



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**
der Marktgemeinde Rauris

am Montag, den 28.03.2022 um 19.00 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 Thomas Röck, GV Bettina Wimberger, GR Bernhard Lackner, GV Harald Maier

Entschuldigt: ---

Für die SPÖ:

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

Entschuldigt: GV Paul Schwaiger, GV Anton Ellmayer

Für die WGR:

Roswitha Huber jun., GV Alois Portenkirchner

Entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: AL Robert Reiter

Zuhörer: ---

Schriftführer: VB Isabell Gruber

Tagesordnung:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Fragestunde**
3. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
4. **Zemka; Änderung Gesellschaftervertrag, Umstellung Stammkapital von S auf € und Kapitalerhöhung; Beschlussfassung**
5. **Leader Region Periode 2021-2027; Beschluss Weiterführung der Mitgliedschaft und Mittelbereitstellung; Beschlussfassung**
6. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung**
Kennzeichnung als Apartmenthaus für nachstehende Objekte bzw. Grundstücke:
a) Schöberl-Rieß, Gaisbachstraße 8, GN 245/3, KG Rauris
b) Günther Hauser, Traunerfeldweg 28, GN 204/15, KG Wörtherberg
7. **Jahresvoranschlag 2022 – Berichtigung; Beschlussfassung**
8. **Allfälliges**
9. **Bestellung Amtsleiterin; Beschlussfassung**

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 bis 8 öffentlich.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Versammelten und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Dringlichkeitsantrag

(gem. § 30 Abs.7 Salzburger Gemeindeordnung 2019 – GdO 2019)

Aufgrund besonderer Dringlichkeit wird von den Gemeindevertretungsmitgliedern

Bgm. Peter Loitfellner (Antragsteller)

sowie

Vzbgm. Martin Schönegger (weiteres Mitglieder der Gemeindevertretung)

gem. § 3 (5) der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung beantragt, folgenden Tagesordnungspunkt in die Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, 28.03.2022 in die Tagesordnung aufzunehmen:

Tagesordnungspunkt:

Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Mankeiwirt - Errichtung eines Pavillons, GN 641/18, KG Seidlwinkl

Begründung:

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 641/18, KG 57210 Seidlwinkl für folgendes Bauvorhaben zu erwirken.

Herr Ferdinand Porsche hat mit Schreiben vom 19.01.2022 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Neubaus eines Pavillons auf GN 641/18, KG Seidlwinkl, angesucht. Da sich der gegenständliche Standort im Grünland befindet, ist eine Einzelbewilligung erforderlich. Dem Ansuchen liegen Einreichunterlagen des Planer Steiner Architecture bei. Herr Porsche sucht um Einzelbewilligung für Errichtung eines aufgeständerten Pavillons/Glasbau als Ergänzung des bestehenden Gastbetriebes sowie als Ausstellungsraum an. Das UG soll als Lager und Technikfläche genutzt werden.

Da im gegenständlichen Bereich nur ein kleines Baufenster aufgrund der Höhenlage gegeben ist und um hier das Einzelbewilligungsverfahren fortführen zu können wird ein Gemeindevertretungsbeschluss benötigt.

Dieser Antrag wird einstimmig in die Tagesordnung unter Punkt 8) aufgenommen.

2. Fragestunde

Keine Wortmeldungen

3. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung

Das Protokoll wurde ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

4. Zemka; Änderung Gesellschaftervertrag, Umstellung Stammkapital von S auf € und Kapitalerhöhung; Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** berichtet:

Die Zemka Gesellschaft hat sich seit einiger Zeit darum bemüht, weitere Gemeinden/ Abfallwirtschaftsverbände als Gesellschafter zu gewinnen. Dies konnte nunmehr nach konstruktiven Gesprächen und Kontakten mit dem Abfallwirtschaftsverband Pongau, der Stadtgemeinde St. Johann und aufgrund der bisherigen Entscheidungen der Gremien der Gesellschaft entsprechend vorbereitet werden.

Bezugnehmend auf die Beschlussfassungen in der ordentlichen Generalversammlung der Zemka Gesellschaft am 21.06.2022 und den nachstehend angeführten, zusätzlichen Informationen an die 34 bisherigen Gesellschaftergemeinden, wie z.B.:

a) 28 Pinzgauer Gesellschaftergemeinden:

- Regionalkonferenz Pinzgau am 23.11.2021

b) 6 Pongauer Gesellschaftergemeinden:

- Schreiben GF Winter vom 18.11.2021 an die Bürgermeister

- Verbandsversammlung des Abfallwirtschaftsverbandes Pongau am 01.12.2021

und den vorbereitenden Beschlüssen des Abfallwirtschaftsverbandes Pongau und der Stadtgemeinde St. Johann kann nunmehr die Umsetzung erfolgen. Dazu ist folgender Gemeindevertretungsbeschluss herbeizuführen:

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris als Gesellschafter der ZEMKA-Zentrale Müllklärschlammverwertungsanlagen Gesellschaft m.b.H. ermächtigt Herrn Bürgermeister Peter Loitfellner oder deren/dessen Bevollmächtigten in der kommenden Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung durchzuführen:

1) Änderung des Gesellschaftsvertrages entsprechend dem übermittelten Entwurf Stand 11.01.2022 (Beilage I zum Schreiben der ZEMKA vom 11.01.2022)

2) Umstellung des Stammkapitals von Schilling auf Euro (Beilage II zum Schreiben der ZEMKA vom 11.01.2022 Punkt a))

3) Kapitalerhöhung um Euro 26.033,80 und Erteilung Ergänzungs-/Berichtigungsvollmacht an Geschäftsführer Leopold Winter (Beilage II zum Schreiben der ZEMKA vom 11.01.2022 Punkt b)).

Ergänzend dazu folgende Informationen:

- Kapitalerhöhung durch den Beitritt des Abfallwirtschaftsverbandes Pongau und der Stadtgemeinde St. Johann - die Anteile der bisherigen 34 Gesellschaftergemeinden bleiben nahezu unverändert. Das Stammkapital der beiden neuen Gesellschafter wurden bewusst niedrig angesetzt. Das Agio entspricht prozentmäßig jenem der bisherigen 6 Pongauer Gesellschaftergemeinden.

- Die Beilage II wurde von unserem Notar Dr. Bonimaier/Zell am See erstellt, der auch die kommende Generalversammlung/Änderung Gesellschaftsvertrag beurkundet.

- Mit Hrn. Mag. Hundsberger/Gemeindeaufsicht wurde das Thema besprochen und die Vorgangsweise abgestimmt.

Es ist für den Beschluss der Ermächtigung der Vertreter zur kommenden Gesellschafterversammlung keine Genehmigung des jeweiligen Gemeindevertretungsbeschlusses durch die Gemeindeaufsicht erforderlich.

Nach erfolgter Beschlussfassung in der kommenden Generalversammlung wird der neu beschlossene Gesellschaftsvertrag durch die ZEMKA an die Gemeindeaufsicht zur Genehmigung übermittelt.

Hinsichtlich der Genehmigungen der Gemeindeaufsicht für die Beschlussfassungen in den Gremien des Abfallwirtschaftsverbandes Salzburg und der Stadtgemeinde St. Johann wurde das Einvernehmen hergestellt.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Änderung des Gesellschaftervertrages und Umstellung von S auf € und Kapitalerhöhung einstimmig beschlossen.

5. Leader Region Periode 2021-2027; Beschluss Weiterführung der Mitgliedschaft und Mittelbereitstellung; Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** berichtet:

Für die neue Leaderperiode müssen die Beitrittsbeschlüsse zur Leader Region 2021 – 2027 erneuert werden. Es soll die Weiterführung der Mitgliedschaft in der Leaderregion sowie die Bereitstellung der Mittel beschlossen werden.

Vorschlag lautet wie folgt:

„*Leaderbeteiligung 2021 bis 2027*“

Die Gemeindevertretung hat nachstehende Punkte in Ihrer Sitzung vom2022 einstimmig beschlossen:

- 1. Die Marktgemeinde Rauris tritt erneut der Leader Region Nationalpark Hohe Tauern für die Programmperiode 2021-2027 bei.*
- 2. Die Gemeinde verpflichtet sich, anteilmäßig die erforderlichen Mittel zu Ausfinanzierung des LAG-Managements (beiliegende Liste) bis inkl. 2030 zur Verfügung zu stellen.*
- 3. Der Gemeinderat überträgt den Vereinsorganen die Entscheidung zur inhaltlichen Zustimmung der zu erarbeitenden Lokalen Entwicklungsstrategien (LES) und deren allfällige Adaptierung für die finale Einreichung im Zuge des Auswahlprozesses sowie für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung des LES.“*

GR Wallner erkundigt sich, welche Kosten die Marktgemeinde Rauris zu tragen hat. AL Robert Reiter berichtet, dass der jährliche Beitrag € 2.075 betragen wird.

Bgm. Peter Loitfellner berichtet, dass zahlreiche Projekte dadurch gefördert worden sind, u.a. Kontexterei, etc..

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Weiterführung der Mitgliedschaft und Mittelbereitstellung laut o. a. Punkten einstimmig beschlossen.

6. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Beschlussfassung

Kennzeichnung als Apartmenthaus für nachstehende Objekte bzw. Grundstücke:

GR Schwaiger berichtet aus der letzten RO-Ausschuss Sitzung vom 21.03.2022.

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.

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) Schöberl-Rieß, Gaisbachstraße 8, GN 245/3, KG Rauris

Familie Schöberl-Rieß beabsichtigt die Sanierung des bestehenden Gebäudes Gaisbachstraße 8, GN 254/4, KG Rauris. Im Zuge eines Bauvorhabens soll das bestehende Wohnhaus in ein Apartmenthaus mit ca. 5 Einheiten umgebaut werden. Im Altbestand ist der Hauptwohnsitz der Familie Schöberl-Rieß geplant und ist zur privaten Nutzung der Familie vorgesehen.

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.

Diesbezüglich liegt ein positives RO-Gutachten des Raumplaners DI Poppinger vor.

GR Lackner fragt nach, ob es sich dabei um Mietwohnungen handelt.

Der Bürgermeister erläutert, dass es sich hierbei um ein Apartmenthaus zur touristischen Vermietung handelt und die Auslastungstage laut Raumordnungsvereinbarung eingehalten werden müssen.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Objekt Gaisbachstraße 8 (Schöberl-Rieß) einstimmig beschlossen.

7. Jahresvoranschlag 2022 – Berichtigung; Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** berichtet:

Bei der Vorlage des Voranschlages 2022 beim Land Salzburg wurde festgestellt, dass die voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel € - 817.500,-- betragen würden. Bei der Gegenüberstellung mit den im Voranschlag angeführten verfügbaren Mittel würde sich demnach ein negativer Saldo von € - 423.700,-- ergeben.

Der vorgelegte Voranschlag für 2022 wurde deshalb nochmals überarbeitet und es konnte auch rasch ein Fehler im Bereich des Großprojektes Seniorenheim / Dojo / Kindergarten / Rot Kreuz Station gefunden werden. Das Projekt wurde mit falschen Einnahmen und Ausgabenwerten dargestellt, die auf Grund genauer Prüfung und Vorlage der Endabrechnung des ersten Bauabschnittes nunmehr richtig eingetragen wurden. So ergibt sich für die investiven Gebarung, dass der Saldo nicht, wie im Vorlagebericht dargestellt, eine voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel von € - 817.500,--, sondern von € - 423.700,--.

Wie im Vorlagebericht dargestellt war, ist mit einem Minus von - 487.300 € zu rechnen.

Von diesem Betrag bringen wir nun € 423.700,-- in Abzug, daraus ergibt sich noch ein Minus von € - 63.600,--.

Um dies auszugleichen wurde folgende Budgetberichtigung an nachstehenden Konten vorgenommen.

Straßenbau/Bauhof	612000	1.617.000	10.000
Öffentl. Beleuchtung	815000	1.728.000	15.000
Abwasserreinigung	851000	1.612.000	15.000
Ertragsanteile	925000	2.859.000	23.600

Somit ergibt die Gesamtübersicht Finanzierungshaushalt SA 5:- 1.160.900,00 €
abzügl. angeführte verfügbare Mittel für 2022+ 1.160.900,00 €
ergibt ein Plus/Minus von+ 0,00 €

Den Fraktionen wurde ein Exemplar des Voranschlagsentwurfes bzw. der Änderungen in der Gemeindevorstellung am 21.03.2022 ausgehändigt. Der Amtsleiter hat den Jahresvoranschlag übersichtsmäßig den Mitgliedern der Gemeindevertretung vortragen.

Ergänzend wird zum Jahresvoranschlag 2022 angeführt, dass in der Sitzung vom 20.12.2021 auch der Haushaltsbeschluss 2022 hinsichtlich der Festsetzung der Gemeindesteuer, Gemeindeabgaben sowie der Gebührensätze, der Stellenplan und sonstige relevante haushaltsbezogene Vorgaben beschlossen wurden. Darunter auch das gemäß den Bestimmungen des Haushaltsbeschlusses im § 9: Der Bürgermeister ermächtigt wird, bei verspätetem Eingehen von veranschlagten Einnahmen zur rechtzeitigen Leistung von veranschlagten Ausgaben des ordentlichen Haushaltes, die vorhandenen Rücklagemittel vorübergehend bis zum Höchstbetrag eines Sechstels der veranschlagten ordentlichen Einnahmen in Anspruch zu nehmen. Sollten zu diesem Zeitpunkt Rücklagemittel nicht vorhanden sein, wird der Bürgermeister gem. § 19 Abs. 5 GHV 2020, LGBl. Nr. 10/2020 idgF ermächtigt, Kassenkredite bis zu einem Höchstbetrag von € 750.000,00 aufzunehmen. Kassenkredite sind ehestens, spätestens jedoch bis zum Ende des laufenden Rechnungsjahres zurückzuzahlen.

Wie in den vergangenen Jahren wird dieser Kassenkredit zu den ausverhandelten Konditionen über die Raiffeisenbank Rauris aufgenommen, falls dies notwendig wird.

Mangels ausreichender Protokollierung in der Sitzung von 20.12.2021 wird dies hiermit nochmals erläutert.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Berichtigung des Jahresvoranschlages 2022 einstimmig beschlossen, ebenso der Kassenkredit.

8. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Mankeiwirt - Errichtung eines Pavillons, GN 641/18, KG Seidlwinkl, Kundmachung - Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** berichtet:

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 641/18, KG 57210 Seidlwinkl für folgendes Bauvorhaben zu erwirken:

Herr Ferdinand Porsche hat mit Schreiben vom 19.01.2022 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Neubaus eines Pavillons auf GN 641/18, KG Seidlwinkl, angesucht. Da sich der gegenständliche Standort im Grünland befindet, ist eine Einzelbewilligung erforderlich. Dem Ansuchen liegen Einreichunterlagen des Planer Steiner Architecture bei.

Herr Porsche sucht um Einzelbewilligung für Errichtung eines aufgeständerten Pavillons/Glasbau als Ergänzung des bestehenden Gastbetriebes sowie als Ausstellungsraum an. Das UG soll als Lager und Technikfläche genutzt werden.

Der Fall wurde durch die Aufsichtsbehörde Bezirkshauptmannschaft Zell am See geprüft und an Frau Dr. Iris Rabitsch weitergeleitet welche folgende Stellungnahme abgegeben hat:

Gutachten:

Im vorliegenden Fall stellt sich gemäß § 46 Abs 3 Z 2 ROG 2009 idgF die Frage, ob der Pavillon für die Aufrechterhaltung der bisherigen Verwendung erforderlich und (räumlich) von untergeordneter Bedeutung ist. Letzteres liegt im Hinblick auf die vorliegenden Unterlagen wohl nicht vor.

Dr. Iris Rabitsch

Seitens der BH Zell am See wird angeraten, das Ansuchen, um Einzelbewilligung zurückzuziehen und eine Umwidmung als Sonderfläche anzustreben, da das Einzelbewilligungsverfahren nicht positiv beurteilt werden kann.

Der Antragsteller möchte das Einzelbewilligungsverfahren weiterführen.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Weiterführung und somit Kundmachung und Mitteilung der Anrainer des Einzelbewilligungsverfahrens für die Errichtung eines Pavillons auf GN 641/18, KG Seidlwinkl einstimmig beschlossen.

9. Allfälliges

- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet über diverse Veranstaltungen in den vergangenen Wochen und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. Demnächst finden wieder die alljährlichen Literaturtage und heuer auch der Goldberg Jedermann statt.
- **GV Röck** erkundigt sich, wann der Grundsatzbeschluss betreffend die Apartmentkennzeichnung erfolgt. Der Bürgermeister verweist auf die nächste Gemeindevertretungssitzung.

- **GV Sommer** möchte wissen, ob Carpe Solem mehr Apartment als eingereicht errichtet wurden. Der Bürgermeister sagt, die Überprüfungsverhandlung ist seitens der BH Zell am See noch ausständig. Der Gemeinde sind jedoch keine Änderungen bekannt. Generell ist die Auslastung sehr gut und das Carpe Solem konnte bis Mitte März über 20.000 Nächtigungen lukrieren.
- Der **Bürgermeister** berichtet, dass am 07.04.2022 die wasserrechtliche Verhandlung betreffend Kolm Saigurn stattfindet. Hiervon sind die neuen WC-Anlagen Lenzanger, Bodenhaus und Krumltal betroffen.
- **GV Groder** berichtet über Stand Marchkar Lawinenverbauung. Es sollte eine Gründungsversammlung einberufen werden.
- **GV Sommerer** erkundigt sich nach dem geplanten Start der Asphaltierungsarbeiten der Seidlwinklstraße. Der Bürgermeister berichtet, dass die 1. Bauetappe von Weixn talauswärts beginnen soll. Die Entwässerungen sollen bergseitig erfolgen und dann die Straße aufgefräst und asphaltiert werden. Eine Verbreiterung ist nicht angedacht. Ein genauer Zeitpunkt kann noch nicht mitgeteilt werden.

Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: