

# Sitzungsprotokoll

## der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Montag, 12. Dezember 2022
- Sitzungsort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: 21:15 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	entschuldigt
6. GR Margarete Dürnberger	ÖVP	
7. GV Ing. Friedrich Hahn	SPÖ	
8. GV Rupert Unseld	ÖVP	
9. GV Stefanie Pal	ÖVP	
10. GV Walter Kerschbaumer	ÖVP	entschuldigt
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 2.12.2022.

# Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

## Gemeindevertretung Seeham

am: Montag, 12. Dezember 2022, 19.00 Uhr

Ort: Sitzungsraum DG Gemeindeamt, Dorf 2, 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. Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 4.8.2022
4. Gemeindeabgaben, -steuern und -gebühren 2023 der Gemeinde Seeham
5. Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabe
6. Verlängerung Kontokorrentkreditrahmen bis 31.12.2023
7. Verträge zur Altstoffentsorgung beim neuen Altstoffsammelhof Mattsee Seeham
8. Vereinbarung mit Land Salzburg zur Grundabtretung an der Berndorfer Landesstraße
9. Berichte der Ausschüsse
  - Bauausschuss vom 29.9. und 23.11.2022
  - Umweltausschuss vom 8.11.2022
  - Überprüfungsausschuss vom 10.10.2022
  - Sozialausschuss vom 20.10.2022
10. Anträge auf Umwidmung GSt. 1083/16 /Dynamic Living, ehemals Kolitscher) und GSt. 1082/1 (Eva Sabine Kolitscher für Eigenbedarf) von Grünland in Bauland
11. Ehrungen
12. Allfälliges

### Die Sitzung ist öffentlich

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

Gemeinde Seeham, am 2.12.2022

An alle Mandtare und an die  
Amtstafel angeschlagen am:  
2.12.2022

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 sind GR Michael Nigitz und GV Walter Kerschbaumer). Besonders begrüßt werden 5 Zuhörer:innen die zur öffentlichen Gemeindevertretungssitzung gekommen sind.

Der Vorsitzende 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: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 4.8.2022

Das Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokoll Nr. 2/2022 vom 4.8.2022 wurde gemäß den Bestimmungen der Salzburger Gemeindeordnung zur Kenntnis gebracht und allen Gemeindevertretungsmitgliedern übermittelt. Der Vorsitzende stellt fest, dass zum Protokoll keine Einwände oder Ergänzungen vorgebracht wurden.

**Beschluss:** Der Bürgermeister stellt somit die **einstimmige** Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 4.8.2022 fest und unterfertigt die Niederschrift.

### TOP 4: Gemeindeabgaben, -steuern und -gebühren 2023 der Gemeinde Seeham

Die Gemeindesteuern, -abgaben und -gebühren wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 21.11.2022 vorberaten und folgende Änderungen für das Jahr 2023 an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen:

Erhöhung der **Hundsteuer** von € 80,- auf € 85,- pro Hund und Jahr.

Für die **allgemeine und besondere Nächtigungsabgabe** sind gegenüber 2022 keine Änderungen vorgesehen. Diese richten sich nach den Vorgaben des Tourismusverbandes (allgemeine Nächtigungsabgabe) und des Landes Salzburg (Richtsätze für die besondere Nächtigungsabgabe). Mit dem 2022 vom Salzburger Landtag neu verabschiedeten Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz entfällt jedoch ab 1.1.2023 der bisher von der Gemeinde Seeham vorgeschriebene 30%-Zuschlag zur besonderen Nächtigungsabgabe (ca. € 7.000,- Einnahmen p.a.). Als Ersatz kann die Gemeinde bei entsprechendem Beschluss einer Verordnung ab 1.1.2023 ersatzweise die neue Zweitwohnsitzabgabe und eine Leerstandsabgabe auf leerstehende Wohnungen (Wohnungen ohne Wohnsitz) einheben. Über die Einhebung der neuen Abgaben ab 1.1.2023 ist eine gesonderte Beschlussfassung erforderlich (s. Tagesordnungspunkt 5).

Das Land Salzburg hat mitgeteilt, dass die Mindestgebührensätze für den Anschluss sowie für die Benützung von Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen gegenüber dem Jahr 2022 nicht erhöht werden. Vorgeschlagen wird die **Wasserbenützungsgebühr** nicht zu erhöhen (dzt. € 1,50/m<sup>3</sup> brutto).

Eine Anhebung der **Benützungsgebühr für die Abwasserbeseitigung** hat der Reinhaltungsverband Trumerseen mit den Mitgliedsgemeinden beraten und eine Indexanpassung um 5% für alle Mitgliedsgemeinden gegenüber 2022 empfohlen. Das würde eine Erhöhung von dzt. € 4,65/m<sup>3</sup> auf € 4,90/m<sup>3</sup> brutto bewirken.

Die **Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser** sollen jeweils um 5% auf € 595,- und € 680,- pro Punkt (=20m<sup>2</sup> Wohnfläche) steigen.

Für die **Müllgebühren** hat der Abfallverband alle aktuellen Daten erhoben und kalkuliert. Mit den 2022 verrechneten Gebührensätzen können die zu erwartenden Ausgaben für 2023 nicht mehr gedeckt werden. Vorgeschlagen wird eine Erhöhung der Bereitstellungsgebühren (Müllgrundgebühren) und der Leistungsgebühren (Restmüllgebühren) um 5%.

Die **Kinderhausgebühren** wurden im letzten Jahr indexangepasst (ca. 3% Erhöhung). Insgesamt hat die Gemeinde Seeham für das Kinderhaus beträchtliche Kosten und Abgänge zu tragen. 2021 betrug die Gesamtausgaben € 839.000,-, wovon 310.000,- (37%) durch Fördermittel von Land und Bund gedeckt waren, 108.500,- (13%) durch Elternbeiträge und der Rest von € 420.500,- (50%) als Abgang von der Gemeinde getragen wurde. Vorgeschlagen wird eine Indexanpassung um 5%. Weiters wird vorgeschlagen den Jausenbeitrag pro Monat um € 1,- auf € 19,- zu erhöhen, den Essensbeitrag pro Mittagessen um € 0,20 auf € 4,10 zu erhöhen und den Beförderungsbeitrag für Kinderhauskinder von € 30,00 auf € 31,50 zu

erhöhen. Der Bastelbeitrag soll mit € 50,- gleich bleiben. Der Ferienbetreuungsbeitrag im Kinderhaus wird mit € 79,- (bisher € 75,-) pro Kind und Woche festgelegt.

Die Beiträge für die Nachmittagsbetreuung der **Volksschulkinder** (schulische Tagesbetreuung) können nicht geändert werden (die Betreuung wird vom Land gefördert). Der Beitrag für die „Gesunde Jause“ soll auf € 26,- pro Kind und Monat (+ € 1,-) und das Mittagessen auf € 4,40 pro Essen (+ € 0,20) erhöht werden. Der Beitrag für die Ferienbetreuung der Volksschulkinder soll nach Abstimmung mit der Gemeinde Mattsee mit € 90,- pro Ferienwoche und Kind gleich bleiben. Für die Betreuung musste die Gemeinde bei einem Beitrag von € 90,- pro Ferienwoche und Kind einen Gesamtabgang in Höhe von € 3.600,- übernehmen, das entspricht einem Abgang von € 90,- (50%) pro Kind und Woche.

Für die Einhebung von **Raummieten** für Gemeinderäumlichkeiten wird eine Indexanpassung um 5% vorgeschlagen. Neu aufgenommen wird die Verrechnung einer Miete für die Benützung des Sitzungssaals im Gemeindeamt mit € 18,- pro Stunde oder € 130,- Tagespauschale inkl. MWSt.

Die **Grabgebühren** werden nur alle 3 Jahre angepasst, weswegen für 2023 keine Erhöhungen vorgesehen sind.

Die Entgelte im Bauhof werden von € 40,- auf € 42,- pro Mannstunde und von € 70,- auf € 73,50 pro Traktorstunde (großer Kommunaltraktor) erhöht.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die o.a. Änderungen für die Gemeindeabgaben, -gebühren und -steuern für 2023 samt Anlagen A und B (Gebühren Altstoffsammelhof). Alle anderen Tarife bleiben gegenüber 2022 unverändert.

#### TOP 5: Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabe

Anfang Juli 2022 hat der Salzburger Landtag das Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz (ZWAG) beschlossen, welches mit 1.1.2023 in Kraft treten wird. Dabei handelt es sich um zwei neue Gemeindeabgaben, die von der Gemeindevertretung auf Grund ihres selbständigen Beschlussrechtes durch Verordnung jeweils für eine Abgabe auf Zweitwohnsitze und eine Abgabe auf leerstehende Wohnungen (Wohnungen ohne Wohnsitz) festgesetzt werden können. Es besteht für die Gemeinde Seeham keine Verpflichtung die neuen Abgaben einzuführen, allerdings verliert die Gemeinde den nur mehr bis 31.12.2022 geltenden Zuschlag zur besonderen Nächtigungsabgabe (ca. € 7.000,- p.a., die besondere Nächtigungsabgabe bleibt aber bestehen). Eine teilweise Kompensation dieser Einnahmefälle ist durch die neuen Abgaben ab 1.1.2023 vorgesehen.

Die Festsetzung der Kommunalabgaben für Zweitwohnsitze und Wohnungsleerstände soll auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 7 (Kommunalabgabe Zweitwohnsitz) und § 13 (Kommunalabgabe Leerstand) des Salzburger Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetzes, LGBl 71/2022 unter Berücksichtigung der Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde im Salzburger Vergleich sowie der finanziellen Belastung der Gemeinde durch Zweitwohnsitze (bei der Zweitwohnsitzabgabe) bzw. unter Berücksichtigung der Verkehrswerte der Liegenschaften der Gemeinde im Salzburger Vergleich (bei der Leerstandsabgabe) erfolgen.

Relevant für die finanzielle Belastung der Gemeinden durch Zweitwohnsitze sind insbesondere die Aufwendungen der Gemeinde im Bereich der Haushaltsansätze

- 612 Gemeindestrassen
- 710 Ländliches Wegenetz
- 530 Rettungsdienste (Zuwendungen an einschlägige Hilfsorganisationen ausgen. „Rettungseuro“ 530/571)
- 163 Feuerwehr
- 631 Schutzwasserbau
- 816 öffentliche Beleuchtung
- 814 Strassenreinigung
- 362 Denkmalpflege
- 363 Altstadterhaltung und Ortsbildpflege
- 380 Einrichtungen der Kulturpflege
- 381 Maßnahmen der Kulturpflege
- 520 Natur- und Landschaftsschutz

bzw. das Verhältnis von Zweitwohnsitzen in Relation zur Gesamteinwohnerzahl der Gemeinde. Aus dieser Berechnung hat sich ergeben, dass die finanzielle Belastung der Gemeinde insgesamt durch Zweitwohnsitze im unteren Bereich (Kategorie I) liegt und die Verkehrswerte der Liegenschaften im Gemeindegebiet (Vergleich der Baulandpreise lt. Statistik Austria für den Zeitraum 2017 – 2021) im Vergleich zu den anderen Salzburger Gemeinden im mittleren Bereich (Kategorie II, 30% unter bis 30% über dem Landesmittelwert) liegt.

In der Gesamtbetrachtung der beiden Faktoren „finanzielle Belastung“ und „Verkehrswerte“ ergibt sich der Vorschlag an die Gemeindevertretung Seeham, die Kommunalabgabe Zweitwohnsitz mit 65 %, des gesetzlichen Höchstsatzes festzulegen; bei Ferienwohnungen und dauernd überlassenen Ferienwohnungen soll die Zweitwohnsitzabgabe mit 50 % (=Maximalhöhe) der Höhe der von der Gemeindevertretung beschlossenen Zweitwohnsitzabgabe festgelegt werden. Somit ergeben sich für die Zweitwohnsitzabgabe für Seeham folgende Beträge:

Abgabe für Zweitwohnsitze

**ohne** besondere Nächtigungsabgabe:

€ 260,00 p.a. bis 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche

€ 455,00 p.a. über 40 bis 70 m<sup>2</sup>

€ 650,00 p.a. über 70 bis 100 m<sup>2</sup>

€ 845,00 p.a. über 100 bis 130 m<sup>2</sup>

€ 1.040,00 p.a. über 130 bis 160 m<sup>2</sup>

€ 1.235,00 p.a. über 160 bis 190 m<sup>2</sup>

€ 1.430,00 p.a. über 190 bis 220 m<sup>2</sup>

€ 1.625,00 p.a. über 220 m<sup>2</sup>

Abgabe für Zweitwohnsitze

**mit** besonderer Nächtigungsabgabe:

€ 130,00 p.a. bis 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche

€ 227,50 p.a. über 40 bis 70 m<sup>2</sup>

€ 325,00 p.a. über 70 bis 100 m<sup>2</sup>

€ 422,50 p.a. über 100 bis 130 m<sup>2</sup>

€ 520,00 p.a. über 130 bis 160 m<sup>2</sup>

€ 617,50 p.a. über 160 bis 190 m<sup>2</sup>

€ 715,00 p.a. über 190 bis 220 m<sup>2</sup>

€ 812,50 p.a. über 220 m<sup>2</sup>

Hinsichtlich der neuen Leerstandsabgabe hat das Bauamt alle in Frage kommenden Wohnungen und Häuser erhoben. Aufgrund der umfangreichen Ausnahmeregelungen und der daraus zu erwartenden Anträge ist davon auszugehen, dass nur sehr wenige Abgabenvorschreibungen übrig bleiben werden. Der Verwaltungsaufwand steht daher in keinem Verhältnis zum erzielbaren Ertrag, weswegen auch der Gemeindeverband in solchen Fällen vorläufig noch von einer Verordnung der Leerstandsabgabe durch die Gemeinden abrät.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die neue Zweitwohnsitzabgabe für Seeham w.o.a. ab 1.1.2023 zu verordnen und vorläufig auf die Verordnung einer Leerstandsabgabe gemäß Zweitwohnsitz- und Wohnunbgsleerstandsabgabengesetz zu verzichten..

#### TOP 6: Verlängerung Kontokorrentkreditrahmen bis 31.12.2023

Für den laufenden Finanzbedarf der Gemeinde Seeham ist auf dem laufenden Bankkonto Nr. 10355 bei der Raiffeisenbank Salzburger Seenland ein Überziehungsrahmen in Höhe von € 200.000,- bis 31.12.2022 vereinbart/genehmigt. Obwohl im abgelaufenen Jahr so gut wie keine Überziehungen notwendig waren soll der Rahmen um ein weiteres Jahr verlängert und wegen der höheren Ausgaben 2023 besonders zu Beginn des Jahres auf € 300.000,- erhöht werden. Der Sollzinssatz ist wie bisher an den 6-Monats-EURIBOR mit einem Aufschlag von 0,9%-Punkten (derzeit 3,375%) gebunden.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** den Kontokorrentkreditrahmen für das laufende Konto der Gemeinde Seeham bei der Raiffeisenbank Salzburger Seenland mit € 300.000,- und einer Laufzeit bis 31.12.2023 zu verlängern und dafür beim Land um aufsichtsbehördliche Genehmigung anzusuchen.

#### TOP 7: Verträge zur Altstoffentsorgung beim neuen Altstoffsammelhof Mattsee-Seeham

Durch den Bau des Altstoffsammelhofes Mattsee-Seeham wurde es notwendig die Alt- und Problemstoffsammlung neu auszuschreiben. Bei der Ausschreibung wurde die „Vergabe eines Dienstleistungsauftrages gemäß § 7 BVergG 2018“ als Verfahren angewandt. Das Leistungsverzeichnis erstellte der Regionalverband Salzburger Seenland und den rechtlichen Teil die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Heinz Häupl.

Von den Bietern wurden alle Angebote fristgerecht bis 05.08.2022 gelegt und bis 31.09.2022 vom Regionalverband Salzburger Seenland geprüft bzw. ausgewertet. Die Stillhaltefrist bis 09.09.2022 wurde abgewartet und daher steht nun folgender Vergabevorschlag fest.

Die Summe für das Vergabeverfahren wurde auf 4 Jahre hochgerechnet und ergibt € 163.736,76 netto für die gesamten Teilleistungen. Alle Fraktionen wurden als Teilleistungen ausgeschrieben und vergeben. Da die Verwertungspreise für Altpapier und Alteisen starken Schwankungen unterworfen sind wurden sie mit monatlichen Indexänderungen ausgeschrieben bzw. vergeben. Alle anderen Leistungen sind für die Dauer von 12 Monaten preisgebunden.

Über folgenden Leistungsvertrag (laut Ausschreibung) soll beschlossen werden:

	Übersicht:	Billigstbieter	Summe
3.2.	Problemstoffe	Energie AG	€ 4 321,20
3.3.	Gasflaschen	Energie AG	€ 2 240,00
3.4	Elektroaltgeräte	Rieger	€ 1 215,00
3.5.1	Bauschutt	Leimer	€ 3 017,50
3.5.2	Baurestmassen	Energie AG	€ 10 846,10
3.5.3	Ethernit	Rieger	€ 2 817,68
3.5.4	Schrott/Alteisen	Leimer	-€ 19 475,40
3.5.5	Altreifen	Rieger	€ 1 654,60
3.5.6	Sperrabfall	Rieger	€ 13 528,00
3.5.7	Flachglas	Leimer	€ 428,40
3.5.8	Altfenster	Energie AG	€ 758,70
3.5.11	Altholz	Buchschartner	€ 10 395,18
3.5.12	Altpapier	Energie AG	-€ 10 932,77
3.5.13	Hartkunststoffe	Rieger	€ 1 190,00
3.5.14	Kunststoff- und Metallverpackungen	Rieger	€ 16 710,00
3.5.15	Karton	Rieger	€ 2 220,00
<b>Gesamtsumme</b>		<b>netto</b>	<b>€ 40 934,19</b>

In diesem Zusammenhang informiert der Bürgermeister noch einmal über die Änderungen ab 1.1.2023 betreffend der Kunststoffsammlung – „Gelber Sack“. Zukünftig können auch Metallverpackungen im gelben Sack entsorgt werden. Bestehende, gelbe Kunststofftonnen werden entfernt (ausgenommen große Sammelcontainer mit 1.100 Litern) und ebenfalls durch gelbe Säcke ersetzt. Jedem Haushalt stehen für 2023 13 gelbe Säcke zur Verfügung. Diese werden Ende des Jahres vom Entsorgungsbetrieb an alle Haushalte ausgegeben (nicht an Betriebe!). Der Abholungsintervall ändert sich von 6-wöchiger Abholung auf monatliche Abholung. Kunststoffverpackungen und Metallverpackungen können weiterhin im Altstoffsammelhof abgegeben werden, müssen dann aber Sortenrein getrennt werden.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die Verträge zur Altstoffentsorgung beim neuen Altstoffsammelhof Mattsee-Seeham gemäß Ausschreibung und o.a. Vergabevorschlag an die jeweiligen Bestbieter zu vergeben.

#### **TOP 8: Vereinbarung mit Land Salzburg zur Grundabtretung an der Berndorfer Landesstraße**

Für die Widmung, Aufschließung und den Verkauf des Gewerbegebiets Seeham Nord hat die damalige Grundeigentümerin Eva Wieder die dafür nötigen Verkehrsflächen (Linksabbieger, Geh- und Radweg, Aufschließungsstraße Gewerbegebiet) unentgeltlich an die Gemeinde Seeham abgetreten. Nunmehr sollen die errichteten Verkehrsflächen für den Linksabbieger und den Geh- und Radweg, das sind die Grundstücke 1254/2, KG Seeham (152 m<sup>2</sup>) und 1255/6, KG Seeham (489 m<sup>2</sup>) an der Berndorfer Landesstraße von der Gemeinde Seeham wiederum unentgeltlich an das Land Salzburg abgetreten werden.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die unentgeltliche Abtretung der Grundstücke 1254/2 und 1255/6, beide in KG 56541 Seeham an das Land Salzburg (KG Seeham, EZ 92, Grundstück Nr. 1195/1) gemäß Teilungsausweis GZ 2796 Dipl.-Ing. Constantini & Partner.

### TOP 9: Berichte der Ausschüsse

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung haben folgende Ausschüsse getagt:

- Bauausschuss vom 29.9. und 23.11.2022
- Umweltausschuss vom 8.11.2022
- Überprüfungsausschuss vom 10.10.2022
- Sozialausschuss vom 20.10.2022

Die Ausschussvorsitzenden berichten anhand der Protokolle über die Beratungen der öffentlichen Teile der Ausschusssitzungen und stehen für Fragen zur Verfügung. In der anschließenden Diskussion werden die Themen Neubau Feuerwehr/Gemeindebauhof (Auftrag zu Planänderungen für Kostenreduktion, externe Prüfung der Honorare für Architekt und Baumanagement, Abstimmung der weiteren Schritte mit der Gemeindeaufsicht/Gemeindeausgleichsfonds, endender Mietvertrag für bestehenden Bauhof, Ersatzunterbringung Bauhof usw.) sowie vorgeschlagene und vertretbare Energieeinsparungsmöglichkeiten bei Gemeindeeinrichtungen erörtert.

Abschließend dankt der Bürgermeister den Ausschussmitgliedern für ihre Arbeit.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung nimmt die Berichte der o.a. Ausschusssitzungen **einstimmig** zur Kenntnis.

### TOP 10: Anträge auf Umwidmung GSt. 1083/16 (Dynamik Living, ehemals Kolitscher) und GSt. 1082/1 (Eva Sabine Kolitscher für Eigenbedarf) von Grünland in Bauland

Die Anträge auf Umwidmung sowie ein konkretes Einreichprojekt der Firma Dynamik Living GmbH wurden gestellt und eingereicht. Die Anträge wurden in der letzten Bauausschusssitzung diskutiert und von Bauausschuss Omannstellvertreter Herbert Niederreiter im Bericht TOP 9 erläutert (siehe oben) und abgelehnt. Sowohl das vorgelegte Projekt von Dynamik Living, als auch der von Familie Kolitscher gestellte Antrag auf Baulandwidmung für den Eigenbedarf werden wegen der Folgewirkungen äußerst kritisch gesehen. In beiden Fällen gibt es keinen Rechtsanspruch auf Baulandwidmung.

Gemäß Raumordnungsgesetz ist der Beschluss der Gemeindevertretung für die konkrete Widmung erst nach öffentlicher Auflage des Entwurfes (Erstellung durch den Ortsplaner) im Verfahren vorgesehen.

Für Bürgermeister Peter Altendorfer ist es jedoch bedeutend, die Ansicht der Gemeindevertretung schon **vor** Beauftragung zur Erstellung eines Entwurfes (Kosten, Aufwand) und **vor** Durchführung des Verfahrens (öffentliche Auflage, Anrainerhörung ect.) zu kennen und dementsprechend zu handeln.

Frau Eva Kolitscher ist heute mit ihren 2 Söhnen als ZuhörerIn anwesend. Auf Zustimmung der Gemeindevertretung wird ihnen erlaubt Stellung zu nehmen:

Sie erklären, dass es der ausdrückliche Wunsch der Familie ist in Seeham zu bleiben und zu hier zu wohnen. Dafür gibt es auch schriftliche Zusagen. Sie und ihre beiden erwachsenen Söhne haben einen dringenden Wohnbedarf, weshalb ein Verkauf ihrer Seeliegenschaft in Seeham ausgeschlossen ist. Sie beziehen sich auf das Protokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 11.10.2018, wo ihres Wissens nach eine Baulandwidmung einstimmig beschlossen wurde. Der Teilverkauf der westlichen Grundfläche an Frau Ing. Aichinger, Dynamik Living war mit der Gemeinde abgestimmt.

Der Bürgermeister erwidert, dass die Gemeinde weder eine Baulandwidmung (GV vom 11.10.2018) beschlossen hat, noch der Verkauf einer Teilfläche mit der Gemeinde abgestimmt war. Eine Baulandwidmung für das vorgelegte Projekt von Dynamik Living ist seiner Meinung nach wegen der Größe und Mangels eines Nutzens für die Öffentlichkeit nicht möglich.

GR Robert Rosenstatter verweist auf das räumliche Entwicklungskonzept, welches für das betroffene Grundstück Möglichkeiten einer Baulandwidmung bei einer öffentlichen, touristischer Nutzung zulassen würde. Bei einem dem REK entsprechendem Projekt könnte der eigene Wohnbedarf integriert werden, wäre also nicht explizit ausgeschlossen.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt mit **Stimmenmehrheit** die Anträge auf Umwidmung der Grundstücke 1083/16 und 1082/1 (beide KG Seeham) in Bauland abzulehnen und dafür kein Verfahren einzuleiten.

Stimmenthaltungen (Gegenstimmen):

- GR Robert Rosenstatter
- GV Ulrike Ellmer
- GV Sascha Warwitz

## TOP 11: Ehrungen

Für die Jahresschlussfeier der Gemeinde Seeham am 14.12.2022 sind folgende Ehrungen für verdiente GemeindegliederInnen von der Gemeindevorstellung vorgeschlagen worden:

### **Dr. Hans Gerhard Bachinger:**

Vorgeschlagen wurde die Verleihung der Ehrenbürgerschaft, wenn diese von Dr. Hans Gerhard Bachinger angenommen wird. Der Bürgermeister hat mit Dr. Hans Gerhard über die Verleihung der Ehrenbürgerschaft gesprochen. Er fühlt sich geehrt, möchte diese aber nicht annehmen. Als Anerkennung für seine Verdienste während 30 Jahren als Haus- und Sprengelarzt in Seeham wird daher vorgeschlagen ihm die Ehrennadel in Gold der Gemeinde Seeham zu verleihen.

### **Bauamtsleiterin Elisabeth Stallegger:**

Frau Stallegger beendet in Kürze nach über 38 Jahren, davon 32 Jahre als Bauamtsleiterin, ihren Verwaltungsdienst im Gemeindeamt Seeham und wechselt in den wohlverdienten Ruhestand. Für ihr äußerst verdienstvolles Wirken wird vorgeschlagen ihr die Ehrennadel in Gold der Gemeinde Seeham zu verleihen.

### **Peter Dürager:**

Nach über 22 Jahren schließt Peter Dürager als Altstoffsammelhofbetreuer die Tore beim Altstoffsammelhof in Berg. Jeden Freitag und Samstag, egal ob bei Regen oder Sonnenschein, stand er im Dienste der Bürgerinnen und Bürger Seehams und nahm alles entgegen was entsorgt und nicht mehr gebraucht wurde. Dafür gebührt ihm und seiner Familie Dank und Anerkennung. Da Peter Dürager für seine mehr als 15-jährige Tätigkeit als Gemeindevertreter und Gemeinderat bereits die Ehrennadel in Gold der Gemeinde Seeham verliehen bekommen hat, wird vorgeschlagen ihm einen Gutschein zum Abschied zu überreichen.

### **Norbert Wallner und Gerold Leitner:**

Beide haben nach 12 Jahren Vereinsobmannschaft ihr Amt übergeben. Vorgeschlagen wird für beide die Verleihung der Ehrennadel in Silber der Gemeinde Seeham.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die Ehrungen wie oben vorgeschlagen und diese bei der Jahresschlussfeier der Gemeinde Seeham am 14.12.2022 zu verleihen.

## TOP 12: Allfälliges

### **Bauvorhaben Liegenschaft Lindner, Hauptstraße 39**

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand zur geplanten Wohnverbauung auf der Liegenschaft Lindner, Hauptstraße 39. In 2 Bauabschnitten sollen die Bestandsbauten abgerissen und durch 2 Wohnblöcke mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen ersetzt werden. Der Mietvertrag für den Gemeindebauhof wurde bereits mit 31.3.2023 gekündigt. Für eine kostenlose Grundabtretung zur Errichtung eines Geh- und Radwegs entlang der Hauptstraße sowie für eine neue Südfahrt zur Volksschule (Lehrerwohnungen) begehrt der Eigentümer/Bauträger die Genehmigung einer dichteren Verbauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 (statt 0,25). In der anschließenden Diskussion steht der heutige Zuhörer und Mitbetreiber des Projekts, Herbert Oitner, wie folgt Rede und Antwort:

- Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass in der Planung nur Wohnungen und keine Gewerbeflächen (z.B. für div. Dienstleistungen, Ordination usw.) vorgesehen sind.
- Eine Barrierefreiheit ist nur eingeschränkt vorgesehen (Lift, Wohnungen im Erdgeschoß), behindertengerechte Wohnungen wären nur auf konkreten Wunsch/Bedarf im Erdgeschoß möglich.
- Im Erdgeschoß sind 2 Wohnungen für die jetzigen Besitzer (Familien Lindner und Zankl) reserviert.
- Geplanter Baubeginn: Herbst 2023
- Eine bevorzugte Vergabe der Wohnungen an Seehamer:innen wird angestrebt.
- Eine vertragliche Regelung der Abtretungsflächen müsste rechtzeitig mit der Landesstraßenverwaltung erfolgen.

Abschließend fordert die Gemeindevertretung die Einbindung des Bezirksgestaltungsbeirats in die Planung.

### **Neubauvorhaben Feuerwehrgestätte mit Gemeindebauhof**

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand zum Bauvorhaben wie folgt:

- Widerruf der Ausschreibung wegen zu hoher Kosten
- Umfassende Umplanungen zur Kosteneinsparung – Auftrag an Architekt
- Abstimmung der weiteren Vorgangsweise mit dem Land als Fördergeber (GAF)
- Externe Prüfung der Honorverträge für Planung und Baumanagement

### **Resolution der Bürgermeisterkonferenz zur Schülerbeförderung im Gelegenheitsverkehr**

Die Flachgauer Bürgermeisterkonferenz hat wegen der immer schlechter werdenden Bedingungen für den Schülertransport im Gelegenheitsverkehr (Schülerfreifahrt des Bundes) eine Resolution an den Bund beschlossen. Darin wird ein klares Bekenntnis des Bundes zum Erhalt des Schülertransports im ländlichen Raum sowie zum Kindergartentransport und die Übernahme der dafür anfallenden vollen Kosten gefordert. Der Transport muss für die Schüler:innen sicherer und zumutbarer sowie für die Personentransportunternehmen attraktiver werden.

### **Senior:innennachmittag der Gemeinde**

Der Bürgermeister erklärt, dass die Anzahl der Einladungen wegen der steigenden Bevölkerungszahl und Lebenserwartung für 2022 bei über 300 eingeladenen Personen lag. Die Kapazitätsgrenze beim Altwirt liegt bei ca. 140 Personen und wurde heuer bis auf den letzten Platz ausgenutzt. Er schlägt vor für die Einladung 2023 zum Senior:innennachmittag die Altersgrenze von derzeit 65 Jahren auf 70 Jahre zu ändern. Der Vorschlag wird aufgrund der Kapazitätsgrenzen und der allgemein gestiegenen Lebenserwartung befürwortet.

### **Auszeichnung Biodorf Seeham als „best organic city“**

GR Robert Rosenstatter regt an diese hohe Auszeichnung im öffentlichen Raum sichtbar zu machen. Z.B. könnten bei den Ortseinfahrten mit entsprechend gestalteten Hinweisen alle darüber informiert werden. Er würde sich der Sache gerne annehmen und wäre bereit konkrete Vorschläge zu machen. Die Initiative wird allseits befürwortet.

### **Orientierungsplan für neuen Altstoffsammelhof**

GV Hannelore Reichl ersucht die Gemeinde für den neuen Altstoffsammelhof einen Orientierungsplan zur Verfügung zu stellen. Viele Nutzer:innen sind wegen der Größe des ASH überfordert und könnten sich so vor einem Besuch einen Überblick verschaffen.

### **Aktueller Stand zu Bebauungsplänen für Wohnbauvorhaben auf den Flächen Lindner (Bauhof), Oitner (Tischlerei) und Wieder (Oswald-Wiese vor Kinderhaus)**

Auf Anfrage von GR Herbert Niederreiter antwortet der Bürgermeister, dass für die Bauflächen Oitner und Wieder ein Bebauungsplan zur Berücksichtigung öffentlicher Interessen ein geeignetes und probates Mittel ist und daher eingesetzt werden soll. Beim Wohnbauvorhaben auf der Liegenschaft Lindner sieht er keine Notwendigkeit mehr, weil mit der kostenfreien Grundabtretung für einen Geh- und Radweg sowie einer neuen Zufahrt für das Lehrerwohnhaus bereits öffentliche Interessen der Gemeinde ausreichend erfüllt sind.

### **Nächste Gemeindetermine:**

- Jahresschlussfeier am Mittwoch, 14.12.2022, 19:00 Uhr
- Gemeindevorstandssitzung am Donnerstag, 12.01.2023, 19:00 Uhr
- Gemeindevertretungssitzung am Donnerstag, 26.01.2023, 19:00 Uhr
- Prüfung der Honorarverträge mit Architekt (Planung) und EGF Consulting
- Vorbereitung einer neuen Ausschreibung für Baumeisterarbeiten für Jänner 2023

Zum Abschluss der Sitzung bedankt sich der Bürgermeister für die sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit in der Gemeindevertretung im abgelaufenen Jahr und wünscht allen frohe Weihnachten und alles Gute für 2023. Ende der Sitzung: 21:15 Uhr.

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 9 Seiten,

vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am .....

.....  
Bürgermeister Peter Altendorfer

.....  
Schriftführer AL Johann Altendorfer