

Marktgemeinde Rauris



REGPI
Regionalverband Pinzgau

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der

der GEMEINDEVERTRETUNG
der Marktgemeinde Rauris

am Dienstag, dem 01. Dezember 2015 um 19.00 Uhr
im Sitzungssaal-Marktgemeindeamt

Zahl: 2015 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Anwesende Mitglieder:

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

GR Ellmauer Anton, GV Ing. Siegfried Rasser, GV Maier Harald, GV Christine Rathgeb, GV Florian Egger, GR Monika Sommerbichler-Huber

Entschuldigt:, Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GV Erich Langreiter

Für die SPÖ:

GR Josef Seidl, GR Martin Schönegger, GV Anton Ellmauer, GV Christoph Hutter, GV Theresia Sichler

Entschuldigt: GV Anton Sommerer

Für die WGR:

GV Helga Gerstgraser, GR Roswitha Huber, GV Franz Loitfellner, GV Roman Lackner,

Entschuldigt:

Sonstige Anwesende: AL Robert Reiter

Zuhörer: siehe Liste

Schriftführerin: VB Marina Breycha-Rasser

Marktgemeinde Rauris

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesende Gemeindevertretung, stellt fest, dass die Einladungen rechtzeitig zugegangen sind sowie die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Bürgermeister ersucht hierauf folgende Tagesordnung abzuwickeln:

Tagesordnung:

- 1. Fragestunde**
- 2. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
- 3. Berichte der Ausschüsse**
- 4. Jahresvoranschlag 2016**
 - a) Haushaltsbeschluss 2016; Beschlussfassung
 - b) Voranschlagsprovisorium 2016 gem. § 51 GdO 1994; Beschlussfassung
- 5. Seniorenheim, Kinderbetreuung, Dojo, Rotes Kreuz, Wohnen – Wettbewerb;**
Kostendarstellung - Beschlussfassung
- 6. Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Kindergarten“;** Beschlussfassung
- 7. Kanalanschlussgebührenverordnung neu;** Beschlussfassung
- 8. Ortstaxengesetz 2012; Neufestsetzung der allgemeinen Ortstaxe (Erhöhung)**
Stellungnahme Gemeindevertretung vor Festsetzung der Vollversammlung
des Tourismusverbandes Rauris
- 9. Baulandsicherungsmodell Andrelwirtschaft;** Treuhandvertrag Land-Invest;
Beschlussfassung
- 10. Jagdkommission Rauris;** Entsendung von Mitgliedern – Wechsel in der WGR Fraktion
- 11. Salzburg.2016;** Landesausstellung (Bewerbung Projekt 2020)
- 12. Allfälliges**

Die Sitzung ist für alle Tagesordnungspunkte öffentlich.

Punkt 1). Fragestunde

Keine Wortmeldung.

Punkt 2). Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung

Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht. Es gilt daher als genehmigt.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 3). Berichte der Ausschüsse

GV Helga Gerstgraser berichtet, dass der Sozialausschuss gemeinsam mit dem Obst- und Gartenbauverein und Mitgliedern der Schreibgruppe Rauris am 13. November 2015 zu Besuch im Seniorenwohnheim Rauris waren. Sie bittet die Sozialausschussmitglieder künftig um eine regere Beteiligung.

Punkt 4). Jahresvoranschlag 2016

- a) Haushaltsbeschluss 2016; Beschlussfassung
- b) Voranschlagsprovisorium 2016 gem. § 51 GdO 1994; Beschlussfassung

a) Haushaltsbeschluss

Für das Haushaltsjahr 2016 ist neuerlich beim Land Salzburg um Gewährung eines Haushaltsausgleiches anzusuchen. Deshalb sind, wie in den vergangenen Jahren, der Haushaltsbeschluss 2016 allgemein hinsichtlich der Festsetzung der Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben sowie der Gebührensätze, der Stellenplan, sowie das Voranschlagsprovisorium gem. § 51 GdO 1994 in der Gemeindevertretung noch rechtzeitig vor Jahresende einer Beschlussfassung zuzuführen.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen (Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben, Gebühren, privatrechtliche Entgelte und Tarife) sind in der Anlage 1 zu diesem Protokoll angeführt, die Änderungen gegenüber dem Vorjahr sind farblich hinterlegt.

Der Gemeindevorstand stellt einstimmig den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung zu den vorstehenden Änderungen der Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben sowie der Gebührensätze des Haushaltsbeschlusses, ebenso für den übrigen Haushaltsbeschluss. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Voranschlagsprovisorium gem. § 51 GdO 1994

Gem. § 51 der Salzburger Gemeindeordnung 1994, GdO 1994 hat die Gemeindevertretung ein Voranschlagsprovisorium für 3 Monate (kann vom Land, wenn erforderlich, noch verlängert werden) dann zu beschließen, wenn der Voranschlag nicht rechtzeitig bis zum Beginn des neuen Finanzjahres zustande kommt.

Dieses hat zu enthalten:

- a) die Ausgaben, die bei sparsamster Wirtschaftsförderung erforderlich sind, um die bestehenden Gemeindeeinrichtungen im geordneten Gang zu halten und den gesetzlichen Aufgaben und rechtlichen Verpflichtungen zu genügen;
- b) die Einnahmen im Ausmaß des Vorjahres, wenn jedoch eine Minderung zu erwarten ist, im geminderten Ausmaß.

Eine Analyse der aktuellen Entwicklung der Finanzlage vor Ort wird noch durch ein Prüforgang der Abteilung 1 des Amtes der Salzburger Landesregierung durchgeführt werden. Die Marktgemeinde Rauris wird wie im Vorjahr danach Unterlagen über den Voranschlag 2016 nach den Grundsätzen einer sparsamen Finanzplanung erstellen.

Diese Unterlagen werden sodann gemeinsam von den Prüfern der Abteilung 1 und der Gemeinde ausgewertet und analysiert bzw. sind Grundlage für die Gewährung eines Haushaltsausgleiches.

Der Gemeindevorstand stellt einstimmig den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung zum Voranschlagsprovisorium 2016. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 5). Seniorenheim, Kinderbetreuung, Dojo, Rotes Kreuz, Wohnen – Wettbewerb; Kostendarstellung - Beschlussfassung

Für den Neubau der Gemeindeeinrichtungen Seniorenheim, Kinderbetreuungseinrichtung und Judo-Dojo, unter Einbeziehung des Neubaus einer betreuten Wohnanlage und einer neuen Rot-Kreuz Station kann nunmehr nach Verhandlungen mit dem Land Salzburg und der entsprechenden Ressorts ein Architektenwettbewerb in Angriff genommen werden.

Das Seniorenwohnheim (mit Förderstelle abgestimmt) wird mit 34 Betten errichtet. Die drei zusätzlichen Tagesbetreuungsbetten wären zusätzlich angedacht und werden noch mit der Förderstelle verhandelt. Die Raumprogramme wurden zwischen der Salzburg Wohnbau und der Gemeinde abgestimmt. Ein Abwicklungszeitplan wurde ebenfalls bereits erstellt.

Die voraussichtlichen Wettbewerbskosten wurden der Gemeinde nun zur Kenntnis gebracht und die Salzburg Wohnbau ersucht um Freigabe durch die Gemeinde.

Kostenaufstellung lt. Anlage (2015-11-25 - SWH Wettbewerb Salzburg Wohnbau)

GV Florian Egger erkundigt sich, ob das Rote Kreuz im Gebäude integriert wird, oder ein eigenes Gebäude vorgesehen ist.

Der Bürgermeister antwortet, dass kostengünstig gebaut werden soll und mit Abstimmung des Rotes Kreuzes geplant ist, die Ortsstelle baulich zu integrieren.

GV Roman Lackner fragt nach, ob der Kindergarten neu gebaut wird oder ob der Altbestand mit Wohnungen saniert wird.

Der Bürgermeister berichtet, dass auch der Kindergarten neu gebaut wird, Wohnungen sind keine vorgesehen. Die optimale Aufteilung am Areal wird sich beim Architektenwettbewerb klären.

GV Helga Gerstgraser erkundigt sich, ob auch die Schülerausspeisung und die Spielgruppe Wörth integriert werden.

Der Bürgermeister antwortet, dass sowohl für die Schülerausspeisung als auch für die Spielgruppe Räumlichkeiten angedacht sind.

GV Florian Egger stellt fest, dass die Kosten für Fotodokumentationen, Drucksorten etc. sehr hoch sind.

Der Bürgermeister antwortet, dass Salzburg Wohnbau der Marktgemeinde Rauris bei der Kostendarstellung sehr entgegengekommen ist und das Gesamtangebot sehr günstig ist.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung der Kostendarstellung. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 6). Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Kindergarten“; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Am Nachmittag ist vom Gemeindeverband ein Schreiben eingegangen, wonach eine Gemeinde bei der Überführung des Kindergartens vom BgA in den gemeinnützigen Bereich möglicherweise Immobilienertragsteuer bzw. Körperschaftsteuer zu bezahlen hat. Es erging daher die Empfehlung des Österreichischen Gemeindebundes, die Satzung derzeit nicht zu beschließen beziehungsweise mit der Beschlussfassung der Satzung bis zur endgültigen Klärung der Angelegenheit zuzuwarten (voraussichtlich 1. Quartal 2016).

Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird der Tagesordnungspunkt „Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Kindergarten“; einstimmig vertagt.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 7). Kanalanschlussgebührenverordnung neu; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Mit 1.8.2015 ist das neue Salzburger Interessentenbeiträgegesetz 2015 in Kraft getreten.

Das alte Gesetz stammt aus dem Jahr 1962. Aufgrund der jüngeren Judikatur des Landesverwaltungsgerichtes sowie VwGH und VfGH hat sich eine erhebliche Rechtsunsicherheit bei der Vollziehung dieser Bestimmungen ergeben. Aus diesen Gründen wurde eine vollständige Neuerlassung des Gesetzes vorgenommen. Es enthält nur noch die finanzverfassungsrechtlich zwingend erforderlichen Inhalte, alles andere soll von den Gemeinden in einer Beitragsordnung festgelegt werden.

Längstens bis 31.12.2015 können Interessentenbeiträge noch nach Maßgabe der bisherigen Bestimmungen erhoben werden. Die Beitragsverordnung der Gemeinde ist so rechtzeitig zu beschließen, dass sie bis zum Jahresende 2015 in Kraft tritt.

a) Erhebung von Beiträgen nach § 2 Abs. 1 IBG 2015:

Die Bestimmung lautet: Die Gemeinden im Anwendungsbereich dieses Gesetzes werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung von Interessenten Beiträge zu den Kosten der Errichtung gemeindeeigener Abwasseranlagen zu erheben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung möge gemäß § 2 Abs. 1 Interessentenbeiträgegesetz 2015 beschließen, von Interessenten Beiträge zu den Kosten der Errichtung der gemeindeeigenen Abwasseranlagen einzuheben.

GV Florian Egger schlägt vor, auch den genauen Aufteilungsschlüssel auf die Interessenten gleich festzulegen und mit zu beschließen.

Siehe §3:

Höhe der Interessentenbeiträge

§ 3

(1) An Interessentenbeiträgen darf nicht mehr eingehoben werden, als die Aufwendungen der Gemeinde für die Errichtung der gesamten Anlage betragen.

(2) Die Aufteilung der Beiträge auf die einzelnen Interessenten hat nach einem einheitlichen objektiven Teilungsschlüssel zu erfolgen. Als Teilungsschlüssel kommen insbesondere die Inanspruchnahme der Anlage, die nutzbare Fläche oder die Grundstücksfläche der Liegenschaft in Betracht.

(3) Die Höhe der Beiträge darf nicht in einem wirtschaftlich ungerechtfertigten Missverhältnis zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft und überdies zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage entstehenden Nutzen stehen.

Der Amtsleiter erklärt, dass in Rauris die Kanalisation bereits errichtet ist und keine Neuerschließung eines Gebietes in mittelfristiger Planung steht. Grundsätzlich muss aber in der Gemeindevertretung beschlossen werden, dass Beiträge eingehoben werden. Wird eine größere Kanalbaumaßnahme/Neuerschließung geplant, muss ein neuer angepasster Schlüssel beschlossen werden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass dies im Bedarfsfall geprüft werden muss und anlassmäßig beschlossen wird. Aus dem neuen REK geht aber hervor, dass keine Aufschließung ansteht.

GV Franz Loitfellner meint, dass Grundsatzbeschlüsse/Randbedingungen jedenfalls beschlossen werden können.

Marktgemeinde Rauris

Der Amtsleiter sagt, dass neue Aufschließungen das Gemeindebudget nicht belasten, da die Erschließungskosten vom Bauwerber zu zahlen sind. Nur wenn die Gemeinde ein Gebiet neu erschließt, muss über die Finanzierung diskutiert werden.

GV Christine Rathgeb fragt nach, ob es richtig ist, dass z.B. der Bauwerber beim Andrelewirtsfeld seine Erschließungskosten bis zum bestehenden Kanalnetz selbst zahlen muss.

Der Bürgermeister bejaht.

GV Franz Loitfellner fragt nochmals nach, ob nur beschlossen wird, dass grundsätzlich Interessentenbeiträge eingehoben werden dürfen und die Beitragsverordnung im Vorstand beschlossen wird.

Der Bürgermeister verneint. Es existiert bereits eine Beitragsverordnung, diese wird nur in 2 Punkten geändert, welche beim Tagesordnungspunkt 7b behandelt wird.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung der neuen Kanalanschlussgebührenverordnung. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b)Erlassung einer Beitragsverordnung nach § 4 Abs 1 IBG 2015:

Die Bestimmung lautet: Die näheren Bestimmungen hat die Gemeindevertretung in einer Beitragsordnung (Kanalanschlussgebührenordnung) zu regeln, die gleichzeitig mit dem Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 zu erlassen ist.

Dazu hat der Salzburger Gemeindeverband in Zusammenarbeit mit den Abteilungen 7 und 10 des Amtes der Salzburger Landesregierung eine Musterverordnung ausgearbeitet.

Die Arbeitsgruppe der Pinzgauer Amtsleiter hat § 4 „Entstehen des Abgabeanpruchs und Fälligkeit“ modifiziert und empfiehlt unter § 2 Abs. 7, Bemessungseinheiten, die Aufnahme von Zusatzbetten mit 0,55 Punkten sowie die Aufnahme von gewerblichen oder öffentlichen WC-Anlagen. Hierüber liegt der Verordnungsentwurf „Stand 21.9.2015, FLGÖ“, vor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung der Änderung der Erlassung der Beitragsverordnung in den oben genannten Punkten. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 8) Ortstaxengesetz 2012; Neufestsetzung der allgemeinen Ortstaxe (Erhöhung);

Stellungnahme Gemeindevertretung zur Ortstaxenerhöhung vor Festsetzung der Vollversammlung des Tourismusverbandes Rauris

Der Bürgermeister berichtet:

Der Ausschuss des Tourismusverband Rauris hat die Erhöhung der Allgemeinen Ortstaxe von € 1,60 auf € 2,00 ab der Wintersaison 2016/17 beschlossen und stellt einen Antrag an die Vollversammlung des Tourismusverbandes am 09.12.2015 auf Zustimmung. Die Erhöhung der Allgemeinen Ortstaxe soll touristischen Projekten zu Gute kommen und im Speziellen das Projekt zur Modernisierung der Rauriser Hochalmbahnen unterstützen.

Der Tourismusverband bittet um die Stellungnahme der Gemeindevertretung Rauris betreffend der Ortstaxenerhöhung, welche erstmalig mit 17.12.2016 nach Inkrafttreten eingehoben würde.

Die besondere Ortstaxe ist davon nicht berührt, bleibt also unverändert.

Sollte das Projekt nicht umgesetzt werden, könnte die allgemeine Ortstaxe im Frühjahr wieder herabgesetzt werden.

Es sei auch angemerkt, dass die Marktgemeinde Rauris mit dieser Erhöhung die Einhebung der Taxe noch rigoros verfolgen wird, da sich Außenstände im Ortstaxenbereich damit markant erhöhen.

GV Siegfried Rasser bittet die Gemeindevertretung um Unterstützung und Abgabe einer positiven Empfehlung. Durch die angestrebte Erhöhung kann der Tourismusverband Rauris den Rauris Hochalmbahnen ein Darlehen zur Verfügung stellen. Ohne dieses Darlehen wäre eine Umsetzung des Waldalmpjektes nicht machbar.

Marktgemeinde Rauris

GR Josef Seidl gibt zu bedenken, dass wenn die Außenstände zunehmen, der Tourismusverband handlungsunfähig wird, da man mit Anhebung der Ortstaxe auf € 2,00 die Obergrenze erreicht hat und auch beim Promillesatz bereits der Höchstsatz greift. Für mittlere Betriebe erhöhen sich die Kosten durch die Anhebung erheblich.

GV Siegfried Rasser erklärt, dass nicht die gesamte Erhöhung in das Darlehen für die Hochalmbahnen fließt, sondern ein Teil der Erhöhung auch dem Tourismusverband zu Gute kommt. Da Rauris aber keine zusätzlichen Qualitätsbetten liefern kann, soll die Erhöhung ein Zeichen sein, dass Rauris hinter diesem Projekt steht. Die Gästeabgabe ist für den Beherberger ein reiner Durchlaufposten. Um die Meldemoral zu verbessern startet die Rauriser Hochalmbahnen diesen Winter ein Onlinegewinnspiel mit Meldescheinnummern.

GV Franz Loitfellner setzt sich für die Unterstützung ein. Diese Infrastrukturmaßnahme wird in Rauris gebraucht. In vielen Gegenden ist es ohnehin so, dass die Ortstaxe nicht im Zimmerpreis enthalten ist, sondern extra zu zahlen ist. Das Nichtbezahlen der Ortstaxe ist kein Kavaliersdelikt. Der Beherberger nimmt stellvertretend für die Behörde die Ortstaxe ein und hat diese abzuführen.

Die Gemeindevertretung Rauris gibt einstimmig die Empfehlung ab:

Die Marktgemeinde Rauris steht der Erhöhung der Ortstaxe auf € 2,00 pro Nächtigung positiv gegenüber, vorausgesetzt diese Erhöhung kommt touristischen Projekten, insbesondere dem Projekt zur Modernisierung der Rauriser Hochalmbahnen, zu gute.

Punkt 9) Baulandsicherungsmodell Andrelwirtsfeld; Treuhandvertrag Land-Invest;
Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Ein erster Treuhandvertrag wurde von der Gemeindevertretung am 23.06.2015 im Zusammenhang mit der Umwidmung des Andrelwirtsfeldes bereits abgeschlossen. Nunmehr soll auch für das Areal des Campingplatzes ein weiterer Treuhandvertrag mit der Land-Invest abgeschlossen werden.

Grundsätzliches zu Treuhandverträgen:

Mit Landesgesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009) wurde das Raumordnungsrecht unseres Bundeslandes durchgreifend novelliert. Im § 77 dieses Gesetzes wurde festgelegt, dass zur Unterstützung der Gemeinden bei den privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Entwicklungsziele die Landesregierung eine Baulandsicherungsgesellschaft zu gründen und dieser finanzielle Mittel nach Maßgabe des jeweiligen Landeshaushaltsgesetzes zur Verfügung zu stellen hat. Die Baulandsicherungsgesellschaft darf gemäß dem klaren Gesetzesauftrag ausschließlich durch Rechtserwerb an geeigneten Grundstücken für die Gemeinden treuhänderisch und haushaltsunwirksam tätig sein.

Die Land-Invest hat gemeinsam mit dem Gesellschafter Land daher einen
M u s t e r t r e u h a n d v e r t r a g entwickelt.

Allgemeines:

Die Land-Invest erwirbt im Auftrag der Gemeinde nach Möglichkeit unter dem Verkehrswert verfügbar gemachte Flächen. Sie gibt diese im Wesentlichen zu denselben Konditionen an jene Bauwerber (z.B. Private, Bauträger, Wohnbaugenossenschaften, Betriebe) weiter, welche die Gemeinde vorschlägt. Aber auch andere Rechte - wie zum Beispiel Verkaufsrechte oder Optionsrechte werden im Treuhandauftrag der Gemeinde erworben. Die Land-Invest bietet auch Beratung und Information für die Gemeinden bei den privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der raumordnungsmäßigen Entwicklungsziele an. Zudem erleichtern kombinierte Zinsenzuschüsse des Landes und der Gemeinde, die Grundstücke zu möglichst günstigen Konditionen ihrer vorgesehenen Verwendung zuzuführen.

Grundlage der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ist der folgende Treuhandvertrag.

Marktgemeinde Rauris

Die Land-Invest Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH, im folgenden kurz Land-Invest genannt, vertreten durch Geschäftsführer MMag. Wolfgang Huber und die Gemeinde Rauris, kurz Gemeinde genannt, schließen folgenden

Treuhandvertrag

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Die Land-Invest wird im Auftrag der Gemeinde Rauris das nach Durchführung der Vermessungsurkunde des Geometers DI Fleischmann vom 09.06.2015, GZ 37268/15 verbleibende Restgrundstück 13/1 neu sowie das Grundstück 14, beide vorgetragen in der EZ, KG 57210 Seidlwinkl, Bezirksgericht Zell am See, mit einem Flächenausmaß von 10.834 m² bzw. 198 m², erwerben und nach Maßgabe der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen wieder veräußern bzw. übertragen. Der Grunderwerb ist das Ergebnis der durch die Land-Invest und die Gemeinde geführten Verhandlungen mit dem Grundeigentümer.

Die bezeichneten Grundstücke liegen derzeit im Grünland und sind überwiegend als Campingplatz genützt. Die Gemeinde Rauris beabsichtigt in Kooperation mit der Land-Invest die Sicherung von Erweiterungsflächen für das bestehende Baulandsicherungsmodell. Aus den bezeichneten Grundstücken können ca. 9.547 m² Nettobauland gewonnen werden.

§ 2

Grunderwerbskosten

Der Kaufpreis für den Grunderwerb gemäß § 1 (Kosten der Grundankäufe ohne Nebenkosten im Sinne des § 7) beträgt Euro € 716.025.-- (in Worten: Euro Siebenhundertsechzehntausendnullfünfundzwanzig).

§ 3

Aufgaben der Land-Invest und Mitwirkungspflicht der Gemeinde

Die Land-Invest übernimmt im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde folgende Tätigkeiten:

- a) Erwerb der im § 1 bezeichneten Grundstücke im eigenen Namen aufgrund des Treuhandauftrages der Gemeinde
- b) Abwicklung des gesamten Rechnungs- und Zahlungsverkehrs
- c) Verwaltung des Grundstücksbestandes
- d) Erstellen von Kalkulationen für den jeweiligen Verkaufspreis, nach Bedarf bzw. auf Anfrage der Gemeinde im halbjährlichen Abstand
- e) Ausarbeiten von Musterverträgen für den Verkauf der Grundstücke
- f) Vertragsabwicklung der Verkäufe: Information der Käufer, Überwachung des Zahlungseinganges u.a.
- g) Endabrechnung

Die Land-Invest steht der Gemeinde in allen diese Maßnahmen betreffenden Angelegenheiten beratend zur Verfügung.

Die Gemeinde ist gegenüber der Land-Invest verpflichtet, alles für die Durchführung des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes und seine ordnungsgemäße Umsetzung zu tun und alles zu unterlassen, wodurch die Erstellung und Durchführung dieses Projektes beeinträchtigt werden könnte. Dies betrifft insbesondere ein aktives Mitwirken der Gemeinde im Zusammenhang mit der Herbeiführung von notwendigen Beschlüssen, Anträgen, Beibringung von Auskünften und Unterlagen, sowie der Abgabe von erforderlichen Erklärungen.

Marktgemeinde Rauris

§ 4

Abwicklung des Zahlungs- und Rechnungsverkehrs, Zinsenzuschüsse

Im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages ergeben sich folgende Kosten:

- a) Grunderwerbskosten (§ 2)
- b) Nebenkosten (§ 7)
- c) Verwaltungskosten (§ 6)
- d) Verzinsung (§ 4)

Die Grunderwerbskosten und die Nebenkosten werden zunächst von der Land-Invest aufgrund sachlicher und rechnerischer Prüfung auf eigene Rechnung beglichen.

Alle von der Land-Invest geleisteten Zahlungen sowie die Verwaltungskosten nach § 6 werden, abzüglich gutgeschriebener allfälliger Erlöse, insbesondere solcher aus Förderungen des Landes bzw. der Gemeinde, auf Kontokorrentbasis verzinst. Die Zinsen werden vierteljährlich kontokorrentmäßig fortgeschrieben und ganzjährig kapitalisiert. Für die Höhe des Kontokorrentzinssatzes gilt folgende Regelung: Die Höhe des Zinssatzes entspricht den tatsächlich angefallenen Finanzierungskosten der Land-Invest (derzeit Euribor + 1,00 %) zuzüglich 0,5 % aufgerundet auf 1/8. Änderungen werden jeweils zum darauf folgenden Monatsbeginn berücksichtigt. Der Zinssatz kann sich aufgrund von Förderungen des Landes und/oder der Gemeinde (Zinsenzuschüsse) ermäßigen.

§ 5

Erschließung

Die Erschließung der künftigen Baulandflächen ist nicht Gegenstand des Treuhandvertrages.

§ 6

Verwaltungskosten

Der Land-Invest gebührt für ihre Tätigkeit ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 2% des Verkaufspreises, welcher im Kaufvertrag mit den Interessenten bereits einkalkuliert ist, bzw. des Übernahmepreises (bei Übernahme der zum Vertragsende noch offenen Bauflächen durch die Gemeinde). Sollten (z.B. am Ende der Treuhandlaufzeit) die verzinsten Ausgaben die verzinsten Einnahmen übersteigen, ist auch für diesen Fall ein Honorar für die Land-Invest in Höhe von 2% dieser Differenz vorzusehen. Zusammenfassend gilt, dass der Land-Invest jedenfalls ein Honorar in Höhe von 2% der von ihr für dieses Projekt getätigten Aufwendungen gebührt.

§ 7

Nebenkosten

Im Sinne dieses Vertrages können neben den unmittelbaren Erfordernissen für den Grunderwerb folgende Nebenkosten entstehen:

- Vertragserrichtungs- und Durchführungskosten wie Notar- oder Rechtsanwaltskosten, Eintragungskosten, etc.
- Abgaben, Gebühren und Beiträge wie Grunderwerbsteuer, Umsatzsteuer, Grundsteuer, etc.
- Vermessungskosten, Ziviltechnikergebühren
- Aufwendungen für den Verkauf der Grundstücke
- Versicherungsprämien

Marktgemeinde Rauris

- Kosten im Rahmen etwaiger Miet- und Pachtverhältnisse oder aus Tauschverträgen
- Kosten etwaiger Rechtsstreitigkeiten und Rechtsberatungskosten
- eventuell Kosten für die Bebauungsplanung
- sonstige Kosten, die die Land-Invest als Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Vorschriften bzw. rechtskräftiger Urteile zu tragen hat und
- sonstige Kosten, die die Land-Invest auf Wunsch der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages beglichen hat.

§ 8 Vertragsdauer

Hinsichtlich Vertragsdauer, Vertragsverlängerung und Beendigung des Vertrages hat folgendes zu gelten:

Dieser Vertrag tritt mit der Annahme durch die Land-Invest in Kraft und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nach Abschluss des Projekts. Soweit die Land-Invest für die Gemeinde und für deren Rechnung bereits vor Annahme im Rahmen des Vertragswerkes gehandelt haben sollte, genehmigt die Gemeinde die von der Land-Invest vorgenommenen Rechtsgeschäfte hiermit im Nachhinein.

Wenn der Vertrag durch Erfüllung nicht vorher endet, hat er eine bestimmte Dauer und ist beiderseits unkündbar.

a) Vertragsdauer

Der Vertrag hat eine Vertragsdauer von 5 Jahren, bei Grundstücken für den sozialen Mietwohnungsbau von 7 Jahren. Eine Verlängerung um weitere zwei Jahre ist nach Maßgabe des Vorliegens eines positiven Beschlusses des Aufsichtsrates der Land-Invest im Einvernehmen möglich.

b) Vertragsverlängerung

Bei Grundstücken für den sozialen Mietwohnungsbau ist ausnahmsweise eine maximale Vertragsverlängerung auf 10 Jahre im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Land-Invest möglich.

c) Beendigung des Vertrages

Erfolgt bei Ablauf der Vertragsdauer keine Vertragsverlängerung, wird seitens der Land-Invest die Endabrechnung erstellt und die Restgrundstücke, soweit sie noch im Eigentum der Land-Invest stehen, sind dann in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

§ 9 Veräußerung der Grundstücke

Entsprechend den Festlegungen der Gemeinde bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Grundstücke parzelliert und unter Umständen auch in Teilabschnitten verwertet.

Die öffentlichen Allgemeinflächen werden der Gemeinde spätestens nach Verkauf der für die Verbauung vorgesehenen Flächen bzw. nach Projektabschluss unbeschadet der Verpflichtungen der Gemeinde gem. § 10 dieses Treuhandvertrages kostenlos übertragen. Die Baugrundstücke werden an Dritte verkauft. Die Land-Invest übernimmt den Verkauf der Baugrundstücke auf Wunsch der Gemeinde. Auch die Land-Invest kann Kaufwerber namhaft machen. Die erforderlichen Verkaufsverhandlungen werden von der Land-Invest geführt, bedürfen diesfalls aber einer Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde kann von sich aus auch direkt bestimmen, wer Teilflächen erwirbt. Für die Festsetzung der Verkaufspreise stellt die Land-Invest der Gemeinde nach Bedarf Kalkulationen zur Verfügung.

Marktgemeinde Rauris

In die Grundstückspreise sind beim Verkauf jeweils anteilmäßig Grunderwerbskosten, Nebenkosten, Verwaltungskosten und Verzinsungen hineinzurechnen. In den Kaufverträgen ist außerdem dafür vorzusorgen, dass der jeweilige Käufer noch entstehende Gemeinkosten anteilig zu tragen hat.

Sollte sich 3 Jahre nach Beginn des Treuhandvertrags herausstellen, dass die Verwertung nicht wie erwartet voranschreitet und – z.B. nach Rücksprache mit der Gemeindeabteilung des Landes - Anlass zur Sorge bestehen, dass die Gemeinde wirtschaftlich und finanziell nicht in der Lage sein wird, die nicht verkauften Flächen zu den dann noch offenen Kosten zu übernehmen, ist die Land-Invest berechtigt, Flächen auch ohne Zustimmung der Gemeinde und unabhängig von deren Vergaberegulativ an vorhandene Interessenten zu veräußern.

§ 10 Abrechnung

a) Saldenstandsmitteilung

Die Gemeinde erhält von der Land-Invest auf Anfrage jederzeit eine Mitteilung des Saldenstandes und eine Ermittlung des Verkaufspreises pro m² nutzbarer Nettobaufläche, wie er sich aus den Kosten ergibt.

b) Endabrechnung

Die Gemeinde verpflichtet sich, spätestens mit der Vorlage der Endabrechnung durch die Land-Invest zum Ende der Vertragsdauer

- sämtliche bis dahin nicht durch Dritte oder von ihr selbst erworbene vertragsgegenständliche Grundstücke zu übernehmen;
- alle angefallenen Kosten (d.s. die unmittelbaren Zahlungen für den Grunderwerb, die Verwaltungskosten und die Nebenkosten laut §§ 6 und 7 sowie die kontokorrentmäßige Verzinsung dafür laut § 4) soweit sie noch nicht durch entsprechende Erlöse (z.B. Kaufpreiszahlungen für bereits veräußerte Teilflächen) abgedeckt sind, der Land-Invest zu bezahlen. Beim Erfordernis der Übernahme von Grundstücken oder Grundstücksteilen durch die Gemeinde ist die Eigentumsübertragung nur Zug um Zug gegen Sicherstellung der aushaftenden Forderung zu realisieren.
- Ein allfälliger Überschuss der Erlöse über die Kosten steht der Gemeinde zu.

