnahme einer Fläche erst anlässlich der (üblicherweise im 10-Jahres-Rhythmus) zu erfolgenden Beschlussfassung über ein Räumliches Entwicklungskonzept entschieden werden.

Von diesen strengen inhaltlichen und verfahrensrechtlichen Vorgaben für die Herausnahme von Flächen sind nach dem letzten Absatz dieses Punktes "Flächen aufgrund geringfügiger Katasterungenauigkeit" sowie "Änderungen der naturräumlichen Vorgaben" nicht erfasst. Weiters sind Änderungen von einer Grünlandwidmung in eine andere oder in die Nutzungsart "Verkehrsfläche" bzw Umwidmungen unter Beibehaltung der Grünlandebene (im Sinne einer "Schichtenwidmung") grundsätzlich zulässig, wenn diese dem Ziel der Deklaration nicht entgegenstehen. Entsprechend dem bisherigen Deklarationstext ist für gewidmetes Grünland gemäß § 19 ROG 1998 Z 5 (Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder), soweit dieses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder Geschützten Landschaftsteil liegt, eine Umwidmung in Sonderflächen zur Errichtung von widmungskonformen Hochbauten nicht ausgeschlossen, wenn sie den Zielen der Deklaration, insbesondere der Erhaltung des charakteristischen Landschafts- und Ortsbildes, nicht zuwiderlaufen. Eine Widmungsänderung von "Grünland – ländliche Gebiete" in "Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder" ist nur in geringem Ausmaß möglich.

Pkt 5 enthält Bestimmungen über Bewilligungen gemäß § 24 Abs 2 ROG 1998 (insbesondere landwirtschaftliche Bauten) und gemäß § 24 Abs 3 ROG 1998 (Einzelbewilligungen).

Die Punkte 6 und 7 befassen sich mit der Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege: In Pkt 6 werden Bauern und landwirtschaftliche Betriebe wiederum als Bewahrer des Grünlandes anerkannt. Von der Stadt wird zugesichert, für die Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege entsprechende finanzielle Mittel bereitzustellen. Dazu soll entsprechend dem Pkt 7 ein Sondervermögen eingerichtet werden, dessen Erstdotation mit € 200.000,-- festgelegt wird (su Pkt 4 des Amtsberichtes).

Die Punkte 8 und 9 enthalten naturschutzrechtliche bzw überörtliche Raumordnungsthemen, wie das Bestreben der Stadt Salzburg, bestimmte Gebiete der Stadt naturschutzrechtlich unter Schutz zu stellen, wie zB den Gaisberg zum Landschaftsschutzgebiet zu erklären bzw eine Erweiterung bestimmter Landschaftsschutzgebiete vorzunehmen. In Pkt 9 wird wiederum an die Umlandgemeinden appelliert, einen gemeinsam geschaffenen Landschaftsgürtel zu erhalten.

Wie vorhin erwähnt, bedarf der Beschluss über die Abänderung des Deklarationsgebietes im Gemeinderat sowohl eines qualifizierten Anwesenheitsquots als auch eines qualifizierten Beschlussfassungsquorums (Pkt 4.3); diese qualifizierten Quoren gelten nach Pkt 10 auch

für eine Änderung des Inhaltes des Deklarationstextes, sofern diese nicht eine inhaltlich bedeutungslose redaktionelle Änderung (wie zB Richtigstellung von Schreibfehlern, von Verweisungen, Zitierungen sowie Druckfehlern) betrifft, wobei ergänzend dazu, solche Beschlüsse gemäß § 53a StR einer Bürgerabstimmung zu unterziehen sind.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass die Deklaration "Geschütztes Grünland" eine reine Selbstbindungsnorm des Gemeinderates außerhalb des Raumordnungsgesetzes ist. Raumordnungsrechtlich relevant und damit "verbindlich" für die weitere Planungstätigkeit der Stadtverwaltung wird dieses Regelwerk erst dadurch, dass der Inhalt in das Räumliche Entwicklungskonzept integriert wird, welches gemäß § 13 ROG die Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne sowie deren Änderungen bildet.

In diesem Sinne bildet die gegenwärtig bestehende Grünlanddeklaration einen integrierenden Bestandteil des derzeit geltenden REK 1994. Die nunmehr dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagene Reform der Deklaration wird daher auch in das neue REK zu übernehmen sein und daher erst mit der Beschlussfassung des REK 2007 rechtlich wirksam werden. Deshalb wird in Pkt 11 der Deklaration festgehalten, dass sich die Stadtgemeinde verpflichtet, die Deklaration "Geschütztes Grünland" – Reform 2007 in das REK 2007 zu übernehmen. Sollte sich im weiteren Verfahren zum REK 2007 aus fachlichen Notwendigkeiten das Erfordernis zur Änderung einer konkreten Flächenausweisung - dabei kann es sich nur um relativ kleine Flächen handeln – ergeben oder im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren die Verpflichtung zu einer solchen Änderung vorgeschrieben werden, sind aber für eine solche Änderung der Deklaration noch nicht die in Pkt 4 und 10 festgeschriebenen Verfahrensregelungen anzuwenden. Es ist aber selbstverständlich, dass über eine solche unbedingt gebotene Änderung vor der endgültigen Beschlussfassung des REK 2007 mit den Vertretern der Bürgerinitiativen Gespräche mit dem Ziel einer einvernehmlichen Vorgangsweise geführt werden.

2.2 In Pkt 2 des Deklarationstextes ist das Gesamtausmaß der von der Deklaration erfassten Fläche von ca 3.700 ha angeführt, die von der Ausweisung tatsächlich betroffenen Flächen sind in einem einen wesentlichen Bestandteil der Deklaration bildenden Plan dargestellt (Anlage 1).

Wie vorhin erwähnt, bildete das sogenannte "Braun-Gutachten" die Grundlage für die Gespräche mit den Vertretern der Bürgerinitiativen über die Neuabgrenzung des Deklarationsgebietes. Der Auftrag an Prof. Braun hatte insbesondere zum Ziel, die bisherige Bauland-Grünland-Grenze unter Berücksichtigung der Qualitäten der großen Stadtlandschaften wie auch der wichtigen innerstädtischen Grüninseln und -verbindungen

zu überprüfen und im Sinne der langfristigen Haltbarkeit für einen Zeitraum von ca 30 Jahren eine begründete Verschiebung sowohl nach außen als auch nach innen aufzuzeigen. Prof. Braum war durch zahlreiche Teilbearbeitungen zu diesem Thema im Rahmen des REK 1994 wie auch zum aktuellen REK-Entwurf aufgrund des vorhandenen Vor- und Detailwissens besonders geeignet.

Der Abschlussbericht wurde am 18.7.2007 übermittelt und wurde sodann magistratsintern vom zuständigen Fachamt einer nochmaligen raumordnungsfachlichen Überprüfung unterzogen. Aufgrund dieser Vorschläge wurde in den Gesprächen mit den Vertretern der Bürgerinitiativen über jede einzelne betroffene Fläche intensiv diskutiert und schließlich ein Kompromiss dahingehend gefunden, dass insgesamt 33,4 ha aus dem Deklarationsgebiet herausgenommen und 6,4 ha in das Deklarationsgebiet hineingenommen wurden, sodass sich nach diesem Flächenabtausch eine Verringerung der Deklarationsfläche von insgesamt ca 27 ha ergab.

Im Rahmen der Flächendiskussion wurde unter anderem dem "Senioren-Wohnen" eine besondere Wertigkeit eingeräumt. Im Rahmen des REK 2007 sind die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um sowohl im Norden (auf dem ehemaligen Mercedesgrundstück an der Siebenstätterstraße), im Westen (an der Rosa-Hofmann-Straße), im Osten (zwischen der Diakonie Aigen und der Olivierstraße) und im Süden (auf den sogenannten Beer-Flächen zwischen der Santnergasse und der neu zu verlegenden G.-v.-Nissenstraße) eine solche Nutzung sicherzustellen (vgl Auftrag zum "Seniorengerechten Wohnen", Beilage 4).

Völlig unabhängig von dieser Verringerung des Deklarationsgebietes, welche mit den Vertretern der Bürgerinitiativen im Einzelnen abgesprochen wurde, erfolgt im beiliegenden Plan über das Deklarationsgebiet auf Basis der Änderung des Regionalen Entwicklungsprogrammes eine weitere Reduktion um insgesamt 10,5 ha (vgl deren Stellungnahme dazu, Beilage 2). Die zusätzliche Herausnahme von Flächen im Ausmaß von ca 10,5 ha erfolgt allein aus raumordnungsrechtlichen Vorgaben, weil gemäß § 12 ROG die örtliche Raumplanung die überörtliche Planung zu berücksichtigen hat und gemäß § 13 Abs 6 das Räumliche Entwicklungskonzept bei Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes diesen überörtlichen Planungsvorgaben anzupassen ist. Insgesamt erfasst damit die von der Deklaration betroffene Fläche ein Ausmaß von ca 3.698 ha.

Damit stehen die Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Salzburg unter anderem auch dem Verlangen der Firmen Maco und Porsche bzw Commend auf Vergrößerung ihrer Betriebsflächen grundsätzlich nicht mehr entgegen.

3. Die bisherige Deklaration beruhte auf einem einfachen Gemeinderatsbeschluss und war somit mit einfacher Mehrheit jederzeit abänderbar. Ein Kernpunkt des Bürgerbegehrens betraf daher die Forderung nach einem rechtlich dauerhaften Schutz der in der Grünlanddeklaration ausgewiesenen Flächen (Pkt 3. des Bürgerbegehrens). In diesem Sinne wurde von den Vertretern der Stadtverwaltung den Vertretern der Bürgerinitiativen - auch als Kompromiss für deren Entgegenkommen bei der Flächendiskussion - zugesichert, dass die Stadtgemeinde eine Änderung des Stadtrechtes in den folgenden Punkten anstrebt und ein diesbezügliches Begehren an den Salzburger Landtag richten wird:

3.1. Das Rechtsinstitut der Grünlanddeklaration im Salzburger Stadtrecht sollte dadurch verankert werden, dass im Stadtrecht explizit ein Bekenntnis der Stadt zum Schutz der Stadtlandschaften aufgenommen wird.

3.1.1. In der jüngeren Vergangenheit wird es sowohl im Bundes- als auch im Landesverfassungsbereich nicht nur als zulässig, sondern auch als sinnvoll erachtet, in die jeweilige Verfassungsurkunde sogenannte (Staats-)Zielbestimmungen aufzunehmen, wie zB in Art 12 (vgl zB im Verfassungsentwurf des Österreich-Konvents, der in den Art. 10 betreffend "Umfassender Umweltschutz", Art 11 betreffend "Sicherung des natürlichen Lebensraumes", Art 12 bezüglich "Atomkraftfreiheit", Art 13 bezüglich "Umfassende Landesverteidigung", Art 14 betreffend "Aktive Friedenspolitik, internationale Solidarität", solche Zielbestimmungen enthält).

Speziell die Salzburger Landesverfassung kann als Vorreiter solcher Normen betrachtet werden, weil der 2. Abschnitt der Verfassung mit der Überschrift "Aufgaben und Grundsätze des staatlichen Handelns", in Art 9 einen umfangreichen Katalog solcher Aufgaben und Zielsetzungen enthält.

Im Gemeinderecht sind solche Bestimmungen bisher noch nicht enthalten; verfassungsrechtlich ist diesbezüglich auch noch keine Judikatur bzw einschlägige Literatur vorhanden. Nach Ansicht der Magistratsdirektion kann aber aus der Entwicklung im Bundes- und Landesbereich durchaus abgeleitet werden, dass der zur Regelung des Gemeinderechtes zuständige Landesgesetzgeber berechtigt ist, im Organisationsstatut der Gemeinden, auch solche Aufgaben und Zielbestimmungen für das Handeln der Kommunen aufzunehmen, insbesondere dann, wenn im Bereich eines Statutar-Stadtrechtes das höchste Organ, nämlich der Gemeinderat der davon betroffenen Stadt, um die Aufnahme einer solchen Bestimmung ersucht.

3.1.2. Unabhängig davon, dass der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg in seiner Sitzung am 28.6.1985 bereits als eine reine "Selbstbindungsnorm" einen Beschluss zum Schutz besonders schützenswerter Stadtlandschaften in Form der Deklaration "Geschütztes Grünland" gefasst hat, erweist sich ein solcher Schutz von Stadtlandschaften auch unter dem Aspekt als sinnvoll und zweckmäßig, dass Salzburg am 7.12.1996 in der Liste der Weltkulturerbestädte aufgenommen wurde. Nach der diesbezüglichen UNESCO-Konvention sind unter einem "Kulturerbe" nicht nur Werke der Architektur, sondern auch gemeinsame Werke von Natur und Mensch zu verstehen. In der Begründung der Verleihung heißt es wortwörtlich:

"Die Altstadt von Salzburg ist von herausragender universaler Bedeutung als ein wichtiges Beispiel einer europäischen kirchlichen Residenzstadt, in der sich die dramatische Stadtlandschaft, ihre historische Stadtstruktur und eine große Zahl bedeutsamer kirchlicher und profaner Bauwerke aus verschiedenen Jahrhunderten erhalten haben."

Daraus ist ersichtlich, dass die Stadt Salzburg nach der UNESCO-Konvention verpflichtet ist, nicht nur Bauwerke, sondern auch ihre Stadtlandschaften besonders zu schützen.

3.1.3. Um diese Verpflichtung der Stadt zur Erhaltung des Weltkulturerbes auch rechtlich zu dokumentieren, sollte daher in das Salzburger Stadtrecht eine Bestimmung aufgenommen werden, die auf diese Verpflichtung der Stadt hinweist.

3.1.4. In diesem Sinn sollte nach der Bestimmung des § 1 **in einem eigenen Paragraphen (§ 1a)** in etwa normiert werden:

"Die Stadtgemeinde Salzburg bekennt sich zum Schutz ihres Weltkulturerbes, insbesondere zum Schutz der historisch bedeutsamen Altstadt sowie der Stadtlandschaften."

In den Erläuterungen zu dieser Bestimmung wäre auszuführen, dass zur Umsetzung dieses Bekenntnisses einerseits der Vollzug des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes und andererseits ein Beschluss des Gemeinderates über einen dauernden Schutz von schützenswerten Stadtlandschaften (sogenannte Deklaration "Geschütztes Grünland") gehört. Dabei sind unter dem Begriff "Stadtlandschaften" nicht nur die üblicherweise unter diesen Begriff fallenden großen Flächen, wie zB im Bereich der Hellbrunner Allee, sondern auch kleingliedrigere Flächen, welche für die bestehende Grünland-Gliederung der Stadt von essentieller Bedeutung sind und daher in die Grünlanddeklaration aufgenommen wurden, zu verstehen.

3.2. Zur Realisierung der Zusage, dass Beschlüsse betreffend die Grünlanddeklaration einer Dreiviertelmehrheit im Gemeinderat bedürfen bzw uU auch einer Bürgerabstimmung zu unterziehen sind, müssen folgende Bestimmungen novelliert werden:

3.2.1. In **§ 15** (Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung) sollte der erste Absatz und der erste Satz in Abs 2 dahingehend erweitert werden, dass **zu einem gültigen Beschluss betreffend den Schutz von Stadtlandschaften die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und die Zustimmung von drei Viertel der Anwesenden erforderlich ist.**

3.2.2. In **§ 53a** (Bürgerabstimmung) müsste in Abs 1 nach dem zweiten Satz eingefügt werden, dass **Beschlüsse des Gemeinderates über eine textliche Änderung des Beschlusses zum Schutz von Stadtlandschaften und die Herausnahme von Flächen aus dem Schutzgebiet ohne weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz jedenfalls einer Bürgerabstimmung zu unterziehen sind.**

Dazu wäre in den Erläuternden Bemerkungen zur Wortfolge "weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz" auf die vorhin angeführte Begriffsumschreibung und darauf hinzuweisen, dass die Herausnahme von solchen Flächen höchstens nur in ca 10-jährigem Abstand im Zuge der Überarbeitung eines REK erfolgen kann.

3.3. Nach Abschluss der Gespräche erfolgten im Oktober stadtteilsbezogene Informationsgespräche und zwar für die Stadtteile Nord/Ost, Süd/West, Nord/West und Süd/Ost. Darin wurden in Form einer Powerpointpräsentation den Bürgern dieser Stadtteile die Ergebnisse der Beratungen der Arbeitsgruppe vorgetragen und die Bevölkerung insbesondere über die konkreten flächenmäßigen Abänderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen in der Grünlanddeklaration informiert. Weil in diesen Diskussionen vereinzelt die Verfassungsmäßigkeit sowohl der Deklaration als auch deren besondere Absicherung in Form der qualifizierten Beschlussfassungserfordernisse für den Gemeinderat angezweifelt worden ist, wurde Ass. Prof. Mag. Dr. Reinhard Klaushofer um Erstellung eines verfassungsrechtlichen Gutachtens zu diesen Bedenken ersucht. Dr. Klaushofer kommt – ebenso wie die Magistratsdirektion – zu dem Ergebnis, dass gegen das vorliegende Paket keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen (vgl Beilage 3).

3.4. Es wird daher im Amtsvorschlag in Art. II vorgeschlagen, an den Landesgesetzgeber mit dem Ersuchen heranzutreten, in einem eigenen Paragraphen das Bekenntnis der Stadt Salzburg zur Wahrung ihres Weltkulturerbes, insbesondere zur Erhaltung der historisch

bedeutsamen Altstadt sowie der Stadtlandschaft festzuschreiben und die §§ 15 und 53a StR dahingehend zu ergänzen, dass für die Abänderung der Deklaration ein qualifiziertes Anwesenheitsquot von drei Viertel der Mitglieder und ein Beschlussfassungsquorum von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich ist und ein Gemeinderatsbeschluss über eine textliche Änderung der Deklaration bzw die Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ohne weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz einer Bürgerabstimmung zu unterziehen ist.

3.5. Nach dem derzeitigen zeitlichen Konzept des Fachamtes wird die Beschlussfassung über das REK 2007 im Oktober 2008 erfolgen. Es wird erwartet, dass die vom Gemeinderat der Stadt Salzburg begehrte Änderung des Salzburger Stadtrechtes vom Salzburger Landtag so zeitgerecht beschlossen wird, dass mit dem Wirksamwerden des REK 2007 auch die Stadtrechtsänderung in Kraft treten kann. Mit den Vertretern der Bürgerinitiativen wurde vereinbart, dass, falls wider Erwarten die begehrte Stadtrechtsänderung zu diesem Datum nicht in Kraft getreten ist, die Deklaration dadurch rechtlich besser als bisher abzusichern, dass vom Gemeinderat – ohne dass dies stadtrechtlich vorgesehen ist – in der Geschäftsordnung festgelegt wird, dass zu einem gültigen Beschluss betreffend die Abänderung der Deklaration, sowohl was den Text, als auch was die Herausnahme von Flächen betrifft, die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und die Zustimmung von drei Viertel der Anwesenden erforderlich ist. In Entsprechung dieser Vereinbarung wird daher im Amtsvorschlag unter Art IV die ausdrückliche Zusicherung ausgesprochen, dass für den Fall, dass im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des REK 2007 die begehrte stadtrechtliche Absicherung der Deklaration "Geschütztes Grünland" noch nicht vorliegt, zugleich mit der Endbeschlussfassung des REK 2007 der für eine Änderung des § 11 der GGO erforderliche Beschluss herbeigeführt wird. Die Festlegung dieses Beschlussfassungserfordernisses bedeutet eine reine Selbstbindung des Gemeinderates, und ist, wenn vom Landtag die begehrte stadtrechtliche Abänderung später erfolgt, entsprechend anzupassen.

Die in Pkt 10 der Deklaration vorgesehene obligatorische Bürgerabstimmung bei Beschlüssen über eine textliche Änderung der Deklaration bzw. über eine Herausnahme von Flächen ohne weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz kann nicht in die GGO aufgenommen werden, weil dies klar dem Wortlaut des § 53a StR widersprechen würde. Dieser sieht vor, dass solche Beschlüsse jeweils ausdrücklich im Einzelfall anlässlich der Beschlussfassung über einen Beratungsgegenstand zu fassen sind, und zwar mit dem gleichen Beschlussfassungserfordernissen wie beim Hauptbeschluss. Sollte die

Stadtrechtsänderung nicht bis zum Inkrafttreten der Deklaration erfolgen, wird im Amtsvorschlag, der dem Gemeinderat zur Beschlussfassung über die Änderung des Textes der Deklaration bzw. Flächenausweisung vorzulegen ist, in einem eigenen Punkt ausdrücklich vorgeschlagen werden, den Beschluss einer Bürgerabstimmung zu unterziehen.

4. Im Rahmen des vom Institut von Raumplanung und Ländliche Neuordnung von Frau Prof. Weber erstellten Studie wurde anhand von 5 Fallbeispielen aus dem deutschsprachigem Raum, und zwar

- * dem Münchner Grüngürtel,
- * dem GrünGürtel Frankfurt,
- * dem Kölner Grünsystem,
- * dem Grünen Ring Leipzig,
- * dem Grünen Ring Hannover

herausgearbeitet, welche Voraussetzungen für einen effektiven Grüngürtelschutz gegeben sein müssen:

- * ein klares politisches Bekenntnis zu diesem Vorhaben,
- * Persönlichkeiten, die bereit sind, sich im Außen- und Innenverhältnis für diese Sache stark zu machen,
- * ein angemessenes Startkapital,
- * ein zündendes Motto und
- * ein Konzept über den Gestaltungsprozess

Für ein Gelingen des Projektes bedarf es der Festlegung klarer inhaltlicher Leitlinien und Ziele, auf deren Grundlage bestimmte Maßnahmen und Projekte im Detail geplant und durchgeführt werden können. Von entscheidender Bedeutung ist, dass folgende Fragen geklärt werden:

- * die rechtliche Konstruktion (zB Fonds, Stiftung, GmbH, GenbH, Verein) und Verwaltung bzw. Geschäftsführung, die sowohl in der städtischen Verwaltung als auch extern angesiedelt werden kann, wobei es allerdings als zweckmäßig erachtet wird, dass in der Anlaufphase des Projektes die Geschäftsführung des Sondervermögens jedenfalls in der städtischen Verwaltung angesiedelt wird
- * Finanzierung
- * Schaffung eines Bewusstseins für die Bedeutung des Grüngürtels (Öffentlichkeitsarbeit und Erlebbarkeit).

Die Abarbeitung dieser Fragen erfordert eine abteilungsübergreifende Projektarbeit. Aus diesem Grunde wird in Art III des Amtsvorschlages die Einsetzung einer solchen abteilungsübergreifenden Projektgruppe vorgeschlagen, und zwar zwischen der MD/00 – Wirtschaftsservice und der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr. Die inhaltliche Projektleitung soll Frau Dipl.-Ing. Sabine Pinterits übertragen werden. Diese Projektgruppe

soll die zur Realisierung des Projektes zu klärenden oben angeführten Fragen so zeitgerecht lösen, dass die Beschlussfassung darüber gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die REK-Endfassung im Juni 2008 erfolgen kann. Es wurde den Vertretern der Bürgerinitiativen zugesichert, dass die endgültigen Festlegungen mit ihnen abgesprochen werden.

Unabhängig davon wird bereits für das Jahr 2008 eine Erstdotation zur aktiven Grünlandpflege in der Höhe von € 200.000,-- bereitgestellt.

5. Nach dem zeitlichen Konzept der zuständigen Fachabteilung ist für die Entwicklung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2007 folgender Ablauf geplant:

- * Beratung und Beschlussfassung zum REK-Entwurf im Planungsausschuss und Stadtsenat bis spätestens 20.12.2007
- * Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit sowie des schriftlichen Stellungnahmeverfahrens gemäß § 13, Abs. 3 ROG 1998 im Zeitraum von 14.1. bis 8.2.2008: Die Öffentlichkeitsarbeit wird in Form einer vierwöchigen öffentlichen "Auflage" (Ausstellung) sowie einem dazu zeitlich parallel verlaufenden schriftlichen Stellungnahmeverfahren und einer Serie von Abendveranstaltungen (5 Abende) durchgeführt.
- * Behandlung der eingelangten Äußerungen bis Anfang Mai 2008
- * Erstellung des Amtsberichtes zur REK-Endbeschlussfassung bis Anfang Juni 2008 und somit Übernahme der Deklaration "Geschütztes Grünland 2007" in das räumliche Entwicklungskonzept
- * Beschlussfassung zur REK-Endfassung im Planungsausschuss und Stadtsenat im Juni 2008
- * Zusammenfassende aufsichtsbehördliche Begutachtung durch das Land gemäß § 13 Abs. 4 ROG 1998 bis September 2008
- * REK-Endbeschlussfassung im Gemeinderat Oktober 2008

6. Die Magistratsdirektion erstattet in Abstimmung mit der Abteilung "Raumplanung und Baubehörde" folgenden

Amtsvorschlag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Art I

Deklaration "Geschütztes Grünland"

1. Den Bewohnern Salzburgs wurde eine im Laufe vieler Jahrhunderte entstandene einzigartige Kulturlandschaft überliefert. Diese wurde durch das stürmische Wachstum der Stadt im 20. Jahrhundert, insbesondere in den Jahren zwischen 1955 und 1985, in weiten Teilen beeinträchtigt. Die Stadt hält deshalb einen dauerhaften Schutz der noch vorhandenen Stadtlandschaften für unabdingbar.

1985 erfolgte der feierliche Erstbeschluss der Deklaration "Geschütztes Grünland", welcher seither der Verwirklichung des Zieles der Grünraumerhaltung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung dient. 1998 wurde die Deklaration – textlich und räumlich konkretisiert bzw. erweitert – neu beschlossen. Im Jahr 2001 wurde sie in das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg integriert.

Die Ziele des dauerhaften Schutzes der Stadtlandschaften sowie der Grünraumerhaltung besitzen für die Stadt Salzburg nach wie vor uneingeschränkte Priorität. Die Deklaration "Geschütztes Grünland" ist daher Teil des REK und somit eine wesentliche Grundlage für die Raumplanungspolitik der Stadt Salzburg, insbesondere bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne. Die Bedeutung der Grünlanddeklaration wird bekräftigt und diese gilt in ihrer Abgrenzung und Wirkung unabhängig von der Dauer des jeweiligen REK. Der vorliegende Inhalt der Deklaration wurde den aktuellen Anforderungen und Zielsetzungen entsprechend - insbesondere im Sinne einer stärkeren rechtlichen Absicherung - adaptiert.

Wesentliche Ziele der Grünlanddeklaration sind insbesondere

- * der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume,
- * die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung,
- * die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen sowie
- * die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

2. Die Flächen des Deklarationsgebietes sind in der einen Bestandteil dieser Deklaration bildenden Anlage 1 festgelegt.

Das Deklarationsgebiet weist eine Fläche von rund 3.700 ha auf. Das sind rund 57 % des Stadtgebietes mit seinen insgesamt ca. 6570 ha.

Die im Zuge der Neuabgrenzung des Deklarationsgebietes herausgenommenen Flächen (siehe Anlage 2) sind nach 30 Jahren – nach entsprechender fachlicher Prüfung – wieder in das Deklarationsgebiet aufzunehmen, sofern diese nicht zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführt werden.

3. Die Stadt Salzburg erklärt feierlich ihren Willen, die im Deklarationsgebiet ausgewiesenen Flächen dauerhaft als Grünland zu erhalten und darin keine Bauten und Maßnahmen zuzulassen, die diesem Ziel widersprechen.

Das Ziel der dauerhaften Erhaltung des Deklarationsgebietes ist als prioritär anzusehen.

4. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist lediglich in besonderen Ausnahmefällen unter Beachtung sämtlicher nachfolgender Voraussetzungen möglich:

4.1. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet darf nur dann erfolgen, wenn – bezogen auf das Flächenausmaß des Einzelfalles – weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann.

Kann ein entsprechender Flächenersatz nicht hergestellt werden, so ist eine Herausnahme erst im Zuge der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im 10-Jahresabstand zulässig, wobei in diesen Fällen eine verbindliche Bürgerabstimmung abzuhalten und die Absicht der Herausnahme umfassend, insbesondere im betroffenen Stadtteil, zu veröffentlichen ist. Die Bürgerabstimmung ist so zu organisieren, dass eine Entscheidung über einzelne Flächen getroffen werden kann.

Anpassungen des Deklarationsplanes infolge von Herausnahmen oder Ergänzungen innerhalb des vorgenannten 10-Jahresabstandes sind als Beilage zum Deklarationsplan kenntlich zu machen.

4.2. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist zudem nur möglich, wenn öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen und die nachstehenden Voraussetzungen, die eine besondere Qualität des Vorhabens gewährleisten, erfüllt sind:

- * Die geplante Bebauung stellt keine Zersiedelung dar; d.h. grundsätzlich kommen nur Standorte in Betracht, die räumlich und funktional als Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers gewertet werden können (keinerlei Bauten bzw. Erweiterungen in isolierter Lage oder in bestehenden Insellagen).
- * Dem Grundsatz der flächensparenden, haushälterischen Nutzung von Grund und Boden wird Rechnung getragen (verdichtete, kompakte Bebauungsformen).
- * Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraumes ist wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung. Ein Verlust an landschaftlicher und ökologischer Qualität wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor Ort oder im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen (z.B. naturnaher Ausbau von Fließgewässern, Umwandlung von Nadel- in Laubwald, Ausbau von Feucht- und Trockengebieten, etc...).
- * Es darf zu keiner intensiven Flächenversiegelung kommen (z.B. großflächiger Parkplatz, weite Erschließungswege, etc...).
- * Es ist ein leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, an das Fuß- und Radwegenetz sowie an das übergeordnete Straßennetz gegeben.
- * Das zusätzliche individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen ist für die Umgebung als verträglich einzustufen.

- * Erweiterungen bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtungen sind am vorhandenen Standort ohne Inanspruchnahme von Flächen des Deklarationsgebietes fachlich oder rechtlich nicht möglich (Alternativenprüfung; z.B. Wiedernutzung von Brachflächen, Abbruch/Umbau bestehender (untergenutzter) Gebäude, Erhöhung der Baumasse innerhalb des Baulandes).
- * Das Grundstück betrifft keine europarechtlich und auch keine landesgesetzlich geschützte Naturschutzfläche (zB Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsteil, Landschaftsschutzgebiet, ex lege geschütztes Gebiet).
- * Die Umwidmung entspricht überdies der in den Zielen und Maßnahmen des REK zum Ausdruck kommenden Planungsabsicht.

4.3. Für eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet bedarf es zudem bei der Beschlussfassung des Salzburger Gemeinderates der Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und einer Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden. Dies betrifft sowohl den Fall des nachgewiesenen wie auch jenen des nicht nachgewiesenen gleichwertigen Flächenersatzes.

4.4. Im Zuge von Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu gewährleisten. Den BürgerInnen wird Akteneinsicht gewährt.

Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind Herausnahmen von Flächen aus dem Deklarationsgebiet aufgrund geringfügiger Katasterungenauigkeiten sowie Änderungen der naturräumlichen Vorgaben (z.B. Verlegung oder Verrohrung eines Baches). In diesem Sinne sind auch Änderungen innerhalb des Deklarationsgebietes von einer Grünlandwidmung in eine andere (§ 19 ROG) oder in die Nutzungsart Verkehrsfläche (§ 18 ROG 1998) bzw. Schichtenwidmungen unter Beibehaltung einer Grünlandebene (§ 16 Abs. 1 ROG 1998) grundsätzlich zulässig, wenn diese dem Ziel der Deklaration (dauerhafter Schutz des Grünlandes) nicht entgegenstehen. Für gewidmetes Grünland gemäß § 19 ROG 1998 Z 5 (Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder) ist, soweit dieses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder Geschützten Landschaftsteil liegt, eine Umwidmung in Sonderflächen zur Errichtung von widmungskonformen Hochbauten nicht ausgeschlossen, wenn sie den Zielen der Deklaration, insbesondere der Erhaltung des charakteristischen Landschafts- und Ortsbildes, nicht zuwiderlaufen. Eine Widmungsänderung von "Grünland – ländliche Gebiete" in "Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder" ist nur in geringem Ausmaß möglich.

5. Mit dieser Deklaration stehen nur bauliche und sonstige Maßnahmen im Einklang, die der jeweiligen Grünlandwidmung entsprechen bzw. für deren Durchführung ein zwingendes öffentliches Interesse vorliegt.

5.1. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 2 ROG 1998 (insbesondere landwirtschaftliche Bauten):

Bei der Beurteilung erfahren die Ziele der Grünlanddeklaration - insbesondere der Erhaltung der freien Landschaft - eine erhöhte Berücksichtigung. Gemeint ist hiermit insbesondere, dass diese grundsätzlich positiv einzustufenden Bauten zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft führen. Dies gilt vor allem auch bei Neugründungen und Umnutzungen von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998.

5.2. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 (Einzelbewilligungen):

Einzelbewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 für Erweiterungen von bestehenden Bauten (insbesondere Wohnbauten) im Deklarationsgebiet stehen im Sinne der gesamtstädtischen Planungsabsicht vor allem nur dann in Einklang mit der Deklaration, wenn diese im Vergleich zum Bestand als untergeordnet zu bezeichnen sind. Dieses gilt sinngemäß auch für Bewilligungen nach § 24 Abs. 8 ROG.

Neubauten (gesetzlich ausgeschlossen sind insbesondere Wohnbauten) sind nur zulässig, wenn für die bauliche Maßnahme ein zwingendes öffentliches Interesse gegeben ist. Ein zwingendes öffentliches Interesse liegt nur dann vor, wenn die jeweiligen Bauten der Realisierung oder Verbesserung der sozialen, sportlichen, kulturellen oder verkehrstechnischen öffentlichen Infrastruktur dienen und sich der vorgeschlagene Standort aus fachlichen Gründen zwingend ergibt.

Unterirdische Bauten (z.B. Tiefgaragen) und nutzungsnotwendige untergeordnete Erweiterungen (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, etc...) von im Bauland bestehenden Bauten ins Deklarationsgebiet sind zulässig, wenn diese mit der grundsätzlichen Planungsabsicht in Einklang zu bringen sind.

In allen Fällen ist ein schonender Eingriff ins Gebiet der Grünlanddeklaration auch mittels restriktiver Ausweisung von Bebauungsgrundlagen im Zuge der Erlassung von Bauplatzerklärungsbescheiden bzw. Bebauungsplänen sicherzustellen (vgl. § 2 Abs. 2 Z. 1 ROG 1998 – haushälterische Nutzung von Grund und Boden, etwa durch Errichtung von Tiefgaragen bei Sportanlagen und öffentlichen Badeeinrichtungen).

6. Die Stadt Salzburg erkennt die Bauern und landwirtschaftlichen Betriebe als Bewahrer des Grünlandes und hält daher eine besondere Unterstützung der Landwirtschaft im Deklarationsgebiet für notwendig.

Die Erhaltung und qualitative Aufwertung der freien Landschaft ist ein wesentliches Ziel der Deklaration. Der Rolle der Bauern und anderer landwirtschaftlicher Betriebe als Bewahrer dieser Landschaft ist daher besonderes Augenmerk zu widmen. Unterstützungsmaßnahmen zur landwirtschaftlichen Besitzfestigung müssen den Intentionen einer nachhaltigen Landschaftspflege und Freiraumplanung entsprechen.

7. Zur Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege, Erhaltung und Entwicklung des Grünlandes ist eine entsprechende Vorsorge, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Grünlandfonds, zu treffen.

Ein Ziel- und Maßnahmenplan sowie ein Finanzierungskonzept sind zu entwickeln und sollen den Rahmen für Aufbringung und Einsatz der Mittel darstellen. Der Ziel- und Maßnahmenplan hat alle wesentlichen Ansprüche an das Grünland (z.B.: Natur- und Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion, Erholung, Kleinklima, usw.) zu berücksichtigen. Die Erstdotation beträgt 200.000,-- Euro. Diese Vorsorge ist in organisatorischer, finanzieller und operativer Ausgestaltung langfristig abzusichern.

8. Nach dem Willen der Stadt sollen alle dafür in Frage kommenden Bereiche zum Landschaftsschutzgebiet bzw. zum geschützten Landschaftsteil erklärt werden.

Die Stadt Salzburg versucht seit den 1960er Jahren die Erklärung des Gaisberges zum Landschaftsschutzgebiet zu erreichen. Darüber hinaus strebt die Stadt Salzburg seit den 1980er Jahren die Neuausweisung von Landschaftsschutzgebieten in Nußdorf-Sam und am Heuberg an. Die Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete Leopoldskroner-Weiher, Leopoldskroner-Moos, Salzburg-Süd und Salzachsee-Saalachspitz wird betrieben. Dabei sollen die Grenzen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete an den heutigen Planungsstand angepasst werden.

Darüber hinaus wird generell ein Ausbau der gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Landschaft und der Grünräume der Stadt Salzburg, welche neben der historischen Altstadt die wesentliche Qualität der Salzburger Stadtlandschaft ausmachen, angestrebt.

9. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, den mit den Umlandgemeinden gemeinsam geschaffenen Landschaftsgürtel zu erhalten und appelliert, diesen nach Möglichkeit auszuweiten.

Durch die Verankerung des "Grüngürtels" im Regionalprogramm "Stadt Salzburg und Umlandgemeinden" werden Grünlandflächen über die Stadtgrenze hinaus gesichert. Dadurch können noch bestehende gemeinsame Landschaftsräume geschützt, der Fortbestand der Landwirtschaft gesichert, Naherholungsgebiete erhalten und ein auf die Bebauung bezogenes Zusammenwachsen von Stadt und Nachbargemeinden verhindert werden.

10. Jeder Gemeinderatsbeschluss über eine textliche - ausgenommen redaktionelle - Änderung des vorstehenden Wortlautes der Deklaration "Geschütztes Grünland" ist einer Bürgerabstimmung zu unterziehen.

In diesem Zusammenhang erforderliche Beschlüsse des Salzburger Gemeinderates bedürfen ebenfalls einer Dreiviertelmehrheit (Anwesenheits- und Abstimmungsquorum). Die rechtlichen Grundlagen dafür sind im Salzburger Stadtrecht und der Geschäftsordnung des Gemeinderates zu verankern bzw. sicherzustellen.

11. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, diese Deklaration in das Räumliche Entwicklungskonzept zu integrieren. Die Deklaration tritt mit der Beschlussfassung über das Räumliche Entwicklungskonzept 2007 in Kraft.

2 Anlagen: Anlage 1 zu Pkt 2 (Deklarationsgebiet),
 Anlage 2 zu Pkt 2 (im Zuge der Neuabgrenzung herausgenommene Flächen)

Art II

Der Gemeinderat tritt an den Landesgesetzgeber mit dem Ersuchen heran, im Salzburger Stadtrecht 1966, LGBl Nr 47/1966, zuletzt geändert mit LGBl Nr 120/2006

- a) in einem eigenen Paragraphen (§ 1a) festzuschreiben, dass sich die Stadtgemeinde Salzburg zur Wahrung ihres Weltkulturerbes, insbesondere zur Erhaltung der historisch bedeutsamen Altstadt sowie der Stadtlandschaft bekennt;
- b) in § 15 den ersten Absatz und den ersten Satz in Abs 2 dahingehend zu erweitern, dass zu einem gültigen Beschluss betreffend den Schutz der von der Deklaration "Geschütztes Grünland" erfassten Stadtlandschaft die Anwesenheit von mindestens drei Viertel der Mitglieder und die Zustimmung von drei Viertel der Anwesenden erforderlich ist;
- c) in § 53 Abs 1 nach dem zweiten Satz anzuführen, dass Beschlüsse des Gemeinderates über eine textliche Änderung des Beschlusses zum Schutz der Stadtlandschaft und die Herausnahme von Flächen aus dem Schutzgebiet ohne weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz jedenfalls einer Bürgerabstimmung zu unterziehen sind.

Art III

Entsprechend Pkt 7 der Deklaration wird vom Gemeinderat die Absicht bekundet, zur aktiven Grünlandpflege und zur Erhaltung sowie Entwicklung des Grünlandes ein Sondervermögen einzurichten. Zur Klärung der Frage, in welcher Rechtsform dieses Sondervermögen organisiert und wie die Finanzierung erfolgen soll, wird eine abteilungsübergreifende Projektgruppe zwischen der MD/00 – Wirtschaftsservice und der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr unter der inhaltlichen Federführung der MA 5/03 eingerichtet.

Für das Jahr 2008 ist für eine Erstdotation in der Höhe von € 200.000,-- budgetmäßig vorzusorgen.

Art IV

Der Gemeinderat verpflichtet sich, dass, falls im Zeitpunkt der Endbeschlussfassung des REK 2007 noch nicht die von der Stadtgemeinde Salzburg vom Salzburger Landtag begehrte Änderung des Salzburger Stadtrechtes 1966 in Kraft getreten ist, in § 11 nach Abs. 2 GGO folgende Bestimmung einzufügen:

"(2a) Zu einem Beschluss betreffend Abänderung der Deklaration "Geschütztes Grünland" ist die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und die Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich."

Für die Magistratsdirektion:

Die Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Rudolf Strasser
Dr. Karl Atzmüller

Der Magistratsdirektor:
Dr. Hans Jörg Bachmaier

Elektronisch beurkundet

Gesehen:
Der Bürgermeister:
Dr. Heinz Schaden

Ergeht an:

1. MD/01 - Gemeinderatskanzlei
2. MD/00 - Wirtschaftsservice
3. MA 5/00 - Raumplanung und Baubehörde

Beilagen: 4

1. Arbeitspapier für eine gemeinsame Vorgangsweise vom 6.9.2006
2. Stellungnahme der Vertreter der Bürgerinitiativen zur Flächenausweisung It REP
3. Gutachten Mag. Dr. Klaushofer
4. Auftrag zum "Seniorengerechten Wohnen"

Für die Abteilung
"Raumplanung und Baubehörde":

Der Sachbearbeiter:
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger

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

Der Abteilungsvorstand:
Dr. Herbert Lechner

Gesehen:
Stadtrat Johann Padutsch