



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**
der Marktgemeinde Rauris

am Montag, den 20. März 2023 um 19.30 Uhr
im Marktgemeindeamt Sitzungssaal

Zahl: 2023 EAP 004-4 / IG

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

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

Entschuldigt: ---

Für die SPÖ:

Vizebgm. Martin Schönegger (ab 20:30 Uhr), 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, GV Anton Sommerer, GV Wolfgang Wallner

Entschuldigt: GV Anton Ellmayer

Für die WGR:

Roswitha Huber jun., GV Alois Portenkirchner

Entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: ---

Zuhörer: lt. Liste Anwesenheit (keine anwesend)

Schriftführerin: AL Isabell Gruber

Tagesordnung:

- Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- Angelobung des nachgerückten Mitglieds der SPÖ Fraktion in die Gemeindevertretung durch den Bürgermeister**
- Berufung eines Mitglieds bzw. Ersatzmitglieds der SPÖ Fraktion in die Ausschüsse**

4. **Fragestunde**
5. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
6. **Berichte der Ausschüsse**
7. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Umwidmung einer Fläche von Grünland in Bauland, GN 586/2, KG Unterland und Kennzeichnung als Apartmenthaus, GN 586/2 und 586/6, KG Unterland; Beschlussfassung**
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Anfrage Kennzeichnung als Apartmenthotel „Salzburger Hof - Marktstraße“ E und I Projekt GmbH, Oberfeldstraße 41a, 5082 Grödig, Objekt „Salzburgerhof – Marktstraße 65“, GN .30, 98/2, 98/14, 98/17, 98/19, 99/1, 100/1 146 je KG Rauris; Beschlussfassung**
9. **Tarifanpassung im Bereich der Seniorenwohnhäuser ab 01.01.2023; nachträgliche Beschlussfassung**
10. **Allfälliges**

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 bis 10 öffentlich.

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

2. **Angelobung des nachgerückten Mitglieds der SPÖ Fraktion in die Gemeindevertretung durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister nimmt die Angelobung von Wolfgang Wallner vor und ersucht das Gelöbnis gem. § 23 (3) der Salzburger Gemeindeordnung 2019, i.d.g.F abzulegen. Es wird dieses Gelöbnis mit Handschlag entgegengenommen und die Worte: „Ich gelobe, die Gesetze des Bundes und des Landes Salzburg gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheitspflicht zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen zu fördern.“; ausgesprochen.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister für die kooperative und konstruktive Zusammenarbeit mit dem scheidenden, langjährigen Gemeindevertretungsmitglied Anton Ellmayer.

3. **Berufung eines Mitglieds bzw. Ersatzmitglieds der SPÖ Fraktion in die Ausschüsse**

Raumordnungsausschuss SPÖ:

Mitglied: GV Wolfgang Wallner

Sozialausschuss SPÖ:

Ersatz: GV Wolfgang Wallner

Wirtschaftsausschuss SPÖ:

Ersatz: GV Wolfgang Wallner

Entsendung von Mitgliedern sowie Ersatzmitgliedern in die Gemeinde-Jagdkommission:

Ersatz: GV Wolfgang Wallner

4. **Fragestunde**

Keine Wortmeldungen.

5. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung

Das Protokoll wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

6. Berichte der Ausschüsse

Der Obmann-Stv. GR Lukas Schwaiger berichtet von der Raumordnungsausschuss Sitzung vom 02.02.2023:

Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Anfragen Kennzeichnung als Apartmenthaus „Myslik - Dorfstraße“, Dorfstraße 3, GN 196, KG Wörtherberg

Herr Ing. Johann Myslik beabsichtigt den Neubau von 3 Wohngebäuden mit jeweils ca. 12 Wohnungen im Bereich Dorfstraße 3 – ehemalig Jugendhotel Ager. Herr Myslik sucht um Apartmentkennzeichnung für das Haus C im nördlichen Bereich des Grundstückes an. Um eine Durchmischung der Widmung zu vermeiden, die Tiefgarage befindet sich zwischen den Häusern B und C, hier heraus ergibt sich eine Trennung für Haus A und B als Wohnhaus und Haus C als Apartmenthaus.

Herr Myslik plant 1/3 des Bauvorhabens als Apartmenthaus zu bauen, 2/3 des Bauvorhabens soll als Mietwohnung, aber erst nach Bedarf, gebaut werden.

Zusätzlich ist Herr Myslik bereit, mit der Gemeinde eine Zusatzvereinbarung zu unterzeichnen, im Falle eines Einzelverkaufs der Apartments, die Kennzeichnung erlischt. Betrieben sollte das Apartmenthaus durch die Gersbergalm Hotelbetriebsgesellschaft m. b. H. & Co. KG. An dem Hotel ist Herr Myslik zur Hälfte Eigentümer.

Das Objekt befindet sich in der Baulandkategorie Erweiterte Wohngebiete. 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.

Nach eingehender Beratung der Raumordnungsausschusssitzung vom 02.02.2023 beschließt der RO-Ausschuss, dass dieser TO-Punkt in den Fraktionen beraten wird und Inhalt der nächsten Gemeindevertretungssitzung unter dem Punkt „Berichte der Ausschüsse“ ist.

Der Bürgermeister stellt die Frage, ob dies in den Fraktionen besprochen wurde und zu welchem Ergebnis sie gelangten. Nach kurzer Diskussion und auf Antrag des Bürgermeisters kommt man zum Entschluss diese Kennzeichnung nicht weiterzuverfolgen.

7. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Umwidmung einer Fläche von Grünland in Bauland, GN 586/2, KG Unterland und Kennzeichnung als Apartmenthaus, GN 586/2 und 586/6, KG Unterland; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes:

Im südlichen Bereich des Grundstückes GN 586/6 schließt das GN 586/2 an welches den gleichen Eigentümer hat und soll, wie folgt gewidmet werden:

Fortlaufende Seitennummer: 206

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m ²]	Widmung
300	Grünland / Ländliche Gebiete

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 4

in:

TLF	Fläche [m ²]	Widmung	Folgewidmung
	300	Bauland/Erweiterte Wohngebiete	-

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im östlichen Bereich von Hundsdorf.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgendermaßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L112 GN 818 über die Gemeindestraße „Hundsdorfstraße“, auf GN 527/3.

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.

Die Umwidmung wurde am 01.03.2020 von Familie Mayr, Hundsdorfstraße 39, A-5661 Rauris angeregt.

Im räumlichen Entwicklungskonzept ist hier noch eine größere Erweiterungsfläche vorgesehen, sodass die Umwidmung dieser Parzelle durch das REK gedeckt ist.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der RO-Ausschuss bzw. der Bürgermeister stellen an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hundsdorfstraße 39 - Mayer“. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Kennzeichnung als Apartmenthaus:

Im § 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 idGF „Begriffsbestimmungen“ sind nachfolgende Begriffe wie folgt definiert:

- a) Apartment: eine Nutzungseinheit innerhalb eines Baus, die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügt und für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt ist;
- b) Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, der kein Apartmenthotel gemäß lit c oder Teil eines solchen ist;
- c) Apartmenthotel: Bau oder Gruppe von in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden, eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildenden Bauten mit Apartments zur Beherbergung von Gästen, in dem bzw der sich zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen geeignete Räumlichkeit befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:
 - aa) Räumlichkeiten für den Empfang der Gäste in einem zentralen, gut zugänglichen Bereich des Baus bzw der Gruppe von Bauten im Ausmaß von mindestens 40 m² sowie
 - bb) Räumlichkeiten für die Verabreichung von Speisen und Getränken in einem Ausmaß von mindestens:

–4 m² je Gästezimmer bei Bauten mit bis zu 35 Gästezimmer,

–3 m² je Gästezimmer bei Bauten ab 36 bis 100 Gästezimmer,

–2 m² je Gästezimmer bei Bauten über 100 Gästezimmer.

Fortlaufende Seitennummer: 207

Das bedeutet, dass u.a. für Bauten mit mindestens einem Apartment bzw. für Objekte, die über das Maß der Privatzimmervermietung hinausgehen, eine „Kennzeichnung für Apartmenthäuser“ erforderlich ist.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 5

Familie Mayr beabsichtigt das bestehende Wohnhaus Hundsdorfstraße 39, GN 586/6, KG Unterland zu erweitern, sodass eine weitere Wohnung für die eigene Familie sowie 2 weitere Ferienwohnungen zur Vermietung entstehen können.

Das Objekt befindet sich in der Baulandkategorie Erweiterte Wohngebiete. 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.

Grundvoraussetzung für eine Kennzeichnung wäre jedenfalls eine entsprechende Raumordnungsvereinbarung mit der Gemeinde.

Es liegt eine positive Stellungnahme des Ortsplaner Günther Poppinger vor.

Der RO-Ausschuss bzw. der Bürgermeister stellen an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Objekt Hundsdorfstraße 39. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Anfrage Kennzeichnung als Aparthotel „Salzburger Hof - Marktstraße“ E und I Projekt GmbH, Oberfeldstraße 41a, 5082 Grödig, Objekt „Salzburgerhof – Marktstraße 65“, GN .30, 98/2, 98/14, 98/17, 98/19, 99/1, 100/1 146 je KG Rauris; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

E und I Projekt GmbH planen den Abbruch des bestehenden Objektes „Salzburgerhof“ und die Wiedererrichtung eines Aparthotel mit Tiefgarage und öffentlichem Restaurant. Geplant ist die Errichtung eines Aparthotel mit 50 Einheiten und 99 Zimmer. Insgesamt sollen durch das Projekt 198 Betten entstehen. Aufgeteilt wird das neu geplante Objekt in 2. UG (Tiefgarage), 1. UG, EG, 1. OG und Dachgeschoss.

Im Bereich des Restaurants und der Küche entsteht eine höhere Gesamthöhe, da Küche und Restaurant eine höhere Raumhöhe (ca. 4,00m) benötigen. Das Konzept wird in den vorliegenden Plänen näher dargestellt.

Das Objekt befindet sich in der Baulandkategorie Kerngebiete. 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.

Grundvoraussetzung für eine Kennzeichnung wäre jedenfalls eine entsprechende Raumordnungsvereinbarung mit der Gemeinde und eine projektbezogene Ausführung.

Das Projekt wurde bereits aufgrund mehrerer Vorgespräche auf EG plus 2 OG reduziert. Die Erhöhung im EG wird mit den gesetzlich vorgeschriebenen Raumhöhen (Lüftung für Küche etc.) begründet. Es werden laut Entwurf alle gesetzlichen Mindestabstände eingehalten.

Die Grundlage für die Apartmenthotel-Kennzeichnung ist das vorgestellte Projekt (EG und 2. OG) samt Betreiberkonzept. Das Betreiberkonzept ist in die Vereinbarung mit aufzunehmen. Erst nach beidseitiger Unterfertigung der Vereinbarung inkl. Betreiberkonzept wird die Kundmachung der Kennzeichnung bzw. die Rechtskraft der Kennzeichnung weiterverfolgt.

Auf die Frage von Herrn GR Lackner und GR Wallner, ob es ein Betreiberkonzept gibt bzw. ob ein Betreiber vorgeschrieben werden kann, antwortet Bürgermeister dass die ordnungsgemäße Führung des Betriebes durch den Betreiber mit der entsprechenden Raumordnungsvereinbarung kontrolliert werden kann. Sofern die vorgeschriebenen Nächtigungszahlen nicht eingehalten werden, ist die Gemeinde berechtigt Pönalzahlungen einzuheben.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 6

Fortlaufende Seitennummer: 208

GV Maier spricht sich grundsätzlich gegen dieses Projekt und die Kennzeichnung aus. Er nennt als negativ Beispiel die „Golden Lodges“ in der Hundsdorfstraße, da diese keine gute Auslastung haben und negative Zahlen schreiben. GV Maier ist der Meinung, dass es bereits zu viele Apartments in Rauris gibt und sieht dieses Projekt als Fehlentwicklung des Ortes.

Der Bürgermeister stellt allen die Frage, ob es einen besseren Vorschlag für dieses Grundstück gibt, denn die derzeitige Situation ist nicht länger tragbar und es ist ein Schandfleck für Rauris. Als Negativbeispiele nennt er die Projekte im Waidachweg (RM-Bau) und das Schönblick-Resort (Engländersiedlungen), die vor seiner Zeit beschlossen wurden. In der letzten TVB-Sitzung wurde das Projekt vorgestellt und von allen Beteiligten sehr begrüßt.

GV Seidl möchte wissen, ob die Nachbarn dem Projekt positiv entgegenstehen. Der Bürgermeister antwortet, dass einige Nachbarn bei der letzten RO-Sitzung anwesend waren und ihm keine Gegenstimmen bekannt seien. Er ist der Meinung, dass diese Form der Vermietung für Rauris nicht wünschenswert ist.

GR Lackner erkundigt sich nach einer Verpflichtung zur Errichtung von Personalwohnungen. Der Bürgermeister antwortet, dass dies rechtlich nicht möglich ist.

GR Hutter erwähnt, dass durch solche Projekte der Ort lebt, denn durch solche Projekte kann in Beschneigung, Rodelbahn, Waldalm-Teich odgl. investiert werden.

GV Groder sagt, dass gar keine Entwicklung eine Fehlentwicklung ist und bevor das Hotel noch länger leer steht, ist dies die bessere Variante wovon der Ort profitiert.

GV Schwaiger ist der Meinung, dass die Nachfrage nach Apartments stetig steigt und immer mehr Familien sich für einen Apartmenturlaub entscheiden, als einen Hotelaufenthalt.

Antrag GR Wallner auf Vertagung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes (1 Stimme dafür - GR Wallner und 18 Stimmen dagegen).

Der Bürgermeister erwähnt nochmals, dass durch dieses Projekt keine Baulandflächen für Einheimische verbaut werden. Es handelt sich hier um einen bestehenden Tourismusbetrieb und keine Neuausweisung. Im REK ist die Entwicklung des Ortes definiert und in diesem sind nur wenige Bereiche für Neuausweisungen (Nähe Lift) vorgesehen. Der Abschluss einer projektbezogenen Raumordnungsvereinbarung ist umso wichtiger und hier kann die Gemeinde die ordnungsgemäße Auslastung des Aparthotels steuern.

GV Portenkirchner meint, dass dies die sicherste Variante für die Gemeinde ist und die „Ruine“ soll nicht länger stehen bleiben.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthotel für das Objekt Salzburgerhof – Marktstraße 65. Eine Vereinbarung ist mit der Marktgemeinde Rauris samt Betreiberkonzept abzuschließen. Der Antrag wird angenommen. (davon 16 Stimmen dafür und 3 Stimmen dagegen - GV Maier, GV Huber, GR Wallner)

Fortlaufende Seitennummer: 209

9. **Tarifanpassung im Bereich der Seniorenwohnhäuser ab 01.01.2023;** nachträgliche Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Aufgrund eines Initiativantrages im Landtag wurden die Tarifobergrenzen im Bereich der Seniorenwohnhäuser ab 01.01.2023 (Sozialbereich-Tarifanpassungsgesetz 2023) nochmals erhöht.

TARIFE NEU:

Basisbetrag in €	Finanzierungs- und Investitionsbetrag in €	Grundtarif in €
37,59	3,65	41,24

Pflegetarif 1	19,07
Pflegetarif 2	32,79
Pflegetarif 3	68,86
Pflegetarif 4	92,36
Pflegetarif 5	107,33
Pflegetarif 6	114,60
Pflegetarif 7	118,34

TARIFE des alten Vorschlages der Tarif Obergrenzen Verordnung:

Basisbetrag in €	Finanzierungs- und Investitionsbetrag in €	Grundtarif in €
36,21	3,65	39,86

Pflegetarif 1	18,60
Pflegetarif 2	31,80
Pflegetarif 3	66,50
Pflegetarif 4	89,10
Pflegetarif 5	103,50
Pflegetarif 6	110,50
Pflegetarif 7	114,10

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf nachträgliche Beschlussfassung der Tarifanpassung im Bereich der Seniorenwohnhäuser rückwirkend ab 01.01.2023. Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

10. **Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet:

- **Gebühren ab 01.04.2023 Kindergarten NEU:**
Vorschlag Regionalverband Halbtageskindergarten von 7:30 bis 12:30 Uhr (gesamt 5 h) kostenlos und Nachmittagsbetreuung pauschaliert
Nachmittagsbetreuung derzeit 3 x pro Woche (Mo, Di und Do) möglich von 13 bis 16:30 Uhr
Sommerkindergarten derzeit von „Gratiskindergarten“ ausgenommen, es ist geplant ab 2024 auf einen Ganzjahreskindergarten umzustellen.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 8

Der Sommerkindergarten für das Jahr 2023 wird unverändert wie im vorigen Jahr durchgeführt. Nach Vorliegen der endgültigen Vorschläge seitens des Gemeindeverbandes werden die Tarife nochmals in einer Gemeindevertretungssitzung besprochen und abgeändert.

- Seitens der Marktgemeinde Taxenbach wurde die Mietenkalkulation für das **Tagesbetreuungszentrum Unterpinzgau/Taxenbach** vorgelegt. Auf die Marktgemeinde Rauris entfallen monatliche Mietkosten von ca. € 100 je Bett und € 100 Betriebskosten brutto, dazu folgt eine gesonderte Vereinbarung. Rauris soll mit 2 Betten beteiligt sein. Das Tagesbetreuungszentrum selbst wird über das Hilfswerk betrieben.
- Am 21.04 findet eine Empfangsveranstaltung für unseren Para-Bob-Weltmeister Hermann Ellmayer in Rauris statt, es folgt eine gesonderte Einladung.
- Die Bauverhandlung für das Projekt RK-Stelle/Kindergarten/betreutes Wohnen fand heute statt. Der Abbruch des alten SWH ist mit Mitte Mai geplant.
- Im Zuge der naturschutzrechtlichen Bewilligung für die Abwasserentsorgung Ableitungskanal Kolm-Saigurn bis Bucheben wurde eine ökologische Bauaufsicht vorgeschrieben. Dazu wurde die Umweltgutachten Petz OG beauftragt.
- Betreffend die Landtagswahl am 23.04.2023 bedankt sich Bgm. Peter Loitfellner bei allen Beisitzern, Ersatzbeisitzer und Vertrauenspersonen bereits im Vorhinein für die Teilnahme und Unterstützung.

GR Wallner berichtet von vielen erfolgreichen Rennen des Skiclubs Rauris und die Einweihung der Skiclubhütte. Er möchte sich beim Bauhof und den Rauriser Hochalmbahnen für die gute und unkomplizierte Zusammenarbeit bzw. Mithilfe bei den Vorbereitungen bedanken.

GV Maier ersucht alle um Teilnahme an der Billa-Aktion „myVerein“ da vielen Vereine von Rauris registriert sind und dadurch unterstützt werden können.

GV Röck erkundigt sich nach dem Stand Verbauung Marchkarlawine. Der Bürgermeister informiert, dass das Projekt weiterverfolgt wird und bereits ein Terminsuchen bei Landeshauptmann Dr. Haslauer und Landesrat Dr. Schwaiger gestellt wurde.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: