

# 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 Mittwoch, den 7. März 2018 um 19.00 Uhr**  
**im Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes**

Zahl: 2018 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

### **Anwesende Mitglieder:**

**Vorsitz:** Bürgermeister Peter Loitfellner

### **Für die ÖVP:**

Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GR Anton Ellmayer, GV Ing. Florian Egger, GV Harald Maier (19:30 Uhr), GV Johann Wallner, GV Bernd Rathgeb, GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Ing. Siegfried Rasser

Entschuldigt:

Nicht entschuldigt: ---

### **Für die SPÖ:**

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

Entschuldigt:

Nicht entschuldigt: ---

### **Für die WGR:**

GV Helga Gerstgraser, GV Karoline Paar, GV Berger Thomas, GV Roman Lackner

Entschuldigt:

Nicht entschuldigt: ---

**Sonstige Anwesende:** ---

**Zuhörer:** siehe Liste

**Schriftführer:** AL Robert Reiter

# *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. **Angelobung des nachgereihten Mitgliedes (WGR Fraktion) der Gemeindevertretung durch den Bürgermeister**
4. **Bestellung von zwei Stimmenzählern**
5. **Nachwahl eines Gemeindevorstandsmitgliedes durch die WGR Fraktion**
6. **Angelobung des neuen Gemeinderates durch den Bürgermeister**
7. **Nachberufung bzw. Umbesetzung von Mitgliedern in den Ausschüssen (WGR Fraktion)**
8. **Berichte der Ausschüsse**
9. **Baurechtsvertrag Bergland Gemeindegenebäude; Beschlussfassung**
10. **Vorstellung Projekt Bruderhoflawine-Verbauung; Beschlussfassung**
11. **Allfälliges**

Die Sitzung ist öffentlich.

### **Punkt 1) Fragestunde**

Keine Wortmeldungen

### **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) Angelobung des nachgereichten Mitgliedes (WGR Fraktion) der Gemeindevertretung durch den Bürgermeister**

**Der Bürgermeister** nimmt die Angelobung von Thomas Berger vor und ersucht das Gelöbnis gem. § 32 (2) der Salzburger Gemeindeordnung 1976, i.d.g.F abzulegen. Es wird dieses Gelöbnis mit Handschlag entgegengenommen und die Worte: „Ich gelobe in meiner Eigenschaft als Gemeindevertreter“ ausgesprochen.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister für die kooperative und konstruktive Zusammenarbeit mit dem scheidenden, langjährigen Gemeindevertretungs- und Gemeindevorstandsmitglied Franz Loitfellner.

## **Punkt 4) Bestellung von zwei Stimmentzählern**

**Der Bürgermeister** ersucht zwei Mitglieder der Gemeindevertretung für den Fortgang der Wahl des neuen Gemeindevorstandesmitglieds der WGR als Stimmentzähler zu fungieren.

**Es werden GV Christoph Hutter und GV Johann Wallner als Stimmentzähler gewählt.**

## **Punkt 5) Nachwahl eines Gemeindevorstandesmitgliedes durch die WGR Fraktion**

Zu diesem TO-Punkt ersucht **der Bürgermeister** als Vorsitzender, GV Roman Lackner WGR-Fraktion, die Wahl des Gemeinderates durch Fraktionswahl vorzunehmen. (Wahl mit Stimmentzettel, Bekanntgabe).

**GV Roman Lackner** übernimmt der Vorsitz und schlägt als **Gemeinderätin** zugleich Frau **GV Karoline Paar** vor.

**Abstimmungsergebnis:** 4 Stimmentzettel werden abgegeben, 3 Stimmen für Frau Paar Karoline, 1 Stimmenthaltung.

**GV Karoline Paar nimmt die Wahl an.**

## **Punkt 6) Angelobung des neuen Gemeinderates durch den Bürgermeister**

**Der Bürgermeister** nimmt die Angelobung der neuen Gemeinderätin Karoline Paar vor. Diese gelobt nach Verlesung der Eidesformel mit Handschlag.

**GR Karoline Paar** spricht die Worte „Ich gelobe, in meiner Eigenschaft als Gemeinderätin“, aus.

## **Punkt 7) Nachberufung bzw. Umbesetzung von Mitgliedern in den Ausschüssen (WGR Fraktion)**

### **Wirtschaftsausschuss WGR:**

Mitglied: GV Thomas Berger  
Ersatz: GV Helga Gerstgraser

### **Sozialausschuss WGR (unverändert):**

Mitglied: GR Karoline Paar  
Ersatz: GV Helga Gerstgraser

# *Marktgemeinde Rauris*

## **Raumordnungsausschuss WGR:**

Mitglied: GV Roman Lackner

Ersatz: GV Thomas Berger

## **Überprüfungsausschuss WGR (unverändert):**

Mitglied: GV Roman Lackner

Ersatz: GV Helga Gerstgraser

## **Entsendung Jagdkommission:**

Ersatz: GR Karoline Paar

Die Entsendung eines Mitgliedes in den Tourismusausschuss bleibt unverändert.

## **Punkt 8) Berichte der Ausschüsse**

**GR Franz Eidenhammer** berichtet über die Sozialausschusssitzung vom 22.02.2018. Dabei wurden folgenden Themen behandelt. Das neue Programm für die „Gesunde Gemeinde“ wurde vorgestellt. Geplant sind weiters ein Seniorennachmittag und ein Vortrag über Kinderkrankheiten. Am 26.09.2018 wird es einen sogenannten „Demenzkafee“-Nachmittag geben. Weiters wurde über Themen für Jugendliche in Rauris diskutiert. Eine Zusammenführung aller vorhandenen Institutionen zum Thema psychosoziale Einrichtungen im Bezirk wurde zusammengetragen und es liegt im Gemeindeamt ein Auflistung vor bzw. wird auch im Internet kundgemacht. Ein weiteres Thema waren E-Bike Ladestationen, wobei nunmehr in Rauris an vier verschiedenen Stellen solche Stationen aufgestellt werden.

## **Punkt 9) Baurechtsvertrag Bergland Gemeindenebengebäude; Beschlussfassung**

### **Der Bürgermeister** berichtet:

In der Sitzung vom 28. November 2017 wurde beschlossen, den Beschluss vom 02.12.2014 (TO-Punkt 6 - Baurechtsvertrag mit dem Salzburger Siedlungswerk) aufzuheben und das Baurecht an den neuen Bestbieter, die Fa. Bergland, zu vergeben. Nun liegt der Baurechtsvertrag der Fa. Bergland vor, welcher zu beschließen ist.

### Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen

- 1.) der Marktgemeinde Rauris, Marktstraße 30, 5661 Rauris,  
als Baurechtgeberin einerseits und
- 2.) der Wohnbau-Genossenschaft Bergland gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung (FN 42930h), Karl-Vogt-Straße 11, 5700 Zell am See,  
als Baurechtnehmerin andererseits

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Rauris ist Alleineigentümerin des Grundstückes 177/2, derzeit im Ausmaß von 539 m<sup>2</sup>, vorgetragen u.a. ob der Liegenschaft EZ 69 Grundbuch 57207 Rauris.

Das Grundstück 177/2 bildet den Vertragsgegenstand und wird im Zuge der grundbücherlichen Durchführung dieses Baurechtsvertrages vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 69 Grundbuch 57207 Rauris abgeschrieben und hiefür im selben Grundbuch eine eigene Einlage gebildet. Grundlage hiefür ist die Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros ZT Hochmair & Partner, vom 17.01.2018 (GZ 16040/18), sodass nach grundbücherlicher Durchführung der Vermessungsurkunde das Baurechtsgrundstück 177/2 eine Fläche von 1.083 m<sup>2</sup> aufweist.

## *Marktgemeinde Rauris*

Die Baurechtgeberin Marktgemeinde Rauris räumt hiermit der Baurechtnehmerin Wohnbau-Genossenschaft Bergland gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung auf dem Grundstück 177/2 das Baurecht nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes RGBL. Nr. 86/1912 in der Fassung BGBl. 258/1990 und nach der Durchführungsverordnung RGBL. 114/1912 ein. Die Bauberechtigte nimmt hiermit die Bestellung dieses Baurechtes ausdrücklich an.

### II.

Das Baurecht wird auf die Dauer von 52 Jahren bestellt und zwar beginnend vom Tage der allseitigen Vertragsunterfertigung. Das Baurecht entsteht durch die bücherliche Eintragung als Last des Grundstückes.

### III.

Die Baurechtnehmerin beabsichtigt, auf dem Baurechtgrundstück geförderte Mietwohnungen sowie Vereinsräumlichkeiten für die Marktgemeinde Rauris zu errichten.

Die Ausführung hat gemäß den baubehördlich und den sonst notwendigen Genehmigungen zu erfolgen, wobei zur Errichtung auch Mittel der Salzburger Wohnbauförderung herangezogen werden.

Die Baurechtnehmerin wird nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Vereinsräumlichkeiten im Erdgeschoss (samt Kellerräumlichkeiten) der Baurechtgeberin vermieten. Für die Berechnung des Mietzinses gelten die Entgeltbestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 in der jeweils geltenden Fassung, d.h. dass sämtliche mit der Errichtung des Mietgegenstandes verbundene Kosten, beginnend von der Bauverwaltung, Erstellung der Planung, Durchführung der Bauleitung, Baufinanzierungskosten etc. gemäß dem Kostendeckungsprinzip des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes an die Baurechtgeberin nach Fertigstellung und Übergabe des Mietgegenstandes inklusive der anfallenden Betriebs- und Nebenkosten in monatlichen Beträgen zur Vorschreibung gebracht werden.

Förderungsmittel, welcher Art immer, die vom Bund/Land für dieses Bauvorhaben als Subvention zur Verfügung gestellt werden, werden ungeschmälert zum Zeitpunkt des Einlangens bei der Baurechtnehmerin dem Bauvorhaben gutgeschrieben. Desgleichen vermindern auch Eigenmittelzahlungen der Baurechtgeberin die Berechnungsbasis für die laufende Mietzinsvorschreibung. Hiefür wird zwischen der Baurechtnehmerin und der Marktgemeinde Rauris ein separater Mietvertrag abgeschlossen.

### IV.

Von den Vertragsparteien wird einvernehmlich ein jährlicher Baurechtszins von EUR 7.098,20 pro Jahr vereinbart, basierend auf einer voraussichtlichen Wohnnutzfläche von 870 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Baurechtszins von EUR 0,68 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Monat. Sollte eine höhere/niedrigere Wohnnutzfläche realisiert werden können, erhöht/vermindert sich dementsprechend auch der jährliche Baurechtszins. Die voraussichtliche Wohnnutzfläche von 870 m<sup>2</sup> bemisst sich an von der Gemeinde Rauris zugesagten, dichtewirksamen Umständen, insbesondere der erforderlichen Zustimmung zur Abstandsunterschreitung für das geplante Bauvorhaben zum bestehenden Gemeindeamt.

Der Jahresbauzins ist zu Beginn eines jeden Jahres im Vorhinein, das erste Mal dem der Übergabe der Baulichkeit folgenden ersten Jänner unaufgefordert an die Grundeigentümerin zu entrichten. Auf eine Wertsicherung des Baurechtszinses wird ausdrücklich verzichtet.

## *Marktgemeinde Rauris*

Für den Fall, dass die Baurechtnehmerin mit der Entrichtung des Bauzinses für zwei aufeinander folgende Jahre in Verzug kommt, kann die Marktgemeinde Rauris die Aufhebung dieses Vertrages (Erlöschen des Baurechtes) durch einseitige Erklärung verlangen.

Der Baurechtszins ist jedenfalls nach den Obergrenzen der Förderungsbestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung zu bemessen, um die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen aus Mitteln der Salzburger Wohnbauförderung zu gewährleisten.

### V.

Die Baurechtnehmerin räumt der Baurechtgeberin das Vorschlagsrecht im Hinblick auf die zu vergebenden Wohnungen ein. Dabei sind die erforderlichen Richtlinien des Amtes der Salzburger Landesregierung einzuhalten. Die Baurechtnehmerin wird mit den von der Baurechtgeberin vorgeschlagenen Mietern Mietverträge nach den Bedingungen der Baurechtgeberin, d.h. nach Maßgabe der jeweils für die Baurechtnehmerin geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes abschließen, es sei denn, dass nach den Umständen von vorn herein zu erwarten ist, dass die vorgeschlagenen Mieter die Hausgemeinschaft unzumutbar stören werden bzw. dass sie die sie betreffenden finanziellen Verpflichtungen nicht erfüllen können.

Hat die Baurechtgeberin nicht innerhalb von vier Wochen ab Verständigung durch die Baurechtnehmerin von ihrem Recht auf Namhaftmachung eines Nachfolgemieters Gebrauch gemacht, so geht dieses Vorschlagsrecht verloren.

### VI.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Jedenfalls verpflichten sich die Vertragsparteien, ihren Rechtsnachfolgern diese Verpflichtung aufzuerlegen.

### VII.

Sämtliche aus diesem Vertragsverhältnis entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt die Baurechtnehmerin. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von der Schriftform.

### VIII.

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft am Tage der Vertragsunterfertigung folgenden Grundbuchstand aufweist:

KATASTRALGEMEINDE 57207 Rauris EINLAGEZAHL 69

BEZIRKSGERICHT Zell am See

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2448/2015

Voglmairgut

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

5

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

.50/1 Bauf.(10) 351 Marktstraße 30

177/2 GST-Fläche 539

Bauf.(10) 142

Gärten(10) 397 Sportstraße 1

# Marktgemeinde Rauris

183/1 GST-Fläche 999

Bauf.(10) 30

Sonst(40) 969

184 GST-Fläche 2247

Bauf.(10) 467

Bauf.(20) 637

Sonst(10) 106

Sonst(40) 1037 Sportstraße 6

Sportstraße 2

186/1 Sonst(10) 459

187/1 GST-Fläche 19084

Bauf.(10) 355

Sonst(10) 5068

Sonst(70) 13661 Sportstraße 12

187/2 Baufl.(20) 87

187/5 Sonst(10) \* 776

187/18 G Sonst(10) \* 1047

334 Landw(30) 252

GESAMTFLÄCHE 25841

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

3 a 165/1983 134/1989 Mitgliedschaft an der

Agrargemeinschaft Rauriser Wald- und Weidgemeinschaft

EZ 73 GB Rauris, EZ 11 GB Unterland, EZ 75 GB Vorstandrevier,

EZ 52 GB Seidlwinkl, EZ 52 GB Wörtherberg

12 a 730/2006 Teilflächenzuschreibung gem Plan und Änderungsausweis, AB

A-160/2005, § 15 LTG

13 a 212/2008 UNTERSCHUTZSTELLUNG des "Gemeindeamtes Voglmairhaus"

auf Gst .50/1 gem §§ 2a 3 Denkmalschutzgesetz

14 a 95/2015 BEV 1019/2013/57 Änderung hins Gst 183/1

16 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Rauris

ADR: Marktstraße 30, Rauris 5661

a 237/1896 40/1991 Kaufvertrag 1896-03-28 Eigentumsrecht

c gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 835/2003 Stand Eröffnung Grundbuch

DIENSTBARKEIT des Fahrens über Gst 187/1 187/2 187/5 187/18

für EZ 2

b 472/2002 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG

4 a 9/1986 206/2002 835/2003

DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungserdkabelleitung

gem Abs I II Dienstbarkeitsvertrag 1985-11-28 hins Gst

187/1 187/18 für Salzburger Aktiengesellschaft für

Elektrizitätswirtschaft

b 143/1989 Berichtigung gem § 21 GUG

5 a 173/1977 206/2002 835/2003

DIENSTBARKEIT der Transformatorenstation gem Abs II (1)

Dienstbarkeitsvertrag 1977-03-10 hins Gst 187/1 187/18 für

Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

# *Marktgemeinde Rauris*

8 a 896/1991 206/2002 835/2003

Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Gst 187/1 187/18  
zugunsten Gst 185

11 a 502/2000 206/2002 835/2003

Dienstbarkeit des Hochspannungserdkabels samt  
Nachrichtenkabel gem Pkt. I.) Dienstbarkeitsvertrag  
2000-08-04 auf Gst 187/1 187/18 für die  
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft

Mit dem Baurechtsgrundstück sind ob der EZ 69 im Grundbuch 57207 Rauris agrarische Rechte verbunden.

Von den Vertragsparteien wird hiermit ausdrücklich vereinbart, dass im Zuge der Abschreibung des Baurechtsgrundstückes vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 69 keine agrarischen Rechte mit übertragen werden, sondern dass sämtliche agrarischen Rechte ungeschmälert auf der Stammliegenschaft EZ 69 Grundbuch 57207 Rauris, verbleiben. Da das abzuschreibende Baurechtsgrundstück eine kleinere Fläche als 2.000 m<sup>2</sup> aufweist, ist eine Zustimmung der Agrarbehörde des Landes Salzburg nicht erforderlich.

Hinsichtlich der für die lastenfreie Abschreibung des Baurechtsgrundstückes und Einverleibung des Baurechtes erforderlichen Freilassungs-/Vorrangearklärungen erklärt sich die Marktgemeinde Rauris bereit, mit den jeweiligen Buchberechtigten Kontakt aufzunehmen, um die erforderlichen Erklärungen zu erwirken.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass – solange die für die Einverleibung des Baurechtes erforderlichen Urkunden nicht bei der Baurechtnehmerin vorliegen – die Zahlung des Baurechtszinses jedenfalls gehemmt ist.

## IX.

Für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des in Baurecht gegebenen Grundstückes sowie für die Richtigkeit des Flächenmaßes leistet die Baurechtgeberin keine Gewähr, ebenso nicht für allfällige bestehende außerbücherliche Lasten.

## X.

Die Baurechtnehmerin verpflichtet sich, die Baulichkeit während der Vertragsdauer bei einer von der Grundeigentümerin zu bestimmenden Versicherungsanstalt gegen Brandschaden, Feuer, Leitungswasser und gesetzliche Haftpflicht derart versichert zu halten, dass die Versicherungssumme nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin zur Wiederherstellung des Bauwerkes Verwendung finden darf.

Der Versicherungsvertrag samt Vinkulierungsklausel ist der Grundeigentümerin über Verlangen vorzuweisen.

## XI.

Für den Fall von Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsparteien der Gerichtsbarkeit des Bezirksgerichtes Zell am See.

## XII.

Die Übergabe rücksichtlich Übernahme des vertragsgegenständlichen Grundstückes zur Ausübung des Baurechtes an die Baurechtnehmerin erfolgt mit dem Tage des Beginns des Baurechtes und gehen sohin von diesem Tage angefangen auch sämtliche mit dem Besitz des gegenständlichen Grundstückes verbundenen Steuern, Umlagen und sonstigen öffentlichen Abgaben aller Art auf die Baurechtnehmerin über.

# *Marktgemeinde Rauris*

## XIII.

Bei vertragsmäßiger Beendigung des Baurechtes nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer gehen sämtliche auf dem Baurechtsgrund errichteten Baulichkeiten samt Zubehör – abweichend von § 9 BauRG - entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtgeberin über. Bei Beendigung des Baurechtes ist die Baurechtnehmerin verpflichtet, auf eigene Kosten für die bedungene Lastenfreistellung des Baurechtes zu sorgen.

Nach Ablauf der Baurechtsdauer sind eventuelle, gegebenenfalls noch offene Verbindlichkeiten der Baurechtnehmerin aus der Finanzierung der Errichtungskosten oder der nachträglichen Verbesserung (Sanierung des Objektes), wie beispielsweise noch aushaftende Darlehen, von der Baurechtgeberin zu übernehmen.

## XIV.

Die Baurechtgeberin beauftragt die Baurechtnehmerin, die Verbücherung dieses Vertrages durchzuführen, alle mit der Verbücherung mittelbar und unmittelbar im Zusammenhang stehenden Interventionen vor Gericht und vor Behörden durchzuführen und Erklärungen abzugeben.

Die Baurechtnehmerin kann in diesem Zusammenhang mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes auch berechnigte, berufsmäßige Parteienvertreter beauftragen (Rechtsanwälte, Notare).

Insbesondere wird die Baurechtnehmerin ermächtigt, geringfügige Ergänzungen des Vertrages in formaler Hinsicht dann vorzunehmen, wenn sie durch das zuständige Grundbuchgericht für die Verbücherung gefordert werden sollten.

## XV.

Beide Vertragsteile verzichten einvernehmlich darauf, den Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

## XVI.

Zum Zwecke der Herstellung der Grundbuchordnung erteilen auf Grund dieses Baurechtsvertrages die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Zustimmung, dass im Grundbuch 57207 Rauris nachstehende Grundbuchhandlungen vorgenommen werden und zwar:

1. ob der Liegenschaft EZ 69 unter Mitübertragung des bisherigen Eigentumsrechtes die Abschreibung des Grst. 177/2 vom Gutsbestand der Liegenschaft,
2. die Eröffnung einer neuen Einlage im selben Grundbuch und in dieser die Zuschreibung des Grst. 177/2,
3. dass ob der für das Baurechtsgrundstück 177/2 neu eröffneten Einlage die Bestellung des Baurechtes für die Dauer von 52 Jahren bis \_\_\_\_\_ als Last.

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird der Baurechtsvertrag mit der Firma Bergland einstimmig beschlossen.**

# *Marktgemeinde Rauris*

## 12. Vorstellung Projekt Bruderhofflawine-Verbauung; Beschlussfassung

### Der Bürgermeister berichtet:

In der Vergangenheit hat sich die Notwendigkeit der Sperre der Rauriser Landesstraße L112 im Bereich „Bruderhof“ – Rauriser Unterland mehrfach gezeigt. Durch die Naturgefahr betroffen ist lediglich ein Streifen von ca. 300m Länge unmittelbar beim Anwesen Bruderhof. Die Sperre der Rauriser Landesstraße L112 in diesem Bereich bringt für das Raurisertal große Probleme mit sich, da mit dieser Sperre de facto die Erreichbarkeit der Marktgemeinde Rauris und den dahinterliegenden Ortschaften nicht mehr möglich ist. Für die zahlreichen Pendler von Rauris, aber auch in Bezug auf den Tourismus (An- und Abreise von Gästen) ist es schon mehrfach zu einem untragbaren Zustand gekommen.

Unter Hinweis auf die bereits stattgefundenen Gespräche zwischen Landesstraßenverwaltung und der Marktgemeinde Rauris wurde versucht einen Lösungsansatz zu finden, sollten künftig neuerlich Sperrungen notwendig sein.

Das Projekt wird vom Bürgermeister unterstützt durch eine Power-Point Präsentation des Amtsleiters vorgestellt.

Das Projekt ist diesem Protokoll angehängt (Anlage 1).

### KOSTENSCHÄTZUNG

Allg. Bauauslagen	65.000 €
350 lfm Stützverbauung	630.000 €
1 Wetterstation	15.000 €
1 Sprengereinrichtung (Anlage + Fundament)	90.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>800.000 €</b>

### FINANZIERUNG

#### Förderung über WLV Projekt:

Bund40%	290.000,00.-
Land Salzburg10%72.500,00.-	
Interessent (Gemeinde, Straße etc.)50%	362.500,00.-
<b>GESAMT</b>	<b>725.000,00.-</b>

Sprengereinrichtung Anlage	75.000,00.-
----------------------------	-------------

#### Interessenten:

Neubau  
2/3 Landesstraßenverwaltung  
1/3 Gemeinde Rauris

#### Erhaltung:

1/2 Landesstraßenverwaltung  
1/2 Gemeinde Rauris

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird das Projekt Bruderhofflawinen-Verbauung einstimmig beschlossen, vorbehaltlich der Aufstellung und Genehmigung der Finanzierung durch die Aufsichtsbehörde (beginnend Budget 2018).**

# *Marktgemeinde Rauris*

## **Punkt 11) Allfälliges**

Der **Bürgermeister** berichtet:

### ➤ **Vorstellung Projekt Marchkarlawine (Krumlholzlawine)-Verbauung**

Auch für den Bereich Bucheben – Einzugsgebiet der sogenannten Marchkarlawine (Krumlholzlawine) wurde ein Schutzkonzept erstellt. Durch eine Teilverbauung soll die Sicherheit für die im Einzugsgebiet der Lawine befindlichen Objekte (Wohnhäuser) hergestellt werden.

Das Projekt wird vom Bürgermeister unterstützt durch eine Power-Point Präsentation des Amtsleiters vorgestellt.

Das Projekt ist diesem Protokoll angehängt (Anlage 2).

### **KOSTENSCHÄTZUNG**

Allg. Bauauslagen	440.000 €
Ca. 1.600 lfm Stützverbauung	3.360.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>3.800.000 €</b>

### **FINANZIERUNG**

#### **Förderung über WLV Projekt:**

Bund 84%	3.192.000,00.-
Interessent (Wassergenossenschaft) 16%	608.000,00.-
<b>GESAMT</b>	<b>3.800.000,00.-</b>

Zur weiteren Vorgangsweise wird von **Bürgermeister Peter Loitfellner** angekündigt, dass er zu einer Versammlung der potentiellen Interessenten einladen werde.

- Mit der Umsetzung der Gaisbachverbauungsmaßnahmen wird nunmehr umgehend begonnen. Dieses Wilbachberbauungsprojekt wird von der Gemeinde mit gesamt € 85.000,-- in den Jahren 2017 – 2020 unterstützt (jährlich € 20.000,-- / 2018 € 25.000,--).
- Die Sanierungsmaßnahmen bei der Volksschule Wörth (Turnhalle und Außenfassade) werden sich netto ca. auf € 120.000,-- belaufen. Die Kosten der Turnhallensanierung betragen davon ca. 90.000,--. Dabei wird die Fa. Salzburg Wohnbau die Finanzierung vornehmen und die Marktgemeinde Rauris in Form von Mietrückzahlungen die Finanzschuld (Dauerschulden) abstatten. Die Kosten für die Außenfassade können voraussichtlich vom Erhaltungsfonds gedeckt werden.
- Für das Haus der Generationen (Seniorenheim, Kindergarten, Dojo, Rot-Kreuz Station und Betreubares Wohnen) hat zuletzt ein Termin beim Land Salzburg, Abt. 3 (Soziales) stattgefunden. Dabei wurden letzte Abstimmungen mit dem Projekt besprochen. Angebote von Fachplanern wurden von der Fa. Salzburg Wohnbau bereits eingeholt. Für die Container (Ausweichquartier für den Kindergarten) gibt es Zustimmung seitens der Kindergartenleitung, für einen Spielplatz werden derzeit Gespräche mit der Fam. Arlt geführt. Der Grund der Rot-Kreuz Station wird nunmehr abgelöst, zu einem m<sup>2</sup> Preis von € 200,--. Gesamtsumme: € 135.000,--. Damit besteht dann nur ein Baurechtspartner gegenüber der Fa. Salzburg Wohnbau.

## *Marktgemeinde Rauris*

- Die Hundsdorfbrücke soll 2018 neu gebaut werden. Eine Kostenbeteiligung erfolgt durch das Land Salzburg.
- Bei der Gemeindeamtstafel wird ein Infopoint aufgestellt. Die Finanzierung erfolgt durch die Rauriser Wirtschaftstreibenden.
- Das Katholische Bildungswerk hat mit Anni Neureiter eine neue Leiterin. Klaus Rahtgeb wurde für sein langjähriges Engagement von der Gemeinde geehrt.
- Das Hilfswerk wird beim Salcheggbauern eine Alterserweiterte Kindergruppe einrichten und betreiben. Die Gemeinde leistet den Ersatz für eine Tagesmutter.
- Für die Vorstellung des Projektes „Messnerhaus“ hat es einen Termin mit dem Landeshauptmann Dr. Wilfried Haslauer, Vertretern der Kirche und Pfarre sowie Bürgermeister und Vizebürgermeister gegeben. Für ein entsprechendes Projekt und Konzept würden vom Land Salzburg aus GAF Mitteln 65% Förderung in Aussicht gestellt.
- Vier E-Bike Ladestellen sollen nun 2018 an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet aufgestellt werden. Die Kosten belaufen sich auf € 20.000,--. € 8.000,-- werden davon vom Tourismusverband Rauris und € 4.000,-- von den Unternehmern an den Standplätzen übernommen.  
**GV Johann Wallner** fragt, ob diese Ladestationen auch für PKW geeignet sind.  
**Bgm. Peter Loitfellner** antwortet, dass zumindest an einem Standort auch ein PKW geladen werden kann.
- Die Bauverhandlung betreffend das Objekt Kirchplatz 1 (Gebrüder Lanner) konnte gut abgeschlossen werden. Für die Gemeinde wird dabei auch ein kostenloser Stromanschluss für den Marktplatz bereitgestellt.
- Landtagswahl 22.04.2018

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

**BUNDESMINISTERIUM  
FÜR NACHHALTIGKEIT  
UND TOURISMUS**

**WILDBACH- UND  
LAWINENVERBAUUNG  
GEBIETSBAULEITUNG PINZGAU**

# **BRUDERHOFLAWINE (Sprunglawine)**

## **GEMEINDE RAURIS 2018-02-27**

**Bericht WLW  
DI Gebhard Neumayr**



L 112

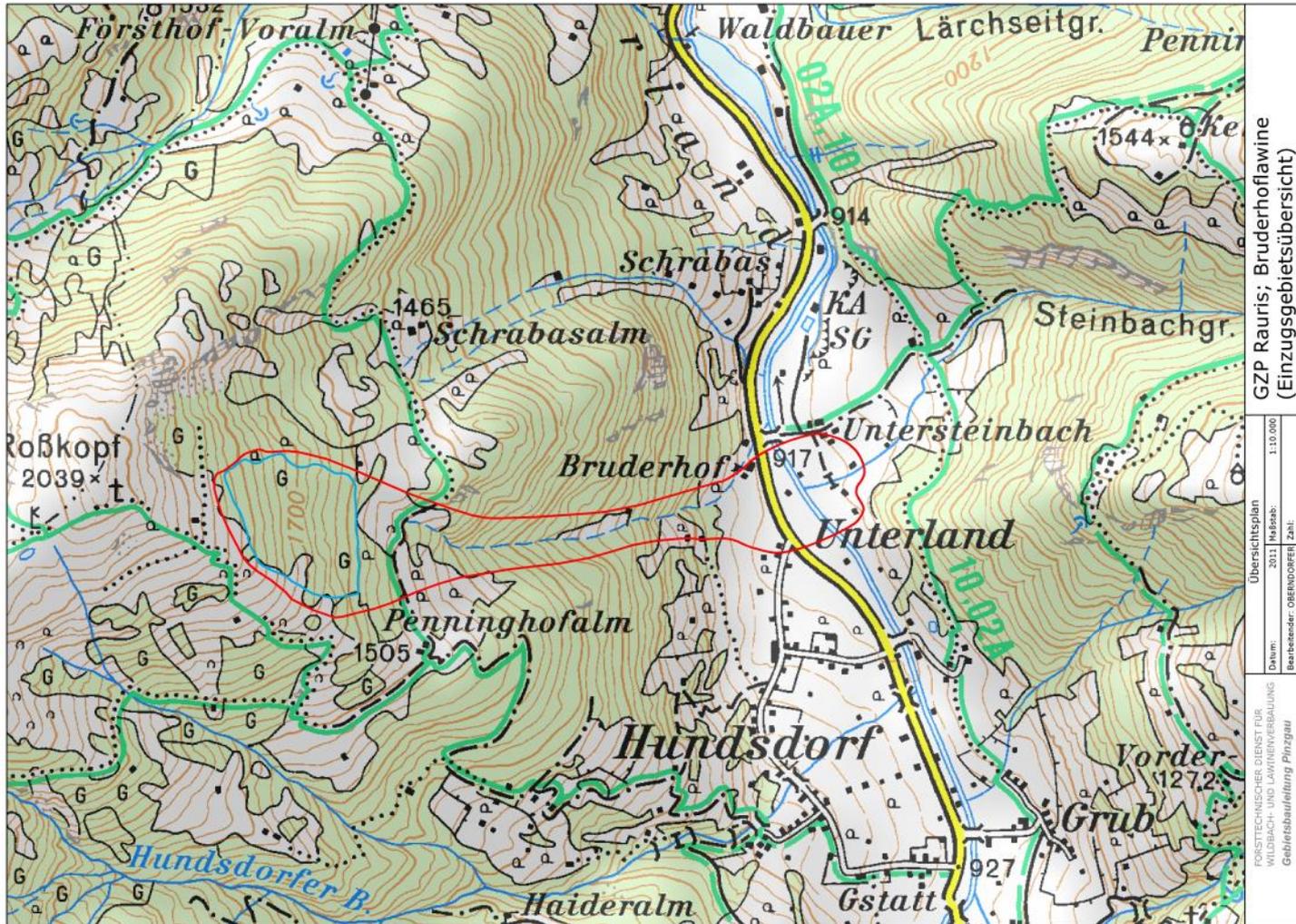


# BRUDERHOFLOWINE



BUNDESMINISTERIUM  
FÜR NACHHALTIGKEIT  
UND TOURISMUS

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG





# ANBRUCHGEBIET

- **Ostabhang des Rosskopfes (SH 2.039 m)**
- **Fläche gesamt: ca. 15,5 ha**
- **Seehöhe von ca. 1.560 – 1.990 m**
- **Alpine Rasen, Zwergsträucher**
- **Waldgrenze ca. 1.800 m**
  - **vereinzelt Lä, Fi, Grünerlen**
  - **wenig Naturverjüngung (Weide)**

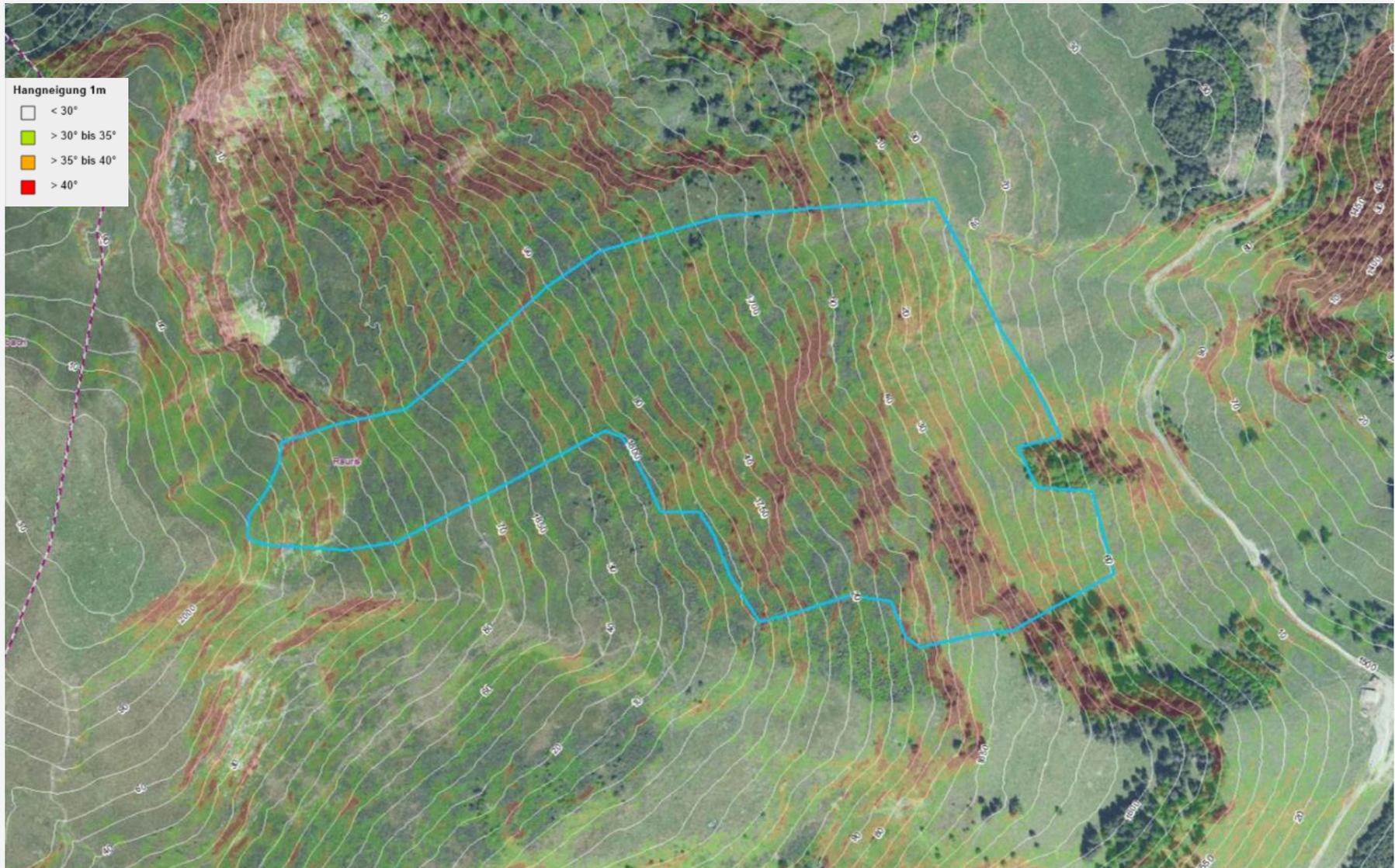
# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



30.01.2018

# ANBRUCHGEBIET

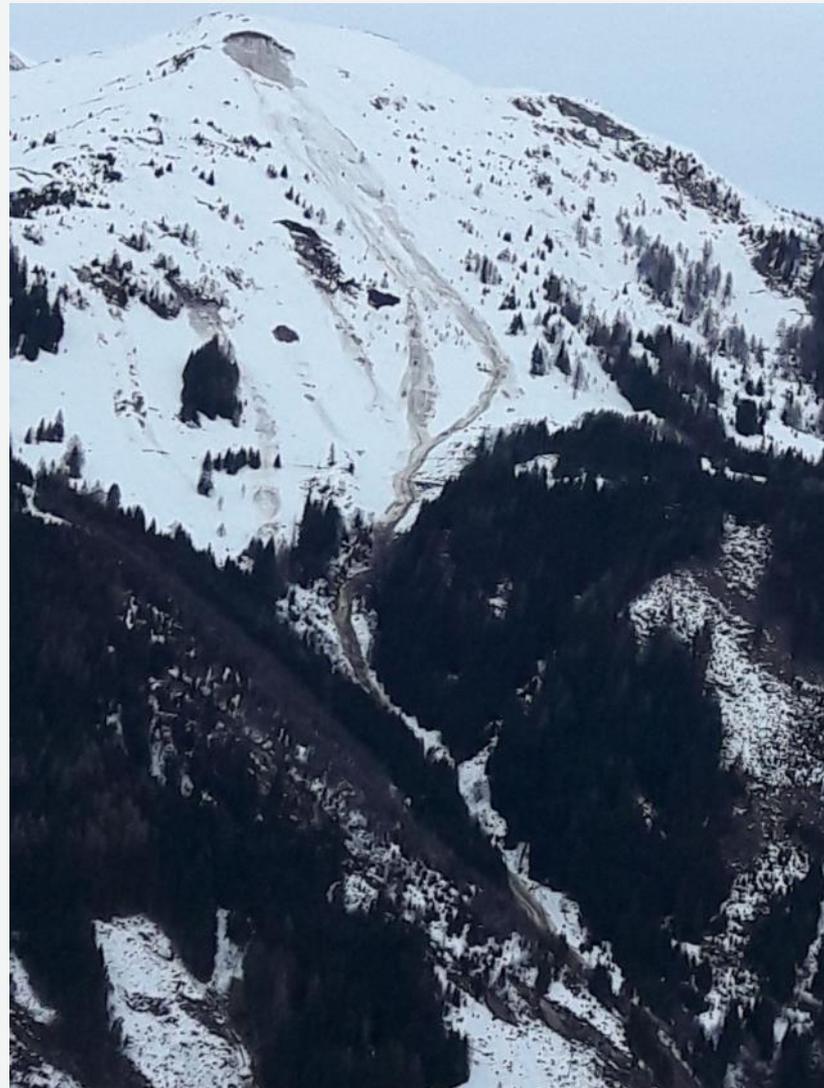


BUNDESMINISTERIUM  
FÜR NACHHALTIGKEIT  
UND TOURISMUS

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG



# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



# STURZBAHN



- **West – Ost**
  - **Zentraler und südlicher Teil geradlinig**
  - **Nördlicher Teil Richtungsänderung zu Beginn entlang eines kleinen Grabens**
- **Seehöhe von ca. 1.560 m – 980 m**
- **markante Steilstufe bei ca. 1.100 m mit Verflachung oberhalb**
- **Zentral unbestockt, Sträucher (Erlen Weiden, Birken)**
- **randlich Lärchen- Fichtenwald**

# STURZBAHN



# STURZBAHN





# AUSLAUFBEREICH

- **Ablagerungskegel des Baches**
- **SH 980 m – 915 m**
- **Kleiner Leitdamm oro. links (Schutz Hofstelle)**
- **Weidefläche im oberen Teil**
- **Glatte Wiesenfläche unten**
- **Landesstraße (Versorgungsweg Tal)**
- **Markanter Neigungswechsel bei Straße**

# AUSLAUFBEREICH



BUNDESMINISTERIUM  
FÜR NACHHALTIGKEIT  
UND TOURISMUS

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG





# EREIGNISSE

- **Fließlawinen**
  - **1987-03-01 bis zur Landesstraße**
  - **1992-05-01 bis über Landesstraße**
  - **1999-02-23 bis zur Landesstraße**
- **Staublawinenereignis 1959**
  - **Staubanteil reichte bis über Ache zum Steinbachbauern**
- **Mehrmals jährlich bis auf Verflachung oberhalb der Steilstufe**
- **Ca. alle 2 – 5 Jahre bis Kegelhals**
- **Ca. alle 5 – 10 Jahre unteres Ende Leitdamm**
- **Ca. alle 10 - 20 Jahre Straße betroffen**







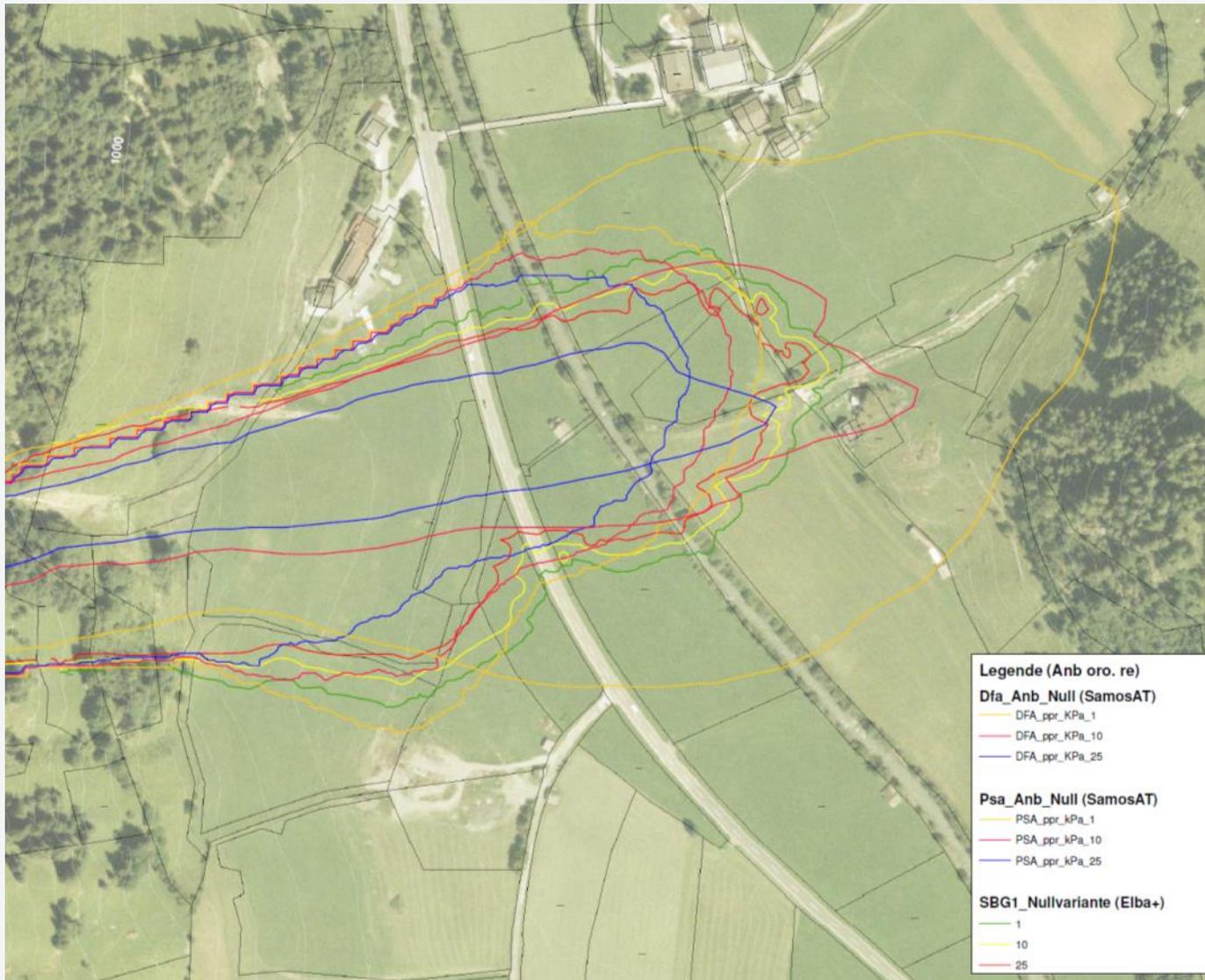


**1999**

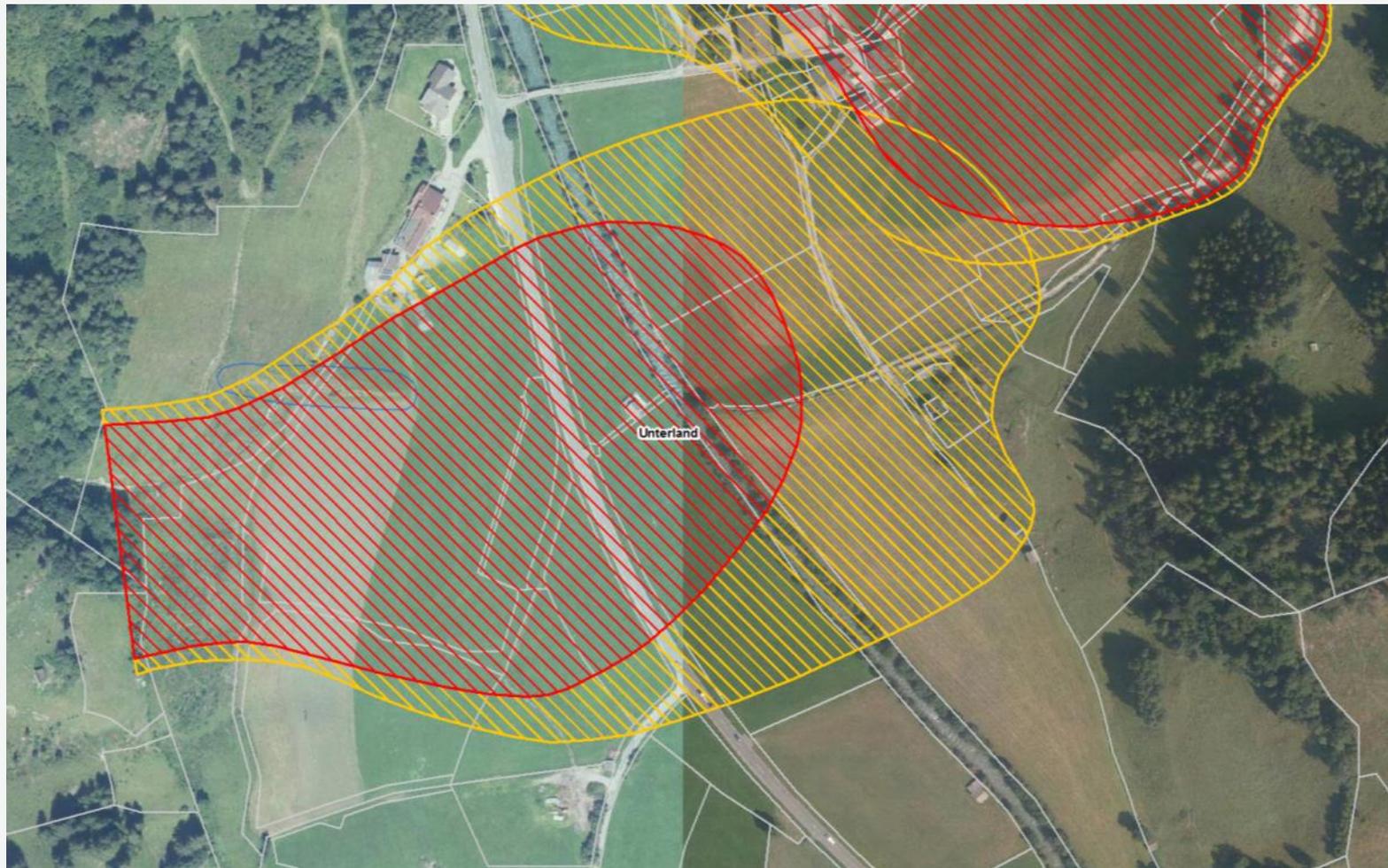


2009

# SIMULATION

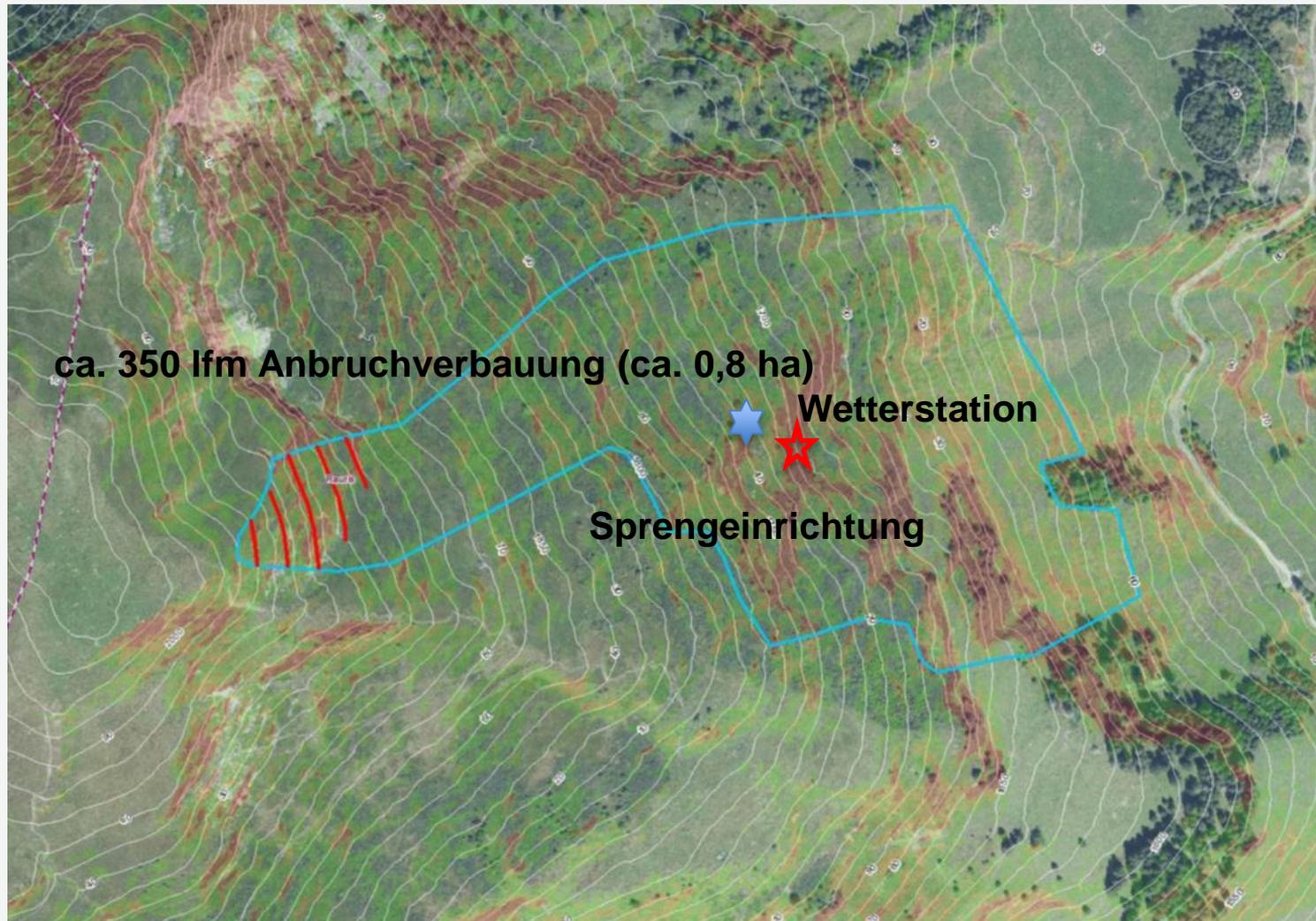


# GZP (Lawine)



# SCHUTZKONZEPT

- Teilverbauung/Sprengung



# SCHUTZKONZEPT

- Teilverbauung/Sprengung



# KOSTENSCHÄTZUNG



<b>Allg. Bauauslagen</b>	<b>65.000 €</b>
<b>350 lfm Stützverbauung</b>	<b>630.000 €</b>
<b>1 Wetterstation</b>	<b>15.000 €</b>
<b><u>1 Sprengereinrichtung</u> (Anlage + Fundament)</b>	<b><u>90.000 €</u></b>
<b>Gesamt:</b>	<b>800.000 €</b>

# KOSTENSCHÄTZUNG



## Förderung über WLW Projekt:

Bund	40%	290.000,00.-
Land Salzburg	10%	72.500,00.-
Interessent (Gemeinde, Straße etc.)	50%	362.500,00.-
<b>GESAMT</b>		<b>725.000,00.-</b>
<b>Sprengereinrichtung Anlage</b>		<b>75.000,00.-</b>

## Interessenten:

### Neubau

2/3 Landesstraßenverwaltung

1/3 Gemeinde Rauris

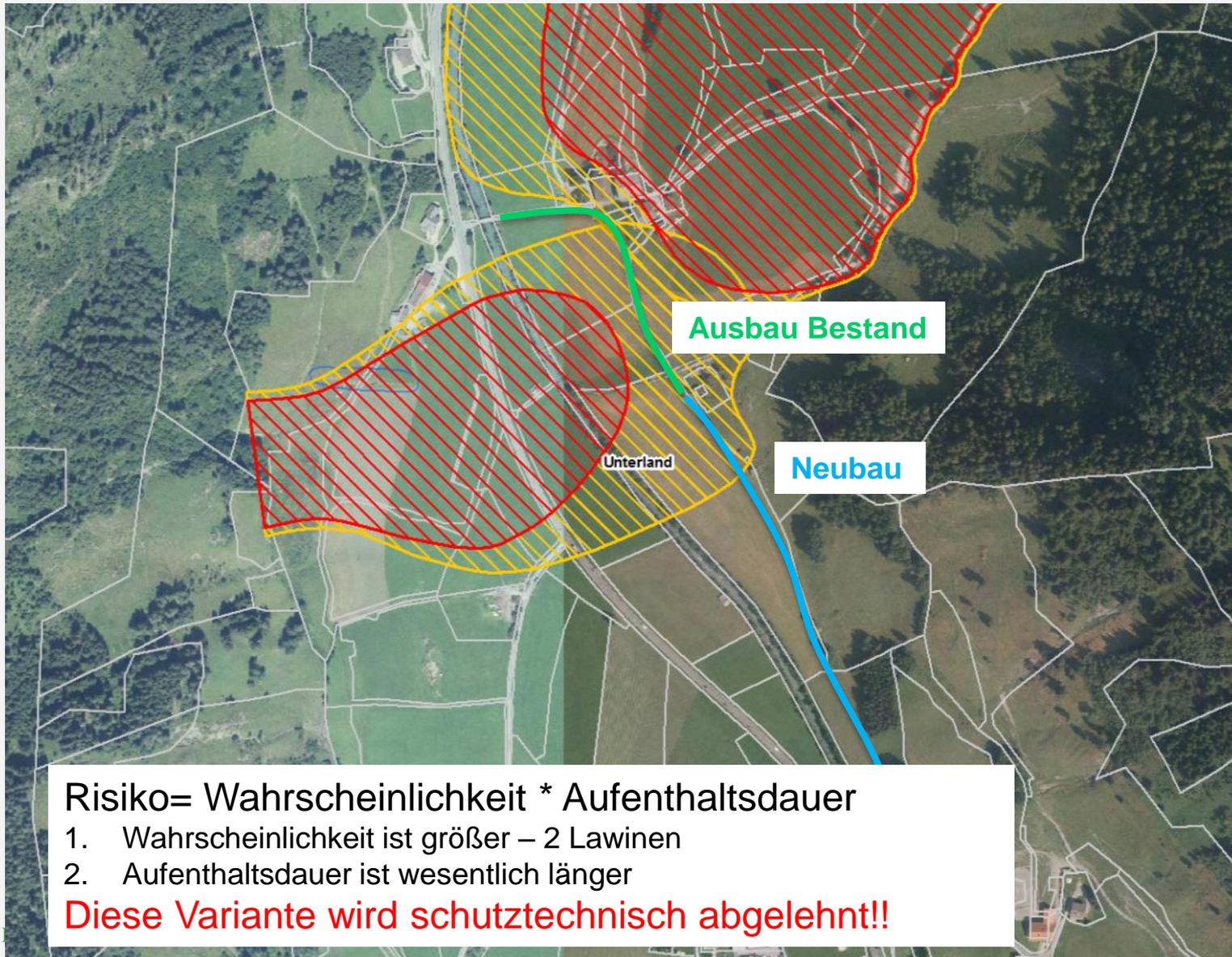
### Erhaltung

1/2 Landesstraßenverwaltung

1/2 Gemeinde Rauris

# SCHUTZKONZEPT - VARIANTE

- „Umfahrung“ (Notweg)



Risiko= Wahrscheinlichkeit \* Aufenthaltsdauer

1. Wahrscheinlichkeit ist größer – 2 Lawinen
2. Aufenthaltsdauer ist wesentlich länger

**Diese Variante wird schutztechnisch abgelehnt!!**



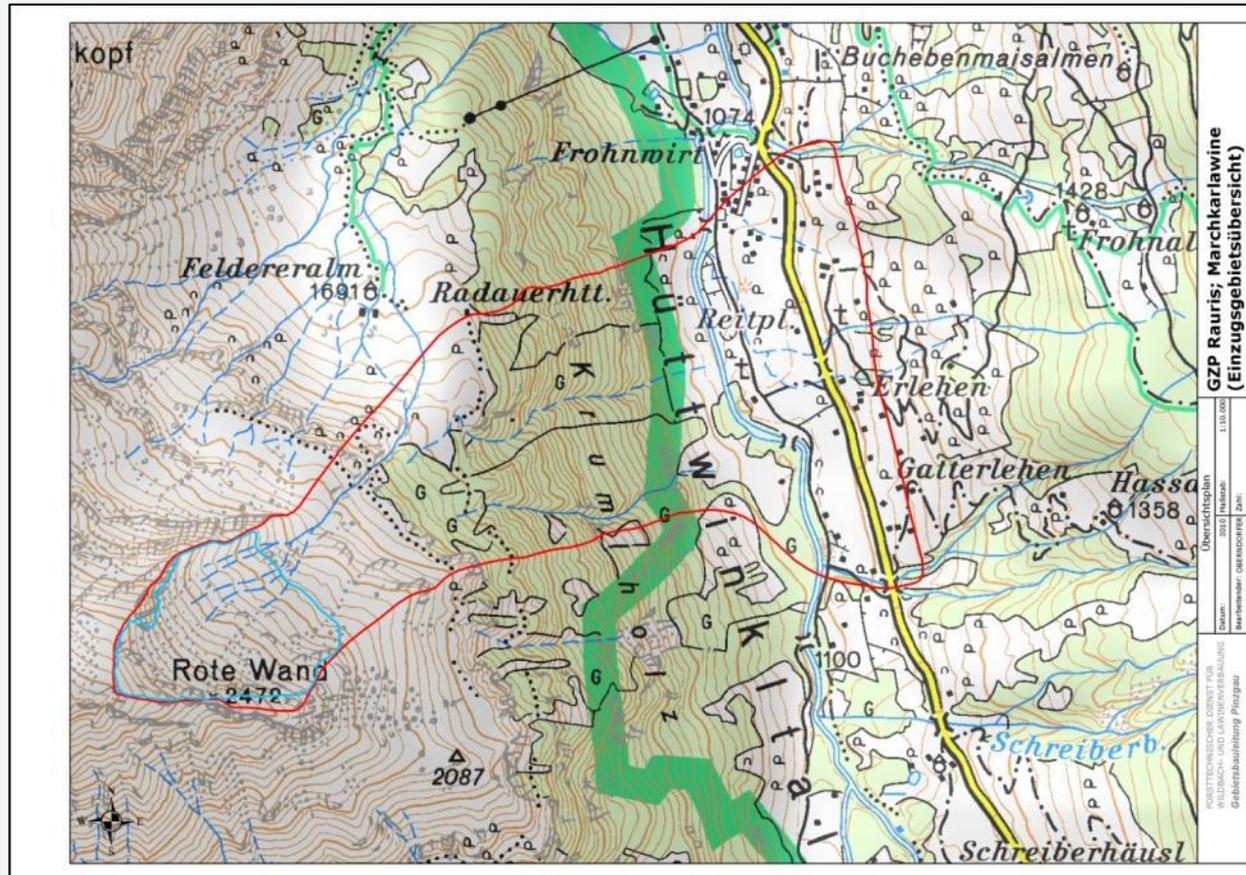
WILDBACH- UND  
LAWINENVERBAUUNG  
GEBIETSBAULEITUNG PINZGAU

# MARCHKARLAWINE (Krumholzlawine)

## GEMEINDE RAURIS 2018-02-27

### Bericht WLW DI Gebhard Neumayr

# MARCHKARLAWINE



# MARCHKARLAWINE



# ANBRUCHGEBIET



- **Nordostseitig der Rote Wand (SH 2.472 m)**
- **Fläche gesamt: ca. 28,8 ha**
- **Seehöhe von ca. 2.170 – 2.600 m, Karbereich**
- **Durchschn. Neigung ca. 34°**
- **Oberer Teil felsdurchsetzt, Blockschutt, alpine Rasen, Zwergsträucher**
- **Waldgrenze ca. 1.800 m**

# ANBRUCHGEBIET

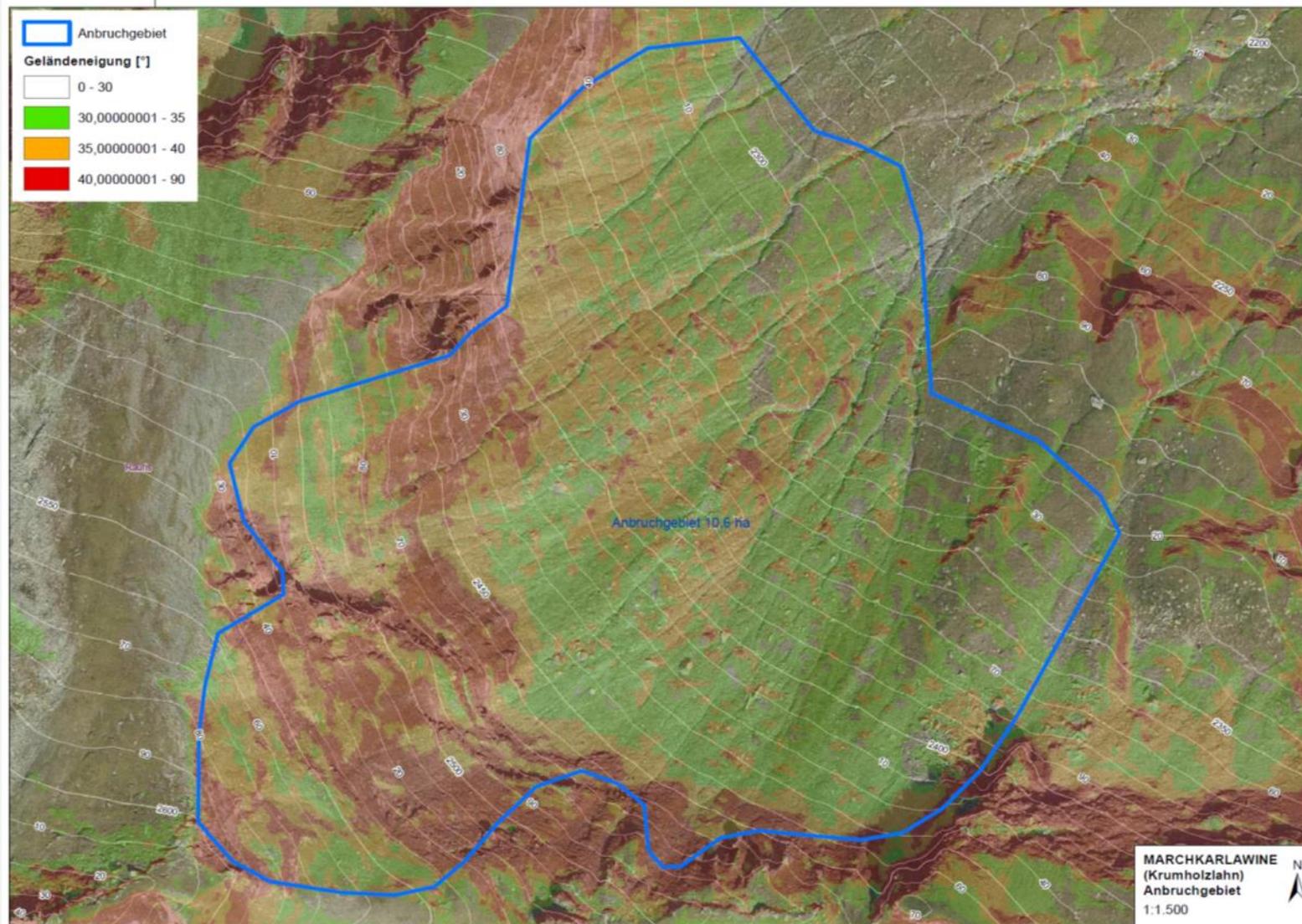


BUNDESMINISTERIUM  
FÜR NACHHALTIGKEIT  
UND TOURISMUS

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG



# ANBRUCHGEBIET



# ANBRUCHGEBIET



# STURZBAHN



- **SH ca. 2.170 m – 1.130 m**
- **Zuerst flächig und mäßig steil; Südwest – Nordost**
- **Nördlicher Teil bleibt im Bereich der Felderer Alm liegen**
- **Steilstufe mit 3 markanten Runsen (West – Ost), mittlere Rinne als primäre Sturzbahn**
- **Vom Charakter weiterhin flächig**
- **unbestockt, Sträucher (Erlen Weiden, Birken)**
- **randlich Lärchen- Fichtenwald**

# STURZBAHN



# STURZBAHN

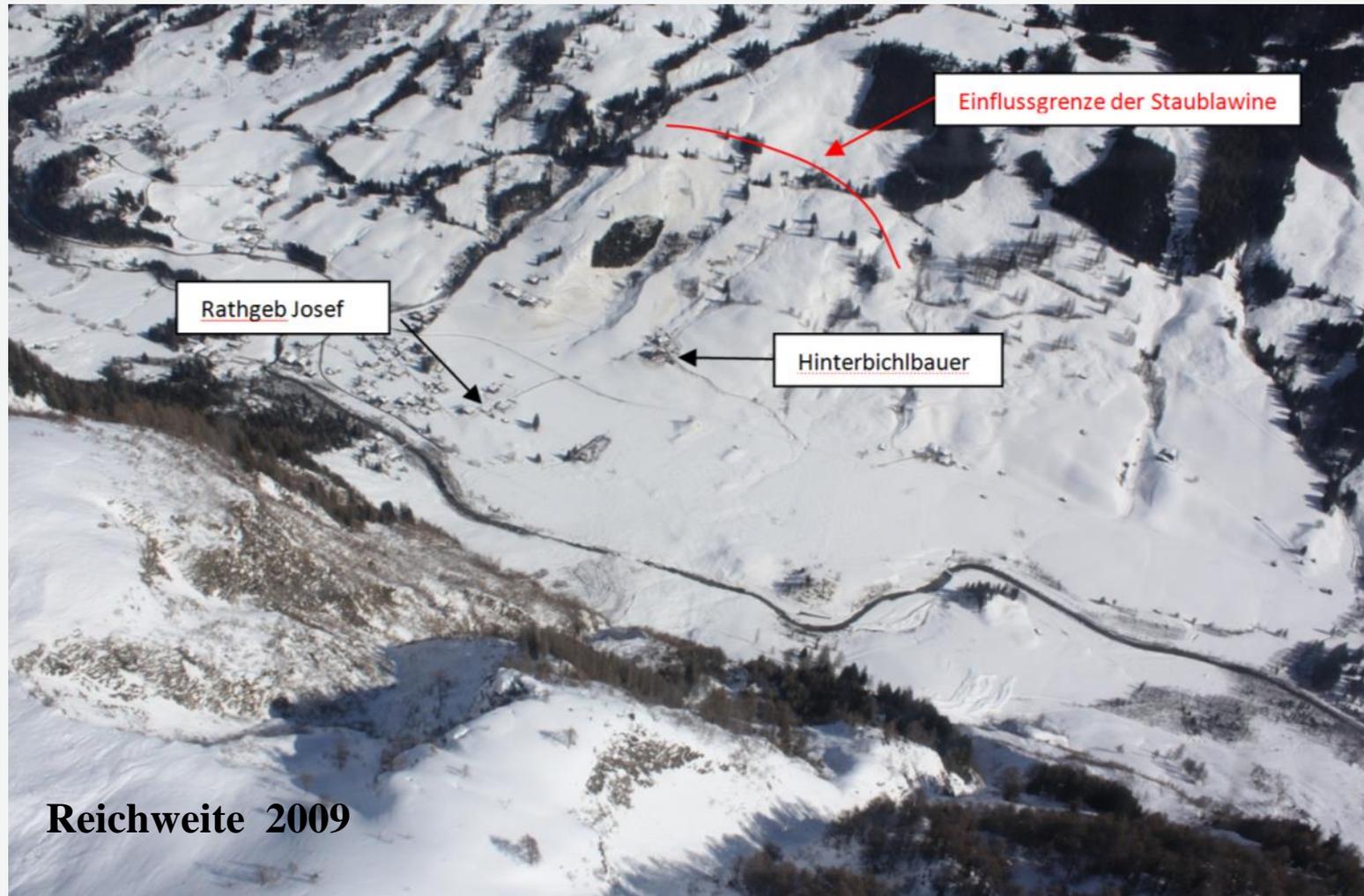




# AUSLAUFBEREICH

- **Gesamter Talboden flächig betroffen**
- **SH ca. 1.075 m – 1.200 m**
- **Fließanteil zum Teil konzentriert in Runsen**
- **Kleine Bachablagerungskegel am Hangfuß**
- **Neigungswechsel +/- bei Hüttwinklache**
- **Landw. Nutzung am Talboden**
- **Siedlungsteil von Bucheben im Norden**
- **Alte Landesstraße begleitend zur Ache**
- **Landesstraße am Fuß des Gegenhanges**
- **Extremereignisse bis auf Gegenhang  
(Hofstelle Hinterbichl)**

# AUSLAUFBEREICH



Reichweite 2009



# EREIGNISSE

- **Staublawinen dominieren**
  - **1970-er bis auf Gegenhang, Stall Hinterbichl zerstört**
  - **2009 bis auf Gegenhang, Schäden an Gebäuden**
- **Fließlawinen/Fließanteil meist bis Hüttwinklache**
- **Berichte von Ereignissen:**
  - **1987, 1990, 1991, 1994, 1997 (30 m über Ache), 1998 (Rauriser Straße 50 cm verschüttet), 2000, 2001 (bis Erlehengut), 2005, 2008 (bis Ache), 2009 (Gegenhang)**



## 2009 Stall Hinterlehen



# Zeugenbefragung Lawinenabgang Marchkarlawine am 27.02.2009

Hinterbichlgut: Bauer war im Stall, Vieh wurde unruhig und hat ängstlich gebrüllt, Glasbruch bemerkbar, Druckwelle warf Bauer um (kann sich nicht näher erinnern), Schneeablagerung im Stall mind. 0,5 m, Bruder war am Heuboden, durch Sog/Druckwirkung blieb ihm die Luft für einige Sekunden weg, Stallgebäude teils schwer beschädigt (Dachstuhl, Fenster etc.), Scheune Dach abgetragen und hinter dem Wohnhaus abgelagert!, Fichte abgebrochen, Leitungsmasten 3 Stk. abgebrochen, 2stk. umgebogen, Trafostation beschädigt, Beim Wohnhaus Fenster gebrochen, Tür eingedrückt

1970 Ereignis: beim alten Stall Heuboden um 0,5 m verschoben, schwere Schäden, mind. 1m Schneeablagerung

**(Auskunft: Koidl Martin, Hüttwinkelstraße 77)**



**2009 Bereich Bucheben**



## 2009 Bereich Bucheben





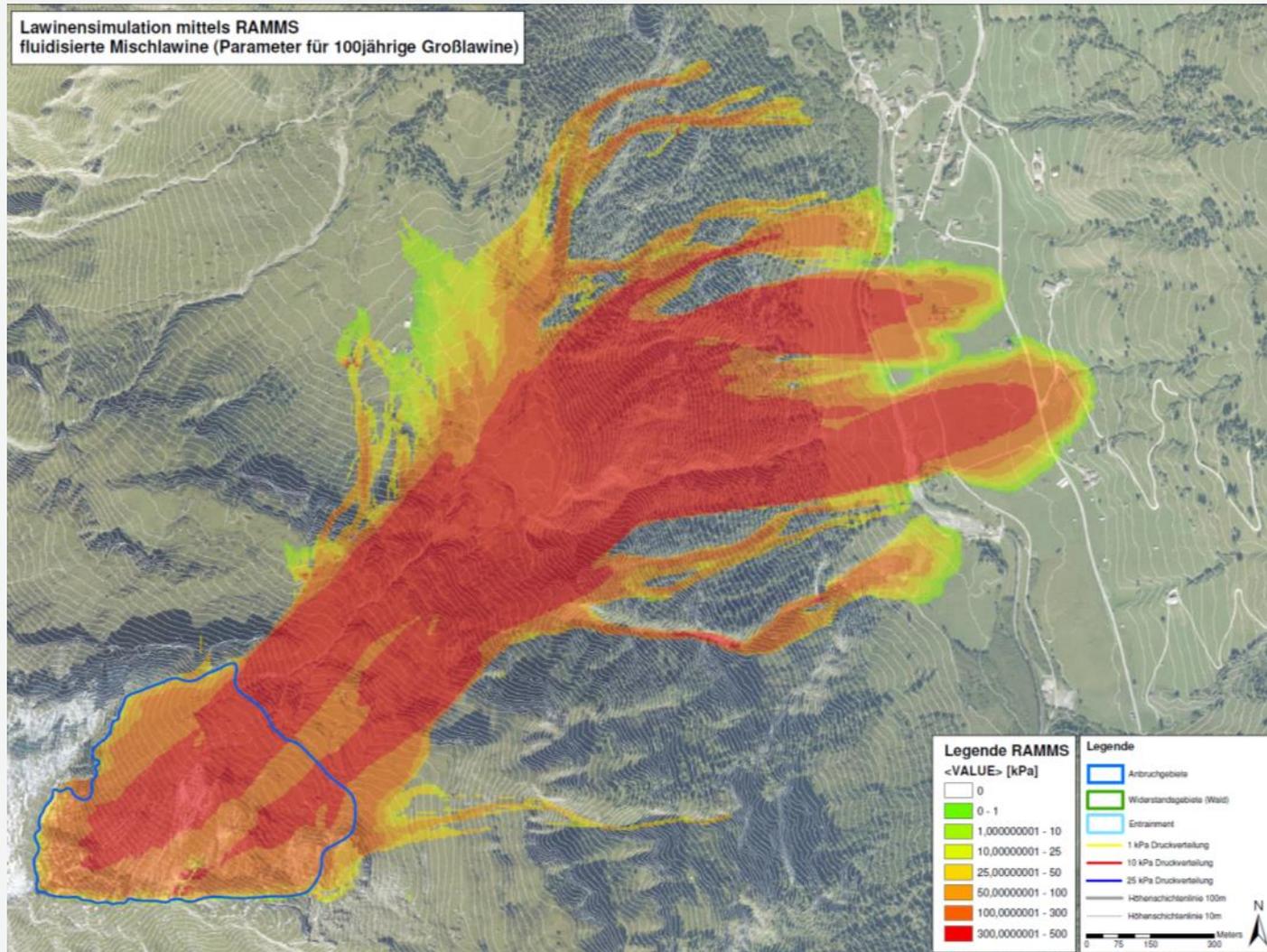
## Zerstörter Heustadel 2009



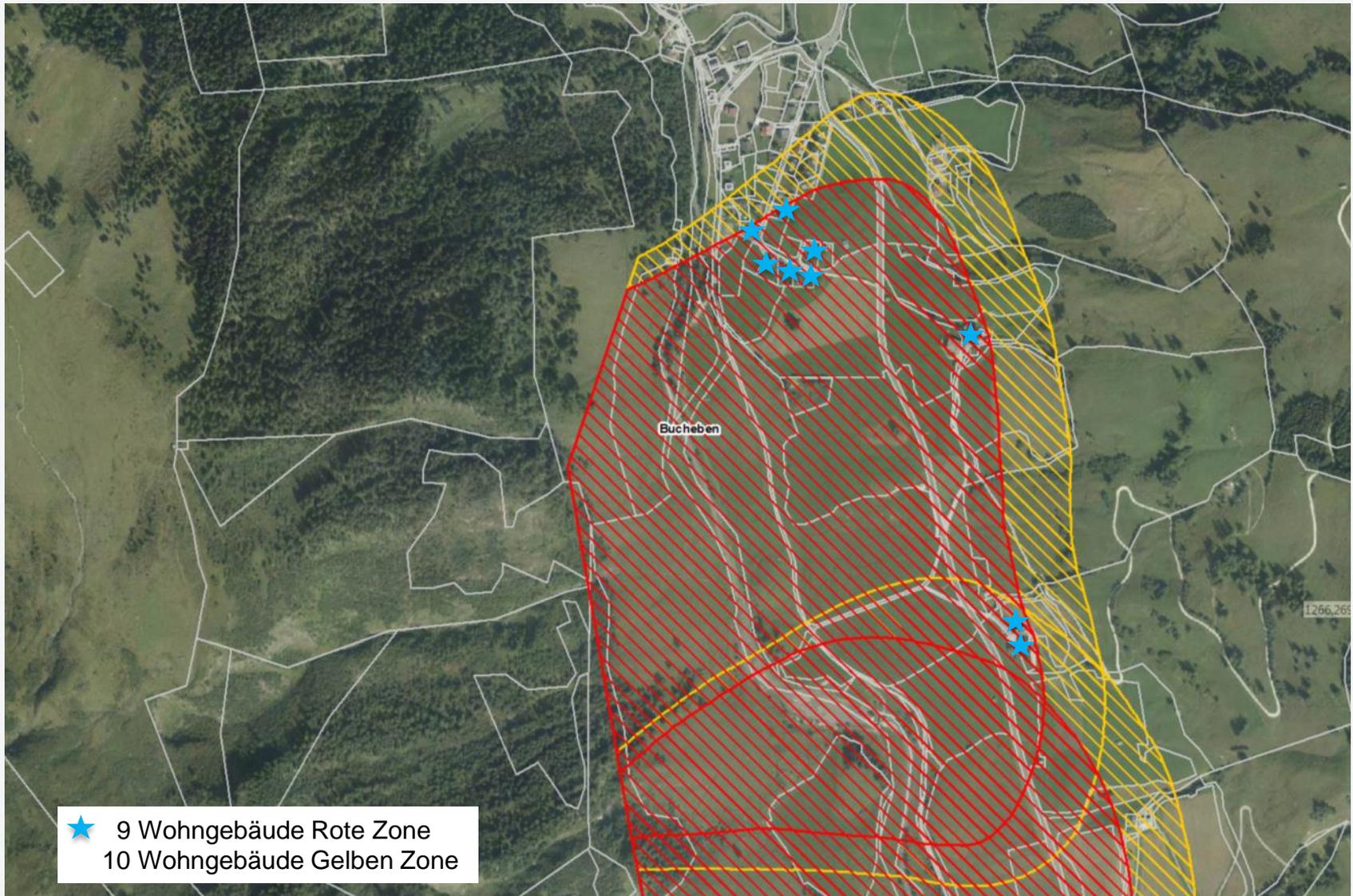


**Fließanteil 2009**

# SIMULATION

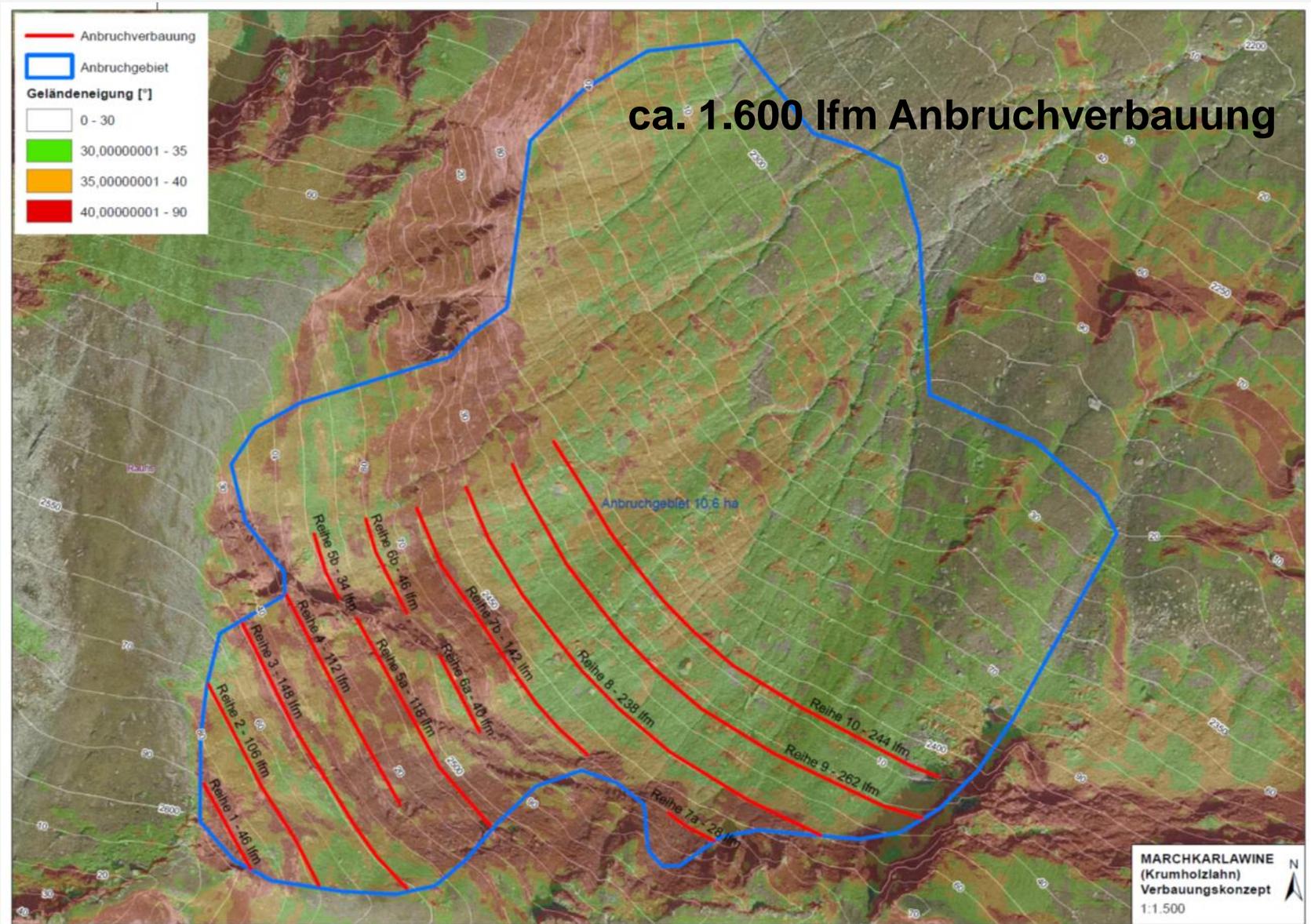


# GZP (LAWINEN)



# SCHUTZKONZEPT

- Teilverbauung um Großlawinen zu verhindern



# KOSTENSCHÄTZUNG



<b>Allg. Bauauslagen</b>	<b>440.000 €</b>
<b><u>ca. 1600 lfm Stützverbauung</u></b>	<b><u>3.360.000 €</u></b>
<b>Gesamt:</b>	<b>3.800.000 €</b>

# KOSTENSCHÄTZUNG



## Förderung und Ausführung über WLW Projekt:

Förderung	84%	3.192.000,00.-
Interessent (Wassergenossenschaft)	16%	608.000,00.-
<b>GESAMT</b>		<b>3.800.000,00.-</b>

# ZIEL - GZP NEU (LAWINEN)

