



# Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

## 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 21. August 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:**

GV Ing. Florian Egger, GV Harald Maier, GV Johann Wallner, GV Ing. Siegfried Rasser, GR Anton Ellmayer, GR Monika Sommerbichler-Huber

Entschuldigt: GV Bernd Rathgeb, Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer

Nicht entschuldigt: ---

### **Für die SPÖ:**

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

Entschuldigt: GV Anton Ellmayer

Nicht entschuldigt: ---

### **Für die WGR:**

GV Helga Gerstgraser, GV Roman Lackner,

Entschuldigt: GV Karoline Sommerbichler, GV Berger Thomas

Nicht entschuldigt: ---

**Sonstige Anwesende:** AL Robert Reiter

**Zuhörer:** siehe Liste

**Schriftführer:** VB Marina Breycha-Rasser

### **Punkt 1) Begrüßung und 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.

Der **Bürgermeister** ersucht hierauf folgende Tagesordnung abzuwickeln:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Fragestunde**
3. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
4. **Berichte der Ausschüsse**
5. **Änderung Haushaltsbeschluss; Tarifobergrenzenverordnung für Senioren- und Seniorenpflegeheime; Beschluss**
6. **Nachtragsvoranschlag 2018; Beschluss**
7. **Klima- und Energiemodellregion (KEM) Oberpinzgau/NPHT; Beschluss**
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Tauernblickweg – Scherer“; Umwidmung des Grundstückes GN 27/19 KG Seidlwinkl (neu gebildet aus GN 27/2 KG Seidlwinkl) von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**
9. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schwimmbadweg - Egger“; Umwidmung von Teilstücken der GN 317/1 und 319/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**
10. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg – Eilmauer“; Umwidmung eines Teilstückes der GN 673/1 KG 57214 Unterland von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**
11. **Planungskostenbeitragsverordnung gem. §77a Sbg. ROG; Beschluss**
12. **Allfälliges**

Die Sitzung ist öffentlich.

### **Punkt 2) Fragestunde**

Keine Wortmeldungen

### **Punkt 3) Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung**

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

#### **Punkt 4) Berichte der Ausschüsse**

**GV Roman Lackner**, Obmann des Raumordnungsausschusses berichtet, dass in der letzten Sitzung am 16. Juli 2018 unter anderen die Punkte, welche auf der heutigen Tagesordnung stehen, besprochen wurden.

**Der Bürgermeister** ergänzt, dass der Raumordnungsausschuss einheitlich der Ansicht ist, dass vorerst nur der nördliche Bereich des Maislaufeldes, hinter dem ersten Bauabschnitt, umgewidmet werden soll und die Umwidmung der Restfläche bis zur Klärung betreffend Baulandsicherungsmaßnahmen vertagt wird.

#### **Punkt 5) Änderung Haushaltsbeschluss; Tarifobergrenzenverordnung für Senioren- und Seniorenpflegeheime; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Das Land Salzburg erhöht ab 1. August 2018 die Sozialhilfe-Leistungs- und Tarifobergrenzen für Seniorenwohnheime. Damit der erhöhte Grundtarif auch mit dem Sozialträger verrechnet werden kann, ist eine Änderung/Anpassung des Haushaltsbeschlusses notwendig. Der Grundtarif beträgt demnach ab 1. August 2018 € 33,05. (siehe Verordnung)

**Über Antrag des Gemeindevorstandes an die Gemeindevertretung wird der Änderung des Haushaltsbeschlusses bzgl. Tarifobergrenzenverordnung für Seniorenheime einstimmig beschlossen.**

#### **Punkt 6) Nachtragsvoranschlag 2018; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Zum Jahresvoranschlag 2018 wurde nunmehr ein Entwurf eines Nachtragsvoranschlages erstellt. Dies wurde erforderlich, da die Eigenmittelfinanzierung für das AOH Vorhaben „612000 Straßen, Brücke, Lawinverbauung“ nicht eingeplant wurde. Im Einzelnen bedeutet dies, dass für die Neuerrichtung der Hundsdorfsbrücke € 4.000,- sowie für die Lawinverbauung Bruderhoflawine € 14.600,- vorzusehen sind. Die Bedeckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei den Bundesertragsanteilen. Dadurch erhöht sich der ordentliche Haushalt (Einnahmen/Ausgaben) von bisher € 7.193.300,- um € 18.600,- auf € 7.211.900,-.

**Über Antrag des Gemeindevorstandes an die Gemeindevertretung wird der Nachtragsvoranschlag wie vorgetragen einstimmig beschlossen.**

#### **Punkt 7) Klima- und Energiemodellregion (KEM) Oberpinzgau/NPHT; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Die Projekte Klimamodellregion Unterpinzgau und Oberpinzgau sind ausgelaufen und werden im Fortführungsprojekt in einer Region vereint. Die Marktgemeinde Rauris kann sich beim Folgeprojekt beteiligen und so die Vorteile der Mitgliedschaft (Förderungen) nutzen. Der Mitgliedsbeitrag beträgt € 2.500,- pro Jahr.

**GV Helga Gerstgraser** erklärt, dass sie bzgl. des Projektes zu wenig Informationen hat und es wünschenswert gewesen wäre, wenn die Präsentation des Projektes auch in der Gemeindevertretung erfolgt wäre.

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird die Mitgliedschaft bei der KEM Oberpinzgau/NPHT einstimmig beschlossen.**

**Punkt 8) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Tauernblickweg – Scherer“; Umwidmung des Grundstückes GN 27/19 KG Seidlwinkl (neu gebildet aus GN 27/2 KG Seidlwinkl) von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Tauernblickweg – Scherer“;

- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Tauernblickweg – Areal Scherer“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 66 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Tauernblickweg - Scherer“ sollen das Grundstück GN 27/19 KG Seidlwinkl (neu gebildet aus GN 27/2 KG Seidlwinkl), im Gesamtausmaß von 600 m<sup>2</sup> wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                    |
|--------------------------|----------------------------|
| 600                      | Grünland/Ländliches Gebiet |

in :

| TLF | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                                                     | Folgewidmung |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | 600                      | Bauland/Erweitertes Wohngebiet /Kennzeichnung<br>Befristung | GLG          |

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Wörth.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend vom öffentlichen Interessentenweg „Tauernblickweg“ GN 27/1 über den Stichweg GN 27/15.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Wörth, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenwasserkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von der Grundeigentümerin Anna Scherer, Alte Buchebenstraße 29, A-5661 Rauris beantragt.

Auf diesem Grundstück soll ein Wohnhaus für den Eigenbedarf der Antragstellerin entstehen.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Tauernblickweg – Areal Scherer“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 15.05.2018, Zl. 21003-T617/63/6-2018 hat sich die Gemeinde, in Absprache mit Ortsplaner DI Poppinger, insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

*Stellungnahme Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen:*

Hier wird der hochwertige Boden angesprochen.

Dazu ist auf die Abwägung zu verweisen, es handelt sich hier um eine zentrumsnah gelegene Fläche, die entsprechende Eignung für Bauzwecke besitzt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Boden werden als zweckmäßig eingestuft. Bedenken werden auch in Bezug auf einen nördlich gelegenen Wohnbau mit kleinem Pferdestall geäußert, der im Erweiterten Wohngebiet liegt.

Am Status der widmungsmäßigen Gegebenheiten wird durch die vorliegende Teilabänderung nichts geändert.

*Stellungnahme Abteilung 10:*

Im Zusammenhang mit der Übereinstimmung mit dem REK wird angemerkt, dass zwar grundsätzlich am Standort eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, im Sinne der zeitlichen Abfolge scheint vorher die Verbauung der entlang der Aufschließungsstraße gelegenen Parzelle erforderlich zu sein.

Dazu wird ausgeführt, dass die Grundteilung (wie sie jetzt gegeben ist) zum Zeitpunkt der Erstellung des REKs nicht in der Form vorhanden gewesen ist.

Zum damaligen Zeitpunkt war die Parzelle 27/2 ein einheitliches Grundstück, es reichte damals die östlich angrenzende Umwidmung auch bereits bis zur Südgrenze der Parzelle 27/2.

Es wird die Auffassung vertreten, dass zum damaligen Zeitpunkt die gesamte Parzelle 27/2 als Randbereich zur Erschließungsstraße aufzufassen war, umso mehr als z.B. auch die Parzelle 27/9 östlich angrenzend bis zu deren Südgrenze reichte und bereits gewidmet war.

Es wird weiters die Meinung vertreten, dass das Freibleiben einer Parzelle dem Prinzip der Entwicklung von innen nach außen nicht widerspricht, zumal die Umwidmungsfläche ja immerhin am Ostrand zur Gänze an gewidmetes Bauland angrenzt.

Zudem wird auf Diskrepanzen der Baulandbilanz verwiesen.

Dazu wird festgestellt, dass diese nochmals aktualisiert wurde. Unter Berücksichtigung der Drittelregelung bei den Baulücken sind Wohnbaulandreserven im Ausmaß von 6,38ha vorhanden. Damit liegt man deutlich unter dem 10-Jahresbedarfswert von 7ha.

Im Zusammenhang mit der infrastrukturellen Erschließung wird auf die straßenmäßige Erschließung, die in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung bereits fixiert worden ist bzw. auch um deren Präzisierung im Bebauungsplan verwiesen.

Dazu ist auszuführen, dass in dem im Akt liegenden Schreiben der Landesstraßenverwaltung verschiedene Varianten aufgezeigt wurden, die grundsätzlich allesamt möglich sind und mit der Aufschließung der aktuellen Umwidmungsfläche nichts zu tun haben.

Beim gegenständlichen Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass sämtliche Parzellen von der seitlichen Erschließungsstraße 27/1 aufgeschlossen werden.

Ein weiterer Handlungsbedarf wird zurzeit hier nicht gesehen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

**Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung die Anträge auf**

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Tauernblickweg – Scherer“ sowie**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung der Umwidmungsfläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland/ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe mit der Bezeichnung „Tauernblickweg – Areal Scherer“**

**zu diesem Tagesordnungspunkt.**

**Die Anträge des Raumordnungsausschusses werden einstimmig angenommen.**

**Punkt 9) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schwimmbadweg - Egger“; Umwidmung von Teilstücken der GN 317/1 und 319/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**

**GV Florian Egger** verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

**Der Bürgermeister** berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schwimmbadweg – Egger;

- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Schwimmbadweg - Egger“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 66 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Schwimmbadweg – Egger“ sollen Teilstücke der GN 317/1 und 319/1 (neu GN = 319/3) im Ausmaß von ca. 940 m<sup>2</sup> sowie die weiteren von der Teilabänderung betroffenen Grundstücke GN 319/4 und 566/1, alle KG 57207 Rauris, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                        |
|--------------------------|--------------------------------|
| 949                      | Grünland/Ländliches Gebiet     |
| 19                       | Bauland/Erweitertes Wohngebiet |

in :

| TLF | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                                                     | Folgewidmung |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | 931                      | Bauland/Erweitertes Wohngebiet /Kennzeichnung<br>Befristung | GLG          |
| 2   | 18                       | Bauland/Erweitertes Wohngebiet                              | -            |
| 3   | 2                        | Grünland/Ländliches Gebiet                                  | -            |
| 4   | 17                       | Verkehrsflächen/Wichtige Verkehrsfläche der<br>Gemeinde     | -            |

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im östlichen Marktbereich von Rauris.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt direkt abzweigend vom Schwimmbadweg GN 566/1 (Gemeindestraße).

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Herrn Josef Egger, Gaisbachstraße 27, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche entsteht ein Bauplatz für einen weichenden Sohn.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Schwimmbadweg-Egger“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 16.07.2018, Zl. 21003-T617/62/7-2018 hat sich die Gemeinde, in Absprache mit Ortsplaner DI Poppinger, insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

*Stellungnahme Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen:*

Die Abteilung Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen merkt die Flächengröße des Grundstückes an.

Dazu ist auf die entsprechenden Ausführungen im Erläuterungsbericht im Kapitel „Raumordnungsziele und -grundsätze“ zu verweisen und auf die speziellen Nutzungsabsichten des Grundeigentümers, die im Kapitel „Sonstige Aussagen zur Umwidmung“ beschrieben sind.

Demgemäß wurde dieser Punkt im Zuge der erstellten Unterlagen bearbeitet und erfolgen hier keine weiteren Ausführungen.

*Stellungnahme der Abteilung 10 zur Vorbegutachtung:*

In der Stellungnahme der Abteilung 10 wird ausgeführt, dass im Räumlichen Entwicklungskonzept keine Absicht erkennbar ist, hier eine bauliche Entwicklung durchzuführen.

Dazu wird Folgendes festgestellt:

Im Jahr 2009 wurde die danebengelegene Fläche auf Basis des gleichen Entwicklungskonzeptes umgewidmet und dies sowohl von Seiten der Gemeinde wie auch der Aufsichtsbehörde als in Übereinstimmung mit dem REK angesehen.

Weiters ist noch auf folgende Gesichtspunkte hinzuweisen:

Zu betonen ist, dass das geltende Räumliche Entwicklungskonzept zu einem Zeitpunkt erstellt wurde, zu dem gesetzmäßig mit den Festlegungen keine Parzellenschärfe verbunden gewesen ist (die Aussagen hatten sich auf grundsätzlicher Ebene zu bewegen).

Fest steht, dass von dem jenseits des Gaisbaches gelegenen Siedlungsansatz mit der Nr. 2F ein Entwicklungspfeil wegführt, dem weiter nordöstlich zum Schwimmbad hin als weiträumige Grenze ein sogenannter Grünkeil gegenüber steht.

Die zentrale Aussage, dass der jenseits des Gaisbaches gelegene Siedlungsstandort (Bereich F2) im Umfang der jetzigen Baulandausweisung abgerundet werden kann und mittelfristig eine Entwicklung in nördlicher Richtung, und zwar in Form eines Zusammenschlusses mit dem etwas weiter nordwestlich jenseits des Gaisbaches gelegenen Siedlungsansatzes, ermöglicht, ist eine den damaligen grundsätzlichen Aussagen zur Siedlungsentwicklung (wie sie vom Gesetz von einem REK gefordert wurden) interpretierbare Aussage.

Dieser Siedlungsansatz ist nicht als konkrete Bebauungsgrenze im engeren Sinne zu verstehen, sondern als Orts- bzw. Bereichsangabe.

Dies inkludiert, dass auch im Anschluss an den zitierten Bestand noch bauliche Entwicklungen möglich sind und ist auch ein Indiz dafür, dass hier noch geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, die allerdings nicht als bis zum Rande des Grünkeils reichend, interpretiert werden können.

Es besteht jedenfalls kein Grund, das Entwicklungskonzept zum heutigen Zeitpunkt anders auszulegen, als es zum Zeitpunkt der Umwidmung der Nachbarfläche der Fall gewesen ist und auch von der Aufsichtsbehörde mitgetragen wurde.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

**Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung die Anträge auf**

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schwimmbadweg - Egger“ sowie**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung der Fläche „1“ betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland/ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe mit der Bezeichnung „Schwimmbadweg – Egger“**

**zu diesem Tagesordnungspunkt.**

**Die Anträge des Raumordnungsausschusses werden einstimmig angenommen.**

**GV Florian Egger** kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**Punkt 10) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg – Ellmauer“;** Umwidmung eines Teilstückes der GN 673/1 KG 57214 Unterland von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

**GR Anton Ellmauer** verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

**Der Bürgermeister** berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg – Ellmauer“;

- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 66 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg - Ellmauer“ sollen Teilstücke der GN 671, 672 und 673/1 alle KG 57214 Unterland, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung **von:**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                    |
|--------------------------|----------------------------|
| 1600                     | Grünland/Ländliches Gebiet |

**in:**

| TLF | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Widmung                                            | Folgewidmung |
|-----|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------|
|     | 1600                     | Bauland/Betriebsgebiet/Kennzeichnung<br>Befristung | GLG          |

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Hundsdorf.  
Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:  
Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße „Hundsdorfweg“, GN 819.  
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Herrn Anton Ellmauer, Hundsdorfstraße 68, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll eine Betriebsansiedelung (Landmaschinenwerkstätte Gerstgraser) erfolgen.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 23.05.2018, Zl. 21003-T617/61/8-2017 hat sich die Gemeinde, in Absprache mit Ortsplaner DI Poppinger, insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

*Stellungnahme Straßenbau und Verkehrsplanung:*

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Straßenbau und Verkehrsplanung (Frau DI Born) wurde von der Marktgemeinde Rauris eine Planung der Verkehrseinbindung Hundsdorfweg / L112 beauftragt.

Die Planung wurde von der Fa. Baucon ZT GmbH, Zell am See mit Projekt vom 29.06.2018, Plan Nr. 18086-101 erstellt und zeigt einen Konzeptplan für die Anbindung an die L112 Rauriser Landesstraße, inklusive Schleppkurvennachweis für PKW und LKW (Müllfahrzeug).

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg“, in welchem auch die Planung der Anbindung Hundsdorfweg eingearbeitet ist, wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

**Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung die Anträge auf**

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Betriebsgebiet Hundsdorfweg – Ellmauer“ sowie**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung der Umwidmungsfläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland/ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe**

**zu diesem Tagesordnungspunkt.**

**Die Anträge des Raumordnungsausschusses werden einstimmig angenommen.**

**GR Anton Ellmauer** kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**Punkt 11) Planungskostenbeitragsverordnung gem. §77a Sbg. ROG; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Auf Rechtsgrundlage des § 77a Sbg. ROG 2009 idF LGBL 96/2017 wird die Marktgemeinde Rauris folgende Planungskostenbeitragsverordnung beschließen. Diesbezüglich wurde im RO-Ausschuss eine einhellige Befürwortung erreicht.

Planungskostenbeitragsverordnung

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris hat in ihrer Sitzung vom xx.xx.2018 auf der Rechtsgrundlage des § 77a Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idF LGBL 96/2017 folgende Planungskostenbeitragsverordnung beschlossen:

Abs. 1: Die Marktgemeinde Rauris macht von ihrer Ermächtigung gem. § 77a Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idF LGBL 96/2017 Gebrauch, einen Planungskostenbeitrag zu den Planungskosten für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu erheben.

Abs. 2: Gegenstand der Abgabe ist die Baulandneuausweisung i.S. des § 5 Z. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idF LGBL 96/2017 unverbauter Grundflächen i.S. des § 5 Z. 6 lit. c Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idF LGBL 96/2017.

Abs. 3: Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Grundflächen gem. Abs. 2, im Fall eines Baurechtes jedoch die Baurechtsberechtigten.

Abs. 4: Bemessungsgrundlage ist das Flächenausmaß des Baulandes der Grundflächen gemäß Abs. 2.

Abs. 5: Der Abgabensatz (Tarif) bestimmt sich wie folgt:

a) Planungskosten für Baulandausweisungen unverbauter Grundflächen gem. § 77a ROG 2009

| Flächen-<br>ausmaß | Durchschnittl.<br>Kosten je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt | Durchschnittl.<br>Abgaben je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt |  | Flächen-<br>ausmaß | Durchschnittl.<br>Kosten je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt | Durchschnittl.<br>Abgaben je<br>m <sup>2</sup> inkl. 20%<br>USt |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 50                 | 98,33                                                       | 49,17                                                        |  | 1.500              | 3,83                                                        | 1,92                                                            |
| 100                | 49,17                                                       | 24,58                                                        |  | 2.000              | 3,21                                                        | 1,6                                                             |
| 150                | 32,78                                                       | 16,39                                                        |  | 2.500              | 2,79                                                        | 1,4                                                             |
| 200                | 24,58                                                       | 12,29                                                        |  | 3.000              | 2,5                                                         | 1,25                                                            |
| 250                | 19,67                                                       | 9,83                                                         |  | 3.500              | 2,27                                                        | 1,13                                                            |
| 300                | 16,39                                                       | 8,19                                                         |  | 4.000              | 2,09                                                        | 1,04                                                            |
| 350                | 14,05                                                       | 7,02                                                         |  | 4.500              | 1,94                                                        | 0,97                                                            |
| 400                | 12,29                                                       | 6,15                                                         |  | 5.000              | 1,82                                                        | 0,91                                                            |
| 450                | 10,93                                                       | 5,46                                                         |  | 5.001              | 2,09                                                        | 1,05                                                            |
| 500                | 9,83                                                        | 4,92                                                         |  | 5.500              | 1,97                                                        | 0,99                                                            |
| 550                | 8,94                                                        | 4,47                                                         |  | 6.000              | 1,87                                                        | 0,94                                                            |
| 600                | 8,19                                                        | 4,1                                                          |  | 6.500              | 1,78                                                        | 0,89                                                            |
| 650                | 7,56                                                        | 3,78                                                         |  | 7.000              | 1,7                                                         | 0,85                                                            |

|       |      |      |  |           |      |      |
|-------|------|------|--|-----------|------|------|
| 700   | 7,02 | 3,51 |  | 7.500     | 1,63 | 0,81 |
| 750   | 6,56 | 3,28 |  | 8.000     | 1,57 | 0,78 |
| 800   | 6,15 | 3,07 |  | 8.500     | 1,51 | 0,75 |
| 850   | 5,78 | 2,89 |  | 9.000     | 1,46 | 0,73 |
| 900   | 5,46 | 2,73 |  | 9.500     | 1,41 | 0,7  |
| 950   | 5,18 | 2,59 |  | 10.000    | 1,36 | 0,68 |
| 1.000 | 4,92 | 2,46 |  | ab 10.001 | 1,36 | 0,68 |

b) Bebauungspläne für Grundflächen für die gemäß §50 ein Bebauungsplan aufzustellen ist

| Flächen-<br>ausmaß | Durchschnittl.<br>Kosten je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt | Durchschnittl.<br>Abgaben je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt |  | Flächen-<br>ausmaß | Durchschnittl.<br>Kosten je m <sup>2</sup><br>inkl. 20% USt | Durchschnittl.<br>Abgaben je<br>m <sup>2</sup> inkl. 20%<br>USt |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 100                | 45,89                                                       | 22,95                                                        |  | 2.000              | 2,29                                                        | 1,15                                                            |
| 200                | 22,95                                                       | 11,47                                                        |  | 3.000              | 1,91                                                        | 0,95                                                            |
| 300                | 15,3                                                        | 7,65                                                         |  | 4.000              | 1,67                                                        | 0,84                                                            |
| 400                | 11,47                                                       | 5,74                                                         |  | 5.000              | 1,51                                                        | 0,76                                                            |
| 500                | 9,18                                                        | 4,59                                                         |  | 6.000              | 1,39                                                        | 0,7                                                             |
| 600                | 7,65                                                        | 3,82                                                         |  | 7.000              | 1,3                                                         | 0,65                                                            |
| 700                | 6,56                                                        | 3,28                                                         |  | 8.000              | 1,22                                                        | 0,61                                                            |
| 800                | 5,74                                                        | 2,87                                                         |  | 9.000              | 1,16                                                        | 0,58                                                            |
| 900                | 5,1                                                         | 2,55                                                         |  | 10.000             | 1,1                                                         | 0,55                                                            |
| 1.000              | 4,59                                                        | 2,29                                                         |  | 11.000             | 1,06                                                        | 0,53                                                            |
| 1.100              | 4,17                                                        | 2,09                                                         |  | 12.000             | 1,01                                                        | 0,51                                                            |
| 1.200              | 3,82                                                        | 1,91                                                         |  | 13.000             | 0,98                                                        | 0,49                                                            |
| 1.300              | 3,53                                                        | 1,77                                                         |  | 14.000             | 0,95                                                        | 0,47                                                            |
| 1.400              | 3,28                                                        | 1,64                                                         |  | 15.000             | 0,92                                                        | 0,46                                                            |
| 1.500              | 3,06                                                        | 1,53                                                         |  | 16.000             | 0,89                                                        | 0,44                                                            |
| 1.600              | 2,87                                                        | 1,43                                                         |  | 17.000             | 0,87                                                        | 0,43                                                            |
| 1.700              | 2,7                                                         | 1,35                                                         |  | 18.000             | 0,84                                                        | 0,42                                                            |
| 1.800              | 2,55                                                        | 1,27                                                         |  | 19.000             | 0,82                                                        | 0,41                                                            |
| 1.900              | 2,42                                                        | 1,21                                                         |  | 20.000             | 0,8                                                         | 0,4                                                             |
|                    |                                                             |                                                              |  | ab 20.000          | 0,8                                                         | 0,4                                                             |

Abs. 6: Bei den Abgabensätzen kommen folgende Zu- bzw. Abschläge zur Anwendung:

- a. Zuschlag auf Grund von Mehrleistungen, z.B: Umweltverträglichkeitsprüfung, etc.  
Dieser Zuschlag beträgt 100% der tatsächlichen Kosten.
- b. Abschläge auf Grund von Minderleistungen, z.B: wenn die Planungskosten für Baulandausweisungen oder die Bebauungsplankosten für Grundflächen wesentlich unter den durchschnittlichen Abgabensätzen gem. Abs. 5 dieser Verordnung liegen.

Abs. 7: Der Abgabensanspruch zu Gunsten der Gemeinde entsteht mit Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. des Bebauungsplanes der Grundstufe für die betreffende Grundfläche.

Abs. 8: Die Verordnung tritt am Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung wird die Planungskostenbeitragsverordnung einstimmig beschlossen.**

## **Punkt 12) Allfälliges**

**Der Bürgermeister** berichtet,

Seniorenwohnheim Rauris: die Container für den Kindergarten sind im Bereich Skaterpark geplant. Die Parkplätze für die FF sollen auf der gegenüberliegenden Seite beim SWH erfolgen.

Trafostation: die Trafostation muss versetzt werden, die Kosten belaufen sich auf ca. 130.000,--, die Gemeinde muss einen Kostenanteil von € 100.000,-- selbst tragen.

Gemeindenebengebäude: das Gemeindenebengebäude ist leer, die letzten Bewohner sind ausgezogen. Lediglich PEPP und die Schlaufüchse nutzen derzeit noch die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, dafür wird an einer Übergangslösung gearbeitet. Die Einreichpläne sind fast fertig. Die Raumaufteilung des Gebäudes wird anhand einer Präsentation besprochen. Im Zuge des Neubaus soll auch das Areal de ehemaligen Bauhofs mitgestaltet werden.

E- Bike Ladestationen: 5 Stationen wurden bereits aufgestellt (Sportstüberl, Kathrins Laden, Andrelwirt, Weixen, Naturfreundehaus). Werden diese gut angenommen sind weitere Stationen geplant, die ebenfalls über die KEM gefördert werden können. Beim Sportstüberl ist eine Kombitankstelle installiert. Das Tanken ist für die Nutzer kostenlos.

### In Kürze:

- ✓ Der Bau der Hundsdorfbrücke ist abgeschlossen.
- ✓ Der Gehsteig Bereich Maislau wird noch saniert.
- ✓ Bruderhoflawinerverbauung. Das Projekt ist einreichfertig
- ✓ Lawinerverbauung Marchkar: es gab bereits mehrere Sitzungen mit den betroffenen Grundeigentümern. Derzeit herrscht Uneinigkeit zwischen den Haupt- und Nebenwohnsitzen bzgl. Aufteilung der Anteilskosten. Die Verbauung kostet 3,8 Mio, wobei die Anteilsleistung der Anrainer ca. € 240.000,-- wäre.
- ✓ Sammelstelle Wörth: Kamera und Scheinwerfer werden installiert, die Sammelstelle wird zudem asphaltiert.
- ✓ Personalangelegenheiten SWH Rauris: ab September fängt Seidl Elisabeth halbtags als Köchin an.
- ✓ Es gab in den letzten Monaten wieder zahlreiche interessante und tolle Veranstaltungen (z.B.:
- ✓ Eröffnung Stockbahn, 10 Jahre Foto- und Schreibgruppe, 50 Jahre USK Rauris, FF-Fest, Rotkreuzfest, 10 Jahre MSC Rauris, 80 Jahre Kaiserer, Eröffnung Bergmeister, 10 Jahre Modellflugverein, Berglauf Heimalm, Charity Veranstaltung mit Miss Salzburg auf der Mitterasten)

**GV Rasser Siegfried** teilt mit, dass Herr Zühlke bzgl. Bebauung Maislaufeld bei ihm vorstellig war. Die touristische Entwicklung in Rauris ist sehr wichtig für die Wirtschaft, zugleich sind die Bedenken verständlich, dass es auch bei diesem Projekt ähnlich unregelmäßige Verhältnisse gibt, wie bei den Austrian Chalets. GV Rasser hat Herrn Zühlke geraten, einen Termin mit dem Bürgermeister und dem Raumordnungsausschuss zu vereinbaren, um das Gesamtkonzept der Anlage zu präsentieren. Für Herrn Zühlke ist nach seinen Aussagen das Projekt nur rentabel, wenn das Gesamtkonzept umgesetzt wird. Es existieren bereits Hausmeisterverträge, Kaufverträge und Betreiberverträge.

**GV Rasser Siegfried** regt weiters an, einen Passus in den Verträgen mit aufgenommen wird, dass nach Ablauf des Betreibervertrages nach 10 Jahren zeitnah von den jeweiligen Eigentümern ein neuer Betreiber gesucht werden muss, damit keine Privatvermietung entstehen kann.

**Die Mitglieder des Raumordnungsausschusses** erklären, dass sie weder Informationen zum aktuellen Stand des Projektes (wie viele Häuser sind verkauft?) verfügen noch detaillierte Informationen über das Konzept erhalten haben. Daher hat der RO-Ausschuss die Empfehlung abgegeben, dass vorerst nur der nördliche Bereich umgewidmet werden soll. Herr Zühlke hat bisher noch keinen Kontakt aufgenommen um bei einem Termin das Projekt zu präsentieren.

**Der Bürgermeister** ergänzt, dass der Ansprechpartner der Gemeinde der Grundeigentümer, Herr Johann Pirchner (Maislau) ist. Zudem war der Beschluss den RO-Ausschusses nicht völlig negativ, die Auflage ist jedoch, dass zuerst das Haupthaus gebaut werden muss und fügt hinzu, dass der Bedarf an Bauplätzen im Ortsgebiet Rauris groß ist.

**GV Helga Gerstgraser** und **GV Siegfried Rasser** fragen nach, wie der Stand der Dinge bzgl. Infopoint ist, da sehr viele mit der Vorgehensweise der Firma unzufrieden sind.

**GV Siegfried Rasser** äußert den Wunsch, künftig diese Firmen nicht mehr zu unterstützen. Diese kommen mit Empfehlungsschreiben des Bürgermeisters und man fühlt sich somit verpflichtet mitzumachen. In den letzten 4 Jahren waren alleine 3 solcher Firmen unterwegs. Die Infopoint-Firma verdient damit € 180.000,-, die Rauriser Betriebe haben davon gar nichts, da die Inserate werbetekhnisch völlig sinnlos sind. Vorsicht ist auch geboten, da die Möglichkeit besteht, dass sich der Vertrag nach 5 Jahren automatisch verlängert. Die Kündigungsfrist sollte daher nicht übersehen werden.

**Der Bürgermeister** antwortet, dass das Aufstellen des Infopoints in einer Vorstandssitzung besprochen wurde. Der Bürgermeister ist mit der Firma bzgl. der unzufriedenen Betriebe in Kontakt.

**GV Siegfried Rasser** fragt an, ob es möglich sei, dass die Fußgänger und Wanderer im Bereich Einödkapelle, wo derzeit die Holzarbeiten stattfinden, beim Bürggler durchgehen und oben bei der Lärche wieder auf den Wanderweg kommen.

**GV Anton Sommerer** wird sich diesbezüglich erkundigen.

**GV Siegfried Rasser** teilt mit, dass im Forsterbachtal ein Schild „Achtung Wolfsgebiet“ aufgestellt wurde. Dies ist touristisch nicht sehr förderlich.

**Der Bürgermeister** antwortet, dass diese Angelegenheit mit den Grundeigentümern besprochen werden muss.

**GV Theresia Sichler** schlägt vor, dass der TVB mit den Grundeigentümern Kontakt aufnehmen soll.

Ende der Sitzung: 20.25 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: