



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

PROTOKOLL

zur Sitzung des **Raumordnungsausschusses**
der Marktgemeinde Rauris

Mittwoch, 22.12.2021 um 18.00 Uhr
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Anwesende Mitglieder:

SPÖ: Vizebgm. Martin Schönegger (in Vertretung für GV Anton Ellmauer)
GR Lukas Schwaiger (Obmann Stv.)
GV Anton Sommerer (in Vertretung für GV Josef Seidl)
GV Andreas Groder
GV Theresia Sichler
ÖVP: GV Harald Maier
GR Johann Wallner in Vertretung für GV Thomas Röck
WGR: GV Alois Portenkirchner, beratendes Mitglied

Entschuldigt: GV Anton Ellmauer (SPÖ), GV Josef Seidl (SPÖ) und GV Thomas Röck (ÖVP)
Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Isabell Gruber (Schriftführerin)

Tagesordnungspunkte:

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Vorstellung Bauamtsleiterin
- 3) Beratung Abwicklung Bauplatzerklärungsverfahren
- 4) Bericht Bauvorhaben / Stand REK
- 5) Allfälliges

Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Punkt 2) Vorstellung Bauamtsleiterin

Frau Gruber ist seit 1. Dezember im Dienst, freut sich auf eine gute Zusammenarbeit und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

Punkt 3) Beratung Abwicklung Bauplatzerklärungsverfahren

Für die Marktgemeinde Rauris gilt derzeit nachstehende Bau-Delegierungsverordnung:



Marktgemeinde Rauris

Artikel III

(zu LGBl Nr 103/2001)

Artikel II tritt mit 1. Oktober 2001 in Kraft.

§ 1

Für die Gemeinden Bramberg am Wildkogel, Bruck an der Glocknerstraße, Fusch an der Glocknerstraße, Krimml, Lend, Maishofen, Mittersill, Piesendorf, Rauris, Taxenbach, Unken und Wald im Pinzgau wird auf dem dem eigenen Wirkungsbereich zugehörigen Gebiete der örtlichen Baupolizei und der örtlichen Raumplanung übertragen:

I. Auf die Bezirkshauptmannschaft Zell am See die Besorgung der

- a) Bauplatzzerklärungen (Abschnitt II des Bebauungsgrundlagengesetzes);
- b) Erteilung der Baubewilligung und die Besorgung der baubehördlichen Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme in jenen Fällen, in denen nach der Gewerbeordnung 1994 eine Genehmigung der Betriebsanlage erforderlich ist, ausgenommen Gastgewerbebetriebe mit bis zu höchstens 40 Fremdenbetten;
- c) Erteilung der Baubewilligung für Bauvorhaben der Gemeinde, wobei es keinen Unterschied macht, ob die Gemeinde allein oder in Verbindung mit einer anderen Person als Bauherr auftritt;
- d) die Besorgung von Maßnahmen, die zur Behebung von Baumängeln an Bauten der in lit b und c angeführten Art erforderlich sind;

II. auf die Landesregierung die Besorgung der

- a) Entscheidung über Bauvorhaben, welche auf Kosten des Landes oder des Bundes oder eines unter unmittelbarer Verwaltung dieser Gebietskörperschaften stehenden öffentlichen Fonds geführt werden;
- b) zur Behebung von Baumängeln an Bauten der in lit a angeführten Art erforderlichen Maßnahmen.

Es wird nachstehende Änderung der Bau-Delegierungsverordnung vorgeschlagen:

(1) Für die Gemeinde Rauris wird die Besorgung folgender Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaft Zell am See übertragen:

1. die **Bauplatzzerklärung** in jenen Fällen, in denen der Bauplatz dienen soll:

- a. einem Bau für eine Betriebsanlage, die gemäß § 74 Abs 2 Gewerbeordnung 1994 einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf;
- b. einem im § 10 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 genannten Bau, wenn dieser nicht schon unter lit a fällt;
- c. einem Bau des Bundes, des Landes oder der Gemeinde, soweit dieser nicht schon unter lit a oder b fällt, wobei es unerheblich ist, ob der Bund, das Land oder die Gemeinde allein oder in Verbindung mit einer anderen Person als Bauherr auftritt, oder eines anderen Rechtsträgers, der aufgrund eines Bauträgervertrages für den Bund, das Land oder die Gemeinde auftritt;

2. die **Baubewilligung** für einen unter Z 1 fallenden Bau;

3. die Besorgung von Maßnahmen, die zur Behebung von Baumängeln an Bauten der in lit a bis c angeführten Art erforderlich sind.

D. h. bei allen anderen Bauplatzzerklärungen würde somit die Zuständigkeit bei der Marktgemeinde Rauris (Bürgermeister Baubehörde 1. Instanz) liegen, dies wurde auch bereits von unserem bautechnischen Sachverständigen Ing. Wallner angeregt.

Für alle Verfahren, die dadurch an die BH Zell am See delegiert werden, ist um Bauplatzzerklärung bzw. um bau- und gewerbebehördliche Genehmigung bei dieser anzusuchen. Die Marktgemeinde hat in diesen Verfahren Parteistellung.



Marktgemeinde Rauris

Der Obmann-Stv. GR Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmann-Stv. wird einstimmig angenommen.

Punkt 4) Bericht Bauvorhaben / Stand REK

- **Stand REK - Information über den Verfahrensstand:**

Gem. § 20 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 sind das Räumliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan im Abstand von jeweils zehn Jahren, ausgehend vom Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans, zu überprüfen.

Seitens ASLR wurde mit Schreiben Zl. 21003-R617/1/58-2021 Am 30.09.2021 die Mitteilung der unerlässlichen Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung übermittelt. Die offenen Punkte werden derzeit vom Ortsplaner bearbeitet und anschließend wird ein Termin zur Besprechung der weiteren Schritte vereinbart.

GR Wallner fragt, um welche offenen Punkte es sich handelt. Diese werden fallweise aus dem Schreiben des ASLR vom 30.09.2021 vorgelesen.

Die Informationen werden von den Mitgliedern des Raumordnungsausschusses zur Kenntnis genommen.

- **Lärm- und Gesundheitsschutzverordnung:**

Die Verordnungen der Gemeinde Kaprun, Bruck/Glstr., Zell am See und Saalbach wurden vorgelegt. Für die Gemeinden Taxenbach, Lend und Maishofen liegen keine Lärm- und Gesundheitsschutzverordnungen vor.

Es wurde die Notwendigkeit einer Lärm- und Gesundheitsschutzverordnung diskutiert.

GV Maier erwähnt die Probleme mit der Baustelle „Golden Lodges“ im Bereich Hundsdorfstraße und ersucht um Erstellung einer Richtlinie, an die sich Firmen und Bauherren zu halten haben.

GV Groder und Vizebgm. Schönegger sind gegen eine Lärm- und Gesundheitsschutzverordnung.

Nach Diskussion einigte man sich darauf, dass künftig in die Bewilligungsbescheide bzw. in die Stellungnahme der Marktgemeinde bei Verfahren der BH Zell am See nachstehender Hinweis aufzunehmen ist:

Hinweis: Während der Ruhezeiten, insbesondere in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen, ist unzumutbarer Lärm durch Bautätigkeiten zu vermeiden.

Der Obmann-Stv. GR Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, künftig den Hinweis in die Baubescheide bzw. in die Stellungnahme der Marktgemeinde aufzunehmen.

Der Antrag des Obmann-Stv. wird einstimmig angenommen.



Marktgemeinde Rauris

Punkt 5) Allfälliges

- **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris - Anfrage Johann Myslik bezüglich Kennzeichnung als Appartementhaus; Wörther Straße 49a und 49b, GN 327/4, KG Vorstandrevier**

Im § 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 idgF ist klar definiert, dass für Bauten mit mindestens einem Apartment bzw. für Objekte, die über das Maß der Privatzimmervermietung hinausgehen, eine „Kennzeichnung für Appartementhäuser“ erforderlich ist.

Herrn Johann Myslik wurde mit Bescheid der Marktgemeinde Rauris Zl. B-2017-1114-00063 vom 15.05.2020 bzw. Zl. 60/-2008/2/-2009 vom 27.01.2009 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Nebenanlage sowie LWP erteilt. Der Baubeginn des Doppelwohnhauses wurde mit 13.08.2020 gemeldet.

Herr Myslik hat um Kennzeichnung des Doppelwohnhauses als Appartementhaus angesucht. Es wurde bereits versucht, das gegenständliche Doppelwohnhaus als Hauptwohnsitz zu verkaufen.

Das Objekt befindet sich in der Baulandkategorie RW – reines Wohngebiet. Gemäß § 39 ROG ist in dieser Baulandkategorie eine Kennzeichnung möglich. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit b zu erwarten sind.

Der Obmann-Stv. GR Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag von Herrn Myslik abzulehnen, da es sich hierbei um einen Neubau handelt und es hierfür keine Appartementhaus-Kennzeichnung-Neuausweisung geben soll.

Der Antrag des Obmann-Stv. wird einstimmig angenommen.

- Der Bürgermeister äußert den Wunsch für einen **Grundsatzbeschluss**, dass Neuausweisungen einer Appartementhaus-Kennzeichnung für Neubauten bzw. neu zuwidmende Flächen generell nicht mehr erteilt werden. Für bestehende Gebäude/Altbauten sollte weiterhin im RO-Ausschuss diskutiert werden, ob eine Appartementhaus-Kennzeichnung Sinn macht.

Diesem Anliegen wird einstimmig zugestimmt. Ein Entwurf des Grundsatzbeschlusses wird ausgearbeitet und beim nächsten RO-Ausschuss vorgelegt.

- Frau GV Sichler spricht diverse Aussendungen der letzten Tage durch die Fraktionen der ÖVP und WGR an und diese werden von GR Wallner und GV Portenkirchner kurz erläutert.

Keine weiteren Wortmeldungen

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr



Marktgemeinde Rauris

ANWESENHEITSLISTE sowie UNTERSCHRIFTEN:

für die Sitzung des **Raumordnungsausschusses**
vom 22.12.2021

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Die Schriftführerin:
