



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 Mittwoch, den 3. Juli 2019 um 19.30 Uhr
im Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes

Zahl: 2019 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

Thomas Röck, Bernhard Lackner, Johann Wallner, Bettina Wimberger

Entschuldigt: Andre Eder

Für die SPÖ:

Josef Seidl, Anton Sommerer, Martin Schönegger, Christoph Hutter, Theresia Sichler, Astrid Kammerer-Schmitt, Manuela Ottino, Paul Schwaiger, Andreas Groder,

Entschuldigt: Anton Ellmauer, Lukas Schwaiger

Für die WGR:

Alois Portenkirchner, Roswitha Huber jun.,

Sonstige Anwesende:

Zuhörer: siehe Liste

Schriftführer: AL Robert Reiter

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:

T A G E S O R D N U N G :

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Fragestunde**
- 3. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzungen der Gemeindevertretung**
- 4. Berichte der Ausschüsse**
- 5. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“** Umwidmung des Grundstückes 339/3 sowie eines Teilstückes der GN 339/1 KG 57217 Wörtherberg in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe; Beschlussfassung
- 6. Landesverwaltungsgerichtsbarkeit, Aufhebung des gemeindeeigenen Instanzenzuges;** Beratung und Beschlussfassung
- 7. Generalsanierung Altes Mesnerhaus; Vergabearbeiten; Beschlussfassung**
 - a) Vergabe Fliesen- und Steinbodenlegearbeiten
 - b) Vergabe Baumeisterarbeiten
 - c) Vergabe Heizung- und Sanitärarbeiten
 - d) Vergabe Bautischlerarbeiten
 - e) Vergabe Zimmermeisterarbeiten
 - f) Vergabe Elektroarbeiten
 - g) Vergabe Spengler- und Dachdeckerarbeiten
 - h) Vergabe Abdichtungsarbeiten
- 8. Neubau Seniorenheim, Kindergarten Dojo**
 - a) Bau- und Finanzierungsbeschluss
 - b) Abbruchbeschlussfassung Kindergarten
 - c) Salzburger Siedlungswerk; Baurechtsvertrag (Erweiterung des Baurechts für die Umsetzung des Gesamtprojektes), Beschlussfassung
 - d) Salzburger Siedlungswerk; Mietvertrag (Bau Seniorenheim, Kindergarten, Dojo) – Beschlussfassung
- 9. Verbesserung der Verkehrssituation Wörth; straßenpolizeiliche Untersuchung**
- 10. Festlegung Schulsprengel; Beschlussfassung**
- 11. Allfälliges**

Die Sitzung ist öffentlich.

Punkt 2) Fragestunde

Keine Wortmeldung.

Punkt 3) Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung

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

Punkt 4) Berichte der Ausschüsse

Sozialausschuss:

GR Astrid Kammerer-Schmitt berichtet, dass am 26.6.2019 eine Sitzung des Sozialausschusses stattgefunden hat, bei der die Themen Gesunde Gemeinde – AVOS, Gemeindebibliothek und das Integrationsprojekt – Menschen mit Beeinträchtigung behandelt wurden.

Wirtschaftsausschuss:

GR Bernhard Lackner berichtet, dass am 12. Juni 2019 die konstituierende Sitzung stattgefunden hat. Weiters wurden die Themen Ausweitung Skibusfahrplan und Prioritätenliste Straßenbauten behandelt.

Punkt 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“ Umwidmung des Grundstückes 339/3 sowie eines Teilstückes der GN 339/1 KG 57217 Wörtherberg in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe; Beschlussfassung

Bürgermeister Peter Loitfellner und GV Theresia Sichler verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal. Den Vorsitz übernimmt Vzgbm. Martin Schönegger.

Der Vizebürgermeister berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“;
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idgF - Umwidmung des Grundstückes GN 339/3 KG 57217 Wörtherberg von Bauland / Sonderfläche – touristische Nutzung in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe sowie eines Teilstückes der GN 339/1 KG 57217 Wörtherberg von Verkehrsfläche / Parkplatz in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“.

Im Bereich „Hotel Hubertus“ sollen die Grundstücke GN 339/3 sowie 339/1 (Teilstück) alle KG 57217 Wörtherberg, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m²]	Widmung
2255	Bauland/Sonderfläche (Touristische Nutzung)
1472	Verkehrsflächen/Parkplatz

in:

TLF	Fläche [m²]	Widmung	Folgewidmung
1	2255	Bauland/Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe	-
2	1472	Bauland/Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe	VPP

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 4

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Liftweg, südlich der Talstation der Rauriser Hochalmbahn.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Privatstraße „Liftweg“ GN 341/2, 339/2, 339/4, 339/5 und 339/1.

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

Die Umwidmung wurde von der Carpe Solem GmbH, Pfarrstraße 15, 5571 Mariapfarr und Peter Loitfellner, Einödweg 10, 5661 Rauris angeregt.

Beim Hotel Hubertus handelt es sich um einen seit dem Jahr 1978 bestehenden Hotelbetrieb, welcher im Sommer 2017 teilweise durch ein Brandereignis zerstört wurde. Es ist ein Teilabbruch des Bestandsobjektes mit einer Erweiterung in Richtung Süden beabsichtigt.

Betreffend die Unterbindung einer Zweitwohnnutzung sowie die Verpflichtung zu einer touristischen Vermietung an Feriengäste liegt eine vom Notar Dr. Johann Bründl, 5730 Mittersill ausgearbeitete (Reallast-) Vereinbarung (Festlegung der baulichen Anlage als „Hotelanlage“ in Form von Hotel-Apartments zur touristischen Nutzung) vor, welche von der Carpe Solem Rauris GmbH & Co KG am 01.07.2019 und den Vertretern der Marktgemeinde Rauris am 03.07.2019 unterfertigt wurde.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 18.06.2019, Zl. 21003-T617/68/12-2019 hat sich die Gemeinde, in Absprache mit Ortsplaner DI Poppinger, insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

Sofern dafür ein Erfordernis besteht, wird zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen Folgendes ausgeführt:

Zur Stellungnahme Umweltschutz/Fachbereich Lärm:

Unter dem Vorbehalt, dass weiterhin die Zu- und Abfahrt über den Liftweg erfolgt, kann aus lärmtechnischer Sicht der erwünschten Erweiterung zugestimmt werden.

Nachdem dies auch tatsächlich so beabsichtigt ist, ergibt sich aus der Stellungnahme kein unmittelbarer Handlungsbedarf.

Weiters wird im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung eine Planskizze erwähnt, die den Unterlagen nicht beigelegt ist.

Dies ist richtig, allerdings bezieht sich diese Planskizze nicht auf die Verkehrserschließung, sondern auf die Parkplatzsituation. Die Planskizze wurde dem Akt noch beigelegt.

Stellungnahme Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber darauf hingewiesen, dass mit dem Bodenaushubmaterial sorgsam umzugehen ist und auf eine zweckmäßige Verwertung geachtet werden sollte.

Dies wurde im Bericht für das nachgeordnete Verfahren festgehalten.

Zur Stellungnahme Naturschutz:

Es gibt keinen grundsätzlichen Einwand, hinsichtlich der Wirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Vorbehalt, dass eine geeignete Eingrünung erfolgt, keine Bedenken geäußert.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 5

Die Vorlage eines Grüngestaltungskonzeptes wurde für das nachgeordnete Verfahren im Erläuterungsbericht vermerkt.

Zur Stellungnahme Fachdienststelle Altstadterhaltung, Ortsbildschutz und Baukultur:

Es besteht kein grundsätzlicher Einwand, es wird allerdings zur Sicherstellung bestimmter Parameter die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Es wird insbesondere davon gesprochen, das Einfügegebot gemäß Bautechnikgesetz zu berücksichtigen.

Im Sinne einer Vorwegfestlegung der entsprechenden Parameter für die Planung wird der Bebauungsplan als dienlich angesehen, auch für die entsprechende Gliederung der Baukörperfestlegung, des Bauvolumens und allfällige Eingrünungsmaßnahmen.

Es wird im Hinblick auf diese Stellungnahme darauf verwiesen, dass die materiellen Bebauungsgrundlagen, wie sie in einem Bebauungsplan festgelegt werden können, auch im Rahmen der Bauplatzerklärung vorgegeben werden können.

Zum Thema Einfügegebot ist noch festzuhalten, dass es sich hier um einen Solitärstandort handelt und es kaum Bezugsbauten gibt, in die sich das Bauvorhaben einfügen sollte.

Wenn gegebenenfalls Festlegungen zur architektonischen Gestaltung angesprochen werden, dann ist hier relativierend auszuführen, dass diese einer besonderen Begründung bedürfen, vor allem müssen hier entsprechende baustrukturelle Gegebenheiten vorhanden sein, die als diesbezügliche Begründung verwendet werden. Es wird daher das Instrument der Bauplatzerklärung zur Steuerung einer geordneten Bebauung als ausreichend empfunden.

Stellungnahme Verkehrsplanung:

Es ist hier noch ein Nachweis der Zufahrt für die Öffentlichkeit vorzulegen.

Weiters wird auch hier die Planskizze zur Neuorganisation der Parkplatzflächen angesprochen (siehe auch Stellungnahme Umweltschutz weiter oben). Es wird hier das Erfordernis eines Bebauungsplanes aufgrund der Neuorganisation der Bebauung und der Neuaufteilung der Parkplatzflächen als erforderlich angesehen.

Während das Erfordernis eines Bebauungsplanes aus der Sicht des Ortsbildschutzes grundsätzlich nachvollziehbar ist, ist zur Neuaufteilung der Parkplatzflächen sicher kein Bebauungsplan notwendig. Die erwähnte fehlende Planskizze wird entsprechend beigelegt.

Betreffend die Zufahrt zum bestehenden Hotel Hubertus sowie die Erweiterungsfläche wird folgendes ausgeführt:

Die Verkehrserschließung erfolgt zunächst über eine von der Landesstraße abzweigende dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße (Wegparzelle 341/2) im Eigentum der Rauriser Hochalmbahnen AG. Dazu liegt mit Schreiben der Rauriser Hochalmbahnen AG vom 27.06.2019 eine Bestätigung mit folgendem Inhalt vor: Die Rauriser Hochalmbahnen AG ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke GN 339/2, 339/4 339/5 und 341/2 alle KG 57217 Wörtherberg. Hiermit wird bestätigt, dass über die bestehende Aufschließungsstraße (Liftweg) auf den Grundstücken GN 339/2, 339/4 339/5 und 341/2 alle KG 57217 Wörtherberg in mehr als 20-jähriger Übung, ohne Abschränkung, Benützungsverbot usw., öffentlicher Verkehr stattgefunden hat (gemäß § 40 Abs. 1 lit. b des Salzburger Landesstraßengesetzes – LStG 1972 idgF).

Dies wird auch von der Marktgemeinde Rauris bestätigt, dass es sich beim „Liftweg“, welcher bereits seit dem Jahr 1978 dem bestehenden Hotel Hubertus als Zufahrt dient, um eine dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße gemäß § 40 Abs. 1 lit. b des Salzburger Landesstraßengesetzes handelt.

Darüber hinaus besteht für das Grundstück GN 339/1, von welchem ein Teilstück Gegenstand dieses Teilabänderungsverfahrens ist, ein grundbücherliches Geh- und Fahrrecht über die Grundstücke 341/2 und 339/2 sowie 339/4 (die Grundbuchsauszüge werden dem Akt im ROG Serve beigelegt). Das Grundstück 341/1 ist von der rechtlich gesicherten Zufahrt nicht betroffen.

Stellungnahme Abteilung 10:

Hier wird die Angabe der höchstzulässigen Zimmeranzahl in der tabellarischen Aufstellung vermisst. Diese wurde nachgetragen.

Aufgrund der relativ allgemeinen Festlegung des Tourismusstandortes mit einer punktförmigen Kreissignatur erscheint ein Entwicklungspotenzial größer 5.000m² möglich, es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten.

Dies auch aus der Sicht der unsicheren Verkehrserschließung.

Dazu wird festgehalten, dass hinsichtlich der Verkehrserschließung eine Öffentlichkeitserklärung beigebracht wird und dieser Aspekt nunmehr geklärt ist.

Zum Entwicklungspotenzial ist aufzuführen, dass die Sachlage jedenfalls nicht eindeutig ist.

Fest steht, dass es sich bei der gegenständlichen Widmung hauptsächlich um eine Bestandswidmung handelt, nachdem der Bauplatz etwas ausgeweitet wird, ist jedenfalls eine Änderung der Bauplatzzerklärung notwendig und können in diesem Zuge die Vorgaben der einzelnen Dienststellen berücksichtigt werden.

Es wurde im Erläuterungsbericht am Ende ein Beschlusstext eingetragen, der als Vorgabe für die Bauplatzzerklärung bzw. die darin festzulegenden materiellen Bebauungsgrundlagen dienen soll.

Die Stellungnahme zur Baulandbilanz wird noch nachgetragen.

Ein Teil der Widmung ist befristet, da bei einer Widmung als Beherbergungsgroßbetrieb auch eine kürzere Befristungsdauer theoretisch möglich ist, ist das konkrete Ausmaß der Befristung festzulegen bzw. zu beschließen.

Es wird hier vorgeschlagen, die Befristung, wie allgemein üblich, auf 10 Jahre vorzunehmen. Bei Hotelprojekten ist oft auch eine längerfristige Umsetzungsdauer gegeben, somit entsteht hier kein Zeitdruck.

Innerhalb der Kundmachungsfrist (und auch darüber hinaus) sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“ sowie**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung der Teilfläche „2“ betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Verkehrsfläche Parkplatz“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der (Reallast-)Vereinbarung zwischen der Carpe Solem Rauris GmbH & Co KG sowie der Marktgemeinde Rauris, ausgearbeitet vom Notariat Dr. Johann Bründl, betreffend Festlegung der baulichen Anlage als „Hotelanlage“ in Form von Hotel-Apartments zur touristischen Nutzung**

zu diesem Tagesordnungspunkt.

Nach eingehender Diskussion wird dem Antrag des Raumordnungsausschusses einstimmig die Zustimmung erteilt.

Bürgermeister Peter Loitfellner und GV Theresia Sichler kommen in den Sitzungssaal zurück.

Punkt 6) Landesverwaltungsgerichtsbarkeit, Aufhebung des gemeindeeigenen Instanzenzuges; Beratung und Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Am 30.12.2013 wurde das Landesverwaltungsgerichts-Begleitgesetz – „Aufhebung des gemeindeinternen Instanzenzuges in landesgesetzlichen Angelegenheiten“ - kundgemacht. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang insbesondere, dass damit den Salzburger Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wurde, den innergemeindlichen Instanzenzug auch nach dem 1.1.2015 beizubehalten oder darauf zu verzichten. Die dafür maßgebliche Bestimmung des § 99 (neu) der Sbg. GdO 1994 in Verbindung mit §§ 34 Abs. 6 und 80 Sbg. GdO 1994 sieht zusammengefasst folgendes vor:

a. In Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fallen (z.B. Angelegenheiten gem. § 94d StVO) kann – auch über den 1.1.2015 hinaus – Berufung an die Gemeindevertretung erhoben werden.

b. Hingegen ist in jenen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die in die Gesetzgebungskompetenz des Landes fallen, ab 1.1.2015 - sofern von der Gemeindevertretung kein Beschluss betreffend die Beibehaltung des Instanzenzuges gefasst wurde - keine Berufung mehr zulässig. Davon umfasst sind zB die örtliche Bau- und Feuerpolizei, straßenrechtliche Entscheidungen auf der Grundlage des Sbg. Landesstraßengesetzes, die örtliche Sicherheitspolizei, das Veranstaltungswesen etc. sowie weiters die gemeindeeigenen Abgabenangelegenheiten. Nach der Rechtsauffassung des Legislativ- und Verfassungsdienstes fallen darunter auch die Bereiche der Kommunalsteuer, Grundsteuer und Hundesteuer.

In der Gemeindevertretungssitzung (dieser Beschluss galt auch für die Gemeindevorstellung als Berufungsbehörde in Abgabenangelegenheiten) vom 10.06.2014 wurde einstimmig unter Pkt. 3 der Tagesordnung beschlossen, über den 1.1.2015 hinaus, einen zweigliedrigen Instanzenzug beizubehalten. In der damaligen Sitzung einigte man sich darauf, die Arbeit des Landesverwaltungsgerichtes vorerst noch kritisch zu begutachten und ggf zu einem späteren Zeitpunkt einen gegenteiligen Beschluss zu fassen, der der Landesregierung dann unverzüglich mitzuteilen ist. Die Feststellungsverordnung wird in diesem Fall mit 1. Jänner des auf ihre Kundmachung folgenden Jahres wirksam – ein „Zurückholen“ der Entscheidungskompetenzen ist nach einer einmal erfolgten „Abgabe“ aber nicht mehr möglich.

Thematik/Erwägungen:

1. Der Sinn und Zweck einer Berufung basiert auf dem Gedanken, dass ein berufsrelevanter Sachverhalt durch unbefangene, in der Sache unvoreingenommene, unparteiische, fachlich und rechtlich qualifizierte Personen neuerlich entschieden wird. In der Praxis ist es jedoch so, dass ein und derselbe Sachbearbeiter den Bescheid in der ersten Instanz verfasst und seinen eigenen Bescheid in der zweiten Instanz kontrolliert. Die Mitglieder der Berufungsbehörde (als solche sind die Gemeindevertretung und der Gemeindevorstellung ohne Zweifel zu bezeichnen) müssen sich, um in der Sache entscheiden zu können, der Mithilfe des in der ersten Instanz agierenden Bediensteten, maßgeblich bedienen. Diese Vorgehensweise wäre, obwohl durchaus vergleichbar, im Zivil- und Strafrecht völlig undenkbar (z.B.: ein Strafrichter erlässt ein Urteil und in der zweiten Instanz verfasst derselbe Richter das Berufungsurteil, über welches dann Laienrichter abstimmen – ein Fall für den Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte!).

Die Sachbearbeiter werden beim Ausfertigen des Berufungsbescheides wohl in seltenen Fällen feststellen müssen, dass Ihnen bei der Erstellung des erstinstanzlichen Bescheides berufsrelevante Fehler unterlaufen sind. In Verfahren, bei denen mit einer Berufung zu rechnen ist, wird der Sachbearbeiter den Sachverhalt und die rechtliche Beurteilung bereits in der ersten Instanz sehr sorgfältig prüfen und bearbeiten. Kein Sachbearbeiter möchte vor der Berufungsbehörde den Eindruck erwecken, er habe den erstinstanzlichen Bescheid oberflächlich oder fehlerhaft erstellt. Ein Berufungswerber kann somit überwiegend davon ausgehen, dass seine Berufung in der zweiten Instanz (Gemeindevorstellung oder Gemeindevertretung) keinen Erfolg haben wird.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 8

2. Die Sachverhalte werden rechtlich immer komplexer. Die Bürger und Bürgerinnen nehmen Entscheidungen bzw. Bescheide des Bürgermeisters als Behörde I. Instanz nicht mehr kritiklos hin. In vielen Fällen sind die Berufungswerber in zweiter Instanz durch einen Rechtsanwalt vertreten, was früher selten der Fall war. Spätestens zu diesem Zeitpunkt kann es schwierig werden, dem Berufungswerber auf fachlich gleicher Ebene entgegenzutreten zu können.

Ein Tätigwerden eines Rechtsanwalts auf der Seite der Gemeinde ist dann in vielen Fällen ebenfalls unausweichlich. Die Rechtsanwaltskanzleien bereiten dann die entsprechenden Berufungsbescheide für die Gemeinde vor. Diese Vorgehensweise verursacht zum einen hohe Kosten und zum anderen ist die Inanspruchnahme privater Dienstleister (Rechtsanwälte) zur Erfüllung von Kernaufgaben der Hoheitsverwaltung eher kritisch zu hinterfragen.

3. Gemäß § 74 AVG hat im Verwaltungsverfahren jeder Beteiligte seine Kosten selber zu tragen. Daher hat auch die Gemeinde in einem Gemeindeverfahren für seine Rechtsschutzkosten (Anwaltskosten) selber aufzukommen. Die Kosten können nicht weiterverrechnet werden.

4. Beschwerdeverentscheidung

Die Gemeinde kann, nach Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides und bei Vorbringen von schlüssigen und berechtigten Berufungsargumenten, ihren Bescheid gemäß § 14 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG aufheben oder in jede Richtung abändern (sogenannte Beschwerdeverentscheidung als Pendant zur Berufungsverentscheidung nach § 64 a AVG). Die Befürchtung, dass mit der Abschaffung der „zweiten Instanz“ die Gemeinde keine Mitgestaltungsmöglichkeit mehr hat, relativiert sich mit der Inanspruchnahme dieses Instruments wesentlich.

5. Entscheidung in der Sache selbst

Jeder erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters, der keinem gemeindeinternen Instanzenzug unterliegt, kann mit Hilfe einer Beschwerde sogleich verwaltungsgerichtlich überprüft werden. Im Gegensatz zur Aufsichtsbehörde kann das Verwaltungsgericht in der Sache selbst entscheiden (meritorisch).

6. Gemeindeautonomie im Berufungsverfahren – Rechtskraft von Bescheiden

Bis zum Tätigwerden der Landesverwaltungsgerichte mit 1. Jänner 2014 gab es im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ein in sich geschlossenes, autonomes ordentliches Rechtsmittelsystem. Die „Vorstellung“ gegen einen letztinstanzlichen Gemeindebescheid war demnach „nur“ ein außerordentliches Rechtsmittel, mit der Konsequenz, dass z.B. Baubescheide der Gemeindevertretung in einem Berufungsverfahren formell rechtskräftig wurden. Der Bauwerber hatte mit diesem Bescheid eine Baubewilligung. Dieser Bescheid berechtigte den Bauwerber mit der Bauausführung zu beginnen, unabhängig von einem aufsichtsbehördlichen Verfahren. Dieses „autonome“ Rechtsmittelsystem ist schon mit der Einführung der Landesverwaltungsgerichte obsolet (hinfällig), da die Beschwerdemöglichkeit an das Landesverwaltungsgericht ein ordentliches Rechtsmittel mit aufschiebender Wirkung und somit „rechtskraftfeindlich“ ist. Das Recht mit einer Bauführung zu beginnen, tritt daher vorläufig nicht ein. Egal, ob in Zukunft ein gemeindeinterner Instanzenzug bestehen bleibt oder nicht, die Autonomie der Gemeinde formell rechtskräftige Bescheide erlassen zu können, ist ohnehin zum 01.01.2014 weg.

7. Arbeitsentlastung

Bei komplexen Berufungsverfahren, sofern sie nicht von Anwaltskanzleien abgewickelt werden, werden die Gemeindemitarbeiter zeitlich sehr beansprucht. Die Abschaffung des gemeindeinternen Instanzenzuges wäre mit Sicherheit eine große Arbeitsentlastung.

8. Der Tiroler Landesgesetzgeber hat sich bereits im Vorfeld in einer politischen Akkordierung mit dem Tiroler Gemeindeverband dafür entschieden, den gemeindeinternen Instanzenzug in allen in die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers fallenden Angelegenheiten auszuschließen. Begründet wird dies vor allem mit der „dadurch zu erwartenden Beschleunigung der betreffenden Verfahren durch den Wegfall eines Verfahrensschrittes und der damit verbundenen signifikanten Entlastung der Gemeinden von der Durchführung von Berufungsverfahren vor der Anrufung des künftig ohnehin regelmäßig in der Sache selbst entscheidenden Landesverwaltungsgerichts“ (siehe Dr. Ronacher, Vorstand der Abteilung Verfassungsdienst, Amt der Tiroler Landesregierung, Zeitschrift für Verwaltungsrecht, 3/2013, S. 368)

9. Die Bau-Delegierungsverordnungen im Bundesland Salzburg

Als Hauptargument für die Beibehaltung des gemeindeinternen Instanzenzuges wurde ua. vorgebracht, dass dessen Abschaffung ein gravierender Kompetenzverlust sei. In diesem Zusammenhang drängt sich jedoch die Frage auf, warum zwei Drittel aller Gemeinden des Bundeslandes Salzburg wesentliche baurechtliche Kompetenzen freiwillig durch eine Bau-Delegierungsverordnung an die jeweilige Bezirkshauptmannschaft abgetreten haben?

Der Umfang der abgetretenen Kompetenzen reicht von einfachen Bauplatzerklärungen bis hin zu Baubewilligungen für Seniorenheime, Kindergärten und Baubewilligungen im Gewerbebereich. Der Bürgermeister verliert somit in den gegenständlichen Bereichen den Status einer Baubehörde I. Instanz vollständig. Die übertragenen Aufgaben werden in der Folge Aufgaben der staatlichen Verwaltung, mit der Konsequenz, dass auch nicht mehr die Gemeindevertretung, sondern die Landesregierung über Berufungen entscheidet. Die Gemeinde hat nicht einmal mehr Parteistellung in den abgetreten Verfahren. In jenen Gemeinden, wie auch in unserer, die von der Delegierungsverordnung Gebrauch gemacht haben, gibt es demnach in den betreffenden baurechtlichen Agenden bereits jetzt keinen gemeindeinternen Instanzenzug mehr und darüber hinaus, gibt es dort nicht einmal mehr die erste Instanz.

10. Unsere Bürger und Bürgerinnen sehen in der Gemeindevertretung und in der Gemeindevorsteherung, selbst wenn diese als Berufungsbehörde agiert, immer das Abbild der politischen Meinungsbildung in einer Kommune. In einer zweitinstanzlichen unparteilichen Berufungsbehörde dürfte sich dieser Eindruck jedoch nie manifestieren. Daraus lässt sich auch das Phänomen erklären, dass kaum Berufungsverfahren in Erinnerung sind, in dem die Parteien, sobald sie einmal ein Rechtsmittel ergriffen haben, die Entscheidung der Gemeindevertretung bzw. des Stadtrates akzeptiert hätten. Alle Fälle gingen immer an die Aufsichtsbehörde weiter. Diese Praxis wird sich auch mit Tätigwerden des Landesverwaltungsgerichtes nicht ändern. Im Gegenteil. Die entschlossene, rechtsschutzsuchende Partei eines Berufungsverfahrens wird erst die Entscheidung eines unparteiischen Gerichtes akzeptieren. Wozu sollte dann dieser Weg dorthin verlängert werden?

11. Bisherige Tätigkeit des Landesverwaltungsgerichtes

Das Landesverwaltungsgericht nahm am 01.01.2014 mit 928 anhängigen Verfahren aus dem UVS Salzburg und weiteren 140 Verwaltungsverfahren, die von unterschiedlichen Bundes- bzw. Landesbehörden übernommen wurden, seine Tätigkeit auf. 2014 langten weitere 2.581 Verfahren ein. 2.784 Verfahren konnten in diesem Jahr bereits erledigt werden. Im Folgejahr wurden 2.581 Verfahren anhängig gemacht und 2.479 konnten erledigt werden. Der Anteil der beim Verfassungs- und/oder Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes lag 2014 bei nur 4 Prozent und 2015 bei nur 7 Prozent. In weitaus überwiegender Zahl der Verfahren konnte somit der Rechtsstreit vor dem LVWG Salzburg abgeschlossen werden. Das LVWG ist in insgesamt 16 Geschäftsabteilungen gegliedert und reicht vom Naturschutz- und Agrarrecht über Baurecht, Verkehrsrecht, Vergaberecht, Sozialrecht, Abgabenrecht, etc.

Ein Beschluss über die Aufgabe der Berufungsinstanz ist in weiterer Folge der Landesregierung unverzüglich mitzuteilen und von dieser sodann zu verordnen. Die Feststellungsverordnung wird in diesem Fall mit dem 1. Jänner des auf ihre Kundmachung folgenden Jahres wirksam.

Beschlussempfehlung des Bürgermeisters:

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris möge gem. § 99 (3) Salzburger Gemeindeordnung, LGBl. 107/1994, idGF. Beschließen, die Funktion als Berufungsbehörde für sich und für die Gemeindevorsteherung in allen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die in die Gesetzgebungskompetenz des Landes fallen, künftig nicht mehr auszuüben.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Aufhebung des gemeindeeigenen Instanzenzuges.

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 7) Generalsanierung Altes Mesnerhaus; Vergabe der Arbeiten - Beschlussfassungen

- a) Vergabe Fliesen- und Steinbodenlegearbeiten
- b) Vergabe Baumeisterarbeiten
- c) Vergabe Heizung- und Sanitärarbeiten
- d) Vergabe Bautischlerarbeiten
- e) Vergabe Zimmermeisterarbeiten
- f) Vergabe Elektroarbeiten
- g) Vergabe Spengler- und Dachdeckerarbeiten
- h) Vergabe Abdichtungsarbeiten

Der Bürgermeister berichtet:

Vom Architekturbüro Piffer wurden Vorschläge für die Vergabearbeiten für die Generalsanierung des Mesnerhauses vorgelegt. Diese sollen nun in der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung einer Beschlussfassung zugeführt werden und somit die Beauftragung erfolgen.

a) Vergabe Fliesen- und Steinbodenlegearbeiten

Vergabe an Firma: Aigner Erich

Auftragssumme: 57.953,87 excl. 20% MWSt.

b) Vergabe Baumeisterarbeiten

Vergabe an Firma: Kaiserer Bau GmbH

Auftragssumme: 361.862,22 excl. 20% MWSt.

c) Vergabe Heizung- und Sanitärarbeiten

Vergabe an Firma: Energietechnik Winkler GmbH

Auftragssumme: 55.025,03 excl. 20% MWSt.

d) Vergabe Bautischlerarbeiten

Vergabe an Firma: Johann Prommegger GmbH

Auftragssumme: 78.126,51 excl. 20% MWSt.

e) Vergabe Zimmermeisterarbeiten

Vergabe an Firma: Holzartist Rasser GmbH

Auftragssumme: 150.595,25 excl. 20% MWSt.

f) Vergabe Elektroarbeiten

Vergabe an Firma: Elektrotechnik Gerstgraser / Elektro Stadler

Auftragssumme: 166.666,67 excl. 20% MWSt.

g) Vergabe Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Vergabe an Firma: Rathgeb Martin

Auftragssumme: 59.551,78 excl. 20% MWSt.

h) Vergabe Abdichtungsarbeiten

Vergabe an Firma: Seiler Spezialabdichtung GmbH

Auftragssumme: 43.813,82 excl. 20% MWSt.

Die Gemeindevorstellung stellt den Antrag an die Gemeindevertretung die Vergabearbeiten wie vorgetragen zu vergeben. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 8) Neubau Seniorenheim, Kindergarten Dojo

a) Bau- und Finanzierungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt den Neubau des Seniorenheimes, Kindergartens und Dojos. Grundlage ist der Kostenrahmen- und Finanzierungsplan wie folgt:

Kostenaufstellung alle Vorhaben:			
Alle Vorhaben			
Baukosten		netto	brutto
	Seniorenheim	5.609.485,00 €	6.731.382,00 €
	SWH Küche	311.525,00 €	373.830,00 €
	Grund und Aufschließungskosten SWH (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)	346.000,00 €	415.200,00 €
	Kindergarten	2.735.000,00 €	3.282.000,00 €
	Grund und Aufschließungskosten SWH (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)	121.000,00 €	145.200,00 €
	Dojo	1.197.850,00 €	1.437.420,00 €
	Grund und Aufschließungskosten Dojo (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)	70.000,00 €	84.000,00 €
	Rotes Kreuz	1.200.000,00 €	1.440.000,00 €
	Betreutes Wohnen	1.500.000,00 €	1.800.000,00 €
		13.090.860,00 €	15.709.032,00 €
Einrichtung	Alle Gemeinde Vorhaben	1.250.000,00 €	1.500.000,00 €
Gesamt		14.340.860,00 €	17.209.032,00 €

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 12

Kostenaufstellung Gemeindevorhaben und Beteiligungen:

Gemeindevorhaben und Beteiligungen			
Baukosten		netto	brutto
	Seniorenheim	5.609.485,00 €	
	SWH Küche	311.525,00 €	
	Grund und Aufschließungskosten SWH (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)	346.000,00 €	
	Kindergarten	2.735.000,00 €	
	Grund und Aufschließungskosten SWH (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)	121.000,00 €	
	Dojo		1.437.420,00 €
	Grund und Aufschließungskosten Dojo (Anteilige Abbruchkosten, Trafo, Aufschließungsstraße)		84.000,00 €
	Rotes Kreuz		360.000,00 €
	Betreutes Wohnen		- €
		9.123.010,00 €	1.881.420,00 €
Einrichtung	Alle Gemeinde Vorhaben	1.250.000,00 €	1.500.000,00 €
Gemeindefinanzierungssumme Gesamt (ohne Einrichtung):			11.004.430,00 €
Gemeindefinanzierungssumme Gesamt:			12.504.430,00 €

Förderungen:

GAF				
Seniorenheim		GAF		
36 Betten x € 130.000,-- Bauobergrenze	36	130.000,00 €	4.680.000,00 €	4.212.000,00 €
Großküche	1	265.000,00 €	265.000,00 €	238.500,00 €
		ZW-Summe:	4.945.000,00 €	
90%				4.450.500,00 €
Kindergarten				
4 Gruppen € 1.980.000,-- Bauobergrenze	1	1.980.000,00 €	1.980.000,00 €	1.782.000,00 €
1 alterserweiterte Gruppe € 365.000,--	1	365.000,00 €	365.000,00 €	328.500,00 €
		ZW-Summe:	2.345.000,00 €	
90%				2.110.500,00 €
Dojo				
Baukosten				
Bauobergrenze (brutto 1.200.000,--)	1	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €	
90%				1.080.000,00 €
Rotes Kreuz				
4 Garagenstellplätze á € 40.000,--	4	40.000,00 €	160.000,00 €	
Gemeindeanteil € 200.000,--	1	200.000,00 €	200.000,00 €	360.000,00 €
Wohnbau				
Seniorenheim				
pro Heimplatz € 27.000,-- (36 Heimplätze)				
Wohnbauförderung	36	27.000,00 €	972.000,00 €	972.000,00 €
LSO				
Dojo				
LSO Förderung € 150.000,--	1	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
			Gesamt:	9.123.000,00 €

	Finanzierung:				
	GAF	Wohnbau	LSO	Fremdmittel	Summe
Seniorenheim	4.450.500,00 €	972.000,00 €		844.510,00 €	6.267.010,00 €
Kindergarten	2.110.500,00 €			745.500,00 €	2.856.000,00 €
Dojo	1.080.000,00 €		150.000,00 €	291.420,00 €	1.521.420,00 €
Rotes Kreuz	360.000,00 €			- €	360.000,00 €
Betreutes Wohnen	- €			- €	- €
	8.001.000,00 €	972.000,00 €	150.000,00 €	1.881.430,00 €	11.004.430,00 €
				1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
	8.001.000,00 €	972.000,00 €	150.000,00 €	3.381.430,00 €	12.504.430,00 €

Bgm. Peter Loitfellner stellt den Antrag auf Zustimmung zum Neubau des Seniorenheimes, Kindergartens und Dojos gem. dem Siegerprojekt des Architektenwettbewerbes.
Die vorstehende Finanzierung möge ebenso mit diesem Baubeschluss verabschiedet werden.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Abbruchbeschlussfassung Kindergarten

Bgm. Peter Loitfellner stellt den Antrag auf Abbruch des bestehenden Kindergartens.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Abbruch des Kindergartengebäudes. Dies bedeutet den Projektstart Seniorenheim, Kindergarten und Dojo Neubau.

c) Salzburger Siedlungswerk; Baurechtsvertrag (Erweiterung des Baurechts für die Umsetzung des Gesamtprojektes), Beschlussfassung

Mit dem Salzburger Siedlungswerk bestehen zwei aufrechte Baurechtsverträge für das bestehende Bauareal Seniorenheim und Kindergarten. Diese Baurechtsverträge werden nunmehr um die Fläche der Rot Kreuz Station Rauris erweitert und zu einem Baurecht zusammengeführt. Es wird also eine Zusammenführung und Erweiterung des Baurechts beschlossen.

Über Antrag des **Bgm. Peter Loitfellner** wird der Ausweitung und Neufassung des Baurechtsvertrages die Zustimmung einstimmig erteilt.

d) Salzburger Siedlungswerk; Mietverträge (Bau Seniorenheim, Kindergarten, Dojo) - Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Das Salzburger Siedlungswerk wird die Bauumsetzung für das Seniorenheim, den Kindergarten und für den Dojo auf Basis des Kostenrahmens durchführen. Die Gemeindevertretung möge beschließen, dass die Anmietung des Seniorenheimes, des Kindergartens und des Dojos vom Salzburger Siedlungswerk auf Basis des beschlossenen Kostenrahmens und des prognostizierten voraussichtlichen Mietzinses erfolgt. Die Anmietung erfolgt für jeden Bau gesondert (3 Mietverträge).

Über Antrag des **Bgm. Peter Loitfellner** wird der Ausweitung und Neufassung des Baurechtsvertrages die Zustimmung einstimmig erteilt.

Punkt 9) Verbesserung der Verkehrssituation Wörth; straßenpolizeiliche Untersuchung

Der Bürgermeister berichtet:

Die WGR hat am 29.4.2019 einen Antrag auf eine straßenpolizeiliche Untersuchung gestellt, um die Verkehrssituation in Wörth zu verbessern. Zur Sicherheit der BürgerInnen und Schulkinder wird vorgeschlagen, nach einem Lokalausweis eine Begegnungszone bzw. eine 30 km/h Beschränkung einzuführen, damit die Gefahrenstellen entschärft werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, eine straßenpolizeiliche Untersuchung zu veranlassen, bei der zugleich die beste Lösung für die Verkehrssituation in Wörth erarbeitet werden soll.

Dieser Vorschlag wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Punkt 10) Festlegung Schulsprengel, Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Ohne die Stellungnahme der Schulbehörde vom 11.12.2018 weiter auszuführen bzw. darauf einzugehen, wird auf Grund des Besprechungsergebnisses mit den SchuldirektorInnen der VS Rauris, Frau Anna Sommerer, und VS Wörth, Herr Josef Rasser, Bürgermeister Peter Loitfellner und AL Robert Reiter Einigung darüber erzielt, dass wieder zwei Schulsprengel für das Gemeindegebiet Rauris für die Volksschulen Rauris und Wörth eingeführt werden sollen.

Die Sprengelgrenzen werden dabei wie folgt vorgeschlagen:

VS Rauris:

KG Vorstandrevier Kramsergraben GN 963/1 und südliche Grenze der GN 937/1, 477/3 sowie KG Wörtherberg südliche Grenze GN 263/3, 460, 88, 281/1, 251/2, 283/44, 464, 285

VS Wörth:

KG Vorstandrevier Kramsergraben GN 963/1 und nördliche Grenze der GN 937/1, 477/1, sowie KG Wörtherberg nördliche Grenze GN 263/4, 460, 267/2, 252/3, 250, 249, 248, 247

Dieser Vorschlag wird der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt und nach positiver Zustimmung ein Antrag an das Land Salzburg auf Wiedereinsetzung von eigenen Schulsprengeln für die beiden Volksschulen angesucht werden.

Die Gemeindevorsteherung stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Festlegung des Schulsprengels wie oben erläutert. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 11) Allfälliges

Der **Bürgermeister** berichtet über verschiedene Veranstaltungen in den letzten beiden Monaten.

GR Thomas Röck erkundigt sich nach dem Stand der Neuerrichtung der Gsodbrücke.

Bgm. Peter Loitfellner antwortet, dass dafür die erforderlichen Bewilligungen noch fehlen, insbesondere die wasserrechtliche Bewilligung. Die Verhandlung dafür ist für Ende Juli 2019 angesetzt. Sobald die Bewilligungen vorliegen wird mit dem Neubau begonnen. Eine Fertigstellung ist jedoch nicht vor dem Herbst 2019 zu erwarten.

GV Anton Sommerer bringt vor, dass im Bereich der Vorstandau massive Müllablagerungen bei der Sammelstelle für den Strauchschnitt erfolgen. Man sollte dort mit Schildern bzw. Hinweisen entsprechend informieren, was hier eigentlich nur abgelagert werden darf.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: