Marktgemeinde Rauris

REGPI
Regionalverband Pinzgau

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der

der G E M E I N D E V E R T R E T U N G
der Marktgemeinde Rauris

am Dienstag, dem 23. Juni 2015 um 19.00 Uhr
im Sitzungssaal-Marktgemeindeamt

Zahl: 2015 EAP 001-4/rr
Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Anwesende Mitglieder:

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:
Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GV Christine Rathgeb, GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Florian Egger, GV Erich Langreiter

Entschuldigt: GV Maier Harald, GV Ing. Siegfried Rasser, GR Ellmauer Anton,

Für die SPÖ:
GR Josef Seidl, GR Martin Schönegger, GV Christoph Hutter, GV Theresia Sichler, GV Anton Sommerer, GV Anton Ellmauer

Entschuldigt:

Für die WGR:
GV Franz Loitfellner, GV Roman Lackner, GV Helga Gerstgraser

Entschuldigt: GR Roswitha Huber

Sonstige Anwesende: AL Robert Reiter

Zuhörer: siehe Anwesenheitsliste

Schriftführer: VB Marina Breycha-Rasser

Marktgemeinde Rauris

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. **Fragestunde**

2. **Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung**

3. **Berichte der Ausschüsse**
   a) Bericht Sozialausschuss, Wirtschaftsausschuss, Raumordnungsausschuss
   b) Bericht Überprüfungsausschuss

4. **Jahresrechnung 2014;** Beschlussfassung

5. **Jahresvoranschlag 2015;** Beschlussfassung

6. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;**
   Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Fröstlbergweg – Salchegg“; Umwidmung von Teilstücken der GN 119 KG 57215 Vorstandrevier von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

7. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris**
   Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Marktstraße - Mayr“; Beschlussfassung

8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelbewilligungsverfahren im Bereich „Hasenbachgütl“;** Beschlussfassung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009

9. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;**
   Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes und gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Wörth - Andrelwirtsfeld“; Umwidmung von Teilstücken der Grundstücke GN 10, 11 und 13/1 (nach Vereinigung GN 10) KG 57210 Seidlwinkl von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

10. **Baulandsicherungsmodell - Treuhandvereinbarung zwischen Land-Invest und Gemeinde;** Beschlussfassung

11. **Verpackungssammlung – Verträge zur kommunalen Infrastruktur und Öffentlichkeit;** neue Vereinbarungen; Beschlussfassung

12. **Allfälliges**

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1, 2, 3a, 4-12 öffentlich, der Tagesordnungspunkt 3b ist nicht öffentlich.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 1). Fragestunde

Keine Wortmeldungen.

Punkt 2). Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung

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

Punkt 3). Berichte der Ausschüsse
a) Bericht Sozialausschuss, Wirtschaftsausschuss, Raumordnungsausschuss
Der Bürgermeister berichtet:
Seit der letzten Sitzung hat eine Vorstandssitzung, eine Sozialausschusssitzung, eine Raumordnungssitzung sowie eine Überprüfungsausschusssitzung stattgefunden.

Vizebgm. Franz Eidenhammer (Obmann Sozialausschuss) berichtet:
Am 11. Mai 2015 hat eine Sozialausschusssitzung stattgefunden, bei der folgende Punkte besprochen wurden:

1. Einrichtung einer Arbeitsgruppe „Neubau Seniorenheim“ Die 1. Sitzung der ARGE SWH neu ist für Mitte Juli geplant. Teilnehmer: Anton Daum, Walter Rathgeb, Martin Schönegger, Roman Lackner, Florian Egger, Franz Eidenhammer, Bürgermeister, Biechl Elisabeth, Biechl Christian.
2. Arzt & Hausapotheke; status quo
3. Anpassung der Friedhofsordnung: Die derzeit geltende Friedhofsordnung stammt aus dem Jahre 1995 und muss überarbeitet und angepasst werden.
4. Endbericht Projekt „Häuser erzählen ihre Geschichte“: Der Tourismusverband plant keine Broschüre zu den Häusern, sondern eine App-basierende Beschreibung. Die Mitglieder des Sozialausschusses waren sich aber einig, dass eine Broschüre wünschenswert wäre.
5. Gesunde Gemeinde
   Ein Vortrag über Demenz hat stattgefunden, dieser diente zugleich als Auftaktveranstaltung für ein „Kaffee für pflegende Angehörige“ werden soll. Schöberl-Riess Gundi hat sich bereit erklärt, diese Treffen zu begleiten und AVOS würde sich um weitere Vortragende kümmern.Geplant sind Vorträge über Fördermöglichkeiten und über Möglichkeiten zur Beschaffung von Pflegehilfsmittel.
   Im Herbst ist ein weiterer Vortrag „Notfallkurs für Eltern mit Kinder bis zum 3. Lebensjahr“ geplant.

GV Roman Lackner (Obmann Raumordnungsausschuss) berichtet, dass am 21. Mai 2015 eine Raumordnungsausschusssitzung stattgefunden hat. Die Themen, die behandelt wurden, stehen heute auf der Tagesordnung.

b) Bericht Überprüfungsausschuss - nicht öffentlich
Der Bericht des Überprüfungsausschusses ist nicht öffentlich und wird daher vom Obmann Florian Egger am Ende der Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Punkt 4). Jahresrechnung 2014; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
Die Jahresrechnung 2014 ist gemäß der Auflagefrist im Gemeindeamt öffentlich aufgelegen und konnte während der gewöhnlichen Amtsstunden eingesehen werden.

Marktgemeinde Rauris

Schriftliche Einwände gegen den Rechnungsabschluss und die Vermögens- und Schuldenrechnung wurden innerhalb der Auflagefrist nicht eingebracht. Ein Entwurfsexemplar der Jahresrechnung wurde allen Fraktionen übermittelt. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass die Jahresrechnung samt aller Anlagen in der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes ausführlich beraten wurde.

Der Bürgermeister bittet AL Robert Reiter um seinen Bericht:
Weitere Erläuterungen bzw. ausführliche Diskussion unter Punkt 6) der Tagesordnung.

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung des Jahresrechnung 2014. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 5).Jahresvoranschlag 2015; Beschlussfassung

Der Bürgermeister bittet AL Robert Reiter um Vortrag des Jahresvoranschlages 2015 und allfälliger Erläuterungen.

Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2014 ein Voranschlagsprovisorium nach den Bestimmungen der Sbg. Gemeindeordnung bzw. den Haushaltsbeschluss 2015 gefasst.
Die Gemeindeaufsicht hat in den folgenden Monaten den Entwurf des Jahresvoranschlages 2015 geprüft und mit dem Bürgermeister weitgehende Detailpunkte der Voranschlagsansätze festgelegt bzw. genehmigt.

Nunmehr kann der Entwurf des Jahresvoranschlages 2015 nach den einzelnen Voranschlagsabschnitten, Gruppen und Untergruppen sowie außerordentlicher Haushalt beraten werden. Ebenso werden die geplanten und beantragten Subventionen und Förderungen beraten.

Während der Kundmachung des Jahresvoranschlags 2015 sind keine Anbringen oder Einwände bei der Marktgemeinde Rauris eingegangen.

Der Amtsleiter geht mit den Mitgliedern der Gemeindevertretung den gesamten Jahresvoranschlag 2015 hierauf eingehend durch.

Vizebgm. Franz Eidenhammer erkundigt sich, ob der Musikpavillon im nächsten Budget vorgesehen ist. Die derzeitige Situation der TMK Rauris für die Konzerte am Marktplatz ist nicht zufriedenstellend.
Der Bürgermeister antwortet, dass dies ein schwer genehmigbares Projekt ist, aber im Budget 2015 10.000 €für den Voglmaierpark vorgesehen sind.

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung des Jahresvoranschlages 2015 wie vorgetragen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 6). Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Fröstlbergweg – Salchegg"; Umwidmung von Teilstücken der GN 119 KG 57215 Vorstandrevier von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
- Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Fröstlbergweg – Salchegg"; Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete" in die Widmungskategorie „Bauland/reine Wohngebiete"; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

- Gleichzeitige Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Fröstlberg"; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 69 Abs. 3 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Marktgemeinde Rauris

Im Bereich „Fröstlbergweg – Salchegg“ soll ein Teilstück der GN 119 KG 57215 Vorstandrevier, im Ausmaß von ca. 600 m² von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/reine Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsbereich Fröstlberg und ist bereits vom bestehenden Planungsgebiet des Bebauungsplanes Fröstlberg erfasst.
Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:
Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der öffentlichen Interessentenstraße „Fröstlbergweg“, GN 977/1 und 985.
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Wörth, 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 Fam. Pirchner Georg und Maria, Fröstlbergweg 7, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für den Eigenbedarf (weichender Sohn) geschaffen werden, der bereits im Herbst 2015 bebaut wird. Somit wird ein Eigenbedarf des Grundeigentümers geltend gemacht. Darüber wurde mit Schreiben vom 08.07.2009 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

Ein entsprechender Änderungsentwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Fröstlberg“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf
- Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren sowie
- Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe
zu diesem Tagesordnungspunkt.
Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 7). Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Marktstraße - Mayr“; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
Mit Kundmachung vom 13.09.2013 wurde der bestehende Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Marktstraße – Mayr“ verordnet. Im Bebauungsplan wurden lediglich Mindestfestlegungen (Bauhöhe, bauliche Ausnutzbarkeit, Baufluchtlinien) festgelegt. Der Bebauungsplan wurde im Zuge der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes aufgestellt.

Mit Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 25.09.2013 wurde dem Grundeigentümer Herbert Mayr die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage erteilt. Das Wohnhaus mit Garage wurde sodann in den Jahren 2013/2014 entsprechend den Vorgaben lt. Bebauungsplan errichtet.
Mit Ansuchen vom 22.12.2014 beabsichtigt der Einschreiter nun, eine Aufstockung auf die bestehende Garage zu errichten. Dazu ist es jedoch erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan im Hinblick auf die bauliche Ausnutzbarkeit zu ändern, da durch die Aufstockung die Garage in die Grundflächenzahl einzuberechnen ist.
Der Bebauungsplan der Grundstufe „Marktstraße – Mayr“ soll wie folgt geändert werden:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche, welche in Form einer Grundflächenzahl – GRZ – festgelegt ist soll von derzeit 0,25 auf max. 0,35 angehoben werden.

Marktgemeinde Rauris

Über Auftrag des Einschreiters wurde von Ortsplaner DI Poppinger ein Änderungsentwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Marktstraße – Mayr" nach den Richtlinien des ROG 2009 ausgearbeitet und vorgelegt.

Nach erfolgter Öffentlichkeitsarbeit (Kundmachung über die beabsichtigte Änderung bzw. Auflage des Änderungsentwurfes) ist gem. § 71 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

Die Kundmachung über die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vom 20.01.2015 bis 18.02.2015 und die Kundmachung über die Auflage des Änderungsentwurfes erfolgte vom 25.03.2015 bis 23.04.2015.
Innerhalb der beiden Kundmachungsfristen sind keine Einwände bzw. Anregungen eingebracht worden.

Nunmehr ist gem. § 71 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

Der Raumordnungsausschuss stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung zu diesem Tagesordnungspunkt. Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 8).Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelbewilligungsverfahren im Bereich „Hasenbachgütl"; Beschlussfassung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009

Der Bürgermeister berichtet:
Johann Eder, Rainbergstraße 5, A-5661 Rauris, Nutzungsänderung des Objektes Einödweg 50 auf GN .51 KG Wörtherberg.

Herr Johann Eder, Rainbergstraße 5, A-5661 Rauris, hat am 20.04.2015 um Einzelbewilligung zur Änderung des Verwendungszweckes des landwirtschaftlichen Gebäudes „Hasenbachgütl" Einödweg 50 auf GN .51 KG Wörtherber in ein nicht landwirtschaftliches Gebäude (Wohnhaus) angesucht.
Es ist beabsichtigt, dass das Objekt künftig als Wohnhaus genutzt wird.

Im Vorfeld wurden bereits Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Pinzgau sowie des Landesgeologischen Dienstes eingeholt, die beide positiv ausgefallen sind.

Das gegenständliche Objekt bzw. Grundstück liegt im Bereich Waidach/Hasenbach.
Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:
Die Zufahrt erfolgt über den Einödweg (Gemeindestraße, GN 943).
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris.
Die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das bestehende Ortsnetz der Marktgemeinde Rauris. Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG.

In der zusammenfassenden Beurteilung des Raumordnungsgutachtens von Dipl.-Ing. Poppinger wird ausgeführt, dass die Baumaßnahme mit den Zielen des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Rauris übereinstimmt und daher aus Sicht der örtlichen Raumplanung gegen die Erteilung nichts einzuwenden ist.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keinerlei Einwände eingebracht worden. Auch von den betroffenen Anrainern wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

GV Roman Lackner ergänzt, dass es im RO-Ausschuss zuerst Bedenken wegen des Steinschlags gab. Das geologische Gutachten sieht aber keine Bedenken, sodass der Ausschuss einen einstimmigen, positiven Beschluss fasste.

Marktgemeinde Rauris

GR Josef Seidl erkundigt sich bzgl. Probleme mit der angrenzenden Straße.
Der Bürgermeister erklärt, dass es keine Probleme gibt, da diese im Zuge der Flurbereinigung beseitigt werden.

Der Raumordnungsausschuss stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Zustimmung zu diesem Tagesordnungspunkt. Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 9). Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes und gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Wörth - Andrelwirtsfeld"; Umwidmung von Teilstücken der Grundstücke GN 10, 11 und 13/1 (nach Vereinigung GN 10) KG 57210 Seidlwinkl von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
- Teilabänderungsverfahren gem. § 67 iVm § 68 ROG 2009 - im Bereich " Wörth - Andrelwirtsfeld "; Umwidmung von Teilstücken der Grundstücke GN 10, 11 und 13/1 (nach Vereinigung GN 10) KG 57210 Seidlwinkl von "Grünland - ländliche Gebiete" in die Widmungskategorie "Bauland – erweiterte Wohngebiete". Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 4 ROG 2009 zur Auflage des Änderungsentwurfes;

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Wörth - Andrelwirtsfeld"; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 68 Abs. 3 ROG 2009 zur Auflage des Entwurfes.

Teilflächen der Grundstücke GN 10, 11 und 13/1 (nach Vereinigung GN 10) KG 57210 Seidlwinkl sollen von „Grünland/ländliche Gebiete" in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete" umgewidmet werden.
Auf den genannten Flächen soll in Verbindung mit der „Land-Invest Salzburger Baulandsicherungs-gesellschaft mbH" ein Baulandsicherungsmodell für einheimische Familien umgesetzt werden. Auf dem Areal könnten lt. dem vorliegenden Entwurf 20 Bauplätze ausgewiesen werden, die Baulandausweisung erfolgt in 3 Etappen.
In der ersten Etappe soll nun eine Fläche von ca. 3.800 m² (7 Bauplätze) von „Grünland/ländliche Gebiete" in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete" umgewidmet werden.

Diese Umwidmung wurde vom Vorbesitzer Ludwig Mayer, Dorfstraße 19, A-5661 Rauris angeregt.
Die Kaufabwicklung zwischen der Landinvest und Ludwig Mayer wurde bereits durch das Notariat Dr. Reitstätter in Zell am See vorbereitet und abgewickelt.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Wörth.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:
Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L – 112 über die öffentliche Privatstraße „Goldbergweg", GN 4/1, 6, 10, 12 und 13/1, die teils im Eigentum des Antragstellers und nach Kaufvertragsabschluss teils im Eigentum der Landinvest liegen.
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Wörth, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris. Die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Ein entsprechender Bebauungsplan wurde ausgearbeitet und vorgelegt.

Der Bürgermeister berichtet, dass es am 29.6. eine weitere Besprechung geben wird, bei der das Teilstück im nördlichen Bereich noch besprochen wird, ebenso ob es eine Erdverkabelung gibt und die Freileitung wegkommt.

GV Franz Loitfellner begrüßt den vorgestellten Bebauungsplan, stellt aber fest, dass unbedingt im Zuge der Bauplatzerklärungen eine Weggenossenschaft gegründet werden muss.
Diese Anregung wird auch von den anderen Gemeindevertretern unterstützt.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf
- Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes sowie
- Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 10). Baulandsicherungsmodell - Treuhandvereinbarung zwischen Land-Invest und Gemeinde; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
Zur Realisierung des Baulandsicherungsmodelles ist es erforderlich, „aktive Bodenpolitik“ zu betreiben. Dazu ist bezüglich die Verwendung der gegenständlichen Grundflächen als Baulandsicherungsmodell, zwischen der Land-Invest Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH, vertreten durch Geschäftsführer MMag. Wolfgang Huber und der Marktgemeinde Rauris, eine entsprechende Treuhandvereinbarung abzuschließen, welche durch die Gemeindevertretung zu beschließen ist:

T r e u h a n d v e r t r a g

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Die Land-Invest wird, im Auftrag der Gemeinde Rauris, die aufgrund der Vermessungsurkunde des Geometers DI Fleischmann vom 09.06.2015, GZ 37268/15 neu zu bildenden Grundstücke 10, KG 57210 Seidlwinkl und 322, KG 57215 Vorstandrevier, je Bezirksgericht Zell am See, mit einem Flächenausmaß von 17.352 m² bzw. 4.637 m², erwerben und nach Maßgabe der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen wieder veräußern bzw. übertragen. Der Grunderwerb ist das Ergebnis der durch die Land-Invest und die Gemeinde geführten Verhandlungen mit dem Grundeigentümer.

Die bezeichneten Grundstücke liegen derzeit im Grünland und sind teilweise als Campingplatz genützt. Die Gemeinde Rauris beabsichtigt in Kooperation mit der Land-Invest die Realisierung eines Baulandsicherungsmodells. Nach einer Projektstudie von Herrn Baumeister Langreiter (Beilage) können auf den genannten Grundstücken bzw. Teilflächen dieser Grundstücke ca. 19 Bauparzellen geschaffen werden. Auf der Basis dieser Projektstudie wird für die Grundbuchsdurchführung eine geometrische Vermessung vorgenommen. Festgehalten wird, dass der nachstehende Kaufpreis im Ankaufsvertrag als Pauschalkaufpreis vereinbart wird, sodass die exakten Flächen für die Preisbildung nicht relevant sind.

§ 2
Grunderwerbskosten

Der Kaufpreis für den Grunderwerb gemäß § 1 (Kosten der Grundankäufe ohne Nebenkosten im Sinne des § 7) beträgt Euro € 875.000.-- (in Worten: Euro Achthundertfünfundsiebzigtausend).

§ 3
Aufgaben der Land-Invest
und Mitwirkungspflicht der Gemeinde

Die Land-Invest übernimmt im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde folgende Tätigkeiten:

a) Erwerb der im § 1 bezeichneten Grundstücke im eigenen Namen aufgrund des Treuhandauftrages der Gemeinde
b) Abwicklung des gesamten Rechnungs- und Zahlungsverkehrs
c) Verwaltung des Grundstücksbestandes
d) Erstellen von Kalkulationen für den jeweiligen Verkaufspreis, nach Bedarf bzw. auf Anfrage der Gemeinde im halbjährlichen Abstand
e) Ausarbeiten von Musterverträgen für den Verkauf der Grundstücke
f) Vertragsabwicklung der Verkäufe: Information der Käufer, Überwachung des Zahlungseinganges u.a.
g) Endabrechnung

Die Land-Invest steht der Gemeinde in allen diese Maßnahmen betreffenden Angelegenheiten beratend zur Verfügung.

Die Gemeinde ist gegenüber der Land-Invest verpflichtet, alles für die Durchführung des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes und seine ordnungsgemäße Umsetzung zu tun und alles zu unterlassen, wodurch die Erstellung und Durchführung dieses Projektes beeinträchtigt werden könnte. Dies betrifft insbesondere ein aktives Mitwirken der Gemeinde im Zusammenhang mit der Herbeiführung von notwendigen Beschlüssen, Anträgen, Beibringung von Auskünften und Unterlagen, sowie der Abgabe von erforderlichen Erklärungen.

§ 4
Abwicklung des Zahlungs- und Rechnungsverkehrs,
Zinsenzuschüsse

Im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages ergeben sich folgende Kosten:

a)Grunderwerbskosten (§ 2)

b)Nebenkosten (§ 7)

c)Verwaltungskosten (§ 6)

d)Verzinsung (§ 4)

Die Grunderwerbskosten und die Nebenkosten werden zunächst von der Land-Invest aufgrund sachlicher und rechnerischer Prüfung auf eigene Rechnung beglichen.

Alle von der Land-Invest geleisteten Zahlungen sowie die Verwaltungskosten nach § 6 werden, abzüglich gutgeschriebener allfälliger Erlöse, insbesondere solcher aus Förderungen des Landes bzw. der Gemeinde, auf Kontokorrentbasis verzinst. Die Zinsen werden vierteljährlich kontokorrentmäßig fortgeschrieben und ganzjährig kapitalisiert. Für die Höhe des Kontokorrentzinssatzes gilt folgende Regelung: Die Höhe des Zinssatzes entspricht den tatsächlich angefallenen Finanzierungskosten der Land-Invest (derzeit Euribor + 1,00 %) zuzüglich 0,5 % aufgerundet auf 1/8. Änderungen werden jeweils zum darauf folgenden Monatsbeginn berücksichtigt. Der Zinssatz kann sich aufgrund von Förderungen des Landes und/oder der Gemeinde (Zinsenzuschüsse) ermäßigen.

§ 5
Erschließung

Die Erschließung der künftigen Baulandflächen ist nicht Gegenstand des Treuhandvertrages.

§ 6
Verwaltungskosten

Der Land-Invest gebührt für ihre Tätigkeit ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 2% des Verkaufspreises, welcher im Kaufvertrag mit den Interessenten bereits einkalkuliert ist, bzw. des Übernahmspreises (bei Übernahme der zum Vertragsende noch offenen Bauflächen durch die Gemeinde). Sollten (z.B. am Ende der Treuhandlaufzeit) die verzinsten Ausgaben die verzinsten Einnahmen übersteigen, ist auch für diesen Fall ein Honorar für die Land-Invest in Höhe von 2% dieser Differenz vorzusehen. Zusammenfassend gilt, dass der Land-Invest jedenfalls ein Honorar in Höhe von 2% der von ihr für dieses Projekt getätigten Aufwendungen gebührt.

§ 7
Nebenkosten

Im Sinne dieses Vertrages können neben den unmittelbaren Erfordernissen für den Grunderwerb folgende Nebenkosten entstehen:

- Vertragserrichtungs- und Durchführungskosten wie Notar- oder Rechtsanwaltskosten, Eintragungskosten, etc.
- Abgaben, Gebühren und Beiträge wie Grunderwerbsteuer, Umsatzsteuer, Grundsteuer, etc.
- Vermessungskosten, Ziviltechnikergebühren
- Aufwendungen für den Verkauf der Grundstücke
- Versicherungsprämien
- Kosten im Rahmen etwaiger Miet- und Pachtverhältnisse oder aus Tauschverträgen
- Kosten etwaiger Rechtsstreitigkeiten und Rechtsberatungskosten
- eventuell Kosten für die Bebauungsplanung
- sonstige Kosten, die die Land-Invest als Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Vorschriften bzw. rechtskräftiger Urteile zu tragen hat und
- sonstige Kosten, die die Land-Invest auf Wunsch der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages beglichen hat.

§ 8
Vertragsdauer

Hinsichtlich Vertragsdauer, Vertragsverlängerung und Beendigung des Vertrages hat folgendes zu gelten:

Dieser Vertrag tritt mit der Annahme durch die Land-Invest in Kraft und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nach Abschluss des Projekts. Soweit die Land-Invest für die Gemeinde und für deren Rechnung bereits vor Annahme im Rahmen des Vertragswerkes gehandelt haben sollte, genehmigt die Gemeinde die von der Land-Invest vorgenommenen Rechtsgeschäfte hiermit im Nachhinein.

Wenn der Vertrag durch Erfüllung nicht vorher endet, hat er eine bestimmte Dauer und ist beiderseits unkündbar.

a) Vertragsdauer
Der Vertrag hat eine Vertragsdauer von 5 Jahren, bei Grundstücken für den sozialen Mietwohnungsbau von 7 Jahren. Eine Verlängerung um weitere zwei Jahre ist nach Maßgabe des Vorliegens eines positiven Beschlusses des Aufsichtsrates der Land-Invest im Einvernehmen möglich.

b) Vertragsverlängerung
Bei Grundstücken für den sozialen Mietwohnungsbau ist ausnahmsweise eine maximale Vertragsverlängerung auf 10 Jahre im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Land-Invest möglich.

c) Beendigung des Vertrages
Erfolgt bei Ablauf der Vertragsdauer keine Vertragsverlängerung, wird seitens der Land-Invest die Endabrechnung erstellt und die Restgrundstücke, soweit sie noch im Eigentum der Land-Invest stehen, sind dann in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

§ 9
Veräußerung der Grundstücke

Entsprechend den Festlegungen der Gemeinde bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Grundstücke parzelliert und unter Umständen auch in Teilabschnitten verwertet.

Die öffentlichen Allgemeinflächen werden der Gemeinde spätestens nach Verkauf der für die Verbauung vorgesehenen Flächen bzw. nach Projektabschluss unbeschadet der Verpflichtungen der Gemeinde gem. § 10 dieses Treuhandvertrages kostenlos übertragen. Die Baugrundstücke werden an Dritte verkauft. Die Land-Invest übernimmt den Verkauf der Baugrundstücke auf Wunsch der Gemeinde. Auch die Land-Invest kann Kaufwerber namhaft machen. Die erforderlichen Verkaufsverhandlungen werden von der Land-Invest geführt, bedürfen diesfalls aber einer Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde kann von sich aus auch direkt bestimmen, wer Teilflächen erwirbt. Für die Festsetzung der Verkaufspreise stellt die Land-Invest der Gemeinde nach Bedarf Kalkulationen zur Verfügung.

In die Grundstückspreise sind beim Verkauf jeweils anteilsmäßig Grunderwerbskosten, Nebenkosten, Verwaltungskosten und Verzinsungen hineinzurechnen. In den Kaufverträgen ist außerdem dafür vorzusorgen, dass der jeweilige Käufer noch entstehende Gemeinkosten anteilig zu tragen hat.

Sollte sich 3 Jahre nach Beginn des Treuhandvertrags herausstellen, dass die Verwertung nicht wie erwartet voranschreitet und – z.B. nach Rücksprache mit der Gemeindeabteilung des Landes - Anlass zur Sorge bestehen, dass die Gemeinde wirtschaftlich und finanziell nicht in der Lage sein wird, die nicht verkauften Flächen zu den dann noch offenen Kosten zu übernehmen, ist die Land-Invest berechtigt, Flächen auch ohne Zustimmung der Gemeinde und unabhängig von deren Vergaberegulativ an vorhandene Interessenten zu veräußern.

§ 10
Abrechnung

a) Saldenstandsmitteilung

Die Gemeinde erhält von der Land-Invest auf Anfrage jederzeit eine Mitteilung des Saldenstandes und eine Ermittlung des Verkaufspreises pro m² nutzbarer Nettobaufläche, wie er sich aus den Kosten ergibt.

b) Endabrechnung

Die Gemeinde verpflichtet sich, spätestens mit der Vorlage der Endabrechnung durch die Land-Invest zum Ende der Vertragsdauer

- sämtliche bis dahin nicht durch Dritte oder von ihr selbst erworbene vertragsgegenständliche Grundstücke zu übernehmen;

- alle angefallenen Kosten (d.s. die unmittelbaren Zahlungen für den Grunderwerb, die Verwaltungskosten und die Nebenkosten laut §§ 6 und 7 sowie die kontokorrentmäßige Verzinsung dafür laut § 4) soweit sie noch nicht durch entsprechende Erlöse (z.B. Kaufpreiszahlungen für bereits veräußerte Teilflächen) abgedeckt sind, der Land-Invest zu bezahlen. Beim Erfordernis der Übernahme von Grundstücken oder Grundstücksteilen durch die Gemeinde ist die Eigentumsübertragung nur Zug um Zug gegen Sicherstellung der aushaftenden Forderung zu realisieren.

- Ein allfälliger Überschuss der Erlöse über die Kosten steht der Gemeinde zu.

§ 11
Haftung der Land-Invest

Die Haftung der Land-Invest bestimmt sich nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Treuhandvertrages vorgegebenen raumordnungsrechtlichen, baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Grundlagen betreffend das geplante Projekt sowie den für diesen Zeitpunkt erkennbaren Stand der Gesetze, der Rechtslage sowie der in Geltung stehenden Verwaltungsübung. Soweit sich in der Gesetzes- und Rechtslage oder der Verwaltungsübung oder sonstigen behördlichen Auflagen Änderungen mit Auswirkungen auf das geplante Projekt ergeben sollten, haftet die Land-Invest hiefür nicht.

Die Land-Invest haftet insbesondere nicht für die Verwirklichung des Entwicklungsprojektes, für die Finanzierungsmöglichkeiten der Gemeinde und damit letztlich für die Verwirklichung der im Raumordnungsgesetz vorgesehenen Entwicklungsziele im Zusammenhang mit dem geplanten Projekt.

§ 12
Schlussbestimmungen

Die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien sind in dieser Urkunde erschöpfend dargelegt. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind solche unwirksam. Die Schriftform gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens vom Schriftformerfordernis. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt.

Vizebgm. Franz Eidenhammer bekräftigt nochmals, dass dieses ein wichtiger Schritt für Jungfamilien ist, um sich ein Eigenheim zu schaffen.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf
- Beschlussfassung der Treuhandvereinbarung zwischen Land-Invest und Gemeinde
zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 11).Verpackungssammlung – Verträge zur kommunalen Infrastruktur und Öffentlichkeit; neue Vereinbarungen; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:
In der Gemeindevertretungssitzung vom 2. Dezember 2014 wurden die Verträge zur kommunalen Infrastruktur und Öffentlichkeit bereits beschlossen.

Nun werden einige Änderungen, Klarstellungen und Ergänzungen hinsichtlich der Vereinbarungen für die Sammelkategorie Papier (Anlage 5) sowie der Standardvereinbarungen über kommunale Leistungen für Leicht-, Metall- und Papierverpackungen empfohlen.

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag der Gemeindevorstehung einstimmig, den im März 2015 seitens der Altstoff Recycling Austria AG (ARA AG) übermittelten Änderungen der Anlage 5 (Papierverpackung) sowie den weiteren Vertragsergänzungen/-änderungen über kommunale Leistungen im Rahmen der Verpackungssammlung für die Sammelkategorien Papierverpackungen, Metallverpackungen sowie Leichtverpackungen zuzustimmen. Unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes sollen die Änderungen der Anlage 5 (Papierverpackung) sowie die weiteren Vertragsergänzungen/-änderungen auch mit den Sammel- und Verwertungssystemen

- **INTERSEROH Austria GmbH**
- **Landbell Austria, Gesellschaft für nachhaltige Kreislaufwirtschaft mbH**
- **Reclay UFH GmbH**

gleichlautend vereinbart werden.

Punkt 12). Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:
Arzt&Hausapotheke: das geplante Vorhaben wurde nun so umgeplant, dass keine Abstandsunterschreitung zum Nachbarn notwendig ist. Er betont nochmals, dass es das Recht jedes Anrainers ist, einer Abstandsunterschreitung nicht zuzustimmen. Die Änderungswünsche des 2. Anrainers wurden ebenfalls berücksichtigt, sodass die Salzburg Wohnbau nun mit dem Bauplan beginnen kann.

Salzburg 2016 - Land im Wandel: ist der Titel eines groß angelegten, ganzjährigen Projektes in Stadt und Land Salzburg im Jahr 2016. Dabei haben die Gemeinden die Möglichkeit sich im Innenhof der neuen Residenz zu präsentieren.

Landesausstellung 2020: es gab einige Gespräche bzgl. der Landesausstellung 2020. Herr Rainer ist bisher nicht bereit die Fürstenmühle zu verkaufen. Der Bürgermeister hat nun Herrn Wöhrer gebeten zu vermitteln. Alternativen wären das eh. Försterhaus oder das Mesnerhaus.

Kindergarten – 4. Gruppe: immer jüngere Kinder werden im Kindergarten angemeldet. Heuer sind 14 Kinder mehr angemeldet, als aufgenommen werden können. Es wird daher angedacht eine 4. Kindergartengruppe, ev. im Werkraum der Volksschule einzurichten. Pläne, die Gruppe im 1. Stock der ehemaligen Wohnungen im Wiesenweg unterzubringen scheitern an den Umbaukosten. Die Zustimmung von Seiten der Direktorin ist bereits gegeben. Auch die Bestuhlung kann von einem Kindergarten, der umgebaut wird, ausgeliehen werden. Abzuklären ist noch der zusätzliche Personalaufwand mit der Gemeindeaufsicht. Zu Bedenken gilt auch, dass der Kindergarten einen jährliche Abgang von rund € 260.000 , die Spielegruppe € 35.000,-- hat.

SVV; Linie 640 Kolm Saigurn – Bucheben: Der Pendeldienst des SVV der Linie 641 Kolm Saigurn-Bucheben ist neu zu beschließen. Es wurde ein zusätzliche Linie vom Markt nach Kolm an Sam-, Sonn- und Feiertagen eingeführt. Dadurch wurde eine deutlich bessere öffentliche Erreichbarkeit von Rauris Zentrum erreicht.

Urnenhain:
Der neue Urnenhain ist fertiggestellt. Die Einweihung ist an Erntedank geplant.

Marktgemeinde Rauris

Neue Geschäfte:
In der Marktstraße hat die Bäckerei Kreuzer bereits eröffnet, im Herbst soll auch eine Metzgerei in den ehemaligen Räumlichkeiten der Post aufsperren.

Literaturbaum.
Der Bücherbaum wurde nach den Literaturtagen von der Marktgemeinde Rauris zu einem fairen Preis erworben.Lacknerbauer Hans Schwaiger stellt den Erlös wiederrum der Gemeinde für vom Schicksal schwer getroffene RauriserInnen zur Verfügung.

Buchvorstellung
Andrea Eidenhammer und Brita Steinwendtner stellen ihr Buch am 7. August in Rauris vor. Nähere Informationen folgen.

YEP:
Ein Informationsblatt für die Schüler wurde erstellt.

Weiters berichtet **der Bürgermeister**, dass die Waidachstraße asphaltiert wurde, im März 2016 ein Sonnblickrennen geplant ist, bei dem sich Wolfgang Waraschitz sehr engagiert.

Der Bürgermeister bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die gelungene Ehrenbürgerschaftsfeier von Dr. Mühlthaler.

GV Florian Egger bittet nochmals um Unterstützung zur Realisierung eines Musikpavillons für die TMK Rauris. Auch an eine Beleuchtung im Voglmaierpark muss gedacht werden.
GV Anton Sommerer wird ein Angebot einer Segelplane einholen.
GR Josef Seidl merkt an, dass ohnehin die Parkgestaltung als Ganzes besprochen und geplant werden muss.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 20:50 Uhr.

Marktgemeinde Rauris

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: