



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 **Dienstag, den 22.06.2021 um 19.30 Uhr**
im **Marktgemeindeamt Sitzungssaal**

Zahl: 2021 EAP 004-4 /rr

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

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

Entschuldigt: ---

Für die SPÖ:

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

Entschuldigt:

GV Anton Ellmayer,

Für die WGR:

Roswitha Huber jun.

Entschuldigt:

GV Alois Portenkirchner

Sonstige Anwesende: AL Robert Reiter

Zuhörer: (lt. Liste)

Schriftführer: AL Robert Reiter

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 bis 11 öffentlich.

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:

Tagesordnung:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Angelobung des nachgerückten Mitgliedes der ÖVP Fraktion in die Gemeindevertretung durch den Bürgermeister**
3. **Berufung eines Mitgliedes bzw. Ersatzmitgliedes der ÖVP Fraktion in die Ausschüsse**
4. **Fragestunde**
5. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
6. **Berichte der Ausschüsse**
7. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung**
Kennzeichnung als Apartmenthaus für nachstehende Objekte bzw. Grundstücke:
a) Villa Egger, Summererweg 4, GN 177/6, KG Rauris (Matthias Trierweiler)
b) GN 202/1 KG Wörtherberg - Agerfeld (Markus Stöckl)
c) Triglerhaus, Marktstraße 40, GN .56/1 (Thomas Berger)
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung**
Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Lagerremise Naturfreundehaus
Kolm Saigurn GN: 265, KG: 57201 Bucheben
9. **Gemeindedarlehen - Ergebnisbericht Verhandlung mit Banken; Beschlussfassung**
10. **Jahresrechnung 2020; Beschlussfassung**
11. **Jahresvoranschlag 2021; Beschlussfassung**
12. **Problemwolf; Petition wolfsfreie Region**
13. **Allfälliges**
14. **Personalangelegenheit: Bestellung Amtsleiter**

Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden GemeindevertreterInnen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird angenommen.

Punkt 2) Angelobung des nachgerückten Mitgliedes der ÖVP Fraktion in die Gemeindevertretung durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister nimmt die Angelobung von Harald Maier vor und ersucht das Gelöbnis gem. § 32 (2) der Salzburger Gemeindeordnung 1976, i.d.g.F abzulegen. Es wird dieses Gelöbnis mit Handschlag entgegengenommen und die Worte: „Ich gelobe in meiner Eigenschaft als Gemeindevertreter“ ausgesprochen.

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

Punkt 3) Berufung eines Mitgliedes bzw. Ersatzmitgliedes der ÖVP Fraktion in die Ausschüsse

Raumordnungsausschuss ÖVP:

Mitglied: GV Harald Maier
Ersatz: GR Johann Wallner

Überprüfungsausschuss ÖVP:

Mitglied: GV Harald Maier
Ersatz: GV Thomas Röck

Sozialausschuss ÖVP:

Mitglied: GR Bernhard Lackner
Ersatz: GV Harald Maier

Entsendung von Mitgliedern sowie Ersatzmitgliedern in die Gemeinde-Jagdkommission

ÖVP-Fraktion 1 Mitglied:
GR Wallner Johann Ersatz: GR Bernhard Lackner

Punkt 4) Fragestunde

Keine Wortmeldung.

Punkt 5) 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 6) Berichte der Ausschüsse

GR Astrid Kammerer-Schmitt berichtet kurz über den Sozialausschuss und die bevorstehende Veranstaltung „gesunde Gemeinde“, und lädt dazu die Gemeindevertreter herzlich ein.

GR Lukas Schwaiger berichtet kurz über die abgehaltene Raumordnungsausschusssitzung, deren Punkte im Verlauf dieser Sitzung noch näher behandelt werden.

GV Anton Sommerer berichtet über die Überprüfungsausschusssitzung von 17. Juni 2021, dort konnten keine Auffälligkeiten erkannt und nichts bemängelt werden.

Punkt 7) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung

Kennzeichnung als Apartmenthaus für nachstehende Objekte bzw. Grundstücke:

- a) Villa Egger, Summererweg 4, GN 177/6, KG Rauris (Matthias Trierweiler)
- b) GN 202/1 KG Wörtherberg - Agerfeld (Markus Stöckl)
- c) Triglerhaus, Marktstraße 40, GN .56/1 (Thomas Berger)

Einleitung:

Der Bürgermeister berichtet:

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

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.

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.

a) Villa Egger; Matthias Trierweiler

Die Bucho GesmbH vertreten durch GF Herrn Matthias Trierweiler beabsichtigt die Sanierung des bestehenden Gebäudes Summererweg 4, Villa Egger auf GN 176/6, KG Rauris. Das Objekt befindet sich seit über 20 Jahren im Besitz der GmbH und wurde in dieser Zeit, wie auch schon davor, von der Fam. Egger (Platzwirt), als Gästehaus vermietet.

Es sollen hier 7 Apartments zur Vermietung errichtet werden, von denen ein „geringer Anteil“ auch einem Verkauf zugeführt werden soll. Andreas Egger ergänzt, dass einige Apartments in seinen Besitz übergehen werden und die Vermietung des gesamten Objektes auch weiterhin über den Gasthof Platzwirt erfolgen werde.

Das Objekt befindet sich in der Baulandkategorie Kerngebiet. 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.

Dieser Fall wurde bereits in der RO-Sitzung vom Mai 2019 behandelt und fand eine positive Zustimmung, sofern mit dem Grundeigentümer eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen werde, in welcher eine ausschließliche Zweitwohnnutzung zu unterbinden und eine Verpflichtung zu einer touristischen Vermietung an Feriengäste einzubauen sei.

Ortsplanerisches Gutachten erstellt von DI Günther Poppinger (GZ: 05/2106, 08.04.2021):

Im Zusammenhang mit der Kennzeichnung für ein Apartmenthaus ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen insbesondere zu prüfen, ob dadurch eine Gefährdung der Versorgung hinsichtlich der Grundbedürfnisse, in diesem Falle Wohnen, erfolgt.

Im Hinblick auf die REK Aussagen ist auszuführen, dass der Standort des Marktzentrums naturgemäß für das Wohnen große Bedeutung hat, dies trifft aber auch für den Tourismus zu.

Zur Wohnentwicklung trifft das REK die Aussage, dass der Schwerpunkt bei der Eigenbedarfsdeckung liegt, eine Entwicklung um jeden Preis (etwa für Zuzug) wird nicht angestrebt.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit zeigt folgendes Bild:

Im Jahr 2001 - 2011 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen, seither ist festzustellen, dass die Einwohnerzahl stagniert.

Die Haushalte, die einen maßgeblichen Indikator für den Wohnbedarf darstellen, sind im Jahr 2001 - 2011 um etwa 120 gestiegen. Seither ist das Wachstum auf +40 abgefallen. Hochgerechnet auf 10 Jahre ergibt dies +70.

Hinsichtlich der im REK angestrebten Bettenentwicklung hat man ein Niveau von 3.500 Betten erreicht, es ist allerdings so, dass bei den Qualitätsbetten eine sehr limitierte Spitze vorhanden ist. Daraus lässt sich für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung, die in einer Kennzeichnung für Apartmenthaus besteht, folgendes ableiten:

Das Wachstum der Bevölkerung sowie auch der Haushalte und Wohnungen hat sich in der jüngeren Vergangenheit deutlich abgeschwächt. Das Halten der Bevölkerung gelingt im Großen und Ganzen. Die Zahlen zeigen derzeit ein wechselhaftes Auf und Ab, aber zumindest keinen nachhaltigen Bevölkerungsverlust.

Hinsichtlich der Fremdenbettenentwicklung ist auszuführen, dass hier noch gewisse Entwicklungsdefizite vorherrschen. Berücksichtigt man die Tatsache, dass das ursprüngliche REK, welches schon deutlich älter ist als 10 Jahre, von einem Planungshorizont für 10 Jahre von 4.000 Betten spricht, so besteht hier eindeutig noch Aufholbedarf.

In Summe und auch unter Bezugnahme auf die Entwicklungstendenzen im Thema Wohnen und Tourismus kann jedenfalls die Kennzeichnung der Liegenschaft für Apartmenthaus aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Objekt "Villa Egger", Summererweg 4. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b) GN 202/1 – Markus Stöckl

Herr Ing. Markus Stöckl beabsichtigt im Bereich Agerfeld, auf der GN 202/1, KG Wörtherberg ein Apartmenthaus errichten zu lassen bzw. dieses Grundstück, welches bereits als Bauland gewidmet ist zu verkaufen. Geplant wäre hier ein Objekt, welches sich in Bezug auf die Größe und der äußeren Erscheinung an die beiden benachbarten Objekte angepasst werden würde. (Blockhäuser Tomaschek und Schabauer).

Herr Stöckl hat bereits versucht, das gegenständliche Grundstück an Einheimische zu verkaufen. Aufgrund der recht geringen Größe von ca. 386 m² und der Lage zwischen der L112 und Ache gestaltet sich dieses Vorhaben sehr schwierig. Aus dieser Gegebenheit bittet der Antragsteller diese Angelegenheit im RO-Ausschuss zu behandeln, an die Gemeindevertretung weiterzuleiten und hofft auf eine positive Entscheidung.

Gemäß der derzeitigen Flächenwidmung „Erweitertes Wohngebiet“ ist zur Realisierung des Vorhabens eine Kennzeichnung der Fläche für Apartmenthäuser erforderlich.

Hier wäre jedenfalls eine entsprechende Raumordnungsvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen. Sollte später einmal eine andere Nutzung (keine Gästevermietung mehr, Verkauf an Einheimische) geplant sein, so wäre dann eine baurechtliche Widmungsänderung des Objektes – Änderung der Art des Verwendungszweckes – bei der Gemeinde zu beantragen.

Weiters wird auf die Bebauung und die Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes hingewiesen.

Ortsplanerisches Gutachten erstellt von DI Günther Poppinger (GZ: 05/2107, 09.04.2021):

Im Zusammenhang mit der Kennzeichnung für ein Apartmenthaus ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen insbesondere zu prüfen, ob dadurch eine Gefährdung der Versorgung hinsichtlich der Grundbedürfnisse, in diesem Falle Wohnen, erfolgt.

Im Hinblick auf die REK Aussagen ist auszuführen, dass im gegenständlichen Bereich ein zentraler baulicher Entwicklungsbereich vorgesehen ist mit einer einem Ortskern entsprechenden Mischnutzung.

Zur Wohnentwicklung trifft das REK die Aussage, dass der Schwerpunkt bei der Eigenbedarfsdeckung liegt, eine Entwicklung um jeden Preis (etwa für Zuzug) wird nicht angestrebt.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 7

Die Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit zeigt folgendes Bild:
Im Jahr 2001 - 2011 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen, seither ist festzustellen, dass die Einwohnerzahl stagniert.

Die Haushalte, die einen maßgeblichen Indikator für den Wohnbedarf darstellen, sind im Jahr 2001 - 2011 um etwa 120 gestiegen. Seither ist das Wachstum auf +40 abgefallen. Hochgerechnet auf 10 Jahre ergibt dies +70.

Hinsichtlich der im REK angestrebten Bettenentwicklung hat man ein Niveau von 3.500 Betten erreicht, es ist allerdings so, dass bei den Qualitätsbetten eine sehr limitierte Spitze vorhanden ist. Daraus lässt sich für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung, die in einer Kennzeichnung für Apartmenthaus besteht, folgendes ableiten:

Das Wachstum der Bevölkerung sowie auch der Haushalte und Wohnungen hat sich in der jüngeren Vergangenheit deutlich abgeschwächt. Das Halten der Bevölkerung gelingt im Großen und Ganzen. Die Zahlen zeigen derzeit ein wechselhaftes Auf und Ab, aber zumindest keinen nachhaltigen Bevölkerungsverlust.

Hinsichtlich der Fremdenbettenentwicklung ist auszuführen, dass hier noch gewisse Entwicklungsdefizite vorherrschen. Berücksichtigt man die Tatsache, dass das ursprüngliche REK, welches schon deutlich älter ist als 10 Jahre, von einem Planungshorizont für 10 Jahre von 4.000 Betten spricht, so besteht hier eindeutig noch Aufholbedarf.

Aus dieser Sicht kann jedenfalls die Kennzeichnung der Liegenschaft für Apartmenthaus aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Grundstück GN 202/1, KG Wörtherberg. Der Antrag des Ausschusses wird mehrheitlich angenommen. Eine Gegenstimme, GV Roswitha Huber.

1c) Triglerhaus GN .56/1, Marktstraße 40, KG 57207 Rauris

Anlass für diese Änderung ist das Ansuchen durch Thomas Berger vom 18.02.2021. Als Begründung wird angegeben, dass im Zuge einer umfassenden Sanierung des Bestandsgebäudes, neben den beiden bereits bestehenden Apartments, zwei weitere Apartments sowie Wohnungen zur privaten Nutzung der Familie errichtet werden.

Gemäß der derzeitigen Flächenwidmung „Kerngebiet“ ist zur Realisierung des Vorhabens eine Kennzeichnung der Fläche für Apartmenthäuser erforderlich.

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

Ortsplanerisches Gutachten erstellt von DI Günther Poppinger (GZ: 05/2105, 07.04.2021):

Im Zusammenhang mit der Kennzeichnung für ein Apartmenthaus ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen insbesondere zu prüfen, ob dadurch eine Gefährdung der Versorgung hinsichtlich der Grundbedürfnisse, in diesem Falle Wohnen, erfolgt.

Im Hinblick auf die REK Aussagen ist auszuführen, dass der Standort des Marktzentrums naturgemäß für das Wohnen große Bedeutung hat, dies trifft aber auch für den Tourismus zu.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 8

Zur Wohnentwicklung trifft das REK die Aussage, dass der Schwerpunkt bei der Eigenbedarfsdeckung liegt, eine Entwicklung um jeden Preis (etwa für Zuzug) wird nicht angestrebt.

Die Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit zeigt folgendes Bild: Im Jahr 2001 - 2011 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen, seither ist festzustellen, dass die Einwohnerzahl stagniert.

Die Haushalte, die einen maßgeblichen Indikator für den Wohnbedarf darstellen, sind im Jahr 2001 - 2011 um etwa 120 gestiegen. Seither ist das Wachstum auf +40 abgefallen. Hochgerechnet auf 10 Jahre ergibt dies +70.

Hinsichtlich der im REK angestrebten Bettenentwicklung hat man ein Niveau von 3.500 Betten erreicht, es ist allerdings so, dass bei den Qualitätsbetten eine sehr limitierte Spitze vorhanden ist. Daraus lässt sich für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung, die in einer Kennzeichnung für Apartmenthaus besteht, folgendes ableiten:

Das Wachstum der Bevölkerung sowie auch der Haushalte und Wohnungen hat sich in der jüngeren Vergangenheit deutlich abgeschwächt. Das Halten der Bevölkerung gelingt im Großen und Ganzen. Die Zahlen zeigen derzeit ein wechselhaftes Auf und Ab, aber zumindest keinen nachhaltigen Bevölkerungsverlust.

Hinsichtlich der Fremdenbettenentwicklung ist auszuführen, dass hier noch gewisse Entwicklungsdefizite vorherrschen. Berücksichtigt man die Tatsache, dass das ursprüngliche REK, welches schon deutlich älter ist als 10 Jahre, von einem Planungshorizont für 10 Jahre von 4.000 Betten spricht, so besteht hier eindeutig noch Aufholbedarf.

In Summe und auch unter Bezugnahme auf die Entwicklungstendenzen im Thema Wohnen und Tourismus kann jedenfalls die Kennzeichnung der Liegenschaft für Apartmenthaus aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Objekt „Triglerhaus“ Marktstraße 40. Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 8) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung

Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Lagerremise Naturfreundehaus Kolm Saigurn GN: 265, KG: 57201 Bucheben

Der Antragsteller ersucht die Marktgemeinde Rauris, die Einzelbewilligung vom Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris gem. § 46 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009, LGBl.Nr. 30/2009 i.d.g.F. für das Grundstück

GN: **265** KG: **57201 Bucheben** für folgendes Bauvorhaben zu erwirken.

Die Naturfreunde Österreich, Landesorganisation Wien, hat mit Schreiben vom 22.09.2020 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Erweiterung einer Lagerremise auf GN 265, KG Bucheben, angesucht. Da sich der gegenständliche Standort, in der Nähe des Naturfreundehauses Kolm-Saigurn, im Grünland befindet, ist eine Einzelbewilligung erforderlich. Dem Ansuchen liegen Einreichunterlagen der Firma Holzartist Rasser bei.

Die Naturfreunde betreiben das Naturfreundehaus Kolm-Saigurn mittels Pächter als Ganzjahresbetrieb. Dazu sind diverse Gerätschaften notwendig, wie unter anderem auch ein Schneeräumgerät, um die Kolmstraße im Winter erreichbar zu halten. Zur Unterstellung dieser Gerätschaften wird diese Lagerremise benötigt.

Der Fall wurde durch den Ortsplaner DI Günther Poppinger vorgeprüft, bearbeitet und gab dieser folgende(s) Gutachten / Stellungnahme ab:

Gutachten:

Gemäß § 46 des Sbg. ROG liegt die Erteilung einer Einzelbewilligung im Planungsermessen der Gemeinde und ist nur zulässig, wenn

- ein besonderer Grund für die Ausnahme vorliegt;
- der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet ist;
- dem Vorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw. die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht und
- das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder Seveso-Betriebe betrifft

Würdigung der besonderen Begründung:

Es wird der besonderen Begründung noch Folgendes hinzugefügt:

Von Bedeutung ist es, dass es zur Errichtung eines derartigen Objektes im Naturfreundehaus selbst keine Alternative gibt. Dieses Objekt ist nicht unterkellert, selbst wenn, wäre wahrscheinlich das Einstellen verschiedener Gerätschaften oder auch Fahrzeuge dort nicht möglich.

Die bauliche Struktur der Erdgeschossenebene zeigt, dass hier die gesamte Fläche von gastronomischen Funktionen eingenommen wird, zusätzlich bestehen die dafür auch noch erforderlichen Sanitärräumlichkeiten.

Grundsätzlich ist im Zusammenhang der touristischen Nutzung des Naturfreundehauses und die damit verbundenen Aktivitäten zur Pflege und Erhaltung der Liegenschaft ein derartiges Einstellobjekt erforderlich. Es ist nachvollziehbar, dass dabei eine Neuerrichtung zu erfolgen hat, da der Bestand nachgewiesenermaßen keine derartigen Einstellmöglichkeiten bietet.

Beurteilung der Standorteignung:

Der Standort befindet sich im Nahbereich des Naturfreundehauses. Laut Stellungnahme der Wildbachverbauung ist der Standort massiv gefährdet, es wird allerdings von einem Schutzdamm gesprochen, der die Sicherheit verbessert und naturgemäß für die Wahl des Standortes argumentativ herangezogen werden kann.

Das Naheverhältnis zum Naturfreundehaus spricht für den Standort, die Gefährdung, die von der Wildbachverbauung attestiert wird, nicht.

Wie die Ausführungen der Befundaufnahme zeigen, sind hier ohnehin bereits Schutzmaßnahmen getroffen worden. Betrachtet man die gegebene Naturstruktur, so ist die Lage an der Zufahrtsstraße grundsätzlich sinnvoll und es ist wohl davon auszugehen, dass es keine Alternativen gibt, wo eine Gefährdung in deutlich geringerem Ausmaß oder gar nicht besteht.

Beurteilung aus der Sicht des Räumliche Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht:

Es gibt hier zwei Zielrichtungen, einerseits die touristische Nutzung, die hier eher extensiv ist, also nicht mit Zuhilfenahme technischer Infrastruktur. Andererseits gibt es eindeutige Schutzziele, um die Landschaft möglichst im Urzustand zu erhalten.

Im vorliegenden Fall werden durch das Objekt keine Naturraumelemente wie Biotop, Gewässer, Wald usw. in Anspruch genommen. Das Objekt liegt in der Ebene, rund herum zwar einsehbar, aber nicht unbedingt auf einer topographisch exponierten Stelle. Es gibt hier im REK keinerlei Festlegungen, denen das Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würde. Auch für das Regionalprogramm Pinzgau kann diese Feststellung getroffen werden.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 10

In diesem Zusammenhang ist die Lage in der Außenzone des Nationalparks zu erwähnen, es liegt diesbezüglich aber hinsichtlich der Verträglichkeit eine entsprechende Expertise vor.

Beurteilung der Zulässigkeit in Bezug auf die Art des Vorhabens:

Es handelt sich um keine Art von Vorhaben, für das das Instrument der raumordnungsgemäßen Einzelbewilligung von vorneherein durch das Gesetz ausgeschlossen würde.

Zusätzliche gutachterliche Würdigung aus der Sicht der Voraussetzungen gemäß § 46 Abs. 3:

Gemäß dieser Bestimmung gilt für Einzelbewilligungen im Grünland und bei einer Neuerrichtung Folgendes:

Das Vorhaben muss für die Aufrechterhaltung der bisherigen Verwendung erforderlich sein. Diese Verwendung besteht im Betreiben des Naturfreundehauses, die Pflege der umgebenden Grundflächen und die Schneeräumung sind essenziell für die Aufrechterhaltung der touristischen Nutzung.

Weiters muss das Objekt von untergeordneter Bedeutung sein und darf nicht Wohnzwecken dienen. In der Lagerfunktion ordnet sich das Objekt dem Naturfreundehaus nutzungsmäßig unter, es ist eine Sekundärnutzung in Bezug auf die Hauptnutzung. Das Vorhaben dient nicht Wohnzwecken und wäre auch für Wohnzwecke aufgrund der fehlenden Infrastruktur nicht zugänglich.

Zusammenfassung:

Grundsätzlich sind von allen rechtlichen bzw. fachlichen Rahmenbedingungen her die Voraussetzungen eingehalten.

Einzig die Stellungnahme der WLW schließt bei einem entsprechenden Ereignis sogar die Totalzerstörung des Objektes nicht aus. Dies ist wohl zu akzeptieren, wenn der Bedarf nach einem derartigen Objekt so stark zu gewichten ist, dass man dessen Vernichtung dafür in Kauf nimmt. Das einzige Argument, das hier auch ins Treffen zu führen ist, ist jenes, dass von der Nutzung her das Objekt nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen dient und daher von einer Gefährdung von Leib und Leben beim Auftreten entsprechender Ereignisse nicht auszugehen ist.

In Anbetracht dessen kann man wohl eine grundsätzlich positive Beurteilung für die Beschlussfassung dieser Einzelbewilligung abgeben.

Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Einzelbewilligung betreffend die Errichtung einer Geräte- und Lagerremise auf GN 265, KG 57201 Bucheben. Der Antrag des RO-Ausschusses wird mehrheitlich angenommen. Eine Stimmenthaltung, GV Sommerer Anton.

Punkt 9) Gemeindedarlehen - Ergebnisbericht Verhandlung mit Banken; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Die Fa. Wagenhofer & Partner wurde beauftragt die Kredite der Marktgemeinde Rauris zu überprüfen. Die bestehenden Kredite werden vom Bürgermeister vorgetragen.

Die Fa. Wagenhofer hat die Salzburger Sparkasse kontaktiert um ihre Verträge anzupassen. Die Salzburger Sparkasse war dazu nicht bereit. Fa. Wagenhofer hat Angebote bei anderen Banken eingeholt, wodurch in Summe über 28.000 € Einsparungen möglich wären. (siehe Anlage 1)

Nach Diskussion wird die Auffassung vertreten, dass die Darlehen bei der Salzburger Sparkasse neu ausgeschrieben werden sollen. Dies ist auch die Empfehlung der Firma Wagenhofer und Partner, welche die vorzeitige Rückführung und Neuausschreibung empfehlen. Diese Darlehen könnten lt. Deren Vorschlag auf Basis 6-M-EURIBOR zzgl. eines Aufschlages in der Höhe von 0,40 bis 0,50 % verzinst werden. Ein negativer Wert des EURIBOR würde mit 0,00 % berücksichtigt werden.

Auch die Hypo Salzburg wurde aufgefordert ihre Verträge anzupassen. Die Hypobank hat sich verhandlungsbereit gezeigt. Hier wäre eine Einsparung von € 5.800 möglich.

(siehe Anlage 1)

Hier wird von Wagenhofer und Partner empfohlen, die von der Hypo angebotene Konditionen senkung bei einigen Darlehen von derzeit 0,75 % auf 0,50 % Aufschlag auf den 6-M-EURIBOR anzunehmen.

Auf Antrag von Bgm. Peter Loitfellner an die Gemeindevertretung wird die Freigabe für vorgewandten Verhandlungen bzw. die Neuausrichtung der Darlehen einstimmig beschlossen.

Punkt 10) Jahresrechnung 2020; Beschlussfassung

Die Jahresrechnung 2020 ist gemäß der Auflagefrist im Gemeindeamt öffentlich aufgelegt und konnte während der gewöhnlichen Amtsstunden eingesehen werden. Schriftliche Einwände gegen den Rechnungsabschluss und die Vermögens- und Schuldenrechnung wurden innerhalb der Auflagefrist nicht eingebracht.

Auf Antrag von Bgm. Peter Loitfellner an die Gemeindevertretung wird die Jahresrechnung nach übersichtlicher Erklärung durch AL Robert Reiter positiv beurteilt und einstimmig beschlossen.

Punkt 11) Jahresvoranschlag 2021; Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2020 ein Voranschlagsprovisorium nach den Bestimmungen der Sbg. Gemeindeordnung bzw. den Haushaltsbeschluss 2021 gefasst. Während der Kundmachung des nunmehr aufgelegten Jahresvoranschlags-Entwurfes 2021 sind keine Vorbringen oder Einwände bei der Marktgemeinde Rauris eingegangen.

Die Prüfung beim Land Salzburg auf Haushaltsausgleich wurde abgewiesen und festgestellt, dass Marktgemeinde Rauris auch heuer keine Ausgleichsgemeinde mehr ist. Nunmehr kann der Entwurf des Jahresvoranschlages 2021 beraten und beschlossen werden.

Seit dem 01. Jänner 2020 hat die Gemeinde Rauris ihr Gemeindehaushaltswesen nach den Grundsätzen der doppelten kommunalen Buchführung zu führen. Der VRV 2015 soll eine getreue, vollständige und einheitliche Darstellung der finanziellen Lage abbilden. Seit 2020 wird demnach ein integriertes Voranschlags- und Rechnungssystem, bestehend aus –Finanzierungs-, –Ergebnis- und –Vermögenshaushalte eingeführt (integrierter Drei-Komponenten-Haushalt). Der Ansatz- und Kontenplan (Gruppenebene) blieb erhalten.

Den Fraktionen ist bereits ein Exemplar des Voranschlages ausgehändigt worden. Der Amtsleiter wird den Jahresvoranschlag übersichtsmäßig den Mitgliedern der Gemeindevertretung vortragen.

Auf Antrag von Bgm. Peter Loitfellner an die Gemeindevertretung wird der Jahresvoranschlag nach übersichtlicher Erklärung durch AL Robert Reiter positiv beurteilt und einstimmig beschlossen.

Punkt 12) Problem Wolf; Petition wolfsfreie Region

Im Wege des Regionalverbandes Pinzgau soll an Herrn Landesrat Josef Schwaiger folgendes Schreiben geschickt werden:

Sehr geehrter Herr Landesrat,

angesichts der aktuellen Situation betreffend der Wolfrisse im Pinzgau und der daraus resultierenden Schäden beschlossen die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister des Regionalverbandes Pinzgau folgende Resolution, um eine langfristige Lösung zu schaffen:

Wölfe können nicht weiterhin mit strengem Schutz überall Priorität genießen. Es ist egal wo und in welcher Anzahl sie sich ansiedeln wollen. Sie leben in unserer Kulturlandschaft mit Menschen und deren Haus- und Nutztieren zusammen, und werden Regulierungen und Einschränkungen hinnehmen müssen, wie es bereits für alle anderen Gattungen selbstverständlich gehandhabt wird. Das jagdbare Wild wird im Rahmen der wildökologischen Raumplanung (nach dem Jagdgesetz) nicht überall gleichermaßen toleriert. Die Bestände werden reguliert, und das Wild wird in seiner Raumnutzung vernünftig gelenkt, sodass Schäden minimiert werden. Daher gibt es vorgegebene Zonierungen, diese lauten:

- Kernzone: Wildstand wird toleriert mit Bewirtschaftung*
- Randzone: Wildstand wird nur vorübergehend geduldet*
- Freizone: Wildstand wird nicht toleriert, aufgrund verursachter Schäden*

Der Regionalverband Pinzgau strebt im bewirtschafteten Alpenraum eine wildökologische Raumplanung des Wolfes an, um bei Eintreten erneuter Schadensfälle an Tieren und der Verunsicherung der Bevölkerung rasch reagieren zu können und eine Freizone zu schaffen.

Bis die wildökologische Raumplanung umgesetzt ist, verlangen wir folgende Übergangslösung: der derzeit bestehende Wolfsmanagement-Plan sollte auf alle Fälle umgesetzt werden, um bei Schadensfällen zeitnah einen Problemwolf durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft entnehmen zu können.

Der Regionalverband Pinzgau ist sich sicher, dass auch alle anderen Bezirke im Land Salzburg dieselbe Resolution mittragen.

*Mit freundlichen
Die Bürgermeister des Pinzgaus*

Diese Petition wird seitens der Gemeindevertretung einhellig befürwortet.

Punkt 13) Allfälliges

- Bgm. Peter Loitfellner berichtet über den gut angelaufenen Betrieb im neuen Seniorenwohnheim, einige neue Arbeitskräfte haben ihren Dienst in der Pflege angetreten und beginnen im Herbst mit ihren Ausbildungen.
- Die Asphaltierungsarbeiten im Bereich Andrelwirt bis Gschlösslbrücke sind ebenfalls abgeschlossen, die Zusammenarbeit mit Gemeinde und GWEV funktionierte einwandfrei.
- Die Corona Testungen im Gemeindenebengebäude wurden eingestellt, da sich die Nachfrage gegen Null reduziert hat. Der Bgm. bedankt sich bei den involvierten Mitarbeitern des Gemeindeamtes (Reiter, Eder, Schwaiger, Bergmeister) und bei allen freiwilligen Helfern, speziell bei GV Theresia Sichler, die bei fast allen Terminen geholfen hat.
- Wortmeldung GV Harald Maier: seiner Meinung nach sollte es in Rauris eine einheitliche Lärmschutzverordnung geben, um Baulärm am Wochenende und in der Nacht besser handhaben zu können. Bgm. Loitfellner verweist auf die Lärmschutzbedingungen auf den jeweiligen Baubescheiden. Man einigt sich darauf, den Punkt auf der Tagesordnung der nächsten Raumordnungsausschusssitzung aufzunehmen.

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: