

Sitzungsprotokoll

der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Donnerstag, 17. Dezember 2020
- Sitzungsort: Saal DG Haus Gaberhell, 5164 Seeham, Seeweg 1
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: 21:10 Uhr

Mandatare		anwesend / entschuldigt:
1. Vorsitzender Bgm. Peter Altendorfer	ÖVP	
2. Vizebgm. Christian Altendorfer	ÖVP	
3. GR Robert Rosenstatter	ÖVP	
4. GR Herbert Niederreiter	FPÖ	
5. GR Michael Nigitz	GRÜNE	
6. GR Margarete Dürnberger	ÖVP	
7. GV Ing. Friedrich Hahn	SPÖ	
8. GV Rupert Unseld	ÖVP	entschuldigt
9. GV Stefanie Pal	ÖVP	
10. GV Walter Kerschbaumer	ÖVP	
11. GV Ellmer Ulrike	FPÖ	
12. GV Sascha Daniel Warwitz	GRÜNE	
13. GV Thomas Wallner	ÖVP	
14. GV Mario Weichselbaumer	ÖVP	
15. GV Stefan Ellmer	FPÖ	
16. GV Hannelore Kasberger	SPÖ	
17. GV Franz Oitner	ÖVP	

Als Schriftführer fungierte Amtsleiter Johann Altendorfer.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte an alle Mitglieder am 9.12.2020.

Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

Gemeindevertretung Seeham

am: Donnerstag, 17. Dezember 2020, 19.00 Uhr

Ort: Saal DG Haus Gaberhell, Seeweg 1, 5164 Seeham

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden
2. Fragestunde für die Gemeindebürger zu den Tagesordnungspunkten
Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden.
3. Präsentation der Pläne für die Bauvorhaben Feuerwehr mit Gemeindebauhof und BioArtCampus durch die Architekten Jakob Adlhart und Franz Frauscher
4. Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 26.11.2020
5. Gemeindeabgaben, -steuern und –gebühren 2021
6. Budgetangelegenheiten (Budgetvollzug 2020, Voranschlag 2021)
7. Änderung Bebauungsplan der Grundstufe Seeham-Nord (Biodorf-Weg) – 3. Änderung
8. Änderung Flächenwidmungsplan Zentrum-Pfarrgrabenstraße (Wimmer)
Raumordnungsvereinbarung
9. Berichte der Ausschüsse
 - Bauausschuss vom 10.12.2020
 - Infrastrukturausschuss vom 14.12.2020
10. Änderungen der Kanalordnung gemäß Beschlussfassung RHV Trumerseen
11. Übernahme von Teilflächen der Dürnbergstraße in das öffentliche Gut
(gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz)
12. Allfälliges

Die Sitzung ist öffentlich

(Entschuldigungen sind spätestens vor Sitzungsbeginn unter Angabe der Hinderungsgründe dem Unterzeichnetem bekanntzugeben.)

Gemeinde Seeham, am 09.12.2020

An alle Mandatäre und an
die Amtstafel angeschlagen am:
09.12.2020

der Bürgermeister
Peter Altendorfer



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

Bürgermeister Peter Altendorfer begrüßt um 19.00 Uhr alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Seeham (entschuldigt hat sich GV Rupert Unseld, er befindet sich in Corona-Quarantäne) die zur öffentlichen Gemeindevertretungssitzung gekommen sind. Wegen der Einschränkungen durch den Coronavirus findet die Sitzung im Saal Haus Gaberhell unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsabstände und mit Mund-Nasen-Schutzmasken statt.

Besonders begrüßt wird Architekt Franz Frauscher, welcher anhand von Plänen und Ansichten das Projekt „Bio Art Genuss Campus“ vorstellen wird. Leider musste sich Architekt DI Christoph Adlhart, welcher zur Präsentation der Entwurfsplanung Neubau Feuerwehr mit Bauhof eingeladen wurde, wegen Krankheit entschuldigen. Er wird die Präsentation bei nächster Gelegenheit nachholen.

An der öffentlichen Sitzung nehmen 6 ZuhörerInnen teil, welche vom Bürgermeister besonders begrüßt werden.

Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Fragestunde für die GemeindegängerInnen zu den Tagesordnungspunkten Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden

Es sind keine Anfragen beim Bürgermeister angemeldet worden.

TOP 3: Präsentation der Pläne für die Bauvorhaben Feuerwehr mit Gemeindebauhof und BioArtCampus durch die Architekten Jakob Adlhart und Franz Frauscher

Leider musste sich Architekt DI Christoph Adlhart, welcher zur Präsentation der Entwurfsplanung Neubau Feuerwehr mit Bauhof eingeladen wurde, wegen Krankheit entschuldigen. Er wird die Präsentation bei nächster Gelegenheit nachholen.

Architekt Franz Frauscher präsentiert mittels Leinwandprojektion die Pläne für den Bau des Bio Art Genuss Campus. Die Bauverhandlung hat auf Basis dieser Pläne bereits stattgefunden, ein positiver Bewilligungsbescheid wird in den nächsten Wochen erwartet.

Herr Frauscher erklärt die Raumaufteilung, die verschiedenen Raumnutzungen, die Gestaltung der Zugänge, die Zufahrten und Nutzung der Freiflächen usw. anhand der Pläne, Schnitte und Ansichten. Er beantwortet Detailfragen und kann alle von einem stimmigen und sehr ansprechendem Projekt überzeugen. Von besonderem Interesse ist natürlich der geplante BioLaden als Nahversorger. GR Thomas Wallner als Betreiber dieses Marktes gibt einen Überblick über die Art und das stark vergrößerte Sortiment des neuen Bio Ladens in diesem Gebäude. GR Robert Rosenstatter (er ist Eigentümer und Bauherr des Projekts) ergänzt die Präsentation mit interessanten Informationen zur Philosophie, Leuchtturmwirkung und Schaffung neuer Arbeitsplätze, die mit diesem Projekt einhergehen. Er bedankt sich bei der Gemeinde für die Unterstützung und gute Zusammenarbeit. Für eine schnelle Umsetzung und die vielen vertraglichen Regelungen ist das gegenseitige Vertrauen ein entscheidender Vorteil. Er freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit und gute Nachbarschaft mit der Gemeinde (Neubau Feuerwehr mit Bauhof).

Abschließend erwidert der Bürgermeister den Dank. Mit diesem Vorzeigeprojekt wird es nicht nur in Seeham viele Gewinner geben. Besonders das Biodorf Seeham wird damit einen starken Impuls erfahren. Er bedankt sich in diesem Zusammenhang auch besonders bei der Gemeindevertretung für die gute Zusammenarbeit, die vielen Beratungen und die Beschlussfassungen, die zur Umsetzung dieses Projekts führten.

TOP 4: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 15.10.2020

Das Sitzungsprotokoll Nr. 4/2020 der Gemeindevertretung Seeham vom 26.11.2020 wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern zugesandt und lag zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf. Auf die Anfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: Der Bürgermeister stellt die **einstimmige** Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 26.11.2020 fest und unterfertigt die Niederschrift.

TOP 5: Gemeindeabgaben, -steuern und –gebühren 2021

Die Gemeindeabgaben, -steuern und –gebühren für 2021 müssen noch heuer beschlossen und kundgemacht werden. **2020** hat die Gemeinde folgende Beträge eingehoben:

a)	Grundsteuer A land- und Forstwirtschaftliche Betriebe	500%
	Grundsteuer B Grundstücke nach Steuermessbetrag	500%
b)	Kommunalsteuer	3%
c)	Hundesteuer	
	1 Hund pro Hund und Jahr	€ 75,00
d)	Ortstaxe pro Nächtigung	€ 1,20
	Ortstaxenpauschale für Zweitwohnung gem. § 4, LGBl. 62/1992 lt. Verordnung des Bürgermeisters	
	bis 40 m ² Wohnfläche p.a. inkl. Zuschlag	€ 312,00
	mehr als 40 m ² Wohnfläche p.a. inkl. Zuschlag	€ 405,60
	mehr als 70 m ² Wohnfläche p.a. inkl. Zuschlag	€ 468,00
	mehr als 100 m ² Wohnfläche p.a. inkl. Zuschlag	€ 561,60
	mehr als 130 m ² Wohnfläche p.a. inkl. Zuschlag	€ 592,80
	dauernd abgestellte Wohnwagen p.a. inkl. Zuschlag	€ 202,80
	Zuschlagsabgaben zur Ortstaxenpauschale ab 01.05.2011	30%
e)	Fremdengästebücher je Stück	€ 8,50

2. Abgaben und Gebühren

a)	Abwasser - Beseitigung (inkl. 10 % MwSt.)	
	laufende Gebühr, je m ³	€ 4,40
	Mindestgebühr für 2 m ² Wohnfläche: 1 m ³ (Nebenwohnsitze)	€ 4,40
	Interessentenbeiträge pro Punkt ÷20 m ²	€ 627,00
a)	Wasser - Benützungsgebühr (inkl. 10 % MwSt.)	
	laufende Gebühr, je m ³	€ 1,43
	Interessentenbeiträge pro Punkt ÷20 m ²	€ 550,00
c)	Abfall (inkl. 10 % MwSt.)	
	Bereitstellungsgebühr pro Haushalt/Betrieb	
	Gemischte Siedlungsabfälle (Restabfall) jährlich	€ 82,60
	Gemischte u. biogene Siedlungsabfälle (Rest u. Bioabfall) jährl.	€ 97,10
	Zusatzgeb. für weitere biogene Siedlungsabfalltonne (Biotonne) 120 lt. jährl.	€ 27,80
	Zusatzgeb. für weitere biogene Siedlungsabfalltonne (Biotonne) 240 lt. jährl.	€ 55,60
	Leistungsgebühren pro Entleerung	
	60 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 3,57
	90 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 5,36
	110 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 6,55
	120 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 7,14
	240 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 14,34
	1.100 lt Tonne Restabfall - Gemischte Siedlungsabfälle	€ 65,67
	Kosten pro Abfalltonne (neu)	
	120 lt. Restabfalltonne - f. Gem.Siedlungsabfälle	€ 32,40
	120 lt. Bioabfalltonne - f. biogene Siedlungsabfälle	€ 32,40
	Kosten Abfallsäcke pro Einheit	

	90 lt. Abfallsack	€	5,36
	90 lt. Windelsack	€	2,58
d)	Altstoffsammelhof Altstoffe lt. Beilage A zur Abfallordnung		

3. Privatrechtliche Entgelte

a)	Kindergarten monatlich (inkl. 13 % MWSt.) pro Kind und Monat von 07.00 bis 12.30 (€ 91,30 minus € 12,50 Landesförderung)	€	80,40
	pro Kind und Monat von 07.00 bis 17.00 (€ 126,50 minus € 25,00 Landesförderung)	€	103,50
	Schulanfänger bis 12.30 Uhr ènur für berufstätige Eltern	€	0,00
	Schulanfänger bis 17.00 Uhr ènur für berufstätige Eltern	€	35,70
b)	Krabbelgruppe und Alterserweiterte Gruppe (inkl. 13 % MWSt.) pro Kind und Monat bis 20 Wochenstunden 1/2-Beitrag	€	87,25
	pro Kind und Monat bis 30 Wochenstunden 3/4-Beitrag	€	110,50
	pro Kind und Monat ab 31 Wochenstunden 1/1-Beitrag	€	133,80

c)	Sonstige Kinderhausbeiträge (inkl. 13 % MwSt.) Jausenbeitrag Kinderhaus pro Kind und Monat	€	16,00
	Mittagessen Kinderhaus pro Essen pro Kind und Essen	€	3,70
	Kinderhausfahrtkosten pro Kind und Monat	€	30,00
	Bastelbeitrag pro Kind und Kindergartenjahr	€	50,00
d)	Ferienbetreuung Kinderhaus (inkl. 13 % MWSt.) pro Ferienwoche	€	75,00
e)	Beiträge Schule (inkl. 13 % MwSt.) Schülerbetreuung Volksschule pro Monat bei 1-tägiger Betreuung	€	16,00
	Schülerbetreuung Volksschule pro Monat bei 2-tägiger Betreuung	€	32,00
	Schülerbetreuung Volksschule pro Monat bei 3-tägiger Betreuung	€	48,00
	Schülerbetreuung Volksschule pro Monat bei 4-tägiger Betreuung	€	64,00
	Schülerbetreuung Volksschule pro Monat bei 5-tägiger Betreuung	€	80,00
	Jausenbeitrag Volksschule pro Kind und Monat	€	22,00
	Mittagessen Volksschule pro Essen pro Kind und Essen	€	3,70
f)	Raummieten Haus Barbara / Haus Gaberhell / Schmiedbauerstadl /Turnsaal Volksschule (inkl. 20 % MWSt.) Haus Barbara Gemeinschaftsraum pro Stunde	€	13,00
	Haus Barbara Gemeinschaftsraum ganztägig	€	90,00
	Haus Gaberhell Saal Dachgeschoss pro Stunde	€	20,00
	Haus Gaberhell Saal Dachgeschoss ganztägig	€	150,00
	Schmiedbauerstadl - Veranstaltungsraum ganztägig	€	110,00
	Turnsaal oder Foyer der Volksschule pro Stunde	€	15,00
	Turnsaal und Foyer der Volksschule ganztägig	€	100,00
g)	Gebühren Gräber und Urnennischen pro Jahr Miete Grabgebühr (80 x 120 cm)	€	45,00
	Miete Grabgebühr (120 x 160 cm)	€	65,00

	Miete Grabgebühr Urnennische	€	34,00
	Gebühr für Urnennische einmalig	€	370,00
h)	Entgelte (inkl. gesetzliche MwSt.)		
	Gemeinde Arbeiter / Std.	€	40,00
	Gemeinde Traktor / St. (nur mit Mitarbeiter)	€	70,00

Die Gemeindesteuern, -abgaben und -gebühren wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 11.12.2020 vorberaten und folgende Änderungen für das Jahr 2021 an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen:

Nach über 10 Jahren eine Erhöhung der **Hundesteuer** von derzeit € 75,- auf € 80,- pro Hund und Jahr.

Eine Erhöhung der **Ortstaxe für Nächtigungen** (derzeit € 1,20) wurde vom Tourismusverband beschlossen und bereits in der Landeszeitung kundgemacht. Die Erhöhung auf € 1,70 ist erst mit Verrechnung ab 2022 wirksam. Ebenso die Änderungen der **Besonderen Ortstaxen und Zuschläge** zu den besonderen Ortstaxen.

Für die Gebühren der **Abwasserbeseitigung** wird eine Erhöhung der laufenden Gebühr und Mindestgebühr von € 4,40 auf € 4,50 pro m³ Abwasser (+2,3%) und der Anschlussgebühren von € 627,00 auf € 630,00 pro Punkt (für je 20 m² Wohnfläche, + 0,5%) beide inkl. 10% MwSt. vorgeschlagen.

Die Gebühren für die öffentliche **Wasserversorgung** der Gemeinde sollen von € 1,43 auf € 1,45 pro m³ Wasser (+ 1,4%) und für die Anschlussgebühren von € 550,00 auf € 553,00 pro Punkt (für je 20 m² Wohnfläche, + 0,55%), beide inkl. 10% MwSt. erhöht werden.

Für die **Müllgebühren** hat der Abfallverband alle aktuellen Daten erhoben und kalkuliert. Mit den 2020 verrechneten Gebührensätzen können die zu erwartenden Ausgaben für 2021 nicht mehr gedeckt werden und müssen diese erhöht werden. Kostendeckend wäre eine Erhöhung der Bereitstellungsgebühren (Müllgrundgebühren) um 3 % und der Leistungsgebühren (Restmüllgebühren) um 5 %. Vorgeschlagen wird eine allgemeine Erhöhung beider Gebühren um 5%. Das bedeutet z.B. für die Entleerung einer 120 Liter Restmülltonne eine Erhöhung von € 7,14 auf € 7,50 pro Entleerung inkl. 10% MwSt. Die Bereitstellungsgebühren (Müllgrundgebühren) steigen von € 82,60 auf 86,70 pro Jahr (Eigenkompostierer) und von € 97,10 auf € 102,00 (für Biotonnenbenützer). Die Beilage A zur Abfallordnung für Gebühren bei der Altstoffentsorgung im Altstoffsammelhof werden ebenfalls gemäß Vorschlag und Berechnung Regionalverband zur Anpassung empfohlen. Wegen der vergleichsweise hohen Kosten für die Restmüllbeseitigung hat der Abfallverband Salzburger Seenland für die Gemeinden Seeham und Obertrum eine Neuausschreibung der Restmülltransporte empfohlen.

Die **Kindergartengebühren** wurden zuletzt mit Wirkung 1.1.2020 erhöht und sollen zur Reduktion des jährlichen Abgangs wieder um 5% für die Kleinkindbetreuung und um 2% für die Kindergartenkinder erhöht werden. Das heißt z.B.: Erhöhung von € 80,40 auf € 82,00 für Kindergarten halbtags (inkl. MwSt. und inkl. Förderung Sbg. Familienpaket) und € 105,60 für Kindergarten ganztags (inkl. MwSt. und inkl. Förderung Sbg. Familienpaket). Für die Gebühren in der Krabbelgruppe bedeutet das z.B. eine Erhöhung von € 87,25 auf € 91,60 für eine Betreuung bis 20 Wochenstunden (inkl. MwSt. und Inkl. Sbg. Familienpaket). Der Jausenbeitrag im Kindergarten soll von monatlich € 16,00 auf € 17,00 erhöht werden, der Beitrag für ein Mittagessen von € 3,70 auf € 3,80 pro Essen (inkl. MwSt.).

Bei den Gebühren und Beiträgen für **Volksschüler** sollen die Beiträge für die gesunde Jause von € 22,00 auf € 24,00 pro Monat inkl. MwSt. und für das Mittagessen von € 3,70 auf € 4,00 pro Essen erhöht werden.

Die Gebühren für die schulische Nachmittagsbetreuung und für die Ferienbetreuung bleiben gegenüber 2020 unverändert (€ 75,- für eine ganze Woche, € 25,- pro Tag), jedoch wird vorgeschlagen die Betreuungszeiten für die Volksschulkinder auf die 3 Ferienwochen im Juli und täglich von 8.00 bis 14.00 Uhr einzuschränken.

Die **Raummieten** für die Benützung öffentlicher Räume im Haus Gaberhell, Haus Barbara, Volksschule usw. sollen nicht erhöht werden.

Die jährlichen **Grabgebühren** wurden in einer Arbeitsguppensitzung im November vorberaten und werden wie folgt vorgeschlagen: neue Urnennische 4-fach und großes Erdgrab € 65,- p.a., neue Urnennische 2-fach und kleineres Erdgrab € 45,- p.a., alte Urnennische € 35,- p.a. Für eine große Urnentafel € 400,- und für eine kleine Urnentafel € 300,- (jeweils einmalig bei Erstbelegung).

Für alle anderen Steuern, Abgaben und Gebühren schlägt der Gemeindevorstand keine Änderungen vor.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die oben angeführten Änderungen für die Gemeindeabgaben, -gebühren und -steuern (wie von der Gemeindevorsteherung vorgeschlagen) für 2021 samt Anlagen A und B (Gebühren Altstoffsammelhof). Alle anderen Tarife bleiben gegenüber 2020 unverändert.

TOP 6: Budgetangelegenheiten (Budgetvollzug 2020, Voranschlag 2021)

Der Bürgermeister berichtet anhand der Haushaltsüberwachungsliste (Stand 14.12.2020) über die wesentlichen Zahlen und Abweichungen zum Budget 2020 (Einsparungen, Mehrausgaben, Mindereinnahmen und Mehreinnahmen).

Mit einem äußerst sparsamen Budgetvollzug konnten die für 2020 budgetierten Ausgaben wesentlich unterschritten werden. Einen erheblichen Anteil davon haben die sehr positiven Verhandlungen mit Subventionsempfängern, die bereit waren, die bereits zugesagten Beiträge für 2020 nachträglich zu kürzen, beigetragen (ca. € 50.000,- Einsparung). Eine große Hilfe für 2020 ist der 50%ige Ausgleich der Mindereinnahmen bei den Bundesertragsanteilen 2020 durch das Land Salzburg aus dem Gemeindeausgleichsfonds. Die Ertragsanteile werden 2020 um ca. € 200.000,- unter Budget sein, wovon ca. € 100.000,- durch das Land ersetzt werden. Da die beantragte § 15a B-VG Förderung in Höhe von € 100.000,- für 2020 budgetiert wurde, der Antrag genehmigt, jedoch die Fördermittel noch immer nicht ausbezahlt wurden, hängt ein positives Jahresergebnis von einer Auszahlung dieser Förderung bis spätestens 31.12.2020 ab. Für die Genehmigung der von der Gemeinde geplanten Bauprojekte (Feuerwehr, Bauhof, Altstoffsammelhof, Straßenbaumaßnahmen usw.) wird es entscheidend sein, ob das Ergebnis der Jahresrechnung 2020 positiv und ein ausgeglichenes Budget 2021 darstellbar ist. Hilfreich ist in diesem Zusammenhang die vom Bund für die Gemeinden zugesagte Investitionsmilliarde, von welcher der Gemeinde Seeham bereits eine Fördersumme von zusätzlich ca. € 200.000,- für noch zu bestimmende Projekte zugesichert wurde.

Aufgrund der bis jetzt vorliegenden Budgetzahlen und Prognosen für 2021 ist davon auszugehen, dass eine ausgeglichene Budgetierung sehr schwer darzustellen sein wird. Bei den laufenden Ausgaben und besonders bei den Ermessensausgaben müssen sehr sparsame Ansätze und erhebliche Kürzungen vorgenommen werden. Wie schon mitgeteilt, kann ein realistisches Budget 2021 erst mit Beginn des neuen Jahres erstellt werden, wenn die für Seeham relevanten Zahlen wie z.B. Ertragsanteile, Gastschulbeiträge, Transferzahlungen an das Land usw. endgültig vorliegen. Die Budgetberatungen und -sitzungen werden daher erst Anfang 2021 bis spätestens Ende Jänner stattfinden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht des Bürgermeisters zum Budgetvollzug 2020 und zum Voranschlag 2021 **einstimmig** zu Kenntnis.

TOP 7: Änderung Bebauungsplan der Grundstufe Seeham-Nord (Biodorf-Weg) – 3. Änderung

Wegen ihrer Befangenheit zu diesem Tagesordnungspunkt verlassen GR Robert Rosenstatter und GV Thomas Wallner den Sitzungsraum.

Aufgrund des vorliegenden Änderungsberichtes der Ortsplanerin „Allee 42“ soll im Teilgebiet 2 u. 3 (= Fläche BCS GmbH, BioArtCampus) das Niveau des Erdgeschoßes um 50 cm angehoben werden (von 509,00 auf 509,50), die Firsthöhe von 12 auf 12,30 Meter und die Traufenhöhe von 8,50 auf 9 Meter. Das bedeutet in Summe eine Erhöhung des Firstes um 80 cm und eine Erhöhung der Traufe um einen Meter. Begründung ist die Umsetzung des Projektes „Bioart-Campus“; die Ortsplanerin attestiert, dass diese Erhöhung unter Berücksichtigung der Festlegung des angrenzenden Gebietes und der bestehenden Bebauung erfolgt und diese Höhenentwicklung für das Orts- und Landschaftsbildes verträglich ist.

Eine zweite Änderung ist die Zulassung eines Nebengebäudes und Nebenanlagen der Feuerwehr/Bauhof an der Grundgrenze. Die Formulierung „ingeschoßige Nebengebäude“ soll durch untergeordnete Nebengebäude ersetzt werden. Die Höhe von eingeschößigen Nebenanlagen ist gem. § 25, Abs. 8 BGG mit 4 Meter First begrenzt. Diese Festlegung betrifft jedoch nicht untergeordnete Nebengebäude.

Da die Projekte Bioart-Campus und Bauhof/Feuerwehr geänderte Bebauungsrichtlinien erfordern und von der Ortsplanerin eine positive Stellungnahme vorliegt, soll das Verfahren zur 3. Änderung eingeleitet werden. Verfahrensschritte sind eine öffentliche Auflage des Planes, eine Anrainerhörung und danach ein Beschluss der Gemeindevertretung unter Miteinbeziehung evt. Einwendungen.

Damit die Einhaltung dieser Höhenänderung bzw. die Planungsabsichten der Gemeinde auch gewährleistet sind, erlässt die Gemeindevertretung für das Teilgebiet 2 und 3 eine Bausperre.

Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen sind nur zulässig, wenn das Bauvorhaben der grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht. Bauliche Maßnahmen, für die zwar eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, mit deren Ausführung aber noch nicht begonnen ist, bedürfen zu ihrer Ausführung einer besonderen Bewilligung der Baubehörde, die unter derselben Voraussetzung zu erteilen ist.

Konkret betrifft dies die Baubewilligung des Bio Art Campusses der Firma BCS GmbH.

Nach eingehender Erklärung und Beratung wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich Seeham-Nord (Biodorf-Weg) gemäß Bericht und Entwurf Ortsplaner allee42 sowie die damit verbundene Bausperre für das Teilgebiet 2 und 3. Die weiteren Verfahrensschritte sind die öffentliche Auflage des Änderungsplans, eine Anrainerhörung und danach ein Beschluss in der Gemeindevertretung unter Miteinbeziehung eventueller Einwendungen.

Nach dieser Beschlussfassung nehmen die wegen Befangenheit abwesenden Gemeindevertretungsmitglieder Robert Rosenstatter und Thomas Wallner wieder an der Sitzung teil.

TOP 8: Änderung Flächenwidmungsplan Zentrum-Pfarrgrabenstraße (Wimmer) Raumordnungsvereinbarung

Die Änderung wurde wie beschlossen in der Bauausschusssitzung am 10.12.2020 vorberaten (s. Protokoll). Dabei anwesend waren auch der Grundeigentümer, Herr Johannes Wimmer und ein Vertreter des Bauträgers M Bau, Wals, welche für Fragen und Erklärungen zur Verfügung standen. Dabei konnten wesentliche Sachverhalte soweit geklärt werden, dass der Gemeindevertretung heute eine Beschlussfassung empfohlen werden kann. Bauausschussobmann Mario Weichselbaumer berichtet anhand des Protokolls wie folgt über die Inhalte der Beratungen:

- Um die Baulandwidmung für 3 Objekte zu je 3 Reihenhäusern (gesamt 9 Häuser/Wohnungen) zu erhalten, fordert die Gemeinde von der Fam. Wimmer ein Drittel (3 Häuser/Wohnungen) des Projektes zu Gunsten von begünstigten Seehamer Familien (ähnlich der Vergaberichtlinien beim Baulandmodell Gröm) zu einem Grundpreis von 250 € zur Verfügung zu stellen.
- Der Bauträger hat nun für den freien Verkauf von 6 Häusern/Wohnungen einen Preis von € 670.000,- und für den begünstigten Verkauf von 3 Häusern/Wohnungen an Seehamer Familien einen Preis von € 520.000,- pro Haus/Wohnung kalkuliert und bei der Bauausschusssitzung erläutert.
- Der begünstigte Preis von € 520.000,- war für den Bauausschuss insofern nicht nachvollziehbar, als die anteilige Grundfläche nicht einem Drittel der Gesamtfläche entspricht, für die begünstigten Wohnungen ein etwas niedrigerer Standard bei den verwendeten Materialien (Böden, Fliesen usw.) kalkuliert wurde und die Lage der begünstigten Häusern/Wohnungen weniger attraktiv als bei den frei zu finanzierenden Häusern/Wohnungen ist.
- Legt man alleine den geringeren Grundanteil von 147 m² (Differenz zum Drittelanteil) auf den Preis um, dürften die begünstigten Häuser/Wohnungen nur mit € 495.000,- statt € 520.000,- kalkuliert werden (Grundpreisannahme freier Markt € 600,- bis 700,- pro m² gegenüber begünstigtem Preis von € 250).
- Um den Preisunterschied in der Qualität der verwendeten Materialien beziffern zu können, wurde eine genaue und nachvollziehbare Bau- und Leistungsbeschreibung gefordert. Weil der Qualitätsunterschied trotzdem schwer zu bewerten sein wird, wurde der Bauträger aufgefordert, ein Preisangebot mit gleichem Standard für die begünstigten Wohnungen zu legen.
- Für die mittlere Wohnung des begünstigten Reihenhauses wird eine Umplanung dahingehend gefordert, dass die Nutzfläche im Vergleich zu den 2 Eckhäusern/Wohnungen größer und damit attraktiver wird.

Der Bürgermeister dankt dem Bauausschuss unter Obmann GV Mario Weichselbaumer für ihre Arbeit und Präsentation ihrer Beratungen. Er lobt den Einsatz für ein attraktives Angebot zum Erwerb eines Reihenhauses durch Seehamer Familien. Aufgrund dieser Beratungen konnte er in weiteren, harten Verhandlungen mit dem Bauträger folgendes Angebot erzielen:

- Die Reihenhäuser 1, 2 und 3 für drei berechnete Seehamer Familien können wie von der Gemeinde gefordert, begünstigt vergeben werden.
- Das Mittelhaus wird gegenüber den 2 Eckhäusern eine größere Nutzfläche als ursprünglich vorgesehen, erhalten.
- Alle 9 Häuser werden mit einer Grundausstattung gleichen Standards (Böden, Fliesen, Anstriche, Sanitär usw.) errichtet.
- Die Kaufpreisobergrenze für die von der Gemeinde unterstützten 3 Reihenhäuser wird mit € 499.000,- je Haus angeboten.

In der anschließenden Diskussion wird noch kritisiert, dass der mit € 495.000,- geforderte Preis mit jetzt € 499.000,- nicht ganz eingehalten wird. Ansonsten wird aber den Forderungen der Gemeinde zur Gänze durch den Bauträger entsprochen.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt mit **Stimmenmehrheit** der Flächenwidmungsplanänderung (Gst. 1062/1 u. 1064/1; Umwidmung von 2.081 m² von Grünland in Bauland-EW sowie zur Verbreiterung der Pfarrgrabenstraße von 76 m² von Grünland in Verkehrsfläche lt. positivem Gutachten der Ortsplanerin Allee42) unter den vom Bauausschuss ausgearbeiteten und vom Bürgermeister vorgeschlagenen Bedingungen zuzustimmen. Die o.a. Punkte werden in Form einer Raumordnungsvereinbarung mit dem Bauträger und den Grundbesitzern vertraglich fixiert. Als Nachwidmung (falls keine Bebauung stattfindet) wird die Rückwidmung in Grünland festgelegt. Weiters wird dem vorliegenden Bebauungsplan der Grundstufe die Zustimmung erteilt, der im Bauausschuss vorberaten wurde.

Gegenstimme: GV Hannelore Kasberger

Ergänzend wird vereinbart, den Sozialausschuss mit den Beratungen zur Ausarbeitung der Vergabekriterien der begünstigten Reihenhäuser für Seehamer Familien zu beauftragen.

TOP 9: Berichte der Ausschüsse

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung haben folgende Ausschüsse getagt:

- Bauausschuss vom 10.12.2020 (s. Protokoll)

Die für 14.12.2020 anberaumte Infrastrukturausschusssitzung musste coronabedingt leider kurzfristig abgesagt werden.

Bauausschussobmann Mario Weichselbaumer berichtet anhand des Protokolls über die Inhalte und Beratungen der Bauausschusssitzung vom 14.12.2020 zur Raumordnungsvereinbarung Baulandwidmung „Zentrum Pfarrgrabenstraße/Wimmer“ (s. auch TOP 8 dieser Sitzung) und zur zukünftigen Nutzung/Verwendung des alten Feuerwehrgebäudes, Hauptstraße 49.

In den anschließenden Beratungen zum alten Feuerwehrgebäude wird folgende Vorgangsweise vereinbart:

- Wegen der vielen Interessenten soll ein ev. Verkauf des Gebäudes von der Gemeinde öffentlich ausgeschrieben werden, wobei die Ausschreibung erst nach der Fertigstellung des neuen Feuerwehrgebäudes erfolgen kann.
- Wegen der vielen Entwicklungsmöglichkeiten im Nahbereich der alten Feuerwehr (Volksschule, Tauschfläche für Verlängerung Radweg, Verkauf der direkt angrenzenden Trafik usw.) sind öffentliche Interessen und Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Nahversorgung) genau zu prüfen und aktiv von der Gemeinde zu planen.
- Über mögliche aber noch nicht spruchreife Entwicklungen wird eine vertrauliche Behandlung (Stillschweigen) vereinbart.

Beschluss: Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht über die Bauausschusssitzung vom 10.12.2020 **einstimmig** zur Kenntnis.

TOP 10: Änderung der Kanalordnung gemäß Beschlussfassung RHV Trumerseen

Der RHV hat 2006 eine Kanalordnung erstellt, die in den Gremien der Gemeinden beschlossen wurden. Aufgrund von gesetzlichen Veränderungen und Erfahrungen aus den letzten Jahren, wurde diese Kanalordnung aktualisiert. Von Ingenieurbüro Kettl und Ingenieurbüro Weinberger (DI Hartl) wurde diese Kanalordnung überprüft. Dieser Änderungsvorschlag wurde den Gemeinden zur Prüfung und Beschlussfassung übermittelt. Zusätzlich sollen die Gemeinden dem RHV Trumerseen mitteilen, inwieweit die Dienstleistungen des RHV bezüglich Kanalordnung abweichen. Dies betrifft besonders die Vorgangsweise in der Behandlung der Oberflächenwässer. Die Änderungen wären Gegenstand der Beratungen im Infrastrukturausschuss am 14.12.2020 gewesen, welche coronabedingt kurzfristig abgesagt werden musste. GV Mario Weichselbaumer ist beim RHV Trumerseen beschäftigt und erklärt die Gründe und Details für den Änderungsvorschlag, welche schon im RHV und dessen Gremien ausgearbeitet und beschlossen wurden. Er ersucht die Gemeinde Seeham den Vorschlag der Änderung der Kanalordnung gemäß Vorschlag RHV zu übernehmen.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die Änderung der Kanalordnung gemäß Vorschlag und Entwurf des RHV Trumerseen für die Gemeinde Seeham zu übernehmen.

TOP 11: Übernahme von Teilflächen der Dürnbergstraße in das öffentliche Gut gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz)

Nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen im unteren Teil der Dürnbergstraße wurde vom Geometer der Neubau und der zusätzliche Grundbedarf vermessen, mit allen Grundeigentümern und Anrainern verhandelt und beim Vermessungsamt zum vereinfachten Verfahren eingereicht.

Nach Prüfung und Zustimmung aller Behörden und Parteien können alle Teilflächen in das öffentliche Gut der Gemeinde Seeham (Dürnbergstraße) übernommen werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die Übernahme von Teilflächen der Dürnbergstraße in das öffentliche Gut gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz.

TOP 12: Allfälliges

Regionales Gewerbegebiet des Regionalverbands Salzburger Seenland in Köstendorf

Der Regionalverband Salzburger Seenland wird die per Optionsvertrag gesicherten Grundstücke in der Gemeinde Köstendorf-Weng für die Realisierung eines überregionalen Gewerbegebietes ankaufen. Der Ankauf wird über ein Darlehen in Höhe von € 3,0 Mio. bis zum Verkauf möglicher Interessenten/Firmen vom Regionalverband zwischenfinanziert.

Überregionales Schwimmbad in Seekirchen

Das vom Regionalverband initiierte und geplante Projekt eines überregionalen Schwimmbads in Seekirchen ist soweit auf Schiene, als alle Regionalverbandsgemeinden einen positiven Grundsatzbeschluss gefasst haben. Das Land übernimmt 70% der Baukosten, leistet aber keine Zuschüsse zum laufenden Betrieb. Damit die Betriebsabgänge leichter finanzierbar werden, sollen auch andere Gemeinden außerhalb des Regionalverbands (z.B. Hallwang, Eugendorf, Elixhausen, angrenzende Gemeinden in Oberösterreich usw.) mit ins Boot geholt werden. Diesbezüglich laufen weitere Verhandlungen auch mit dem Land Salzburg. Es handelt sich um ein Schwimmbad, kein Spaßbad, Sportbad oder ähnliches.

Gutscheine zu Weihnachten

Da die Gemeinde heuer coronabedingt zu keiner Weihnachts-/Jahresabschlussfeier einladen kann, schlägt der Bürgermeister vor, allen MitarbeiterInnen der Gemeinde und allen Gemeindevertretungsmitgliedern einen Gutschein örtlicher Nahversorger als Anerkennung und Weihnachtsgeschenk der Gemeinde zu überreichen. Die Gemeindevertretung ist mit diesem Vorschlag einverstanden. Alle 39 Gemeindebediensteten soll ein Gutschein vom BioLaden in Höhe von € 30,- durch den Bürgermeister überreicht werden. Auf einen Gutschein möchten die Gemeindevertretungsmitglieder verzichten und stattdessen nach den Coronabeschränkungen einmal in gemütlicher Runde beim Wirt eine Zeche machen.

Verkauf Seegrundstück Kolitscher, Kindergartenweg 13

Die Eigentümer dieser Seeliegenschaft haben eine Teilfläche mit dem bestehenden Objekt und einem 1,5 Meter breiten Zugang zum Seeufer über ein Immobilienbüro zum Verkauf angeboten. Da das Bestandsobjekt bis auf 300 m² Wohnnutzfläche ausbaubar ist, hat die Gemeinde keine Möglichkeit Einfluss zu nehmen. Anders verhält es sich beim restlichen Teil der Seeliegenschaft. Ob diese Fläche dann noch für eine Baulandwidmung wegen „Eigenbedarfs“ gewidmet wird oder nicht, wird im Entscheidungsbereich der Gemeinde liegen.

Schutzwegbeleuchtung Hauptstraße beim Gemeindeamt

Die noch immer an der Hausfassade Dorf 10, Thomas Altendorfer provisorisch angebrachte Schutzwegbeleuchtung soll auf Wunsch des Hauseigentümers entfernt werden. Damit eine optimale und normgerechte Ausleuchtung des Schutzweges möglich ist, gibt es wegen der Grund- und Platzverhältnisse nur sehr wenige und kostenintensive Alternativvarianten. Dazu wurde ein Fachmann der Landesstraßenverwaltung zu einem Lokalausweis zu Rate gezogen. Als nächstes wird eine Fachfirma mit einem Plan und Angebot beauftragt.

Nachdem zum Punkt „Allfälliges“ keine weiteren Wortmeldungen bestehen, schließt der Bürgermeister um 21.10 Uhr die Sitzung und dankt den Gemeindevertretungsmitgliedern für ihr Kommen und für die konstruktive Arbeit.

Weil es die letzte Sitzung in diesem Jahr ist, bedankt er sich im Besonderen für das sehr gute Klima und die sachliche und sehr erfolgreiche Arbeit für alle Seehamerinnen und Seehamer im abgelaufenen Jahr.

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 11 Seiten,
vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am

.....
(Bürgermeister Peter Altendorfer

.....
(Schriftführer: AL Johann Altendorfer)