§ 11 Haftung der Land-Invest

Die Haftung der Land-Invest bestimmt sich nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Treuhandvertrages vorgegebenen raumordnungsrechtlichen, baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Grundlagen betreffend das geplante Projekt sowie den für diesen Zeitpunkt erkennbaren Stand der Gesetze, der Rechtslage sowie der in Geltung stehenden Verwaltungsübung. Soweit sich in der Gesetzes- und Rechtslage oder der Verwaltungsübung oder sonstigen behördlichen Auflagen Änderungen mit Auswirkungen auf das geplante Projekt ergeben sollten, haftet die Land-Invest hierfür nicht.

Die Land-Invest haftet insbesondere nicht für die Verwirklichung des Entwicklungsprojektes, für die Finanzierungsmöglichkeiten der Gemeinde und damit letztlich für die Verwirklichung der im Raumordnungsgesetz vorgesehenen Entwicklungsziele im Zusammenhang mit dem geplanten Projekt.

Marktgemeinde Rauris

§ 12 Schlussbestimmungen

Die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien sind in dieser Urkunde erschöpfend dargelegt. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind solche unwirksam. Die Schriftform gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens vom Schriftformerfordernis. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt.

GV Florian Egger stellt fest, dass die Bauplätze im Gemeindegebiet Rauris dringend gebraucht werden. Er sieht allerdings das Problem, dass mittelfristig alle Kapazitäten auf das Andrelwirtsfeld begrenzt sind und somit die Möglichkeit in anderen Ortsteilen Bauplätze zu erschließen, verbaut wird.

Der Bürgermeister antwortet, dass im Marktbereich keine Bauplätze verfügbar sind, außer einige wenig zu unerschwinglichen Preisen. Im neuen REK sind die noch möglichen Bauplätze und touristisch nutzbaren Flächen genau ausgewiesen.

GV Theresia Sichler ergänzt, dass das Andrelwirtsfeld in Etappen umgewidmet wird, damit Handlungsmöglichkeiten bestehen bleiben.

GV Franz Loitfellner stellt fest, dass in der Vergangenheit neue Ortsteile entstanden sind, dies wird aber künftig nicht mehr möglich sein. Dies kann aber auch positiv für die Gemeinde gesehen werden, weil das Tal durch die konzentrierte Verbauung seinen Charakter behält.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung des vorliegenden Treuhandvertrags Baulandsicherungsmodell Andrelwirtsfeld mit der Land-Invest. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 10) Jagdkommission Rauris; Entsendung von Mitgliedern – Wechsel in der WGR Fraktion

Der Bürgermeister berichtet:

Nach den Bestimmungen § 20 des Sbg. Jagdgesetzes 1993-JG sind von der Gemeindevertretung Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zu bestellen. Dies ist bereits bei der konstituierenden Sitzung der Gemeindevertretung 2014 erfolgt.

Die Anzahl der von der Gemeinde zu entsendenden Mitglieder richtet sich nach der Größe des Ortsausschusses. Demnach sind fünf Mitglieder und Ersatzmitglieder namhaft zu machen.

Die von der Gemeindevertretung zu entsendenden Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind von dieser für die Dauer ihrer Funktionsperiode aus ihrer Mitte auf die für die Wahl der Gemeinderäte geltende Art und Weise nach den Grundsätzen der Verhältniswahl zu wählen.

Nicht in der Jagdkommission vertretene Parteien der Gemeindevertretung haben das Recht, je ein Mitglied mit beratender Stimme in die Jagdkommission zu entsenden.

Bei der WGR Fraktion, welche ein Mitglied entsendet, soll nunmehr ein Wechsel erfolgen. Bisher war GV Franz Loitfellner Mitglied und GV Roman Lackner Ersatzmitglied.

Die WGR macht als neues Mitglied GV Roman Lackner und als Ersatzmitglied GV Helga Gerstgraser namhaft. Dies wird von Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 11) Salzburg.2016; Landesausstellung (Bewerbung Projekt 2020)

Der Bürgermeister berichtet:

Eine Bewerbung eines Rauriser Projektes für die Landesausstellung 2020 im Rahmen von Salzburg.2016 soll angestrebt werden.

Direktor Martin Hochleitner ist eng mit Rauris verbunden und unterstützt das Projekt die Landesausstellung 2020 in Leogang mit Kupfer und Silber sowie in Rauris mit Gold umzusetzen.

Als Gebäude war ursprünglich die Fürstenmühle vorgesehen. Herr Rainer ist aber an einem Verkauf derzeit nicht interessiert. Als Alternativgebäude wurde das alte Kino (Mesnerhaus) vorgeschlagen.

Die Erzdiözese Salzburg kann sich eine Umsetzung durchaus vorstellen.

Wenn die Gemeindevertretung ihre Zustimmung erteilt, wird dieses Projekt weiter verfolgt und mit der Erzdiözese ein Projekt erarbeitet. Insgesamt sind im Geldtopf für die Landesausstellung € 4 Mio vorgesehen.

Die Gemeindevertreter diskutieren kurz und stehen dem Projekt alle sehr positiv gegenüber.

GV Florian Egger unterstützt ebenfalls die Umsetzung des Projektes. Er regt an, die Planung für die Sanierung auch im Hinblick auf die Nutzung nach der Ausstellung zu richten, sodass für Gemeinde und Pfarre eine optimale Nachnutzung möglich ist. Er spricht sich für das Einrichten einer Arbeitsgruppe aus.

Auch **GV Harald Maier** findet, dass die Chance unbedingt genutzt werden soll.

Der Bürgermeister sagt, dass die Pfarre über ein gutes Netzwerk verfügt und aufgrund früherer Pläne detaillierte Objektsunterlagen vorhanden sind.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung das Projekt Landesausstellung 2020 voranzutreiben und dass sich die Marktgemeinde Rauris für die Landesausstellung 2020 bewirbt. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 12) Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:

- In der letzten Sitzung des Sozialausschusses vom 5. Oktober 2015 hat GV Christine Rathgeb um eine Dogstation im Bereich Kirchbichl angefragt. Die Vorort-Überprüfung hat ergeben, dass bereits eine Dogstation vorhanden ist.
- In der Gemeindevorstandssitzung vom 25.11.2015 wurde beschlossen, dass es für Photovoltaikanlagen eine Gemeindeförderung gibt.
- Ebenfalls in der Gemeindevorstandssitzung vom 25.11.2015 wurde ein Wohnsitzzuschuss für StudentInnen beschlossen. Der Wohnsitzzuschuss kann von StudentenInnen beantragt werden, die ihren Hauptwohnsitz im Ort belassen und trotzdem ihr Studium an einem anderen Ort nachgehen, an dem sie dem Nebenwohnsitz haben. Der Wohnsitzzuschuss beträgt in Rauris € 400,--. Der Wohnsitzzuschuss kann jährlich im Jänner bei der Gemeinde beantragt werden, da die Drop out Quoten im ersten Semester sehr hoch sind. Eine Inskriptionsbestätigung muss dem Formular beigelegt werden. Eine Altersbegrenzung beim Wohnsitzzuschuss für StudentenInnen gibt es nicht.
- Im Marktplatzbereich wird ein Behindertenparkplatz ausgewiesen.

GR Monika Sommerbichler-Huber erkundigt sich, ob in der Marktgemeinde Rauris eine Leinenpflichtverordnung existiert.

Der Bürgermeister verneint.

GR Josef Seidl bittet um Aufstellung einer Dogstation im Bereich Hundsdorf Kapelle.

Marktgemeinde Rauris

GR Roswitha Huber fragt an, was gegen Hunde unternommen werden kann, die frei herumlaufen und andere Menschen und Tiere gefährden. Sie wünscht sich, dass der Bürgermeister eine Beißkorbpflicht verhängt.

Der Bürgermeister antwortet, dass etwaige Vorfälle umgehend zur Anzeige gebracht werden müssen, damit ein Verfahren eingeleitet werden kann.

GV Franz Loitfellner bedankt sich beim Bürgermeister für den Einsatz für den Fahrschülerraum in der HS Rauris. Dennoch ist die derzeitige Situation nicht zufriedenstellend und es muss ein für die Kinder akzeptable Lösung gefunden werden. Die Fahrschüler dürfen den Raum nicht verlassen, weder für einen Toilettengang noch zum Einkaufen einer Mittagsjause.

Der Bürgermeister gibt GV Franz Loitfellner Recht, dass die Situation nicht befriedigend ist. Die Direktorin beruft sich auf das Gesetz, nach dem die Schüler nach Unterricht das Schulgebäude umgehend zu verlassen haben.

GR Roswitha Huber wundert sich, warum nicht, so wie in anderen Schulen, die Lehrer die Aufsicht übernehmen.

GR Monika Sommerbichler-Huber antwortet, dass ihrer Information nach den Lehrern gesagt wurde, dass sie das aus Haftungsgründen nicht machen dürfen.

GV Florian Egger stellt fest, dass dieses Thema bereits im Sozialausschuss besprochen wurde und man in einer leitenden Position immer Verantwortung und Haftung übernimmt. Dessen ist man sich bewusst, wenn man sich um eine derartige Stelle bewirbt. Es ist Aufgabe der Schule sich um dieses Problem anzunehmen, nicht Aufgaben des Bürgermeisters.

GR Anton Ellmauer schlägt vor, eine Resolution zu verfassen, die an den Salzburger Landtag geschickt werden soll, in Kopie an die Direktion der HS Rauris.

GV Harald Maier erkundigt sich, ob bzgl. Haftungsübernahme für die Eisschützen beim Bau der neuen Eisstockbahn schon Gespräche mit der Gemeindeaufsicht geführt wurden.

Der Bürgermeister antwortet, dass eine genaue Finanzierungsaufstellung sowie ein Beschluss der Gemeindevertretung vorliegen muss, erst dann kann die Gemeindeaufsicht um Zustimmung gebeten werden. Grundsätzlich sollte es aber kein Problem geben, da die Höhe der Haftung in etwa der Zuschusssumme für die Sportunion entspricht.

Der Bürgermeister schlägt vor, künftig ein Terminavis für die quartalsweise abzuhaltenden Gemeindefestungen (Vorstand, Vertretung) auszuschicken um Terminkollisionen zu vermeiden. Die Ausschusssitzungen werden wie gehabt von den Obmännern mit Absprache des Bürgermeisters festgelegt.

GV Franz Loitfellner begrüßt, dass der vor Jahren von der WGR eingebracht Antrag auf Festlegung der Sitzungstermine für ein Jahr nun umgesetzt wird.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 21:25 Uhr.

Marktgemeinde Rauris

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: