

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung der

Gemeindevertretung

am Dienstag, 15. Juni 2021 im Turnsaal der Mittelschule
Mariapfarr (Prof. Aug. Schreilechner-Weg 250)

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 26.05.2021
durch Einzelladung

Anwesend waren:

1. Bgm. DI Andreas KAISER
2. Vizebgm. Hans KREN
3. GR Gerhard PAUSCH
4. GR Franz-Josef MOSER
5. GR Johann KÖSSELBACHER
6. GV Reinhold BAUER
7. GR Christine MACHEINER
8. GV Ing. Franz-Josef SCHIEFER
9. GV Hermann JÄGER
- 10.....
11. GV Hannes SCHREILECHNER
12. GV Christian FINGERLOS
13. GV Günther LERCHNER
14. GV Elisabeth BAUER
15. GV Ing. Andreas JÄGER
16. GV Johann LANDSCHÜTZER
17. GV Hannes NEUMANN
18. AL Peter BAUER

Vorsitzender: Bgm. DI Andreas KAISER

entschuldigt abwesend:

GV Josef Macheiner

unentschuldigt abwesend:

Anwesend waren außerdem:

Macheiner Matthias,
Erich Dengg jun.
Maier Katharina und Peter
Veronika Kösselbacher
Peter Rottensteiner, Top 9.;

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde
3. Verlesung und Genehmigung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
5. Amtsbericht des Bürgermeisters
6. Beschlussfassung – Ausgabenüberschreitungen Finanzierungsvoranschlag 1. Vierteljahr 2021
7. Beschlussfassung Verordnungen
 - a) Ausgleichsabgabe für fehlenden Kinderspielplatz
 - b) Ausgleichsabgabe für fehlende Pflichtstellplätze
 - c) Verlegung der Ortstafel Gröbendorf
8. Gemeindeverband Marienheim – Bericht Prüfungsausschuss
9. Samsunn BetriebsGmbH
 - a) Bericht über die Bilanz für das Rechnungsjahr 2020
 - b) Bericht des Vorsitzenden des Überprüfungsausschusses (*nicht öffentlich)
 - c) Beschlussfassung der Bilanz 2020 mit Entlastung der Geschäftsführung
10. Beschlussfassungen:
 - a) Grundstücksverkauf PZ 123 (Stugger, Am Weiher 26) und PZ .253 (alte Feuerwehrzeugstätte)
 - b) Ankauf von Nutzflächen für einen Vereinsraum im künftigen Wohn- und Geschäftshaus auf PZ 123 und .253, alle KG Mariapfarr
11. Beschlussfassung – Gewässerökologische Maßnahmen Taurach, Fluss-Km: 430.680 – 431.050
12. Allfälliges

Verlauf der Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Bgm. DI Andreas Kaiser begrüßt alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung sowie die Zuhörer. Er stellt fest: Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2. Fragestunde:

Bgm. DI Andreas KAISER erläutert, dass für die Zuhörer die Möglichkeit besteht, zu den Punkten der Tagesordnung Anfragen zu stellen. Von Seiten der Zuhörer kamen keine Anfragen.

3. Verlesung und Genehmigung der Tagesordnung:

Vom Bürgermeister wird die Tagesordnung verlesen und von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und wird wie folgt einstimmig erweitert:

Punkt 10 c)

Beschlussfassung gem. Vermessungsurkunde Geometer Schartner.Zopp, 5020 Salzburg, Zahl: 22312, vom 25.05.2021;

- a) Widmung zum Gemeingebrauch der Teilfläche 2 und 3 der PZ 123 unter Hinzunahme zur PZ 1801/6, KG Mariapfarr;

- b) Entwidmung aus dem Gemeingebrauch der Teilfläche 1 der PZ 1801/6 unter
Hinzunahme zur PZ 123, KG Mariapfarr;

4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung:

Auf Anfrage von Bgm. DI Andreas Kaiser wird das Protokoll von der Gemeindevertretung ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

5. Amtsbericht des Bürgermeisters:

Der Amtsbericht ist den Fraktionen übermittelt worden und stellt sich wie folgt dar:

Datum	mit wem	Thema	Beschreibung
14.04.2021	OFK und Josef Trattner	Löschwasserbehälter Tscharra	Lokalausweis
16.04.2021	Dir. VS bzw. MS, Hilfswerk, AL	schulische Nachmittagsbetreuung MS und Ferienbetreuung	Besprechung
20.04.2021	Geschäftsführerin TVB	Übernahme touristische Sommerinfrastruktur	Besprechung
20.04.2021	Pfarrer, Diakon, Bgm. aus der Pfarrgemeinde, GV Christine Macheiner	Vorbereitung Primiz Rupert Santner	Besprechung
22.04.2021	Kindergartenteam	Übergabe Kindergarten- leitung - Karenz Astrid Schreilechner	Besprechung
23.04.2021	Notariat Tamsweg	Vertragsmodalitäten Verkauf Stuggerareal	Besprechung
27.04.2021	Erna Planitzer	Oberflächenent- wässerung Stranach	Besprechung
28.04.2021	Fam. Tanner	Antrag betreffend Schulwechsel	Besprechung
29.04.2021	Abfallwirtschaftsverband	Vollversammlung	Sitzung
30.04.2021	Volksschule	Radfahrprüfung	Lokalausweis
04.05.2021	Vertreter-TMK, OFK, DI Lackner, Hr. König	Ausbau Probelokal	Lokalausweis
04.05.2021	Clara Leutgeb, Herwig Zitz	Naturschutzmaßnahmen auf Hundewiese	Lokalausweis
05.05.2021	Bauwerber	Baugenehmigungen bzw. Bauberatungen	Verhandlung
06.05.2021	Straßenbehörde BH	Anträge betreffend Schutzstreifen, Verkehrsberuhigung	Verhandlung
11.05.2021	RVH	Vorstand, Mitgliederver- sammlung	Sitzung
17.05.2021	Verein LEADER	Vorstand	Sitzung
21.05.2021	Horst Scharfetter	Wasserschaden Kindergarten	Besprechung
21.05.2021	Vertreter TMK	Erweiterung Probelokal	Besprechung
25.05.2021	Verein LEADER	Vollversammlung	Sitzung
25.05.2021	Gemeinde	Vorstellung	Sitzung

26.05.2021	Elternabend für MS und VS	Nachmittagsbetreuung	Informationsabend
27.05.2021	Raiba Lungau	Generalversammlung	Sitzung
28.05.2021	Lungau Bau, Lungau Dach	Wasserschaden Kindergarten	Lokalausweis
28.05.2021	Regionalverband	Vorstand	Sitzung
01.06.2021	Wolf-Dieter Prosinger	Verlegung Höhenweg	Besprechung
01.06.2021	Peter Rottensteiner	Bilanz SAMSUNN	Besprechung
02.06.2021	Bauwerber	Baugenehmigungen	Verhandlung
04.06.2021	Fam. Berger, Sachverständiger	Sanierung Aufschließungsstraße Bergerleiten	Besprechung
09.06.2021	Heizgenossenschaft	Generalversammlung	Sitzung
11.06.2021	DI Forsthuber	Oberflächenentwässerung Zentrum Mariapfarr	Besprechung
15.06.2021	Gemeinde	Vertretung	Sitzung
regelmäßig	Samsunn	Besprechungen	regelmäßige Besprechungen im Samsunn
regelmäßig	Marienheim	Besprechungen	regelmäßige Besprechungen im Marienheim

Anfragen zum Amtsbericht:

GV Hermann Jäger fragt betreffend Gespräch mit Fam. Berger vom 04.06.2021.

Der Bürgermeister informiert, dass Sachverständiger Esterbauer den Wegzustand begutachtet hat. Zur Übernahme der Straße ist eine Frostkofferschicht in der Höhe von 50 cm erforderlich. Der Bestand des Frostkoffers weist eine Mächtigkeit von 25 bis 35 cm auf, im Bereich der Umkehr deutlich weniger (10 bis 15 cm). Vereinbart wurde, dass Ing. Hochleiter auf Grund des Gutachtens einen Kostenvoranschlag zur Verbesserung des Bodenaufbaues einholt und in Folge es zu weiteren Gesprächen kommt.

GV Johann Kösselbacher fragt bezüglich Sanierungsmaßnahmen beim Kindergarten.

Der Bürgermeister informiert, dass 2019 eine Sanierung im Zugangsbereich Kindergarten erfolgte. Nunmehr wurde wieder ein Wassereintritt im WC-Bereich des Untergeschosses festgestellt. In Zusammenarbeit mit SV Scharfetter Horst wurde eine Vorgangsweise zur Sanierung festgelegt. Die Fa. Lungau-Bau war ausführende Firma für die Gemeinde (GU). Die offene Dehnungsfuge beim Parkplatz sowie die mangelhafte Montage des Geländers könnten die Ursache sein. Der Gemeinde sind bis zum heutigen Tage keine Kosten entstanden.

GV Johann Kösselbacher fragt bezüglich Oberflächenwasserkanal in Stranach.

Der Bürgermeister informiert, dass Frau Planitzer vorgeschlagen hat und beim Oberflächenwasserkanal ein Betonrohr defekt ist. Vereinbart wurde, dass zur Sanierung die Gemeinde einen Beitrag in Form eines 12 m langen Stahlrohres leistet.

GV Christian Fingerlos fragt bezüglich Oberflächenentwässerung Ortszentrum.

Der Bürgermeister informiert, dass mit DI Matthias Forsthuber ein Gespräch vereinbart war, jedoch dies krankheitsbedingt abgesagt werden musste.

Vizebgm. Hans Kren fragt bezüglich Weganlage Höhenweg.

Der Bürgermeister informiert, dass gem. Naturbestandsaufnahme durch das Büro Gfrerer die öffentliche Weganlage sich teilweise im Bereich des Baugrundstückes der Fam. Prosinger befindet. Es haben mehrere Gespräche stattgefunden und wurden die nördlich angrenzenden Nachbarn Rosenkranz und Dominik vom derzeitigen Zustand in Kenntnis gesetzt, damit keine Ersitzung eintritt. Herr Prosinger hat einen Vorschlag eingebracht und könnte im Zuge einer Bebauung des Grundstückes der Fam. Prosinger eine Lösung gefunden werden.

6. Beschlussfassung – Ausgabenüberschreitungen Finanzierungsvoranschlag 1. Vierteljahr 2021

Vom Bürgermeister werden die Ausgabenüberschreitungen des Finanzierungshaushaltes für das 1. Vierteljahr 2021 mit den Bedeckungsvorschlägen zur Kenntnis gebracht. Die Gesamtsumme der Überschreitungen beträgt EUR 24.616,23.

Die Mehrausgaben sind durch Mehreinnahmen oder Minderausgaben in Höhe von EUR 230.138,85 gedeckt. Der Bürgermeister merkt an, dass die Kosten für die Fertigstellung des Knieweges im Budget 2021 nicht zur Gänze vorgesehen sind und somit die Mehreinnahmen differenziert zu sehen sind.

Nach Beratung ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Ausgabenüberschreitungen des Finanzierungshaushaltes für das 1. Vierteljahr 2021 in Höhe von EUR 24.616,23 mit den Bedeckungsvorschlägen einstimmig.

7. Beschlussfassung Verordnungen

a) Ausgleichsabgabe für fehlenden Kinderspielplatz

Der Bürgermeister informiert, dass gem. Salzburger Bautechnikgesetz bei mehr als 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz zu errichten ist. Im Falle der Erteilung einer Ausnahme ist eine einmalige Ausgleichsabgabe zu entrichten. Basis für die Abgabe sind die durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für eine Quadratmeter Wohnbauland in der Gemeinde. Der Erlös ist für öffentliche Kinderspielplätze zu verwenden. Es liegt eine Musterverordnung vor. Als Basis werden EUR 150,00 / m² vorgeschlagen.

VERORDNUNG

Rechtsgrundlage: § 50 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG idgF

§ 1

Die Gemeinde Mariapfarr hebt auf Grund der Ermächtigung des § 50 Abs. 1 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 idgF eine einmalige Ausgleichsabgabe für den fehlenden Kinderspielplatz für Kleinkinder (§ 48) ein.

§ 2

Die Ausgleichsabgabe wird einmalig für den Kinderspielplatz für Kleinkinder, der gemäß § 36 Abs. 2 Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 idgF nicht hergestellt wird oder nicht zur

Verfügung steht, eingehoben. Bei Änderung von baulichen Anlagen oder ihres Verwendungszweckes kann die Ausgleichsabgabe nur für den Kinderspielplatz für Kleinkinder eingehoben werden, der nicht geschaffen wird.

§ 3

Die Höhe wird mit Euro 150,-- pro m² festgesetzt.

§ 4

Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung vorzuschreiben.

§ 5

Diese Verordnung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mariapfarr am 15.06.2021 beschlossen und tritt mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für die Gemeindevertretung:

**Der Bürgermeister:
DI Andreas KAISER**

Nach Beratung ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt vorliegende Verordnung einstimmig.

b) Ausgleichsabgabe für fehlende Pflichtstellplätze

Der Bürgermeister informiert, dass gem. Salzburger Bautechnikgesetz eine einmalige Ausgleichsabgabe für fehlende Pflichtstellplätze vorgesehen ist. Nachstehende Musterverordnung liegt vor:

VERORDNUNG

beschlossen:

Rechtsgrundlage: § 51 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG idgF

§ 1

Die Gemeinde Mariapfarr hebt auf Grund der Ermächtigung des § 51 Abs. 1 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 idgF eine einmalige Ausgleichsabgabe für fehlende Pflichtstellplätze ein.

§ 2

Die Ausgleichsabgabe wird einmalig für jeden Pflichtstellplatz, der gemäß § 39 Abs. 2 Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 idgF nicht hergestellt wird oder nicht zur Verfügung steht, eingehoben. Bei Änderung von baulichen Anlagen oder ihres Verwendungszweckes kann die Ausgleichsabgabe nur für jene Stellplätze eingehoben werden, die nicht geschaffen werden.

§ 3

Die Höhe der Ausgleichsabgabe wird mit Euro 3.000, -- festgesetzt.

§ 4

Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung vorzuschreiben.

§ 5

Diese Verordnung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mariapfarr in ihrer Sitzung vom 15.06.2021 beschlossen und tritt mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für die Gemeindevertretung:
Der Bürgermeister:
DI Andreas KAISER

Nach Beratung ergeht nachstehender Vorschlag:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt vorliegende Verordnung einstimmig.

c) Verlegung der Ortstafel Gröbendorf

Der Bürgermeister informiert, dass auf Wunsch der Anrainer die Ortstafel versetzt werden soll. Nachstehende Verordnung liegt zur Beschlussfassung vor:

Betreff: Verlegung der Ortstafel Gröbendorf

Die Gemeindevertretung erlässt hiermit auf Grund des Beschlusses der Sitzung vom 15.06.2021 gemäß §§ 43 Abs. 1 iVm 94b Abs. 1 lit.b der Straßenverkehrsordnung 1960 i.d.g.F. (StVO) nachstehende

VERORDNUNG

I.

Im Gemeindegebiet von Mariapfarr, auf der Straße PZ 1315 wird das Ortsgebiet im Sinne des § 53 Ziff. 17a StVO auf Höhe des Objektes Gröbendorf 94, von Pichl kommend in Richtung Gröbendorf versetzt.

II.

Das Hinweiszeichen nach § 53 Z. 17a StVO „Ortstafel“ mit der Aufschrift „Gröbendorf“, und auf der Rückseite gemäß § 53 Z. 17b StVO „Ortsende“ ist auf der unter Punkt I. angeführten Örtlichkeit am rechten Fahrbahnrand zu situieren.

III.

Die Aufstellung der Verkehrszeichen hat durch den Straßenerhalter zu erfolgen. Die Verordnung tritt mit dem Zeitpunkt der Aufstellung in Kraft. Der Zeitpunkt der Aufstellung ist festzuhalten.

Für die Gemeindevertretung:
Der Bürgermeister:
DI Andreas Kaiser

Nach Beratung ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt vorliegende Verordnung einstimmig.

8. Gemeindeverband Marienheim – Bericht Prüfungsausschuss

Der Bürgermeister informiert, dass am 09. April 2021 der Prüfungsausschuss die Jahresrechnung 2020 des Marienheimes geprüft hat. Das Protokoll liegt vor und ist der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen. Das Protokoll ist im Vorfeld den Fraktionen übermittelt worden.

Das Jahresergebnis 2020 weist einen Überschuss in Höhe von EUR 22.094,50 auf. Im Jahr 2020 wurden Einnahmen von Bewohner von Nicht-Verbandsgemeinden in Höhe von EUR 54.145,00 erwirkt und zugleich eine vorzeitige Tilgung des Darlehens für das Inventar verwendet. Des Weiteren wurden ca. 1500 Mehrstunden mit einem Kostenaufwand von ca. EUR 30.000,00 an die Dienstnehmer ausbezahlt. Allgemein war das Jahr 2020 durch die Pandemie sehr fordernd. In Folge wurde eine Covid-Prämie ausbezahlt, welche durch den laufenden Betrieb abgedeckt werden konnte. Der Bürgermeister stellt fest, dass das Marienheim sehr gut geführt wird. Er bedankt sich bei allen Bediensteten, insbesondere auch beim Vizebürgermeister Hans Kren, für die geleistete perfekte Arbeit.

9. Samsunn BetriebsGmbH

a) Bericht über die Bilanz für das Rechnungsjahr 2020

Der Bürgermeister ersucht Peter Rottensteiner, Mitarbeiter der Schöberl & Partner SteuerberatungsGesmbH & Co KG, über die Bilanz 2020 zu berichten.

Peter Rottensteiner berichtet, dass jedem Gemeindevertretungsmitglied eine Kurzfassung der Bilanz 2020 vorliegt. Anhand der Vorlage werden nachstehende Punkte beraten:

- Entwicklung der Aktiva
- Entwicklung der Passiva
- Entwicklung des Betriebserfolges
- Gewinn- und Verlustrechnung

Im Jahr 2020 gibt es einen Bilanzverlust in Höhe von EUR 36.747,45.

Auf Grund der Pandemie gab es Unterstützung in Form eines Umsatzeratzes (Nov./Dez) in Höhe von EUR 25.268,00 (Auszahlung 2021) und Unterstützung in Form der Kurzarbeit für Mitarbeiter.

Die Personalkosten haben sich erhöht, da ein Badewart und der Betriebsleiter über die GmbH abgerechnet werden. Die Betriebskosten haben sich um EUR 10.000,00 gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Nach Beratung und Diskussion bedankt sich Bürgermeister DI Andreas Kaiser für die Berichterstattung und gute Zusammenarbeit mit dem Büro Schöberl bei Herrn Peter Rottensteiner.

b) Bericht des Vorsitzenden des Überprüfungsausschusses (*nicht öffentlich)

c) Beschlussfassung der Bilanz 2020 mit Entlastung der Geschäftsführung

Der Bürgermeister übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister, da Bgm. DI Andreas Kaiser die Funktion als Geschäftsführer der Samsunn BetriebsGmbH ausführt. Der Bürgermeister verlässt den Sitzungsraum.

Vizebgm. Hans Kren übernimmt den Vorsitz und fragt, ob es noch offene Punkte gibt. Nachdem keine Anfragen sind erfolgt nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Bilanz 2020 mit Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2020 einstimmig.

Bgm. DI Andreas Kaiser übernimmt wieder den Vorsitz.

10. Beschlussfassungen:

- a) Grundstücksverkauf PZ 123 (Stugger, Am Weiher 26) und PZ .253 (alte Feuerwehrzeugstätte)
- b) Ankauf von Nutzflächen für einen Vereinsraum im künftigen Wohn- und Geschäftshaus auf PZ 123 und .253, alle KG Mariapfarr

Bürgermeister DI Andreas KAISER gibt wie folgt eine umfassende Information:

Im Herbst 2019 hat GR Gerhard Pausch an die Gemeinde Mariapfarr den Antrag gestellt die alte Feuerwehrzeugstätte zu erwerben, da eine Betriebserweiterung der Elektrofirma ansteht. Im Zuge mehrerer Gespräche wurde der Gedanke geboren das gesamte Areal inklusive Objekt Stugger zu veräußern, wenn das Gesamtkonzept für die Gemeinde stimmig ist.

In Folge kam es zu einer Zusammenarbeit mit Salzburg Wohnbau und Architekt Sampl / Büro Dunkelschwarz ZT OG, Salzburg mit einer Bebauungsstudie mit 3 Varianten:

- a) Abbruch beider Gebäude und Schaffung eines neuen Baukörpers am Bauplatz
- b) Stugger bleibt im Bestand, alte Zeugstätte bleibt im Bestand und wird Richtung Süden verlängert
- c) Stugger und alte Zeugstätte bleiben im Bestand

GR Gerhard Pausch kam in Folge zur Entscheidung die bestehenden zwei Gebäude abzurechen und einen neuen Baukörper für ein Wohn- und Geschäftshaus zu planen.

Im Zuge der Planung gab es eine Begutachtung durch Gestaltungsbeirat des Bezirkes in Zusammenarbeit mit Bezirksarchitektin DI Helga SANTNER.

Nunmehr liegt ein Plan des Architekt JUDL vor, welcher mit der Gemeinde und Bezirksarchitektin abgestimmt ist. Der Plan wird der Gemeindevertretung mit einer Präsentation mittels Beamer zur Kenntnis gebracht.

Das Projekt beinhaltet im EG eine Arztpraxis, ein Lager und weiteren Geschäftsraum, im 1 OG einen Vereinsraum im Ausmaß von 102 m² für die Gemeinde Mariapfarr und zwei weitere Wohneinheiten, im 2 OG und DG sind Wohnungen vorgesehen. Nördlich des Objektes ist eine Garage mit Parkdeck für die erforderlichen KFZ-Abstellplätze vorgesehen. Die Situierung erfolgt mit einem Abstand von 4,5 m zur Landesstraße sowie mit Unterschreitungen zu den Nachbargrundstücken. Die angrenzenden Nachbarn haben der Unterschreitung unter Bedingungen prinzipiell zugestimmt.

Zur Kaufpreisgestaltung wurden nachstehende Vergleichswerte herangezogen:

Ankauf Objekt Stugger

Kaufvertrag vom 17.07.2006

Kaufsumme: EUR 254.000,00

Fläche: 862 m² = EUR 295,00 / m²

Ankauf Objekt Jäger „Ausweger“

Kaufvertrag vom 16.03.2018

Kaufsumme: EUR 300.000,00

Fläche: 1081 m² = EUR 278,00 / m²

Verkauf Objekt Stugger und alte Zeugstätte

912 m² Fläche mit 2 Objekten (werden abgetragen)

EUR 336,00 pro m² = EUR 306.000,00 Gesamtkosten

Gegenwert: Vereinsraum Fläche 102 m² / EUR 3.000,00 pro m² brutto bodenfertig /
Kaufwert EUR 306.000,00

Für den erforderlichen Kaufvertrag (Gemeinde Mariapfarr / Pausch Immobilien GmbH) sind nachstehende Punkte Inhalt:

- a) Gem. Vermessungsurkunde der Schartner.Zopp ZT-GmbH, GZ 22312 vom 25.05.2021 erwirbt die Pausch Immobilien GmbH die Grundstücke .253, EZ 286 (alte Zeugstätte) und PZ 123, EZ 90, (Stugger) beide KG Mariapfarr, mit einem Flächenausmaß von 912 m² Grundfläche. Der Kaufpreis beträgt € 306.000,00.
- b) Im Gegenzug erhält die Gemeinde Mariapfarr gemäß Plan des Architekten Dipl.-Ing. Robert Judl vom 11.06.2021 beim neu zu errichtenden Wohn- und Geschäftshaus Nutzflächen für einen künftigen Vereinsraum im Ausmaß von 102 m². Die Gemeinde

- wird anteilmäßiger Eigentümer (Parifizierung). Ausstattung: bodenfertig mit 2 WC und Teeküche und einem KFZ-Stellplatz. Der Kaufpreis beträgt € 306.000,00.
- c) Der Wert dieser Räumlichkeiten (Vereinsraum) ist mit dem Wert des Grundstückes gleichzusetzen. Der Kaufpreis wird dabei als gestundet vereinbart. Es ist vertraglich zu vereinbaren, dass im Falle einer Insolvenz der Wert für die Gemeinde im vollen Umfang verbleibt.
 - d) Der Kaufvertrag kommt nur zustande, wenn die Pausch Immobilien GmbH das Wohn- und Geschäftsprojekt (gemäß Plan des Architekten Dipl.-Ing. Robert Judl vom 11.06.2021) umsetzt. Alternativ erfolgt die Rückabwicklung.
 - e) Die Pausch Immobilien GmbH muss binnen 3 Jahren ab Kaufvertragsunterfertigung mit dem Bau des Wohn- und Geschäftsgebäudes (gemäß Projektplan) beginnen und dieses innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsunterfertigung fertigstellen.
 - f) Im Falle einer Ablöse ist ein Schätzgutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen, abzüglich Tauschwert (€ 306.000,00) nach dem VPI 2020 wertgesichert, erforderlich.
 - g) Sollte das Wohn- und Geschäftsobjekt nicht zeitgerecht fertiggestellt werden ist ein monatliches Pönale im Ausmaß von 5 % des Tauscherts fällig.
 - h) Der Pausch Immobilien GmbH wird ein Vorverkaufsrecht (für den Vereinsraum) eingeräumt. Auch wird der Gemeinde ein Vorkaufsrecht eingeräumt.
 - i) Der Gemeinde Mariapfarr wird ein öffentliches Geh- und Fahrrecht entlang der (künftigen) südseitigen Hausfront in einer Breite von 1,00 m eingeräumt.

Auf die Erstellung eines Gutachtens für den Verkauf des Grundstückes und Kauf des Vereinsraumes wird in Abstimmung aller Fraktionen ausdrücklich verzichtet, da zwischen beiden Vertragspartnern das Einvernehmen vorliegt. Auf Grund der vorliegenden Vergleichswerte wird von einem Gutachten Abstand genommen.

Bezüglich einer öffentlichen Ausschreibung des Grundverkaufes wurde beraten, jedoch einstimmig unter allen Fraktionen festgelegt, dass das Projekt stimmig ist und im Sinne der Ortsentwicklung steht. Auch haben die Nachbarn nur für das konkrete Projekt der Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes zugestimmt.

Vizebgm. Hans Kren berichtet, dass er sich gegen eine öffentliche Ausschreibung (EU-Raum) ausspricht, da die Gemeinde die Entwicklung im Ortskern dann nicht mehr in der Hand hat.

Der Bürgermeister berichtet noch, dass beim Projekt auf einen Keller verzichtet wird (Weiherwasser), des Weiteren wird die öffentliche Straßenbreite zum Objekt Dengg auf 5,00 m verbreitert und bleibt die Bushaltestelle mit einer Breite von 3,5 m im Eigentum der Gemeinde. Es entsteht eine Arztpraxis im Zentrum, die Parkplätze sind nördlich des Objektes angelegt und wird der Betriebsstandort der Fa. Pausch im Zentrum gesichert. Ein weiterer Dorfplatz ist aus Sicht der Gemeinde nicht mehr erforderlich, da mit der Platzgestaltung „Am Weiher“ (ehemals Auswegerplatz) ein Dorfplatz mit Veranstaltungsmöglichkeit geschaffen wurde.

GV Ing. Andreas Jäger fragt bezüglich der Ausstattung der Wohnung.

GR Gerhard Pausch informiert, dass es eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung gibt. Grundsätzlich werden die Räume bodenfertig und in Standardausführung hergestellt.

GV Hermann Jäger fragt, ob im Zuge der Baumaßnahme die Straße beeinträchtigt wird.

GR Gerhard Pausch teilt mit, dass die Bushaltestelle während der Bauphase verlegt wird, der Straßenraum jedoch nicht beansprucht wird. Er ersucht um Genehmigung für die Abstellung von Container am Auswegerplatz. Die Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge ist jederzeit gewährleistet.

GV Franz-Josef Schiefer teilt mit, dass viele Beratungen stattfanden und eine für den Ort gute Lösung mit einem schönen Objekt für den Ortskern vorliegt. Ein starkes Anliegen ist jedoch, dass die Wohnungen nicht als Zweitwohnungen veräußert werden.

GR Gerhard Pausch teilt mit, dass eine Wohnung für seinen Sohn vorgesehen ist und eine Wohnung für seine Tochter verwendet wird. Die weiteren Wohnungen werden vermietet und nicht als Zweitwohnungen veräußert.

GR Franz-Josef Moser berichtet, dass eine öffentliche Ausschreibung nicht sinnvoll gewesen wäre und dies das Beispiel in Badgastein aufzeigt, wo Gebäude von „Auswertigen“ gekauft werden und dann nichts passiert. Er dankt Gerhard Pausch für sein Engagement und stellt das Projekt für den Ort einen Mehrwert dar.

GV Hannes Neumann berichtet, dass der zeitliche Ablauf in Ordnung war, der Auswegerplatz gut gelungen ist und am Stuggerplatz sich etwas entwickeln darf. Das Objekt stellt einen Mehrwert dar und passt sehr gut ins Zentrum.

Vor Beschlussfassung verlässt GR Gerhard Pausch den Sitzungsraum.

Der Bürgermeister stellt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung und wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt gem. oben dargelegter Vertragspunkte einstimmig:

- a) Grundstücksverkauf PZ 123 (Stugger, Am Weiher 26) und PZ .253 (alte Feuerwehrzeugstätte)
- b) Ankauf von Nutzflächen für einen Vereinsraum im künftigen Wohn- und Geschäftshaus auf PZ 123 und .253, alle KG Mariapfarr

10 c) Beschlussfassung gem. Vermessungsurkunde Geometer Schartner.Zopp, 5020 Salzburg, Zahl: 22312, vom 25.05.2021;

Der Bürgermeister berichtet, dass in Zusammenhang mit der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses der Pausch Immobilien GmbH Flächenänderungen der öffentlichen Grundstücke erforderlich sind. Insbesondere wird die Straße zwischen den Objekten Stugger und Dengg auf 5,00 m Straßenbreite verbreitert. Des Weiteren verbleibt zwischen Landesstraße und künftigen Wohn- und Geschäftshaus Pausch ein 3,5 m breiter Streifen für die öffentliche Bushaltestelle im Besitz der Gemeinde. Die Maßnahmen sind in der Urkunde vom 25.05.21 beinhaltet. Zur Umsetzung ist nachstehender Beschluss der Widmung und Entwidmung notwendig.

- A) Widmung zum Gemeingebrauch der Teilfläche 2 und 3 der PZ 123 unter Hinzunahme zur PZ 1801/6, KG Mariapfarr;
- B) Entwidmung aus dem Gemeingebrauch der Teilfläche 1 der PZ 1801/6 unter Hinzunahme zur PZ 123, KG Mariapfarr;

Nachdem sonst keine Anfragen sind werden die Punkte A) und B) einstimmig beschlossen.

11. Beschlussfassung – Gewässerökologische Maßnahmen Taurach, Fluss-Km: 430.680 – 431.050

Der Bürgermeister informiert, dass vom Land Salzburg, Referat Schutzwasserwirtschaft, vertreten durch Herrn Prodinger und Herrn Bungart, gewässerökologische Maßnahmen bei der Taurach im Ortsteil Leiten / Gutrath plant. Entlang des Fluss Km 430.680 – 431.050 wird die Taurach 17 m aufgeweitet. Es wurde ein Grundstück von Herrn Planitzer angekauft und erfolgt ein Tausch mit den betroffenen Landwirten. Das Projekt wurde im Vorfeld vorgestellt. Es gibt das Einvernehmen mit der Taurach Regulierungsgenossenschaft Stranach Lintsching. Diesbezüglich liegt eine Stellungnahme vom 04.05.2021 vor. Die Kosten werden grundsätzlich aus Mittel des Naturschutzes (Ausgleichsmaßnahmen) getragen.

Das Projekt wird von Seiten der Gemeinde Mariapfarr grundsätzlich befürwortet, wenn nachstehende Punkte eingehalten bzw. umgesetzt werden:

- Grundsätzlich tritt die Gemeinde Mariapfarr als Bauherr auf.
- Die Forderungen der Taurach Regulierungsgenossenschaft Stranach Lintsching gem. Schreiben vom 04.05.2021 sind umzusetzen.
- Die Kosten für die Erhaltung der beidseitigen Ufer werden nicht von der Gemeinde getragen, ausschließlich eine maximal 50 % Kostenbeteiligung für kleinere Erhaltungsarbeiten im Bachbett.
- Entlang dem linksseitigen Ufer ist ein Spazierweg vorzusehen bzw. anzulegen.
- Eine Einleitung des neu zu errichtenden Oberflächenwasserkanals ist vorzusehen.
- Die Kosten für die hydraulische Berechnung (ca. EUR 4.800,00) werden von der Gemeinde Mariapfarr getragen.

Nach Beratung und Diskussion ergeht nachstehender

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Projektumsetzung „Gewässerökologische Maßnahmen Taurach Fluss-Km: 430.680 – 431.050“ unter Einhaltung der oben angeführten Punkte einstimmig.

12. Allfälliges

a) Sanierung Knieweg

GR Johann Kösselbacher fragt bezüglich Sanierung des Knieweges.
Der Bürgermeister informiert, dass voraussichtlich am 24. Juni 2021 die Weganlage asphaltiert wird. Es erfolgte eine Verengung der Fahrbahn mit Gestaltung von Ausweichen.
Es erfolgte der Neubau der Straßenentwässerung.

b) Hoher Festtag – 15. Aug. 2021

GR Johann Kösselbacher fragt bezüglich Veranstaltung Hoher Festtag 2021

Der Bürgermeister informiert, dass mit den Vereinen noch eine Besprechung stattfindet. Die Einweihung der Steinguss-Madonna findet auf jeden Fall statt.

c) Marienheim – Skype Angebot

GR Christine Macheiner regt neuerlich an, dass im Marienheim ein Skype Angebot für die Bewohner geschaffen wird. In Corona Zeiten wäre dies sehr wertvoll gewesen.

d) Schargler Keusche

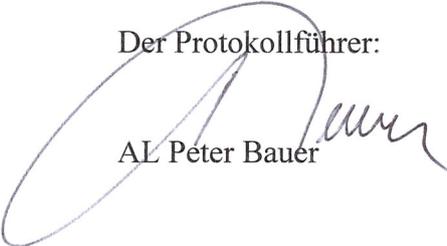
GV Ing. Andreas Jäger fragt bezüglich „Schargler Keusche“.
Der Bürgermeister informiert, dass nunmehr der Sohn der Besitzer ist und bei einer möglichen Veräußerung die Gemeinde informiert wird. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

e) Landesstraße Pichl / Althofen

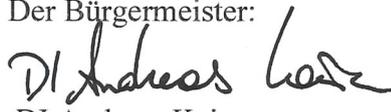
GV Hermann Jäger regt neuerlich an im Bereich der Landesstraße zw. Pichl und Althofen Leitpflocke als Abgrenzung aufzustellen.

Nachdem sonst keine Anfragen sind, danke der Bürgermeister für das Kommen und die Mitarbeit und beendet die Sitzung um 22.00 Uhr.

Der Protokollführer:


AL Peter Bauer

Der Bürgermeister:


DI Andreas Kaiser