

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, den 28. November 2017 um 19.00 Uhr**
im **Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes**

Zahl: 2017 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Anwesende Mitglieder:

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GR Anton Ellmauer, GV Ing. Florian Egger, GV Harald Maier,
GV Johann Wallner, GV Bernd Rathgeb

Entschuldigt: GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Ing. Siegfried Rasser

Nicht entschuldigt: ---

Für die SPÖ:

GR Josef Seidl, GR Martin Schönegger, GV Anton Ellmauer, GV Theresia Sichler,
GV Anton Sommerer

Entschuldigt: GV Christoph Hutter

Nicht entschuldigt: ---

Für die WGR:

GV Helga Gerstgraser, GV Karoline Paar, GR Franz Loitfellner

Entschuldigt: GV Roman Lackner

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. **Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**
3. **Fragestunde**
4. **Berichte der Ausschüsse**
5. **Jahresvoranschlag 2018**
 - a) **Haushaltsbeschluss 2018; Beschlussfassung**
 - b) **Voranschlagsprovisorium 2018 gem. § 51 GdO 1994; Beschlussfassung**
6. **Gemeinde-Nebengebäude; Baurechtsvertrag; Aufhebung des Beschlusses vom 02.12.2014 und Beschluss-Neufassung**
7. **Abschaffung Pflegeregress; Resolution Beschlussfassung**
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Umwidmung einer Fläche von Bauland/Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe in Bauland/Erweiterte Wohngebiete unter gleichzeitiger Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Waidach-Seidlfeld“, GN 281/1 ua KG 57217 Wörtherberg; Beschlussfassung**
9. **Bausache Yvonne Wallner; Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 18.09.2017, Zl. B-2017-1114-00041; Beschlussfassung**
10. **Allfälliges**
 - a) **Anfrage ÖVP Fraktion; Grundstück ehemaliges Gemeinde-Wirtschaftsgebäude; Verwendung**
 - b) **Anregung GV Monika Sommerbichler-Huber (ÖVP); Volksschule Wörth; Sanierung Turnhalle und Außenfassade**
 - c) **Sonstiges**

Die Sitzung ist öffentlich.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 1) Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Punkt 2) Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung

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

Punkt 3) Fragestunde

Keine Wortmeldungen

Punkt 4) Berichte der Ausschüsse

➤ **Sozialausschuss**

Der Obmann des Sozialausschusses **Vizebgm. Franz Eidenhammer** berichtet, dass im Raikasaal vom Verein AVOS ein Vortrag über Krebsvorsorge stattgefunden hat. Geplant wird nun über AVOS ein Seniorennachmittag, bei dem Dinge behandelt werden sollen, die SeniorInnen wirklich betreffen.

Weitere heuer geplante Themen konnten nicht stattfinden, da die ReferentInnen ausgefallen sind. Diese Themen werden jedoch im nächsten Jahr behandelt.

➤ **Bericht Überprüfungsausschuss - nicht öffentlich**

Der Bericht des Überprüfungsausschusses ist nicht öffentlich und wird daher vom Obmann Florian Egger am Ende der Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Punkt 5) Jahresvoranschlag 2018

a) Haushaltsbeschluss 2018; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Für das Haushaltsjahr 2017 ist neuerlich beim Land Salzburg um Gewährung eines Haushaltsausgleiches anzusuchen. Deshalb sind, wie in den vergangenen Jahren, der Haushaltsbeschluss 2017 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.

Eine Ausweitung des Stellenplans ist nicht vorgesehen.

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

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

Der Antrag des Gemeindevorstandes wird einstimmig angenommen

Marktgemeinde Rauris

b) Voranschlagsprovisorium 2018 gem. § 51 GdO 1994; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

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 2017 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 den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung zum Voranschlagsprovisorium 2017.

Der Antrag des Gemeindevorstandes wird einstimmig angenommen.

Punkt 6) Gemeinde-Nebengebäude; Baurechtsvertrag (Beschluss Aufhebung und Neufassung

Der Bürgermeister berichtet:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.12.2014 wurde unter TO-Punkt 6 ein Baurechtsvertrag mit dem Salzburger Siedlungswerk über das neu gebildete Grundstücksareal beim Gemeinde-Nebengebäude beschlossen. Dieser Beschluss soll nunmehr aufgehoben werden und eine neue Baurechtsvergabe erfolgen.

Die Marktgemeinde Rauris ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 69 Grundbuch 57207 Rauris, bestehend unter anderem aus den Grundstücken .50/2, .50/4, .50/5, 177/2, 187/1, 187/2 und 180. Aus diesen Grundstücken wurden Teilflächen zu einer neuen Grundparzelle zusammengefasst und somit ein Grundstück im Ausmaß von 1.083 m².

Für die Erstellung eines Angebotes wurden unter Vorgabe gleicher Rahmenbedingungen (Raumbedarf) die Fa. Salzburg Wohnbau und die Fa. Bergland eingeladen.

Das Projekt umfasst im Erdgeschoß Räumlichkeiten für die Gemeinde (Seminarraum, öffentliches WC), für die Rauriser Wald- und Weidegemeinschaft sowie für eine Geschäftsfläche („Kontexterei“).

Im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß sollen insgesamt 8 Wohnungen entstehen.

Im Kellergeschoß sind Lagerräume unter anderem für die Gemeinde (Archiv), Tourismusverband und Kellerräume für die Wohnungen vorgesehen.

Gemäß den Angeboten beträgt die Gesamtnutzfläche bei der Fa. Salzburg Wohnbau 824,11 m² und wird ein jährlicher Bauchrechtszins ohne Wertsicherung von € 5.898,21 angeboten, bei der Fa. Bergland 870 m² mit einem angebotenen jährlichen Bauchrechtszins ohne Wertsicherung von € 7.098,20.

Marktgemeinde Rauris

GR Franz Loitfellner sagt, dass sich einige sicherlich die Frage stellen, warum ein bestehender Beschluss aufgehoben werden soll. Es haben sich die Rahmenbedingungen geändert, insbesondere dadurch, weil der Arzt nun eine eigene Ordination gebaut hat. Jetzt wurden neue, vergleichbare Angebote eingeholt und bringen eine einfache Entscheidung. Durch das bessere Angebot der Fa. Bergland sei er der Meinung, dass der Baurechtsvertrag mit der Fa. Bergland auch abgeschlossen werden sollte.

GV Bernd Rathgeb zeigt sich verwundert, dass man einen schon gefassten Beschluss aufhebt. Er war 2014 bei der damaligen Beschlussfassung noch nicht in der Gemeindevertretung. Für ihn wäre aber auch wichtig zu wissen, wie viel die Mietenzahlungen ausmachen werden. Es gibt ja mehrere Nutzer von Räumlichkeiten, unter anderem auch die Gemeinde. Wie hoch sind diese zu leistenden Mietzahlungen der Gemeinde? Tatsache wird sein, dass man mehr Miete zu zahlen haben wird, als der Baurechtszins einbringt.

Bgm. Peter Loitfellner meint, dass man dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen kann, aber überhöht oder endlos wird diese Mietzahlung auch nicht sein können.

GV Florian Egger führt aus, dass bisher bereits etliche Kosten angefallen sein müssen, da man doch schon einige Jahre bei diesem Areal plant. Wird Salzburg Wohnbau das nicht in Rechnung stellen?

Bgm. Peter Loitfellner glaubt nicht, dass passieren wird. Zudem hat Salzburg Wohnbau auch einmal ein Leerstehtisiko verlangt, was ebenfalls nicht fair war. Salzburg Wohnbau wird auch in Zukunft interesseiert sein, gut zusammen zu arbeiten.

GR Franz Loitfellner sagt, dass der Baurechtsvertrag zwar beschlossen, aber bis heute nicht unterschrieben wurde.

GV Florian Egger fragt nochmals, ob es ein Forderungsrisiko seitens der Fa. Salzburg Wohnbau gibt. Gibt es schon eine vertragliche Bindung bzw. einen unterschriebenen Vertrag.

Bgm. Peter Loitfellner sagt dazu, dass Salzburg Wohnbau dann darüber schon vor der Angebotsabgabe etwas bekanntgeben hätte müssen. Schriftlich gibt es nichts.

GV Josef Seidl sagt, dass es nun zwei Angebote gibt. Faktum ist, dass die Fa. Bergland das bessere Angebot gestellt hat.

GV Harald Maier meint ebenfalls, dass es aber nicht unerheblich sei, was die Gemeinde für ihre Räume für eine Miete zu zahlen habe, denn dann kann ich auf der einen Seite schon einen höheren Baurechtszins zahlen, wenn ich mir das durch die Miete wieder hereinhole.

Bgm. Peter Loitfellner empfindet die geführte Diskussion als sehr mühsam. Eine Entscheidung ist heute gefragt. Der Mietpreis setzt sich unter anderem vor allem aus dem Baukosten zusammen.

GV Bernd Rathgeb sagt, dass ihm schon klar sei, dass die Fa. Bergland den Vertrag bekommen wird, aber die Frage, was die Gemeinde zu zahlen hat, müsse schon noch erlaubt sein.

Bgm. Peter Loitfellner betont nochmals, dass man dies heute noch nicht genau sagen wird können, denn dies hänge von den Baukosten und den nun auch noch genau festzulegenden tatsächlichen Mieträumen ab. Jetzt habe man Angebote eingeholt unter Angabe eines Raumprogrammes. Die Höhe der Miete kann sich jederzeit wieder ändern, sollte sich auch das Raumangebot ändern. Wichtig für ihn sei, dass raschest eine Entscheidung gefällt wird.

GV Anton Ellmayer (VP) ist auch der Meinung, dass der Mietpreis nicht unerheblich ist. Beträgt der Mietpreisunterschied zwischen den beiden Bauträgern pro Monat nur € 100,- mehr oder weniger, dann kommt man aus das Jahr umgerechnet zu anderen Ergebnissen.

Bgm. Peter Loitfellner sagt, dass der Gemeindevorstand sich bereits ausführlich mit diesem Punkt beschäftigt hat. Aus seiner Sicht wird es kein anderes Ergebnis geben.

Marktgemeinde Rauris

GR Franz Loitfellner ist auch dieser Auffassung und stellt den Antrag 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.

**Die nachfolgende Abstimmung ergibt 16 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (Florian Egger, ÖVP).
Damit ist der Antrag von GV Franz Loitfellner mehrheitlich angenommen.**

Punkt 7) Abschaffung Pflegeregress; Resolution Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Von Seiten des Österreichischen Gemeindebundes sowie des Salzburger Gemeindeverbandes wurden unter anderem die Gemeinden des Landes Salzburg ersucht nachfolgende Resolution zum Thema „Abschaffung des Pflegeregresses“ zu verfassen.

RESOLUTION

der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris
an die neue Bundesregierung
anlässlich der
ABSCHAFFUNG des PFLEGEREGRESSES

Der Nationalrat hat am 3. Juli 2017 mit Verfassungsmehrheit den Pflegeregress abgeschafft. Diese Abschaffung wird zwar nicht in Frage gestellt, dennoch haben Experten diese Maßnahme bereits aufgrund der unzureichenden Gegenfinanzierung kritisiert.

Die nur vage skizzierte Kostenabgeltung für Länder und Gemeinden stellt keine solide Grundlage für die zukünftige Finanzierung der Pflege dar. Mit den von der Bundesregierung in Aussicht gestellten Ausgleichsbeträgen werden nicht einmal die unmittelbaren Einnahmeherausfälle aus der Abschaffung des Pflegeregresses abgedeckt.

Dies widerspricht nicht nur den Grundsätzen der Planungssicherheit für die Gemeinden, sondern steht auch im Gegensatz zum Paktum des Finanzausgleiches.

Völlig offen sind viele weitere Detailfragen, die zu unmittelbaren Kostenfolgen für die Gemeinden führen. Das betrifft beispielsweise den Einnahmeherausfall durch bisherige freiwillige Selbstzahler, die dem Regress entgehen wollen. Durch die Abschaffung des Regresses ist zudem mit einem deutlich stärkeren Andrang auf Heimplätze zu rechnen, daraus resultiert zwangsläufig die Notwendigkeit des Ausbaus von Pflegeeinrichtungen mit den damit verbundenen Folgekosten. Ebenso gibt es einen rechnerischen Zuwachs aus der 24-Stunden-Pflege. Auch die potentielle Erweiterung des Regressverzichts auf andere Einrichtungen (z.B. Behinderteneinrichtungen) ist völlig ungeklärt.

Die tatsächlich entstehenden Mehrkosten werden ein Vielfaches des vom Bundesgesetzgeber in § 330b ASVG angebotenen Kostenersatzes ausmachen.

Anlässlich dieser nicht mit der Gemeindeebene abgestimmten Maßnahme, die ohne parlamentarisches Begutachtungsverfahren vom Bundesverfassungsgesetzgeber beschlossen wurde, zeigt sich, dass es gerade auch im Pflegebereich einer nachhaltigen, solidarischen Finanzierung bedarf. Wir verlangen daher die sofortige Aufnahme von Gesprächen mit den kommunalen Interessensvertretungen darüber, wie eine zukunftsfähige Finanzierung aussehen wird (Steuerfinanzierung, Beitragsfinanzierung, Versicherung etc.).

Marktgemeinde Rauris

In Summe geht es daher um beträchtliche Mehrkosten in Höhe von mehreren hundert Millionen Euro jährlich für die Gemeinden. Wir fordern daher vom Bund den vollständigen Kostenersatz für die durch die Abschaffung des Pflegeregresses den österreichischen Gemeinden entstehenden Mehrausgaben auf Basis einer vollständigen Erhebung der tatsächlichen und zu erwartenden Mehrkosten!

Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird die Unterzeichnung der Resolution „Abschaffung Pflegeregress“ einstimmig beschlossen.

Punkt 8) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Umwidmung einer Fläche von Bauland/Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe in Bauland/Erweiterte Wohngebiete unter gleichzeitiger Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Waidach-Seidlfeld“, GN 281/1 ua KG 57217 Wörtherberg; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

- Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Waidach – Seidlfeld“; Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von Bauland/Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe in die Widmungskategorie Bauland/Erweiterte Wohngebiete; „Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

- Gleichzeitige Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Waidach“, GN 281/1 ua KG 57217 Wörtherberg; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 69 Abs. 3 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Mit Schreiben vom 02.03.2017 hat Herr Johann Lohninger, Wörther Straße 42, 5661 Rauris um eine weitere Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Waidach - Seidlfeld“, angesucht.

Im Bereich des Planungsgebietes „Waidach – Seidlfeld“ soll eine weitere Fläche von Bauland/Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe in die Widmungskategorie Bauland/Erweiterte Wohngebiete umgewidmet werden.

Auf gegenständlicher Fläche beabsichtigt der Antragsteller die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (4 bis 5 Wohneinheiten) für Einheimische. Darüber wurde mit Schreiben vom 10.03.20147 eine Nutzungserklärung gemäß § 29 Abs. 1 ROG 2009 vorgelegt.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Waidach. Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße Waidachweg auf GN 460 KG Wörtherberg.. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Wörth, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist wurde vom Obmann der Seidlfeldweggenossenschaft, Rudolf D'Ambros-Canzin, mitunterfertigt von allen Genossenschaftsmitgliedern, mit Schreiben vom 14.09.2014 folgende Einwendung eingebracht.

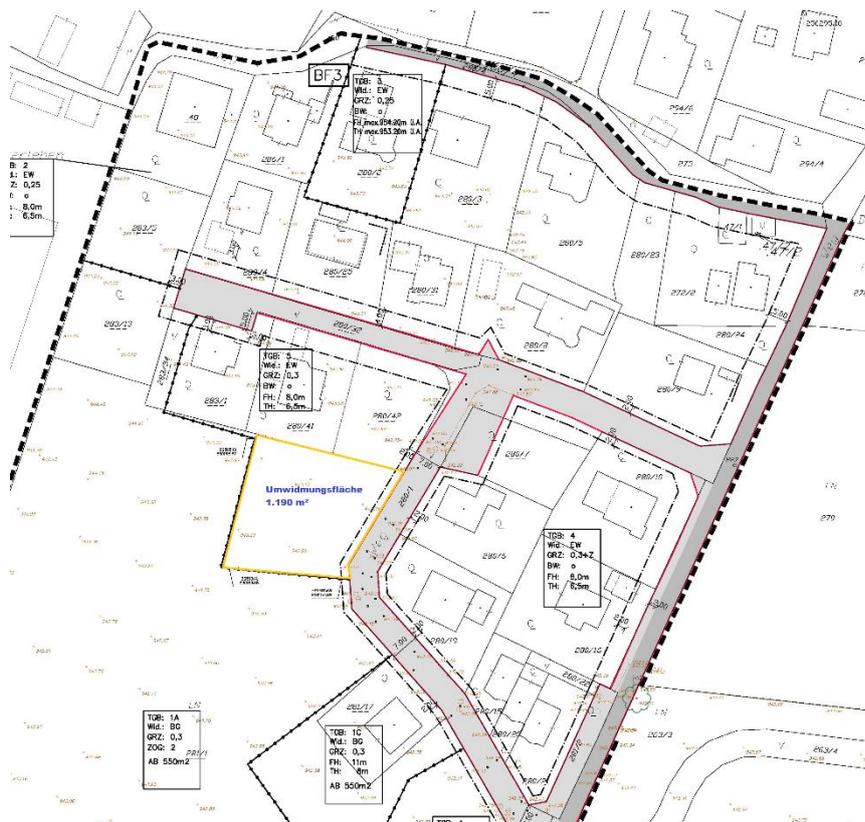
„Ich habe von meinen Nachbarn Helga und Karl Koppler sowie Waltraud und Hermann Herzog erfahren, dass eine Teilumwidmung vor den Grundstücken Herzog und Risslegger in eine Baufläche für Wohngebiet stattfinden soll.

Marktgemeinde Rauris

Warum bekomme ich als Obmann der Seidlfeldweggenossenschaft keine Information darüber, denn laut den Plänen soll die Zufahrt über die Straße der Weggenossenschaft Seidlfeldweg erfolgen, was wir nicht verstehen, denn die Zufahrt ist auch südlich gegeben.

Mittlerweile sind wir alle irritiert, es sollen ja bis zu 4 Wohneinheiten auf diesem Grundstück entstehen, was nicht mehr einem Einfamilienhauscharakter entspricht. Wir ersuchen, dass bei der Bebauung die bisher gültigen Bauvorschriften, maximal zweigeschossige Wohneinheiten eingehalten werden.

Im Sine aller Eigentümer und Anrainer bitten wir um Verständnis und um dementsprechende Abänderung der Zufahrt über Süden für das neu geplante Objekt.“



AL Robert Reiter erläutert, dass 2016 in einer Verordnung der Gemeindevertretung der Verlauf des Seidlfeldweges als Interessentenstraße festgelegt wurde. Die Verordnung lautet:

„Die gegenständliche Weganlage bzw. der Verlauf und die Ausgestaltung dieser Interessentenstraße (Seidlfeldweg), Gp. 280/1, 280/32 und 283/54 alle KG Wörtherberg, beginnt bei der Abzweigung Gemeindestraße GN 460 KG Wörtherberg im Bereich des Objektes Waidachweg 58, erschließt das „Seidlfeld“, führt durch einen Stichweg bis hin zur GN 283/54 KG Wörtherberg und führt durch einen weiteren Stichweg bis zum Kurvenbereich südlich der Grundstücksgrenze GN 280/6 KG Wörtherberg.“

Die Verordnung über die Erklärung zur öffentlichen Interessentenstraße wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris am 07.06.2016 erlassen und ist nach Ablauf der Kundmachungsdauer in Kraft getreten.

Demnach könnte das Grundstück über die Interessentenweganlage erschlossen werden, was auch beinhaltet, dass die neuen Bauwerber Mitglied der Weggenossenschaft werden müssen.

Marktgemeinde Rauris

Bgm. Peter Loitfellner meint, dass der Konsenswerber diese Frage mit der Weggenossenschaft selber ausverhandeln sollte oder ob eine eigene Zufahrt von Süden her erfolgt.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Waidach – Seidfeld“ im vereinfachten Verfahren, sowie**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Waidach“.**

Die Anträge des Raumordnungsausschusses werden einstimmig angenommen.

Punkt 9) Bausache Yvonne Wallner; Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 18.09.2017, Zl. B-2017-1114-00041; Beschlussfassung

Bgm. Peter Loitfellner verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Franz Eidenhammer.

Der Vizebürgermeister berichtet:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rauris vom 18.09.2017, Zl. B-2017-1114-00041 wurde die Baubewilligung zur Errichtung einer Überdachung des bestehenden Stiegenaufganges beim Objekt Waidachweg 16a auf GN 295/4 KG 57217 Wörtherberg, erteilt.

Dagegen wurde von den Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline beide Waidachweg 18, 5661 Rauris, mit Schreiben vom 01.10.2017 Berufung erhoben.

Dagegen wurde von den Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline beide Waidachweg 18, 5661 Rauris, mit Schreiben vom 01.10.2017 wie folgt Berufung erhoben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übermittle ich nachfolgende Berufung zum oben angeführten Bescheid in offener Frist:

1. Pkt 1 im Bescheid S4: Das § 10 Abs 4 BauPoIG idgF zur Anwendung kommt kann in keinsten Weise nachvollzogen werden. Wie der Begründung des Bescheides zu entnehmen ist, gilt diese Norm ausschließlich für Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze,). Beim Stiegenaufgang handelt es sich um ein frontbildendes Bauwerk welches mit dem Hauptgebäude fest verbunden ist, somit ist die Bestimmung für Nebenanlagen auf diese Bauführung nicht anwendbar. Der erlassene Bescheid widerspricht sich somit in diesem Punkt selbst.

2. Pkt 2, 4, 8 im Bescheid S5: Diese Punkte werden nur pauschal abgehandelt und ist somit nicht ersichtlich welche Erwägungen bzw Abwägungen hier getroffen wurden. Warum hier kein subjektiv öffentliches Nachbarrecht betroffen ist, bleibt offen. Bereits die Einreichunterlagen des nicht überdachten Stiegenaufganges decken sich dahingehend nicht mehr mit dem beeinspruchten Bescheid, da unterschiedliche Bezugspunkte, Abstände und Höhen für denselben Punkt angegeben werden. Bei dem nicht überdachten Stiegenaufgang wird noch ein Abstand von 4,11 m - beim Stiegenantritt ausgewiesen, im gegenständlichen Verfahren sei nun ein Abstand von 4,22 m vorhanden was nicht plausibel und nachvollziehbar ist (alle Abstandsangaben werden ausdrücklich bestritten). Das Grundstück verjüngt (=wird schmaler) sich umso weiter man in Richtung Süden geht. Dazu nachfolgend die Gegenüberstellung der Pläne in grafischer Form.

Marktgemeinde Rauris

Im Bescheid wird nicht ausgeführt warum welche Angaben als glaubwürdig, plausibel und nachgewiesen angesehen werden. Bereits die im Bauakt befindlichen Unterlagen widersprechen sich. Der Bezug auf den Bescheid 15.01.2009, ZI 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi ist hier nicht zulässig da es sich um ein neues Bauansuchen handelt. Weiters ist hierzu auszuführen, dass der Behörde mittlerweile bekannt ist, dass die Unterlagen für die Bescheiderlassung nicht korrekt waren. Genauer gesagt liegt dem Bescheid eine Urkunde zugrunde welche die Höhenangaben in der Natur nachweislich nicht wiedergeben. Selbst der Bauherr stellt klar, dass das Hauptgebäude höher ist, als in der Fertigstellungsanzeige genauer im Kollaudierungsplan angegeben. Somit möge die Gemeindevertretung die Wiederaufnahme des Verfahrens verfügen um den Rechtsbestand zu berichtigen.

3. Pkt 3, 7 im Bescheid S5: Die im Plan angeführten Höhenangaben, sprich Traufe und alle übrigen Angaben für die geplante Überdachung beziehen sich auf eine falsche Basis, sprich Bezugspunkt und Urgelände. Der Bezugspunkt muss immer das Urgelände vor Bauführung sein und nicht das im Zuge der Bauführung erhöhte Gelände. Hierzu zählt auch bereits die ehemals an dieser Stelle befindliche Garage. Das zugrunde gelegte Urgelände von 940,63 ist unrichtig, da bei der Bauführung der ehemals an dieser Position situierten Garage bereits eine Aufschüttung stattgefunden hat. Dies ist auf dem nachfolgendem Bild sehr gut zu erkennen, dass die Zufahrtsrampe zur Garage aufgeschüttet wurde. Das Urgelände vor Bauführung ist aus den Plänen nicht ersichtlich. Ein Höhenplan konnte mir aus dem Bauakt weder zur Einsicht vorgelegt noch ausgehändigt werden. Die Angabe der TR NEU 946,31 ist unrichtig und zu niedrig. Verschiedene Bezugspunkte welche nicht aufeinander abgestimmt sind ergeben folglich unrichtige Höhenangaben und auch einen falschen Mindestabstand. Von welchem Dokument die erste Instanz das Urgelände ableitet ist nicht erkennbar.

Ein in der Nähe gelegener unverändert bleibender Bezugspunkt lässt sich nicht aus ggst. Akt und auch nicht aus dem Gesamtbauakt entnehmen. Welchen Punkt die erste Instanz als unveränderten Bezugspunkt angesehen hat, ist aus der Begründung und dem Bauakt nicht erkennbar.

4. Pkt 5 im Bescheid S5: Die Bauvollendungsanzeige für den nicht überdachten Stiegenaufgang wurde nach der uns eingeräumten Frist zur Stellungnahme bei der Behörde eingereicht. Die Frist zur Stellungnahme endete mit 25.07.2017. Wie in der Bescheidbegründung ausgeführt, wurde die Vollendungsanzeige mit 03.08.2017 an die Behörde übermittelt. Dieses Dokument ist wesentlich für die Beurteilung, weder wurde uns eine weitere Frist zur Stellungnahme eingeräumt noch wurde uns das Dokument zur Kenntnis gebracht. Daher wird umgehend die Akteneinsicht beantragt überdies die Zustellung dieses Dokuments unter Einräumung einer 4-wöchigen Frist zur entsprechenden Stellungnahme.

5. Mit den nicht bewilligungsfähigen Unterlagen und der Unterschreitung des Mindestnachbarschaftsabstands wird in mein subjektives Nachbarrecht eingegriffen. Einer Unterschreitung wird ausdrücklich nicht zugestimmt.

6. Mit der im Bescheid genehmigten Bauführung wird überdies die Besonnung und Belichtung meines Grundstückes erneut beeinträchtigt. Da bereits das Hauptgebäude den gesetzlichen Mindestabstand unterschreitet. Dies ist aus den aktuellen Plänen eindeutig ersichtlich, welche nun von einer Traufenhöhe von 948,10 durch den Bauherrn und Geometer Fleckl bestätigt wird. Nicht nur das Hauptgebäude, auch die aktuelle Bauführung beeinträchtigt meine Liegenschaft und verletzt mich in meinem subjektiven Nachbarrecht.

7. Mit Unterstützung des Amtsleiters der Marktgemeinde Rauris, Herrn Reiter konnten auch die Pläne der vorangegangenen Bauführungen eingesehen und mit den aktuellen Unterlagen verglichen werden. Diese Unterlagen weichen erheblich von dem im ggst. Fall eingereichten Plänen ab. Das bei allen Kollaudierungen eingesetzte Geometerbüro Fleckl kommt zu erheblichen Abweichungen in den eigenhändig gefertigten Vermessungs- und Kollaudierungsurkunden. Beispielsweise wird in den vorangegangenen Bauunterlagen ua. von einer Traufe von 947,86 (welche ausdrücklich bestritten wird) gesprochen im ggst. Akt wird eine Traufe von 948,10 mit dem Urgelände 940,63 (welches ausdrücklich bestritten wird) ausgewiesen. 948,10 - 940,63 würde eine Traufenhöhe von 7,47m ergeben (im ggst Akt steht eine Traufenhöhe von 6,79m), was wiederum einen Mindestabstand von 5,60m zur Folge hätte.

Marktgemeinde Rauris

Dieser Mindestabstand ist in keiner Vermessungs- oder Kollaudierungsurkunde im Akt gegeben. Diese Unregelmäßigkeiten lassen sich mit den angegebenen Abständen zur unveränderten Grundstücksgrenze im ggst. Verfahren fortsetzen. Im angefochtenen Bescheid wurde auf diese Unregelmäßigkeiten nicht eingegangen.

Ferner bin ich mit dem Bauakt, welcher bei der Marktgemeinde Rauris aufliegt, aufgrund differierender Messergebnisse, fehlendem Ergebnisprotokoll, fehlender Feststellungen im Bescheid und fehlender Transparenz warum welche Tatsachen als erwiesen angenommen werden, nicht einverstanden. Unter Anbetracht und Abwägung der oben angeführten Umstände, möge die Gemeindevertretung die beabsichtigte Bauführung unverzüglich versagen. Entsprechend der Erkenntnis aus den vom Bauführer vorgelegten Unterlagen, ist das Verfahren um das Hauptgebäude amtswegig wiederaufzunehmen, um den Rechtsbestand zu berichtigen.

gez. Ing. Mag. Bernhard Steger“

Zunächst ist anzuführen, das sich im vereinfachten Verfahren (§ 10 Baupolizeigesetz 1997 idgF) die bautechnische Prüfung gem. § 10 Abs. 6 durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen hat:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Diese Punkte wurden im Bauverfahren durch den bautechnischen Sachverständigen sorgfältig geprüft und als Entscheidungsgrundlage in den angefochtenen Bescheid aufgenommen.

Weiters wird angemerkt, dass in der Stellungnahme der Nachbarn Ing. Mag. Bernhard Steger und Karoline Steger vom 19.07.2017 im Wesentlichen die gleichen Punkte wie in der Berufung vom 01.10.2017 eingewendet wurden. Über diese Punkte wurde sodann im angefochtenen Baubewilligungsbescheid vom 18.08.2017 abgesprochen.

Über die angeführten Punkten der Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline vom 01.10.2017 wird seitens der Gemeindevertretung wie folgt abgesprochen:

Zu 1.) § 10 Abs. 4 Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG bezieht sich lediglich darauf, dass die Unterlagen für Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m², nicht von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein müssen.

Zu 2., 3., und 5.) Hier wird eingewendet, dass unterschiedliche Bezugspunkte, Abstände und Höhen angegeben werden, die Urgeländehöhen falsch angegeben werden und eine Abstandsunterschreitung zum Nachbargrundstück Steger eingetreten wäre.

Dazu ist auszuführen, dass von einer Abstandsunterschreitung in keinem Fall gesprochen werden kann.

Die bautechnische Prüfung gem. § 10 Abs. 4 Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG durch den Bausachverständigen Ing. Eder ergab, dass durch dieses Bauvorhaben subjektiv öffentliche Nachbarrechte nicht berührt werden. Das bedeutet, dass der gesetzlich erforderliche Mindestabstand durch gegenständliches Bauvorhaben eingehalten und nicht unterschritten wird.

Dies wird wie folgt rechnerisch nachgewiesen:

Grundlagen – a. Die in der Bauplatzerklärung unstreitig festgelegte Urgeländehöhe in diesem Bereich von interpoliert 940,63 bzw. 940,68 m üA. 2) Vermessungsplan des Vermessungsbüros Prof. DI Volker Fleckl GZ 2504/05 vom 12.04.2017, durch welchen die Abstände des Stiegenaufganges zum Grundstück GN 295/2 nachgemessen wurden:

Marktgemeinde Rauris

Traufenhöhe-absolut an der Nordseite der Stiegenüberdachung von 946,31 m, Urgelände-absolut (lt. Vermessungsplan DI Fleckl vom 14.09.2009, GZ 2504/05) von 940,63 ergibt eine relative Traufenhöhe der Stiegenüberdachung an der Nordseite von 5,68 m, $\frac{3}{4}$ der Traufenhöhe von 5,68 m ergibt einen gesetzlich erforderlichen Mindestabstand von 4,26 m, der vorhandene Nachbarabstand zur GN 295/2 beträgt hier 4,70 m, ergibt eine Reserve von 44 cm.

Traufenhöhe-absolut an der Südseite der Stiegenüberdachung von 943,81 m, Urgelände-absolut (lt. Vermessungsplan DI Fleckl vom 14.09.2009, GZ 2504/05) von 940,68 ergibt eine relative Traufenhöhe der Stiegenüberdachung an der Südseite von 3,13 m, dies ergibt einen gesetzlich erforderlichen Mindestabstand von 4,00 m, der vorhandene Nachbarabstand zur GN 295/2 beträgt hier 4,13 m, ergibt eine Reserve von 13 cm.

Zu 4.) Das Vorliegen der Bauvollendungsanzeige ist in keinem Fall für die Beurteilung des Bauaktes durch die Nachbarn wesentlich. Das Vorliegen oder nicht Vorliegen einer Vollendungsanzeige begründet keine Parteistellung für die Nachbarn. Gem. § 7 Zif. 5a Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG ist nur der Bauherr Partei im Überprüfungsverfahren gem. § 17. Außerdem wurde Herrn Ing. Mag. Steger bei einem Gespräch im Marktgemeindeamt Rauris am 13.11.2017 eine Kopie der Vollendungsanzeige ausgehändigt.

Zu 6. und 7.) In der Baubewilligung des Bürgermeisters der Gemeinde Rauris vom 15.1.2009, Zl. 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi für das Objekt Waidach 16a ist die Traufe bereits rechtskräftig festgelegt.

Der genannten Baubewilligung liegt der Plan von DI Fleckl vom 12.9.2007 zugrunde, der zur rechtskräftigen Baubewilligung vidiert ist.

Somit ergibt sich hinsichtlich des bestehenden Hauptgebäudes angesichts der Traufenhöhe von 7,18 m ein Mindestabstand von 5,39m. Tatsächlich ist an der engsten Stelle jedoch ein Abstand von 5,51 m gegeben.

Hinsichtlich dieses Punktes bzw. der weiteren eingewendeten Punkte ist festzuhalten, dass diese Vorbringen unzulässig sind. Die Einwendungen beziehen sich auf die bereits mit rechtskräftigen Bescheid vom 15.1.2009, Zl. 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi entschiedene Sache.

GR Franz Loitfellner meint, dass man sich in diesem Fall doch etwas überfordert vorkommt. Es hat schon so viele verschiedene Vermessungen gegeben mit zu Teil auch verschiedenen Aussagen der Vermesser. Dennoch glaube er, dass die Entscheidungsfindung in dieser Sache schlüssig ist.

Vizebgm. Franz Eidenhammer stellt an die Gemeindevertretung den Antrag, der Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline vom 01.10.2017, gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 18.09.2017, Zl. B-2017-1114-00041 keine Folge zu leisten.

Der Antrag von Vizebgm. Franz Eidenhammer wird einstimmig angenommen.

Punkt 10) Allfälliges

- a) **Anfrage ÖVP Fraktion;** Grundstück ehemaliges Gemeinde-Wirtschaftsgebäude;
Verwendung
Eingang: 06.11.2017
Anfrage gem. § 24 der Sbg. Gemeindeordnung 1994
an den Bürgermeister Peter Loitfellner
für die Gemeindesitzung am 28.11.2017
Schriftliche Anfrage betreffend:
Grundnutzung nach dem erfolgten Abriss des Gemeindestalles!
Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Peter!

Marktgemeinde Rauris

Nach unserem ausführlichen Telefongespräch am 6.10.2017, konnte ich in Erfahrung bringen, dass es noch nicht fixiert ist, was mit der frei werdenden Grundfläche, welche durch den Abriss des Gemeindestalles entstehen soll, passieren wird. Aus diesem Anlass erlaube ich mir, die Anfrage betreffend der Sinnvollen Nutzung dieser Fläche zu stellen. Da es sich um eine zentrale Ortseinfahrt handelt ist es sehr wichtig hier eine Ganzheitliche - Objektive Lösung zu suchen bzw. zu finden. Die ÖVP Rauris stellt daher den Antrag auf die Gründung einer Arbeitsgruppe, welche sich intensiv um eine weitere Nutzung kümmern soll. Im Sinne des transparenten und Stilvollen Miteinanders, ist unser Ansinnen, dass aus jeder Fraktion mindestens eine besser wären zwei Personen, dabei sein sollten. Weiters erlauben wir uns auch unsere Mitbürger/innen einzuladen, um so viele Ideen wie möglich zu sammeln und diese dann einem Ranking zu unterziehen, welches einfachheitshalber wieder in der Arbeitsgruppe erfolgen sollte.

Da ich von dir persönlich erfragt habe, dass der Abriss sehr kostengünstig erfolgen konnte, denke ich, dass wir einiges an Geldern für eine Gestaltung lukrieren könnten.

Mit freundlichen Grüßen

GR Monika Sommerbichler-Huber, Vzbgm. Franz Eidenhammer, GV Florian Egger

Bgm. Peter Loitfellner berichtet, dass dieser Punkt in der letzten Sitzung der Gemeindevorsteherung diskutiert und grundsätzlich eine Einigung darüber erzielt wurde, dass dazu eine gemeinsame Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Gemeindevorstandes erfolgen soll.

b) Anregung GV Monika Sommerbichler-Huber (ÖVP); Volksschule Wörth; Sanierung Turnhalle und Außenfassade

Mail GR. Monika Sommerbichler-Huber vom 09.11.2017:

„Aufgrund der Tatsache, dass der Bau der Volksschule Wörth nunmehr schon 30 Jahre zurück liegt, sind folgende Sanierungen notwendig geworden. Im Turnsaal wurde bereits eine Erhebung der Maßnahmen beantragt und es liegt diesbezüglich auch schon ein Konzept vor. Es ist nämlich in Hinblick auf den Reibungslosen Turnunterricht immer darauf zu achten, dass die Verletzungsgefahr der Kinder so gering wie möglich gehalten wird, deshalb müssen einige Sanierungen getroffen werden. Weiters ist die Außenfassade ebenfalls in die Jahre gekommen. Um dem Ortsbild von Wörth entgegen zu kommen, wird daher auch um eine Ausbesserung bzw. eine Sanierung dieser Anlage gebeten.

Mit der Bitte um Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

GR Monika Sommerbichler-Huber“

Bgm. Peter Loitfellner berichtet, dass dieser Punkt in der letzten Sitzung der Gemeindevorsteherung diskutiert und grundsätzlich eine Einigung darüber erzielt wurde, dass mit der Fa. Salzburg Wohnbau ein Sanierungskonzept ausgearbeitet und die Kosten ermittelt werden sollen.

Die Investition soll für ein außerordentliches Vorhaben im Budget 2018 eingeplant werden, wozu auch ein Ansuchen an den GAF erforderlich ist.

c) Sonstiges:

*) Der Bürgermeister berichtet über das erste Verhandlungsgespräch mit dem Arch. Tom bei der Fa. Salzburg Wohnbau in Salzburg. Das Projekt Haus der Generationen wird im Rahmen der Bürgerversammlung am 11.12.2017 vorgestellt.

Marktgemeinde Rauris

*) Der Bürgermeister berichtet, dass im Bereich der Kitzlockklamm eine weitere Holzschlägerung von ca. 2 ha Fläche erforderlich wird.

*) Der Bürgermeister berichtet, dass in Bucheben die Loipe über die Lacknerwiese wieder aktiviert werden konnte.

*) Der Bürgermeister gibt die Termine für die Sitzungen des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung für 2018 bekannt.

Gemeindevorstand:
26.02.2018, 07.05.2018, 27.08.2018, 19.11.2018

Gemeindevertretung:
06.03.2018, 15.05.2018, 04.09.2018, 27.11.2018

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: