



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**
der Marktgemeinde Rauris

am Montag, den 07.11.2022 um 19.45 Uhr
im Marktgemeindeamt Sitzungssaal

Zahl: 2022 EAP 004-4 / IG

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

GR Johann Wallner, GV Harald Maier, GR Bernhard Lackner, GV Bettina Wimberger

Entschuldigt: GV Thomas Röck

Für die SPÖ:

Vizebgm. Martin Schönegger, GR Astrid Kammerer-Schmitt, GV Theresia Sichler, GV Andreas Groder,
GR Christoph Hutter, GV Josef Seidl, GR Lukas Schwaiger, GV Manuela Ottino, GV Paul Schwaiger

Entschuldigt: GV Anton Sommerer, GV Anton Ellmayer

Für die WGR:

Roswitha Huber jun., GV Alois Portenkirchner

Entschuldigt:

Sonstige Anwesende: ---

Zuhörer: lt. Liste Anwesenheit (keine anwesend)

Schriftführer: AL Isabell Gruber

Tagesordnung:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Fragestunde**
3. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
4. **Berichte der Ausschüsse**
5. **Darlehensausschreibung für die Finanzierung der Bauvorhaben BA 12 Kanalableitung Kolm-Saigurn sowie WC- und Infohütte beim Parkplatz Bodenhaus; Beschlussfassung**
6. **Bericht Infrastrukturkostenbeitrag gem. § 77 b ROG 2009; Beschlussfassung**
7. **Allfälliges**

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 öffentlich.

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der **Bürgermeister** begrüßt die Versammelten und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. **Fragestunde**

Keine Wortmeldungen.

3. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**

Das Protokoll wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

4. **Berichte der Ausschüsse**

Keine Wortmeldungen.

5. **Darlehensausschreibung für die Finanzierung der Bauvorhaben BA 12 Kanalableitung Kolm-Saigurn sowie WC- und Infohütte beim Parkplatz Bodenhaus; Beschlussfassung**

Der **Bürgermeister** berichtet:

Bei der am 18.10.2022 stattgefundenen Angebotsöffnung wurden die Offerte von nachstehend angeführten Kreditinstituten geöffnet.

- Salzburger Sparkasse
- HYPO Salzburg (Raiffeisenlandesbank OOE)
- HYPO OOE
- Austrian Anadi Bank
- Bank Austria

Der BAWAG PSK wurden die Ausschreibungsunterlagen übermittelt und hat kein Angebot gelegt.

Ausschreibungsrelevante Zinsindikatoren samt Zinsniveau:

- Variable Verzinsung auf Basis 3-Monats-Euriboraktueller Wert = + 1,456 %

Marktgemeinde Rauris

Der Ausschreibungstext beinhaltet folgenden Passus:

„Ein negativer Wert des 3-Monats-Euribor wird bei der Zinssatzbemessung mit 0 % berücksichtigt“.

Angebotsspiegel:

Darlehen A:

- > Darlehensnehmer: Marktgemeinde Rauris
- > Verwendungszweck: BA 12 Kanalableitung Kolm Saigurn
- > Darlehenshöhe: ca. € 3.741.000,--
- > Darlehenslaufzeit: 25 Jahre ab erstmaliger Tilgung
- > Auszahlung: nach Baufortschritt in mehreren Tranchen bis 2024
- > Rückzahlung: halbjährliche Pauschalraten jeweils am 30.6. und 31.12. jeden Jahres, erstmalige Tilgung am 31.12.2024

Angebote für variable Verzinsung auf Basis 3-Monats-EURIBOR

Reihung	EURIBOR-Aufschlag	aktueller Zinssatz	Gesamtkosten	Bieter
1.	0,390 %	1,846 %	€ 4.701.395	Austrian Anadi Bank
2.	0,410 %	1,866 %	€ 4.712.532	HYPO OOE
3.	0,490 %	1,946 %	€ 4.757.236	Salzburger Sparkasse
4.	0,570 %	2,026 %	€ 4.802.186	Bank Austria
5.	0,953 %	2,409 %	€ 5.022.538	HYPO Salzburg

Keine weiteren Angebote

Darlehen B:

- > Darlehensnehmer: Marktgemeinde Rauris
- > Verwendungszweck: WC samt Infohütte beim Parkplatz Bodenhaus
- > Darlehenshöhe: ca. € 341.000,--
- > Darlehenslaufzeit: 25 Jahre ab erstmaliger Tilgung
- > Auszahlung: nach Baufortschritt in mehreren Tranchen bis 2024
- > Rückzahlung: halbjährliche Pauschalraten jeweils am 30.6. und 31.12. jeden Jahres, erstmalige Tilgung am 31.12.2024

Angebote für variable Verzinsung auf Basis 3-Monats-EURIBOR

Reihung	EURIBOR-Aufschlag	aktueller Zinssatz	Gesamtkosten	Bieter
1.	0,390 %	1,846 %	€ 428.542	Austrian Anadi Bank
2.	0,410 %	1,866 %	€ 429.557	HYPO OOE
3.	0,490 %	1,946 %	€ 433.632	Salzburger Sparkasse
3.	0,790 %	2,246 %	€ 449.112	Salzburger Sparkasse
4.	0,820 %	2,276 %	€ 450.678	Bank Austria
5.	0,953 %	2,409 %	€ 459.413	HYPO Salzburg

Keine weiteren Angebote

Ergänzungen zu den Angeboten:

- Zinssätze berechnet auf Basis des aktuellen Zinsniveaus
- Die angebotenen Konditionen basieren bei allen Angeboten auf einer Zinsverrechnung kal./360.
- Sämtliche Angebote verstehen sich vorbehaltlich der Zustimmung der bankinternen Gremien
- Ein negativer Wert des 3-Monats-Euribor wird bei der Zinssatzbemessung mit 0 % berücksichtigt, die von den Banken angebotenen Aufschläge auf den 3-Monats-Euribor sind Mindestzinssätze.
- Die Gesamtkosten werden für die Darlehensvolumen auf Basis des aktuellen Zinsniveaus für die Tilgungsphasen von 25 Jahren berechnet.
- Das Angebot der Austrian Anadi Bank gilt unter der Voraussetzung des Gesamtzuschlages der Darlehen A und B und ist bis 31.12.2022 gültig
- Das Angebot der HYPO OOE gilt unter der Voraussetzung des Gesamtzuschlages der Darlehen A und B. Sämtliche Kontoführungsspesen sind in den Konditionen enthalten.
- Für Darlehen B bietet die Sbg. Sparkasse einen Aufschlag in Höhe von 0,49 %, falls beide Darlehen bei der Sbg. Sparkasse finanziert werden, bei ausschließlicher Zuschlag des Darlehen B beträgt der Aufschlag 0,79 %.
- Das Angebot der Bank Austria ist bis 1.11.2022 gültig
- Das Angebot der HYPO Salzburg beinhaltet eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 200,-- sowie Kontoführungsspesen in Höhe von € 15,58 vj.

Bieterempfehlung:

Auf Basis des aktuellen Zinsniveaus resultiert zum Zeitpunkt der Angebotsöffnung per 18.10.2022 die **kostengünstigste variable Verzinsung auf Basis 3-Monats-Euribor zzgl. eines Aufschlages in Höhe von 0,39 %**. keine Spesen, Zinsverrechnung kal./360 welche von der

Austrian Anadi Bank

angeboten wird. Der variable Zinssatz beträgt zum Zeitpunkt der Angebotsöffnung 1,846 %.

Das Angebot der Austrian Anadi Bank gilt unter der Voraussetzung des Gesamtzuschlages der Darlehen A und B und ist bis 31.12.2022 gültig.

Das zweitgereichte Angebot stammt von der HYPO Oberösterreich mit einem Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor in Höhe von 0,41 % p.a.. Die Mehrkosten des Angebotes der HYPO OOE betragen für beide Darlehen binnen 25 Jahren € 11.852,--. Das Angebot der HYPO OOE gilt unter der Voraussetzung des Gesamtzuschlages der Darlehen A und B.

GR Lackner teilt mit, dass die Austrian Anadi Bank im Privateigentum einer indisch-britischen Familie ist. Er würde eine Vergabe an die Zweitgereichte HYPO OOE befürworten. Frau GR Kammerer-Schmitt und Vizebgm. Schönegger schließen sich der Meinung an.

Laut Zeitungsberichten soll die Austrian Anadi Bank zum Teil auch verkauft werden und über eventuelle neue Eigentümer gibt es noch keinerlei Informationen. Da die Mehrkosten des Angebotes der HYPO OOE für beide Darlehen von € 11.852,00 auf eine Dauer von 25 Jahren sehr gering sind, wird einstimmig die Vergabe an die HYPO Oberösterreich von allen Anwesenden befürwortet.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird die Darlehensausschreibung für die Finanzierung der Bauvorhaben BA 12 Kanalableitung Kolm-Saigurn sowie WC- und Inföhütte beim Parkplatz Bodenhaus an die HYPO Oberösterreich zu den o. a. Konditionen einstimmig beschlossen. Sofern die Gemeindeaufsicht dieser Vorgehensweise nicht zustimmen sollte, wird als Zweitgereichte die Vergabe an die Austrian Anadi Bank einstimmig beschlossen.

6. Bericht Infrastrukturkostenbeitrag gem. § 77 b ROG 2009; Beschlussfassung

Letzte Woche wurde im Verfassungs- und Verwaltungsausschuss des Salzburger Landtages eine Novelle zum Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 und zum Baupolizeigesetz 1997 beschlossen. Diese Novelle betrifft auch den Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag gemäß § 77b ROG 2009.

Bekanntlich unterliegen ab dem 01.01.2023 bestimmte unbebaute Baugrundstücke mit einer Fläche von mehr als 500 qm² einer neuen Abgabepflicht (Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag). Nachdem die Abgabefälligkeit erst im Folgejahr eintritt, haben die Abgabeschuldner bei der Gemeinde als Abgabenbehörde für das Kalenderjahr 2023 bis zum 15. Mai 2024 eine Abgabenerklärung einzureichen. Die Abgabe ist mit ihrem voraussichtlichen Ertrag in den Voranschlag aufzunehmen, ein zusätzlicher Abgabenbeschluss durch die Gemeindevertretung ist - da es sich um keine Abgabe des freien Beschlussrechtes der Gemeinde handelt – nicht erforderlich.

Die Gemeinden haben noch heuer die Bürger/innen generell über die neue Abgabe (insbesondere die Verpflichtung zur Abgabe einer Abgabenerklärung und Entrichtung der Abgabe) zu informieren (durch Anschlag an der Amtstafel bzw. Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde). Dazu wurde ein entsprechender Mustertext durch den Sbg. Gemeindeverband an uns übermittelt.

Eine Frist, wie lange die Information erfolgen muss, sieht der Gesetzgeber nicht vor, diese muss aber vor dem 1.1.2023 erfolgen. Der Sbg. Gemeindeverband empfiehlt eine Veröffentlichung der Information durch die Gemeinde zeitnahe nach der Kundmachung der gesetzlichen Änderungen des ROG im Landesgesetzblatt. Die Information sollte auf der Homepage dauerhaft, an der Amtstafel zumindest bis Ende Jänner 2023 bereitgestellt werden.

Entwurf - Amtliche Information

*An alle Gemeindegänger*innen über den Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag gem. § 77b ROG 2009 und die Verpflichtung zur Einreichung einer Abgabenerklärung und Entrichtung der Abgabe*

Ab dem 1. Jänner 2023 sind bestimmte unbefristete unverbaute Baugrundstücke mit einem Flächenausmaß von mehr 500 qm² nach Maßgabe der folgenden Bestimmung Gegenstand eines Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrages

§ 77b ROG 2009 in der Fassung der Novelle LGBl xxxx/2022

(1) Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbaute Baulandgrundstücke, die ab dem 1. Jänner 2018 seit mehr als fünf Jahren als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 und 9 ausgewiesen sind. In die Fünfjahresfrist sind nicht einzurechnen:

- 1. Zeiten von Bausperren,*
- 2. Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,*
- 3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 (oder einer Vorgängerbestimmung) für das betreffende Baulandgrundstück mit noch nicht abgelaufenen Leistungsfristen über dessen Bebauung oder Überlassung an Dritte,*
- 4. Zeiten, in denen eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.*

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) sowie Grundeigentümer, die schriftlich um eine entschädigungslose Rückwidmung ihrer Grundstücke in Grünland angesucht haben.

(4) Bemessungsgrundlagen sind

1. das Flächenausmaß des Baulandgrundstücks und

2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist.

Vom Flächenausmaß gemäß der Z 1 ist in den ersten 15 Jahren der Widmung des Grundstücks als Bauland, und zwar ab 1. Jänner 2018, das Flächenausmaß für den Eigenbedarf der Grundeigentümer (§ 5 Z 2) abzuziehen. In die Fünfzehnjahresfrist sind die Zeiten gemäß Abs 2 Z 1 bis 4 nicht einzurechnen.

(5) Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

Flächenausmaß (Differenz nach Abs 4 vorletzter Satz)	Abgabenhöhe in €			
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
Bis 500 m ²	-	-	-	-
501 m ² Bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860
1.001 m ² Bis 1.700 m ²	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701 m ² Bis 2.400 m ²	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401 m ² Bis 3.100 m ²	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m ²	+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

Dabei gilt:

1. der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;

2. der Tarif 2 für Baulandgrundstücke in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Oberndorf, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden;

3. der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus;

4. der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus.

(6) Der Abgabensanspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Abgabeschuldner haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Mai des Folgejahres eine Abgabenerklärung einzureichen. Über diese Verpflichtung sind die Gemeindebürger von der Abgabenbehörde vor Beginn des Jahres 2023 zu informieren.

(7) Der Abgabenertrag fließt der Gemeinde zu. Er ist für Zwecke der aktiven Bodenpolitik der Gemeinde sowie zur Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen zu verwenden. Relevant ist die jeweils geltende Rechtslage, die im Internet unter RIS - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 § 77b - Landesrecht konsolidiert Salzburg (bka.gv.at) abgerufen oder in die am Gemeindeamt der Gemeinde xxxxxx während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Bericht und Entwurf der Kundmachung für den Infrastrukturkostenbeitrag gem. § 77 b ROG 2009 einstimmig zur Kenntnis genommen und es wird um weitere Bearbeitung ersucht.

7. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:

Am 27.10.2022 fand eine Besprechung betreffend die weitere Vorgehensweise des Baues Dienststelle Rot Kreuz und Kindergarten am 27.10.2022 statt. Die Einreichung soll im Winter dieses Jahres abgeschlossen werden. Mit Ende März 2023 soll das Seniorenheim Taxenbach aussiedeln, sodass mit April 2023 die Abbrucharbeiten beginnen können.

Es wurde mit der Marktgemeinde Taxenbach bereits eine notwendige Nachzahlung für die längere Nutzung des SWH Rauris besprochen. Folgendes wird seitens der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris vorgeschlagen:

Die Dauer der Nutzungsvereinbarung wurde mit 01.05.2021 bis 30.09.2022 festgelegt = gesamt 17 Monate.

Die Gesamtsumme der Entschädigung wurde mit € 245.000 € fixiert = monatlich 14.411,76 €

Die monatliche Summe soll auf 15.000 € gerundet werden (Ertragsanteile wurden am Anfang bereits abgezogen, deshalb die Aufrundung).

Die Aussiedlung des Seniorenheimes Taxenbach ist mit Ende März 2023 geplant und soll die Nutzungsvereinbarung vom 25.09.2020 Punkt III. wie folgt ergänzt werden:

Für das Jahr 2022 ist eine Teilzahlung für Oktober bis Dezember 2022 in der Höhe von € 45.000,00 zu entrichten.

Für das Jahr 2023 ist eine Teilzahlung für Jänner bis März 2023 in der Höhe von € 45.000,00 zu entrichten.

Für jedes weitere Monat ist der Betrag von € 15.000,00 zu entrichten

Der Bürgermeister berichtet:

- Der Baufortschritt bei der Kanalbaustelle Kolm Saigurn bis Bucheben geht in sehr guten Schritten voran.
- In der Gemeindevorstellung am 07.11.2022 wurde die Anpassung und Erhöhung der Gebühren und Abgaben der Marktgemeinde Rauris besprochen, die Anwesenden werden ersucht bis zur nächsten Gemeindevertretungssitzung eventuelle Vorschläge einzubringen.
- Der Termin für den Wirtschaftsausschuss wurde mit 22.11.2022 um 19:30 Uhr festgelegt.

- Der Termin für den Sozialausschuss wurde mit 22.11.2022 um 18:30 Uhr festgelegt.
- Weiters bedankt er sich bei allen Wahlbeisitzer und Wahlbeisitzerinnen für die gute Zusammenarbeit bei der Bundespräsidentenwahl am 09.10.2022.

GR Wallner berichtet:

- Bei den Infohütten Lenzanger, Bodenhaus und Krumlparkplatz wäre es notwendig, die Infohütten ordnungsgemäß trocken legen zu lassen, da ansonsten nach den Wintermonaten mit Feuchtigkeitsproblemen zu rechnen ist.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Fortlaufende Seitennummer: 189