

# Sitzungsprotokoll

## der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Montag, 25. Juni 2018
- Sitzungsort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2
- Beginn: 19.00 Uhr
- Ende: 22.00 Uhr

### Mandatare

### anwesend / entschuldigt:

1. Vorsitzender Bgm. Peter Altendorfer	ÖVP
2. Vizebgm. Bernhard Kaltenegger	ÖVP
3. GR Helmut Dürnberger	ÖVP
4. GR Ing. Friedrich Hahn	SPÖ
5. GR Johann Gangl	FPÖ
6. GR Johann Greischberger	ÖVP
7. GV Michael Nigitz	Grüne
8. GV Herta Pötzelsberger	ÖVP
9. GV Andreas Kaiser	ÖVP
10. GV Edith Reichl	SPÖ
11. GV Peter Glitzner	ÖVP
12. GV Herbert Niederreiter	FPÖ
13. GV Peter Bauer	ÖVP
14. GV Thomas Schörghofer	ÖVP
15. GV Hannelore Kasberger	SPÖ
16. GV Franz Mangelberger	Grüne
17. GV Roswitha Uitz	ÖVP

Als Schriftführer fungierten Bauamtsleiterin Elisabeth Stallegger und Amtsleiter Johann Altendorfer.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte an alle Mitglieder am 15.6.2018.

# Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

## Gemeindevertretung Seeham

am: Montag, 25. Juni 2018, 19.00 Uhr

Ort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2

### T A G E S O R D N U N G

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden
2. Angelobung neue Gemeindevertretungsmitglieder
3. Fragestunde für die Gemeindebürger zu den Tagesordnungspunkten  
Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden.
4. Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 5.3.2018
5. Genehmigung Jahresrechnung 2017 Gemeinde Seeham mit Beilagen
6. Genehmigung Jahresrechnung 2017 Gemeinde Seeham Immobilien KG mit Beilagen
7. Auftrag für Projektierung, Projektleitung und Projektabwicklung Neubau  
Feuerwehrzeugstätte mit Bauhof an EGF Consulting GmbH, 5164 Seeham, Dorf 10
- nicht öffentlicher Teil der Sitzung:**
8. Einzelgenehmigung gem. § 46 ROG für teilweise Verwendungszweckänderung  
von landwirtschaftlicher Nutzung in Gasthof/Hotel, Hermann und Adelheid Rosenstatter  
(Schießentobel 1,2 und 4)
9. Pläne zur Errichtung eines Nahversorgers (M-Preis Markt) an der Ortseinfahrt Nord
10. Übernahme einer Teilfläche (Gehsteig) in den öffentlichen Grund (§§ 15 ff LiegTeilG)
11. Berichte der Ausschüsse
12. Antrag SPÖ zur Prüfung der Machbarkeit eines Seniorenwohnheims in Seeham
13. Antrag der Grünen Partei über einen aktuellen Bericht und weitere Maßnahmen der  
Gemeinde zur Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt Seeham
14. Allfälliges

**Die Sitzung ist (ausgenommen TOP 8) öffentlich**

(Entschuldigungen sind spätestens vor Sitzungsbeginn unter Angabe der Hinderungsgründe dem Unterzeichnetem bekannt zu geben.)

Gemeinde Seeham, am 15.6.2018

An alle Mandatäre und an  
die Amtstafel angeschlagen am:  
15.6.2018

der Bürgermeister  
Peter Altendorfer

### **TOP 1.: Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden**

Bürgermeister Peter Altendorfer begrüßt um 19.00 Uhr alle Mitglieder der Gemeindevertretung Seeham, die vollzählig anwesend sind sowie ca. 15 ZuhörerInnen, die zur öffentlichen Gemeindevertretungssitzung gekommen sind. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2: Anbelobung von Gemeindevertretungsmitglied Michael Nigitz, Grüne**

Gemeindevertreterin Barbara Nigitz-Arch hat ihr Mandat als grüne Gemeindevertreterin zurückgelegt, da sie wegen der Erweiterung ihres Institutes nicht mehr die nötige Zeit aufbringen kann. Ihr Gatte Michael Nigitz, der in der Liste der Grünen der nächst Gereichte ist, wird heute angelobt. Bürgermeister Peter Altendorfer dankt Frau Barbara Nigitz-Arch für die gute und sachliche Zusammenarbeit und wünscht ihr alles Gute. Anschließend bringt der Vorsitzende die Gelöbnisformel zur Verlesung, die das neue Mitglied der Gemeindevertretung, Herr Michael Nigitz, durch Handschlag ablegt. Frau Barbara Nigitz-Arch bedankt sich bei der Gemeindevertretung für die konstruktive Zusammenarbeit, für die freundlichen Worte des Bürgermeisters und erläutert abschließend ihre Rücktrittsgründe.

### **TOP 3: Fragestunde für die Gemeindegänger zu den Tagesordnungspunkten Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden.**

Von der Freiwilligen Feuerwehr Seeham wurden zum Tagesordnungspunkt 7 „Auftrag für Projektierung, Projektleitung und Projektabwicklung Neubau Feuerwehrzeugstätte mit Bauhof“ folgende Fragen gestellt:

1. Gibt es für den Standort der neuen Zeugstätte bereits einen Lageplan und wieviel Grundfläche wird für das geplante Feuerwehrgebäude zur Verfügung stehen?
2. Kann die Feuerwehr beim Neubau davon ausgehen, dass die neue Zeugstätte in Zukunft nicht mitten in einem Wohngebiet steht (zukünftige Widmung der Nachbargrundstücke)?
3. Wieviel Grundfläche ist für das neue Feuerwehrgebäude vorgesehen? Werden für eine zukünftige Erweiterung Grundreserven eingeplant und sind Grünflächen für Training/Ausbildung beim Gebäude eingeplant?
4. Hat die freiwillige Feuerwehr Seeham ein Mitsprache- Mitgestaltungs- und Mitentscheidungsrecht beim Wettbewerb und bei der Planung der neuen Feuerwehrzeugstätte?

Der Vorsitzende antwortet wie folgt:

1. Sowohl Flächenbedarf als auch genaue Situierung sind noch nicht definiert.
2. Die zukünftige Widmung der Nachbargrundstücke wird „Betriebsgebiet“, nicht Wohngebiet sein.
3. Erweiterungsflächen müssen vorgesehen werden, Trainings- bzw. Grünflächen ergeben sich aus dem Ideenwettbewerb.
4. Natürlich werden die Funktionäre der Feuerwehr in die Planung und Entscheidungen miteinbezogen. Der Bürgermeister ersucht um Nennung einiger Funktionäre und dankt der Feuerwehr für Ihren Einsatz und heute für das zahlreiche Erscheinen.

### **TOP 4: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 5. 3. 2018**

Das Sitzungsprotokoll der Gemeindevertretung Seeham Nr. 2/2018 vom 5.3.2018 wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern übermittelt und lag zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

**Beschluss:** Der Bürgermeister stellt die **einstimmige** Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 5.3.2018 fest und unterfertigt die Niederschrift.

### **TOP 5: Genehmigung der Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Seeham mit Beilagen**

Die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Seeham wurde allen Fraktionen in Kopie samt Beilagen übermittelt und wurde in der Überprüfungsausschuss-Sitzung am 2.5.2018 geprüft. Während der öffentlichen Auflage im Gemeindeamt vom 18.6. bis 25.6.2018 wurden keine Anmerkungen von Gemeindegängern zu Protokoll gegeben. Die wichtigsten Zahlen stellen sich wie folgt dar:

<b>a) Zusammenstellung</b>	Summe 2017	Änd.in%	Änd.in €
Ord. Haushalt Gesamtausgaben	3.932.114,05	+ 13,4 %	+ 464.056,50
Außerord. Haushalt Gesamtausgaben	226.972,14	- 82,2 %	- 1.049.206,49
Gesamtabgang 2017 (inkl. Vorjahr)	1.018.525,29		
Kassenbestand per 31.12.2017	- 968.011,34		
Darlehensschulden per 31.12.2017	1.693.330,46	- 10,0 %	- 187.323,00
davon Schuldenart 1	1.044.305,86	- 7,7 %	- 87.245,24
davon Schuldenart 2	649.024,60	- 13,4 %	- 100.077,76
Haftungen RHV per 31.12.2017	2.051.647,99	- 8,1 %	- 181.153,27
 <b>b) wesentliche Einnahmen:</b>			
ausschließliche Gemeindeabgaben	382.433,59	- 0,4 %	- 1.697,41
Ertragsanteile	1.623.033,05	+ 0,3 %	+ 4.445,40
Finanzzuweisungen und Zuschüsse	389.550,94	+ 152,1 %	+ 235.030,73
 <b>c) Abgangs-, Überschussberechnungen:</b>			
	2016	2017	Änd.in €
Volksschule (Abgang inkl.Darl.)	- 185.597,04	- 177.057,41	- 8.539,63
Nachmittagsbetreuung und Schulbus VS Abgang	- 1.181,76	- 5.300,03	+ 4.118,27
Kindergarten (Abgang inkl. Beförderung KG)	- 280.040,20	- 237.876,93	- 42.163,27
Gaberhell (Überschuss)	+ 13.456,12	+ 33.529,37	+ 20.073,25
Müllbeseitigung (Überschuss ohne Verwaltungskost.)	+ 13.125,78	+ 23.502,00	+ 10.376,22
Wasserversorgung (Überschuss ohne Zuf.AOH Sonst.)	+ 3.906,13	+ 3.518,48	- 387,65
Abwasserbeseitigung (Abgang ohne Zuf.AOH Sonst.)	- 35.512,73	- 764,64	- 34.748,09

Das Jahresergebnis der Gemeinde Seeham weist einen Gesamtabgang von Euro 1.018.525,29 (davon Euro 312,198 Überschuss im ordentlichen und Euro 1.018.837,48 Abgang im außerordentlichen Haushalt) aus. Der Abgang im außerordentlichen Haushalt ergibt sich aus den noch nicht ausfinanzierten Wasserbauvorhaben (BA03+04 Abwasserbeseitigung und BA04 Wasserversorgung) und dem Kindergartenbau, welche erst im Jänner 2018 mit Bankdarlehen in Höhe von gesamt € 1.188.712,82 ausfinanziert wurden. Bürgermeister Peter Altendorfer freut sich, dass doch einiges erreicht wurde und auch das Grundstück für die Feuerwehrgaststätte noch zur Hälfte finanziert wurde. Er hofft, dass die positive Entwicklung auch im heurigen Jahr anhält.

Der Überprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2017 am 2.5.2018 geprüft und für in Ordnung befunden. ÜPA-Obmann GR Johann Gangl berichtet in Auszügen aus dem Prüfungsprotokoll und den durchgeführten Detailprüfungen zur Jahresrechnung 2017 (s. auch TOP 10).

Nachdem zur vorliegenden Jahresrechnung 2017 und den Berichten keine weiteren Fragen bestehen, bedankt sich der Bürgermeister bei Amtsleiter Johann Altendorfer und Kassenleiterin Evelyn Illek für die korrekte, genaue und gewissenhafte Führung der Gemeindefinanzen. Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt und genehmigt **einstimmig** die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Seeham samt Beilagen.

#### TOP 6: Genehmigung der Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Seeham Immobilien KG mit Beilagen

Das Ergebnis der Jahresrechnung der Gemeinde Seeham Immobilien KG spiegelt sich 1 : 1 in der Jahresrechnung der Gemeinde Seeham 2017. Die wichtigsten Zahlen stellen sich wie folgt dar:

#### **a) Ausgaben:**

Rückz. Annuitätendarlehen für Gemeindeamt an Gemeinde	17.912,44
Lfd. Betriebskosten Gde.Amt (Strom, Fernwärme ...)	18.081,56
Rückz. Annuitätendarlehen für Volksschule an Gemeinde	47.753,00
Lfd. Betriebskosten Volksschule (Strom, Fernwärme ...)	18.637,41

Rückz. Annuitätendarlehen für Schmiedbauerstadl	3.697,00
Schmiedbauerstadl lfd. Betr.Kosten (Strom, Fernwärme ...)	4.313,53
Schmiedbauerstadl Baurechtzins	10.806,00
Zinsen und Spesen Konten Gde.Immob.KG	250,56
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>121.451,50</b>

**b) Einnahmen:**

Mieteinnahmen von Gemeinde für Gemeindeamt	36.333,37
Mieteinnahmen von Gemeinde für Volksschule	67.166,71
Mieteinnahmen von Gemeinde für Schmiedbauerstadl	19.166,67
Sonstige Einnahmen	0,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>122.666,75</b>

Überschuss 2017	+ 1.215,25
Überschuss 2016	+ 628,04
<b>Gesamtüberschuss 2017</b>	<b>+ 1.843,29</b>

Mit der Gesetzesänderung (wirksam ab 1.4.2012) sind in Zukunft steuerschonende KG-Modelle im Hoheitsbereich der Gemeinde nicht mehr möglich. Die Gemeinde Seeham konnte mit dem Neubau der Volksschule und der Sanierung des Schmiedbauerngutes noch rechtzeitig den Steuervorteil maximal nutzen (Vorsteuerabzug gesamt ca. € 1,0 Mio.). Nach mindestens 10 Jahren (frühestens 2022) kann die Gemeinde Seeham Immobilien KG ohne Verlust dieses Steuervorteils wieder aufgelöst werden.

Nachdem zur vorliegenden Jahresrechnung und Berichten 2017 der Gemeinde Seeham Immobilien KG keine weiteren Fragen bestehen, die Prüfung des Überprüfungsausschusses und des Steuerberaters keine Fehler aufzeigten, wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt und genehmigt **einstimmig** die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Seeham Immobilien KG.

**TOP 7: Auftrag für Projektleitung, Projektierung und Projektentwicklung Neubau Feuerwehrzugstätte mit Bauhof an EGF Consulting GmbH, 5164 Seeham, Dorf 2**

Mit den abgeschlossenen Optionsvereinbarungen, der Teilzahlung für den Grundstückskauf und der Förderzusage für die Planungskosten kann das Projekt zum Neubau der Feuerwehrzugstätte mit Bauhof der Gemeinde Seeham auf dem Areal des Trainingsplatzes beim Gewerbegebiet Seeham Nord in Angriff genommen werden. Gemäß schriftlicher Förderzusage des Landesfeuerwehrverbandes und der Förderrichtlinien des Gemeindeausgleichsfonds werden die Baukosten wie folgt gefördert:

€ 130.000,- Förderung Landesfeuerwehrverband für 3 Stellplätze, 1 Schulungsraum und Sonderförderung
€ 650.000,- Förderung GAF für Feuerwehrzugstätte (50% der Baukostenobergrenze von € 1,3 Mio.)
€ 240.000,- Förderung GAF für 3 Stellplätze Bauhof (€ 80.000,- pro Stellplatz)
€ 1.020.000,- max. Fördersumme

Der GAF-Förderantrag für die Baukosten wurde eingereicht. Die Fördersumme richtet sich nach den Baukosten, welche nach der Planung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung sowie einer Genehmigung der Ausfinanzierungsdarlehen ausbezahlt werden. Die Grundstückskosten werden nicht gefördert und sind zur Gänze aus Sondermitteln (z.B. Überschüsse, Auflösung von Reserven, Darlehen ...) zu finanzieren.

Herr Ewald Feichtinger von EGF Consulting GmbH, 5164 Seeham, Dorf 10 hat als ortsansässiger Finanzberater und Projektentwickler ein umfassendes Angebot für die Umsetzung und Begleitung des Bauvorhabens, aufgeteilt in 4 Modulen (vom Baumanagement, Projektierung, Planung, Bauaufsicht/Bauleitung, Ausschreibungen, Rechnungskontrolle, Endabrechnung bis zur Schlüsselübergabe) gelegt (s. Angebot vom 12.12.2016 lt. Beilage) und hat seine Leistungen und Kosten bei der Vorstandssitzung am 14.6.2018 persönlich präsentiert und erklärt.

Als nächster Schritt wäre ein Planungswettbewerb/Ideenwettbewerb durchzuführen und festzulegen, ob Herr Ewald Feichtinger von der Firma EGF-Konsulting wie oben angeführt beauftragt wird.

GR Johann Gangl spricht sich gegen einen Wettbewerb mit einem Gesamtpreisgeld von € 15.000,- (wie in der Vorstandssitzung beraten) aus, da diese Summe bereits in die Planung investiert werden könnte. Das geplante Gebäude ist nicht sehr einsichtig und es existieren zahlreiche Richtlinien über den Bau einer Feuerwehr und eines Bauhofes, die die Planungsfreiheit einschränken.

Bürgermeister Peter Altendorfer spricht sich für einen kleinen Wettbewerb (Architekten, Baumeister) aus, wenn auch nur ein Zweck- und nicht ein „Prunkbau“ geplant wird. Vorteil eines Ideenwettbewerbes wäre, dass architektonisch und funktionell mehrere Vorschläge eingehen, die Umsetzung nicht an das Siegerprojekt gebunden wäre und die Gemeinde frei über die eingereichten Pläne verfügen könnte. Herr Ewald Feichtinger soll vorerst der Auftrag bis zur Behördeneinreichung erteilt werden.

Auch GR Ing. Friedrich Hahn ist für eine externe Vergabe als ersten Schritt. Die Bauaufsicht soll optional als zweiter Schritt erfolgen. Planungsfachleute vom Feuerwehrverband sind leider nicht verfügbar, es erfolgt nur eine Prüfung der Einhaltung der Richtlinien für Feuerwehrgebäude. Der Vorsitzende informiert, dass bereits einige Zeugstätten besichtigt wurden. GR Hans Gangl fordert, dass in der Jury die Gemeinde (gesamter Vorstand) und Feuerwehr die Stimmenmehrheit hat.

**Beschluss:** Die Firma EGF Consulting GmbH., Seeham, Dorf 13, vertreten durch Herrn Ewald Feichtinger wird gem. Angebot vom 12. 12. 2016 beauftragt, den Ideenwettbewerb für die Feuerwehr mit Bauhof zu organisieren (Honorar € 3000 netto pro Einreichung, als Motivation für das Siegerprojekt die doppelte Summe) und das Projekt bis zur Erstellung der behördlichen Einreichunterlagen (incl. Kostenschätzung und Honorarangebot) umzusetzen: **einstimmig!**

**Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:**

**TOP 8: Einzelgenehmigung gem. § 46 ROG für teilweise Verwendungszwecksänderung von landw. Nutzung in Gasthof/Hotel, Hermann und Adelheid Rosenstatter (Schießentobel 1, 2 u. 4)**

Aufgrund der Feuerbeschau wurde beim Gasthof Schießentobel durch die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung eine bau- und gewerbebehördliche Überprüfung veranlasst. Dabei hat der bautechnische Amtssachverständige festgestellt, dass zum fehlenden Brandschutz auch die raumordnungsrechtlichen Vorfragen nicht geklärt sind. Das vorgelegte Sanierungskonzept, welches den Brandschutz betrifft, wurde von der Gewerbebehörde genehmigt und die Gemeinde aufgefordert die Raumordnungsvoraussetzungen (Widmung oder Einzelbewilligung) zu schaffen. Ortsplaner und Aufsichtsbehörde haben sich für eine Einzelbewilligung der teilweisen Verwendungszweckänderung ausgesprochen, da eine Baulandausweisung (Sonderfläche Hotel) nur für einen bestehenden, genehmigten Hotelbetrieb möglich ist. Die Bauten befinden sich im Grünland und hat sich im Laufe der Jahre der Frühstückspensionsbetrieb im Bauernhaus zum Seminarhotel entwickelt und im Austraghaus (Schießentobel Nr. 2) wurden Seminarräumlichkeiten und Gästezimmer geschaffen. Das Objekt Schießentobel Nr. 4 wurde als Armbrustschießstand für die Volkstanzgruppe errichtet und im Rahmen des Öko-Kulturprojektes Teufelsgraben umgebaut und wird auch für Veranstaltungen des Hotelbetriebes genutzt.

Die Familie Rosenstatter hat entsprechende Pläne für die Verwendungszweckänderung vorgelegt. Für die erforderliche Infrastruktur wie Wasserversorgung liegt eine Bestätigung der Wassergenossenschaft Absmann-Webersberg vor. Das Abwasser wird seit 1999 in einer eigenen biologischen Pflanzenkläranlage entsorgt. Da das Biohotel gut in das Konzept der Gemeinde passt, ersuchen die Ehegatten Rosenstatter um die Erteilung der Einzelbewilligung. Als Nachweis, dass das Biohotel Schießentobel den Aussagen des REK's entspricht, liegt ein positives Raumordnungsgutachten der Ortsplanerin vor. Die Abteilung „Agrarwirtschaft“ des Amtes der Salzburger Landesregierung hat mit Schreiben vom 20. 3. 2018 festgehalten, dass es sich beim Betrieb der Fam. Rosenstatter um einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen handelt und der betroffene Wirtschaftsbereich, welcher durch die geplante Verwendungszweckänderung in geringem Ausmaß verkleinert wird, als für den Betrieb entbehrlich anzusehen ist.

In der Debatte wendet GR Hans Gangl ein, dass die Wasserversorgung für den Betrieb nicht 100%-ig sichergestellt ist, da zwar eine Bestätigung der Genossenschaft Absmann-Webersberg vorliegt, aber die Genossenschaft Versorgungsengpässe aufweist und durch die Gemeindewasserleitung bei Wassermangel notversorgt wird. Dem Vorsitzenden ist dieser Zustand bekannt und er erörtert, dass in naher Zukunft die Wasserversorgung befriedigend gelöst wird. Zwei mögliche Varianten stehen zur Diskussion: 1: Direkter Ankauf einer Wassermenge von 0,5 sec/Liter beim Wasserverband Salzburger Becken durch die Wassergenossenschaft; 2. Die Gemeinde kauft sich mit 0,5 sec/Liter beim Wasserverband Salzburger Becken ein und versorgt die Genossenschaft. Die genauen Bedingungen (Durchleitung, Kosten, Wasserzins usw.) werden nach Vorliegen des Angebotes des Wasserverbandes Salzburger Becken mit der WG Absmann-Webersberg ausverhandelt und bei der Wasserrechtsbehörde zur Genehmigung eingereicht. GR Hans Greischberger ist der Meinung, dass die Schuld nicht bei der Familie Rosenstatter, sondern bei Herrn Reich, vlg. Gallbauer, Obertrum liegt, auf dessen Grund sich die Quelle befindet und der aufgrund der Erweiterung seiner Landwirtschaft immer mehr Wasser fördert.

Der WG Absmann-Webersberg steht nur das Überwasser zur Verfügung. Die WG Absman-Webersberg ist selber an einer Lösung interessiert, um die Versorgung ihrer Mitglieder sicherzustellen zu können.

**Beschluss:** Die gesamte Gemeindevertretung spricht sich einstimmig für die Erteilung der Einzelbewilligung gem. § 46 ROG für die teilweise Verwendung (siehe Einreichplan) von landwirtschaftlicher Nutzung in Gasthof/Hotelbetrieb aus, da es sich um einen gut geführten Biobetrieb in unserer Biogemeinde handelt sowie die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt ist und weiterhin in vollem Umfang betrieben wird. Die Wassergenossenschaft Absmann-Webersberg muss jedoch die Versorgungssicherheit ihrer Mitglieder gewährleisten, die Wasserrechtsbehörde der Bezirkshauptmannschaft als Aufsichtsbehörde übt ihre Kontrollfunktion aus und die Gemeinde wird als Notversorger die WG unterstützen, um durch Anschluss an den Wasserverband Salzburger Becken das Problem für die Zukunft zu lösen.

### Öffentlicher Teil der Sitzung:

#### TOP 9: Pläne zur Errichtung eines Nahversorgers (M-Preis Markt) an der Ortseinfahrt Nord

Bürgermeister Peter Altendorfer informiert, dass mit Schreiben vom 20.6.2018 M-Preis nochmals versichert hat, die in der GV präsentierten Pläne zu verwirklichen. Es handelt sich um einen MPREIS-Lebensmittelmarkt samt einem Gastronomiebetrieb/Brotfachgeschäft sowie um Wohnungen. Die anfangs 17 Wohnungen wurden zwischenzeitlich auf 12 Mietwohnungen (aufgrund der guten Lage dementsprechend angemessener Preis) reduziert.

Von den Bioladenbetreibern Thomas und Margit Wallner ist am 23. Juni per Email eine Absichtserklärung an die Gemeindevertretung gesandt worden, ein Nahversorgergeschäft mit Bistro im geplanten BioArt Campus zu installieren. Das Sortiment soll auf mindestens zwei Preisklassen in Bioqualität ausgeweitet und im Bereich Hygieneartikel, Waschmittel, Kosmetik u.v.m. ausgedehnt werden. Auch ein Bistro als Platz der Begegnung, Entspannung oder wie es bei BioArt heißt „Die Kunst zu leben“ soll geschaffen werden. Nach Vorliegen eines Planentwurfes wird die neue Marktidee im Detail der Gemeinde präsentiert.

Der Vorsitzende erörtert, dass MPreis ca. 3.500 m<sup>2</sup> Grundfläche für den Markt benötigen würde, Herr Wimmer als Grundeigentümer jedoch auch die Restfläche (ca. 1.500 m<sup>2</sup>) verwerten möchte. GR Hans Greischberger spricht sich für den Vorschlag der Familie Wallner aus, der gut in unsere Biophilosophie passen würde. Wenn ein Seehamer Betrieb die Bereitschaft zur Übernahme der Nahversorgerfunktion zeigt, sollte man ihm unbedingt die Chance geben. GV Edith Reichl, die selber in einem Bio-Supermarkt beschäftigt ist, stellt fest, dass eine preiswerte Bioschiene mit Großketten wie Billa oder Hofer mithalten kann. Weiters kann ein kleiner Betrieb regionale Produkte flexibler einfließen lassen. Auch die Verkehrsentwicklung im Zentrum wäre durch das Nahversorgermodell Wallner von Vorteil. Auch bei Ansiedlung der Firma M-Preis würden viele Bürger auf dem Weg zur Arbeit bei den Märkten Hofer, Billa, Spar usw. in Obertrum ihren Einkauf erledigen. Nicht absehbar ist, wie sich zukünftig das Einkaufsverhalten ändert, denn einige Bürger bestellen ihre Lebensmittel schon jetzt online. GR Hans Gangl spricht sich für ein Brot- und Fleischangebot aus, um auch bei einer Schließung des Bäckers oder Metzgers Versorgungssicherheit zu haben. Der Vorsitzende erläutert, dass die Bäckerei Zillner ihr Geschäft noch so lange betreibt, bis ein Teil der Mitarbeiter in Pension geht, somit auch hier ein Ablaufdatum besteht. GV Michael Nigitz ist der Meinung, dass der Bioladen Wallner bei Ansiedlung von M-Preis Existenzprobleme bekommen würde. Es wird nochmals allgemein betont, dass für die Ansiedlung von Wohnungen in diesem Bereich kein Bedarf besteht.

**Beschluss:** Das Nahversorgergeschäft (BioLaden) der Familie Wallner im BioArt Campus kann sich die Gemeindevertretung gut vorstellen und es soll spätestens bei der GV-Sitzung im September ein Konzept mit entsprechenden Plänen vorgelegt werden. Eine Ansiedlung von MPreis soll jedenfalls noch als Alternative bestehen bleiben und erst nach Vorliegen eines Konzeptes der Familie Wallner eine endgültige Entscheidung getroffen werden. Der Bürgermeister wird ersucht mit MPreis und Herrn Wimmer noch eine Verlängerungsfrist auszuverhandeln.  
Ergebnis: Einstimmig

### TOP 10: Übernahme einer Teilfläche (Gehsteig) in den öffentlichen Grund gem. §§ 15 ff LiegTeilG

Für die Bebauung der Grundparzelle 864/4 (Dürnbergstraße 38, Familie Thomas und Sylvia Pernerstetter) wurde eine Grundabtretung für die Dürnbergstraße vorgeschrieben und im Ausmaß von 21 m<sup>2</sup> durchgeführt. Die grundbücherliche Eintragung ist noch offen und kann im vereinfachten Verfahren (§ 15 Liegenschaftsteilungsgesetz) abgewickelt werden.

Nachdem nunmehr auch der Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung von den Grundeigentümern unterschrieben und bei der Gemeinde eingereicht wurde, kann die Teilfläche in das öffentliche Gut der Gemeinde (Dürnbergstraße) übernommen werden (s. auch TOP 8 Gemeindevertretungssitzung vom 29.1.2018). Die Schneeräumung und Erhaltung dieser Teilfläche wurde schon bisher von der Gemeinde wahr genommen und ist auch in Zukunft von der Gemeinde durchzuführen.

Der Vorsitzende präsentiert den Lageplan mit der Abtretungsfläche (Gehsteig) und erwähnt, dass auch der Nachbar, der Käufer der Liegenschaft Walser, Hr. Czeija, sich bereit erklärt hat, den Gehsteiggrund kostenlos abzutreten. Die Geometerkosten muss die Gemeinde tragen.

**Beschluss:** Da der Gehsteig ein Teil der Gemeindestraße (Dürnbergstraße) ist, stimmen die Anwesenden einstimmig zu, dass vom Grundstück 864/4 der KG Seeham die Gehsteigsgrundstücksfläche im Ausmaß von 21 m<sup>2</sup> gemäß Vorausplan des Geometers Constantini, GZ 5433 von der Liegenschaft Pernerstetter abgeteilt und im vereinfachten Verfahren der Dürnbergstraße zugeschrieben wird.

### TOP 11: Berichte der Ausschüsse

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung haben folgende Ausschüsse getagt:

1. Überprüfungsausschuss, 2.5.2018

Obmann GR Hans Gangl bringt die wichtigsten Punkte des Protokolles vor. Der Ausschuss hat zahlreiche Einnahmen und Ausgaben der Jahresrechnung im Detail geprüft sowie die Kassa kontrolliert. Es wurde festgestellt, dass alle Aufgaben zur Zufriedenheit des Überprüfungsausschusses erledigt wurden und alle Fragen sehr ausführlich beantwortet werden konnten. Es wurde auch die Richtigkeit der Kassa festgestellt. Leider wurde im Protokoll des Überprüfungsausschusses eine sehr hohe Journalsumme genannt, die der AL heute ohne Rücksprache mit Kassenleiterin Evelyn Illek nicht aufklären konnte. Es soll diesbezüglich noch eine eigene Zusammenkunft geben. GR Johann Gangl dankt im Namen des Überprüfungsausschusses dem Amtsleiter Johann Altendorfer und Kassenleiterin Evelyn Illek für die gewissenhafte Arbeit.

Aufklärung von Fr. Illek im Zuge der Erstellung des Protokolles:

Es handelt sich bei diesen Beträgen um die Gesamtsumme aller Buchungen, die im gesamten Jahr 2017 sowie Jänner bis Mai 2018 getätigt wurden. Gezählt wird der Geldfluss aller Einnahmen und Ausgaben des Ordentlichen, Außerordentlichen Haushaltes und der Durchläuferkonten von allen Konten (Geschäftskonto, Kreditkonten, Baukonten) sowie die internen Umbuchungen dieser Konten (z.B.: Zahlung einer Rechnung des Kindergartenbaues durch Geschäftskonto, periodenweise Ausgleich durch das Baukonto, Zuführung des Kredites an das Baukonto = dreimaliger Geldfluss der gleichen Rechnungssumme).

2. Bauausschuss, 24.4.2018

Obmann Vizebgm. Bernhard Kaltenecker berichtet von den Wünschen Frau **Kolitschers** um Umwidmung von ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grünland in Bauland. Das geplante und bereits der Gemeindevertretung vorgestellte Projekt umfasst zwei Wohnhäuser für den Eigenbedarf und ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten mit Studio für Frau Kolitscher durch die Salzburg Wohnbau. In der Sitzung des Bauausschusses kam man zur Auffassung, dass man sich eine Genehmigung der Mehrfamilienhäuser nur vorstellen kann, wenn auch öffentliche Interessen berücksichtigt werden. Darunter fällt die Deckung des Wohnbedarfes für einheimische Bürger (Forderung: Zuteilung der Hälfte der Wohnungen vergünstigt an Seehamer) und die Abtretung einer erforderlichen Parkfläche für den daneben liegenden Kindergarten. Eigenbedarf ist gemäß. Raumordnungsgesetz mit „dringenden Wohnbedarf“ festgelegt und laut Meinung des Bauausschusses eine Parzelle für die Familie Kolitscher ausreichend, zumal die Mutter von Frau Eva Kolitscher ein hohes Alter erreicht hat und die Söhne erst knapp volljährig sind.

Die Damen Kolitscher haben in der Zwischenzeit den dringenden Wohnbedarf konkretisiert und ersuchen zwei Grundstücke für den Eigenbedarf umzuwidmen, da Frau Kolitscher sen. als Hälfteigentümerin ein Fertighaus errichten möchte.

Nach Abschluss der heutigen Debatte wird festgelegt, dem Antrag auf Umwidmung für zwei Parzellen (a' ca. 700 m<sup>2</sup>) für den Eigenbedarf stattzugeben, diesen jedoch vertraglich festzuschreiben und im Grundbuch durch ein Vorkaufsrecht (15 Jahre) zum Preis von € 250 pro m<sup>2</sup> abzusichern. Nach Unterzeichnung der Vereinbarung kann das Umwidmungsverfahren eingeleitet werden. Die restliche Fläche (westlich) dient einer zukünftigen Entwicklung und soll derzeit noch Grünland bleiben.

#### **TOP 12: Antrag der SPÖ-Fraktion zur Prüfung der Machbarkeit eines Seniorenwohnheims in Seeham**

Bürgermeister Peter Altendorfer berichtet vom Antrag der SPÖ Seeham, wonach die Gemeinde Seeham die Machbarkeit zur Errichtung eines Seniorenenwohnheims der Gemeinde Seeham prüfen und in Auftrag geben soll. Die Beteiligung am Seniorenwohnheim in Seekirchen wurde gekündigt, in Mattsee verfügt Seeham über 6 Betten, baulich ist jedoch die Aufstockung eines Geschoßes möglich. GR Ing. Friedrich Hahn ersucht den Bürgermeister im nächsten halben Jahr abzuklären, wie sich die Altenbetreuung in unserer Gemeinde zukünftig entwickeln soll. Die demographischen Zahlen zeigen auf, dass in den nächsten Jahren ein hoher Betreuungsbedarf auf uns zukommt, da die geburtenstarken Jahrgänge ins Rentenalter kommen. Seehamer SeniorInnen sollten in unserer Gemeinde untergebracht werden. Vizebgm. Bernhard Kaltenegger erinnert, dass im Zuge der Einführung „Betreutes Wohnen“ in Seeham eine Studie ergeben hat, dass ein eigenes Seniorenheim mit 20 Plätzen in Seeham nicht finanzierbar ist. Geprüft werden sollen die Kosten (Obertrum, Mattsee), der Bedarf und eine mögliche Kooperation mit der Gemeinde Berndorf. GV Franz Mangelberger spricht von einer Milchmädchenrechnung, Mattsee hat 40 Betten und wurde von der Gemeinde an das Rote Kreuz ausgelagert. Auch gut ausgebildetes Personal ist teuer und schwer zu bekommen. Er stellt gerne das Ergebnis der Befragung des Polytechn. Lehrganges Mattsee zur Verfügung, wo in erster Linie der Wunsch im eigenen Heim zu altern, genannt wurde. GR Johann Gangl regt an die Geschäftsführerin des RK zu einem Gespräch einzuladen. Da derzeit eine 24-Stunden-Pflege günstiger ist, als ein Altersheimplatz (Stufe 4: ca. 4000 €), erspart sich die öffentliche Hand hohe Betreuungskosten.

**Beschluss:** Bis Herbst 2018 sollen alle Grundlagen der Altenbetreuung (zukünftig mögliche Wohnformen wie Senioren-WG, Kosten Altenheim, demographische Entwicklung Seeham usw.) erhoben werden und auf dieser Basis die nächsten Schritte gesetzt werden. Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

#### **TOP 13: Antrag der Grünen Seeham über einen aktuellen Bericht und weitere Maßnahmen der Gemeinde zur Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt Seeham**

Auf Antrag der Grünen Seeham soll heute über den aktuellen Stand und die weiteren Maßnahmen der Gemeinde Seeham zur Verkehrsberuhigung bei der Ortsdurchfahrt berichtet/beraten werden, so der Vorsitzende. Umgesetzt wurden die Markierung des breiten Mittelstreifens Richtung Seeham Süd, der leider aufgrund des Gewohnheitseffektes keine Geschwindigkeitsreduktion bewirkte. Positiv ist die Kennzeichnung des Rad/Mehrzweckstreifens in Richtung Norden, der den Radfahrern Sicherheit bietet und zum Langsamerefahren anregt. Der Antrag auf eine 30-kmh-Beschränkung wurde leider abgelehnt und eine wirkliche Beruhigung konnte noch nicht erreicht werden. Ein kürzlich vorgefallener Unfall in Obertrum verursachte in Seeham ein völliges Verkehrschaos, weil der ganze Verkehr Richtung Mattsee über Seeham umgeleitet wurde. Weitere Intentionen sind die Fortsetzung des Mehrzweckstreifens Richtung Matzing (Problem, 7 m Straßenbreite erforderlich, wäre jedoch möglich). Der Obmann des Infrastrukturausschusses, GR Hans Greischberger, bringt vor, dass es im Ort zu gefährlichen Situationen kommt, weil die zahlreichen Radfahrer auf den Gehsteig „flüchten“ müssen. Die Angelegenheit ist nicht eingeschlafen und muss hartnäckig weiter versucht werden, die Maßnahmen, vor allem den 30er bei der neu gewählten Landesregierung durchzusetzen. Die Tourismusbetriebe an der Hauptstraße wie die Pension Oitner und Gasthaus Altwirt haben Top-Bewertungen im Internet, jedoch ganz negative Kritiken hinsichtlich des Verkehrslärms. Der Vorsitzende berichtet, dass das Verkehrsmessgerät letztes Wochenende gestohlen wurde. GR Dürnberger ist der Meinung, dass die Messstation fix verankert werden soll, Bürgermeister Peter Altendorfer spricht sich für die mobile Aufstellung auf, da schnell ein Gewohnheitseffekt eintritt und das Gerät nicht mehr zur Geschwindigkeitsreduktion beiträgt. GR Gangl fordert die 30-kmh--Beschränkung wieder zu beantragen sowie die Aufstellung einer Fußgängerampel bei der Trafik. GV Franz Mangelberger erinnert, dass bereits ein vernünftiges Konzept mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung von der Gemeindevertretung erstellt wurde, welches weiterverfolgt werden sollte.

Zielführend wäre weiters die Verlegung der Bushaltestelle ins Zentrum. Die Fahrzeuge von Fraham kommend sollten durch geeignete Maßnahmen (Nachrang, bauliche Maßnahmen) eingebremst werden.

**Beschluss:** Es wird **einstimmig** beschlossen die neue Landesregierung mit den gewünschten Maßnahmen (30-kmh-Beschränkung, Mehrzweckspur etc.) zu befassen sowie das bereits erstellte Konzept weiterzuverfolgen.

#### TOP 14.: Allfälliges

##### **Bürgermeister:**

- ⇒ Die ersten Gespräche zur Verlängerung des Sportplatzpachtvertrages mit den Grundeigentümern verliefen positiv.
- ⇒ Da die Anrainer einer Auflassung der Zufahrtsstraße Sumpfmühle nicht zugestimmt haben, muss die Hangsicherung umgesetzt werden und auf die Gemeinde werden einige Kosten zukommen.
- ⇒ Weitere Interessenten für ein Gewerbegrundstück waren bei ihm vorstellig: Hr. Höck, der eine EDV-Firma mit Wohnungen für Mitarbeiter (für Facharbeiter Freizeitmöglichkeiten, Pool, Fitnessraum) errichten möchte und Hr. Dominik Schmid, der als Zaunmonteur Geschäfts- u. Lager-räume mit Eigenheim plant.
- ⇒ Am Samstag, den 6. Oktober feiert der Reinhaltverband sein 50-jähriges Bestehen. Zum Festakt sind alle Gemeindevertreter bei der Kläranlage eingeladen.
- ⇒ Auf die Stellenausschreibung eines Sprengelarztes/ärztin sind leider keine Bewerbungen eingegangen. Derzeit wird diese Tätigkeit (Totenbeschau, Alkoholproben Polizei, Einweisung von psychisch Kranken ect.) von den umliegenden Ärzten übernommen. Die Bezirkshauptmannschaft ist nun gefordert, diese Stelle zu besetzen bzw. eine Lösung zu finden.
- ⇒ An Badetagen ist der Kirchenplatz zugeparkt und die Garage von Fr. Waltran mit Autos verstellt. Ein Lokalaugenschein hat ergeben, dass ab der Engstelle Hausecke Zillner-Waltran eine Parkverbotszone verordnet werden sollte. Von Ausnahmen rät die Polizei ab und halten (10 Minuten) wäre erlaubt. Die Gemeindevertretung muss sich überlegen, wie der Kirchenplatz generell (saisonbedingt?) genutzt werden soll und dann eine eindeutige Regelung verordnen (Beschluss nötig), die dann auch wirksam überwacht werden kann. Im heurigen Sommer sollen Erfahrungen gesammelt werden.
- ⇒ Die Baustelle der Wohnhäuser Familie Hahn jun. wurde kurzfristig eingestellt, da im Erdgeschoß die Abmauerung der Zwischenwände nicht plangemäß erfolgte. Da die Höhen und die Außenmaße eingehalten werden und die Nutzung in erster Linie für die Söhne erfolgt, kann nach Abklärung der Bau fortgeführt werden. GR Hans Gangl berichtet von einer „Unruhe in der Bevölkerung“, ob der Punkt 3 der Vereinbarung der Vergaberichtlinien beim Baulandmodell (*Zweck der Errichtung eines Wohnobjektes für den eigenen Wohnbedarf des Erwebers und seiner Familie...*) eingehalten wird. GR Ing. Friedrich Hahn klärt auf, dass es sich um eine Vermutung handelt und die Richtlinien eingehalten werden.
- ⇒ Die Einsatzleiterin des Sozialen Hilfsdienstes Andrea Pal hat gekündigt, als ihre Nachfolgerin folgt Gabi Haberl.
- ⇒ Im Gemeindevorstand wurde eine geförderte Mietwohnung von der Heimat Österreich im Objekt Hauptstraße 7 vergeben. Es lagen sechs Bewerbungen vor und eine junge Mutter mit Kind war die Bewerberin mit den meisten Punkten.

##### **GV Herta Pötzelberger:**

Sie fragt an, ob ab September 2018 die Kindergartengebühren laut Vorschlag des Sozialausschusses erhöht werden. Die Anwesenden sind sich nicht sicher, ob der tatsächliche Beschluss gefasst wurde.

Im Zuge der Protokollerstellung wurde recherchiert, dass in der GV-Sitzung am 5. 3. 2018 unter „Bericht des Sozialausschusses“ der Vorschlag präsentiert wurde, aber der tatsächliche Beschluss in der nächsten GV-Sitzung gefasst werden sollte. GV Herta Pötzelberger spricht sich für eine Anhebung aus, zumal die Eltern nur 15% der tatsächlichen Kosten übernehmen. Wichtig ist jedoch eine genaue Aufklärung/Info an die Eltern.

##### **GV Franz Mangelberger**

Der Bauhof wird ersucht folgende Sitzbänke bei den Wanderwegen zu reparieren/auszutauschen: Liegewiege Füchtersgraben, Parkplatz Kälberpoint, Pfarrgraben von Ed, Polyesterbankerl am Göllplatz austauschen.

**Zu Punkt 11 – Bericht des Bauausschusses (ohne Öffentlichkeit)**

Bereits im Bauausschuss und im Gemeindevorstand wurde über Kriterien für folgende Umwidmungsanträge diskutiert und kam man zu keiner eindeutigen Lösung:

1. Fam. Eder, Oslbauer:  
3 Parzellen in Fraham (nördlich Glitzner), zwei für den Eigenbedarf (Austraghaus und Tochter), eine für den Verkauf; als Gegenleistung hat sich die Fam. Eder bereit erklärt den Grund für den Lückenschluss des Radweges abzutreten.  
Der Bauausschuss war der Ansicht, dass der Verkauf an eine Seehamer Familie zum Preis von ca. 200 – 230 € erfolgen muss.
  
2. Wimmer Pankraz, Gasthaus Grabensee  
Herr Wimmer hat die Umwidmung von zwei Grundstücken à 600 m<sup>2</sup> südlich seines Gasthauses zum Verkauf beantragt. Die Mittel werden für die Erhaltung und Weiterführung des Gasthofes benötigt. Auch in diesem Fall war man im Bauausschuss nicht für einen freien Verkauf, sondern ebenfalls an eine Seehamer Familie zum Preis von 200 – 230 €.

GR Friedrich Hahn und GR Helmut Dürnberger stellen dazu fest, dass Grund für Seehamer leistbar sein muss und die Spirale nicht nach oben gedreht werden darf. Die Seehamer Familie soll durch die Richtlinie zum Baulandmodell Gröm definiert werden (15 Jahre Hauptwohnsitz, kein Eigentum.....)

Es wird beschlossen eine kleine Arbeitsgruppe diesbezüglich zu bilden und fachlichen Rat bei der Raumordnungsabteilung des Landes (Dr. Winfried Ginzinger) einzuholen, um auch Rechtssicherheit bei der Erstellung von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu haben.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sind:

Bürgermeister Peter Altendorfer, Bauausschussobmann und Vizebgm. Bernhard Kaltenegger, GR Helmut Dürnberger, GV Herbert Niederreiter, GV Franz Mangelberger und die Ortsplanerin DI Verena Hitsch. Bauamtsleiterin Elisabeth Stallegger wird gebeten ehestmöglich einen Termin zu vereinbaren.

Nachdem zum Punkt „Allfälliges“ keine weiteren Wortmeldungen bestehen, schließt der Bürgermeister um 22 Uhr die Sitzung und dankt den Gemeindevertretungsmitgliedern für die konstruktive Mitarbeit. Da die Urlaubszeit bevorsteht, wünscht er allen gute Erholung und einen schönen Sommer.

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 11 Seiten,

vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am .....

.....  
(Bürgermeister Peter Altendorfer)

.....  
(Schriftführer BAL Elisabeth Stallegger)