

Sitzungsprotokoll

der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Donnerstag, 13 April 2023
- Sitzungsort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: 22:30 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	
9. GV Stefanie Pal	ÖVP	
10. GV Walter Kerschbaumer	ÖVP	
11. GV Ellmer Ulrike	FPÖ	
12. GV Sascha Daniel Warwitz	GRÜNE	entschuldigt
13. GV Thomas Wallner	ÖVP	
14. GV Mario Weichselbaumer	ÖVP	
15. GV Stefan Ellmer	FPÖ	entschuldigt
16. GV Hannelore Kasberger	SPÖ	
17. GV Franz Oitner	ÖVP	

Als Schriftführer fungierte Bauamtsleiterin Maria Loiperdinger.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte an alle Mitglieder am 05.04.2023.

Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

Gemeindevertretung Seeham

am: Donnerstag, 13. April 2023, 19.00 Uhr

Ort: Sitzungsraum DG Gemeindeamt, 5164 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. Fragestunde für die Gemeindebürger zu den Tagesordnungspunkten
Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden.
3. Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 26.1.2023
4. Berichte der Ausschüsse
 - Infrastrukturausschuss vom 6.2.2023
 - Bauausschuss 14.2. und 9.3.2023
 - Überprüfungsausschuss vom 30.3.2023
5. Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham
6. Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham Immobilien KG
7. Ausschreibungsergebnisse und Vergaben für Neubau Feuerwehr mit Gemeindebauhof
8. Parkplatz Strandbad: Umbaumaßnahmen und Änderung von Grundgrenzen
9. Kinderhaus Seeham:
 - Erweiterung für zusätzlichen Kinderbetreuungsbedarf
 - Tarifierpassungen Kinderbetreuung „Gratiskindergarten“
10. Ortsdurchfahrt Seeham: Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
11. Installierung und Kostenübernahme für einen „First Responder“ Rotes Kreuz
12. Allfälliges

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

13. Entscheidung Berufungsantrag zur Baubewilligung auf GSt.Nr. 1025/1, Wagnerweg
14. Anträge auf Umwidmung von Grünland in Bauland
 - für Grundstück Nr. 839/6 KG Seeham, Leitenweg
 - für Grundstück Nr. 1082/1 KG Seeham, Kindergartenweg
 - für Grundstück Nr. 535/6 KG Seeham, Kälberpoint

Die Sitzung ist (ausgenommen der Punkte 13 und 14) öffentlich

Gemeinde Seeham, am 05.04.2023
An alle Mandtare und an die
Amtstafel angeschlagen am:
05.04.2023

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 GV Sascha Daniel Warwitz und GV Stefan Ellmer), sowie 12 Zuhörer:innen die zur öffentlichen Gemeindevertretungssitzung gekommen sind. Besonders begrüßt werden Kinderhausleiterin Ingrid Weiser mit ihrer Stellvertreterin Evelyn Quehenberger und Ewald Feichtinger von EGF-Consulting. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende schlägt eine Änderung der Reihung der Tagesordnung wie folgt vor:

Tagesordnungspunkt 9, Kinderhaus und Tagesordnungspunkt 7, Feuerwehr sollen wegen der anwesenden BeraterInnen vorgezogen werden.

Dem Antrag des Bürgermeisters um Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung w.o.a. wird zugestimmt.

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

Folgende 2 Anfragen sind von Gemeindeglieder und Feuerwehrmitglied Roman Kastnauer eingegangen:

1. „Was wird aus dem alten Feuerwehrgebäude, bleibt es im Gemeindeeigentum?“. Der Bürgermeister führt aus, dass über eine Weiterverwendung des alten Feuerwehrgebäudes erst nach der Fertigstellung der neuen Feuerwehr zu beraten sein wird. Konkret liegen einige Vorschläge für eine weitere öffentliche Nutzung vor. Bedarf ist jedenfalls gegeben. Die GAF-Förderstelle des Landes verlangt aber eine Bedarfsprüfung und -begründung.
2. „Wie geht es mit den Gaststättenbetrieben in Seeham weiter?“ Dazu erklärt der Bürgermeister, dass er darüber keine genauen Details kennt und bisher die Gemeinde nicht informiert wurde.

TOP 3: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 26.1.2023

Das Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokoll Nr. 1/2023 vom 26.1.2023 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 damit die **einstimmige** Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.1.2023 fest und unterfertigt die Niederschrift.

TOP 9: Kinderhaus Seeham: - Erweiterung für zusätzlichen Kinderbetreuungsbedarf - Tarifänderungen wegen „Gratiskindergarten“ ab 1.4.2023

1. Erweiterung für zusätzlichen Kinderbetreuungsbedarf ab September 2023

Die Anmeldungen für die Kinderbetreuung im Kinderhaus ab September 2023 ergaben einen stark gestiegenen Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen. Für die bestehenden 16 Plätze (2 Krabbelgruppen) für Kleinkinder zwischen 18 Monaten und 3 Jahren gibt es 23 Anmeldungen und somit Bedarf für eine neue, 3. Gruppe. Für das nächste Kindergartenjahr wurde ein Bedarf von 82 Kindergartenplätzen (inklusive Doppelzählungen für Integrationskinder und Kinder mit sonderpädagogischem Bedarf) erhoben. Mit den derzeit bestehenden 3 Kindergartengruppen (22 Plätze pro Gruppe, gesamt 66 Plätze) ist der Bedarf für eine 4 Kindergartengruppe gegeben. In Absprache mit Inspektorin Birgit Perschl (Abteilung 2, Land Salzburg) und dem Leiterteam im Kinderhaus wurde das bestehende Raumangebot erhoben, ev. Reserven geprüft und der aufgrund der Neuanmeldungen notwendige Gesamtraumbedarf berechnet. Ergebnis: Eine Unterbringung der zusätzlichen 2 Gruppen (1x Krabbelgruppe und 1x Kindergartengruppe) samt den dafür erforderlichen Nebenräumen (Bewegungsraum, Mittagstisch, Garten usw.) ist im bestehenden Kinderhaus nicht möglich. Weil auch in anderen Gemeindegebäuden keine Platzreserven bestehen, kommt kurzfristig nur eine Mietslösung in fremden Gebäuden oder in einem bis September 2023 zu errichtenden Provisorium mit Bauelementen (Container) in Frage. Das nötige Grundstück für die Errichtung eines Provisoriums mit Bauelementen auf Streifenfundamenten mit Strom-, Wasser- und Kanalananschluss inklusive Außenflächen für Spielplatz und Verkehrsflächen (Parkplätze, Zufahrt, Zugängen usw.) müsste ehestmöglich festgelegt werden.

Über die Maßnahmen zur Deckung des zusätzlichen Kinderbetreuungsbedarfs und zur Erfüllung des Versorgungsauftrags durch die Gemeinde ab September 2023 wird wie folgt beraten/beschlossen:

Laut den vorläufigen Berechnungen und Erhebungen bedarf es einer zusätzlichen Fläche von ca. 450m² (von Gesetzes wegen 6m² für Kleinkinder bzw. für die 3 Kleinkindgruppen mit entsprechenden zusätzlich vorgeschriebenen Nebenräumlichkeiten). Die erhobene Fläche würde ca. 24 Containern entsprechen. Weiters würden laut Inspektorin zusätzlich 250 m² Gartenfläche benötigt.

Die dem Kinderhaus vorgelagerten Grundstücke der Familie Gruber, vlg. Zacherl können von der Gemeinde für die kommenden 3 Jahre gepachtet werden. Ein anderer möglicher Standort wäre das Grundstück neben der Volksschule. Gegen das Grundstück bei der Volksschule spricht, dass die Kindergartenkinder genau dann den Spielplatz benutzen würden, wenn die Schulkinder in den Klassen lernen sollen. Das Grundstück müsste eingezäunt werden. Und es könnte sein das auch die Volksschule erweitert werden muss. Diese Gründe sprechen gegen das Volksschulgrundstück. Die dritte Möglichkeit wäre das Grundstück neben dem Gemeindeamt. Allerdings wären damit viele Veranstaltungen nicht mehr möglich.

Von Kinderhausleiterin Ingrid Weiser wird das Grundstück in Kinderhausnähe bevorzugt. Um Platz zu sparen wird auch ein 2-stöckiger Containerbau diskutiert, allerdings ist dies für einen guten Praxisbetrieb und Kleinkinder hinderlich.

Einen Plan für das Containerprojekt gibt es, allerdings ist die genaue Aufteilung noch nicht festgelegt. Mit der 26 Container Lösung hätte man den nötigen zusätzlichen Platz um eine alterserweiterte Gruppe in den neuen Räumlichkeiten zu betreuen. Dies wäre eine vorausschauende Planung für mögliche Altersveränderungen der zu betreuenden Kinder in den nächsten zwei Jahren.

Es liegt ein Angebot über € 195.000,- der Firma Containex für die Miete für 3 Jahre vor. Der Kauf der Container würde € 325.000 kosten. Zu diesen Kosten würde noch die Errichtung von Streifenfundamenten, die Infrastruktur und ein Dach kommen. Die Lieferzeit wäre 12 Wochen. Die Firma Recon aus Tirol bietet ebenfalls Containerlösungen und eine Miet-Kaufvariante an. Eine Förderung durch den Gemeindeausgleichsfonds wird nur bei einer dauerhaften Verwendung (Ankauf und mindestens 7 Jahre Nutzung) gewährt.

Für die Bau- und Zimmermannsarbeiten könnten jene Firmen beauftragt werden, die den Vergabebeschlag für den Neubau der Feuerwehr mit Gemeindebauhof bekommen.

Gleichzeitig wird versucht die Fläche vom Kinderhaus Richtung See als Planungsfläche für einen Neubau zu gewinnen. Dazu benötigt die Gemeinde die Zustimmung der Abteilung für Raumordnung des Landes. Ortsplanerin DI Verena Hitsch wurde beauftragt diese Erweiterungsvariante zu prüfen.

Da die Container mit dem Beginn des nächsten Kindergartenjahrs ab September 2023 schon in Betrieb gehen müssten, wird nach eingehender Beratung und Informationen der anwesenden Kinderhausleiterin folgender Beschluss gefasst:

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** mangels kurzfristiger Alternativen die dringend notwendige Erweiterung der Betreuungsplätze im Kinderhaus in Form einer Containerlösung zu sichern und ein Alternativangebot bei der Firma Recon einzuholen.

2. Tarifänderungen wegen „Gratiskindergarten“ ab 1.4.2023

Mit Wirkung ab 1.4.2023 hat der Salzburger Landtag das Gesetz für den kostenlosen Halbtags-Kindergarten auch für die 3- und 4-jährigen Kindergartenkinder beschlossen. Damit ist nicht mehr nur das letzte Kindergartenjahr halbtags kostenlos (Bundeszuschuss) sondern auch die weiteren 2 Kindergartenjahre (Landeszuschuss). Der Landeszuschuss ist mit € 100,- (inkl. 13% MWSt.) pro Kindergartenkind und Betreuungsmonat für ein Betreuungsausmaß von 20 Wochenstunden für 2023 festgesetzt und wird jährlich valorisiert. Ist der Betreuungsbedarf für diese Kinder höher als 20 Wochenstunden, kann der Rechtsträger (die Gemeinde) entsprechende, zusätzliche Kostenbeiträge beschließen und einheben. Dafür gelten maximale Kostenbeiträge von

- € 120,00 (inkl. MWSt. pro Kind und Monat) für mehr als 20 bis weniger als 31 Wochenstunden,
- € 240,00 (inkl. MWSt. pro Kind und Monat) ab 31 bis weniger als 41 Wochenstunden und
- € 260,00 (inkl. MWSt. pro Kind und Monat) ab 41 Wochenstunden.

Die Gemeinde Seeham hat für 2023 folgende Kostenbeiträge für Kindergartenkinder beschlossen:

- € 102,40 (inkl. MWSt. pro Kind und Monat bis 27,5 Wochenstunden und
- € 141,20 (inkl. MWSt. pro Kind und Monat ab 27,5 Wochenstunden

Das bedeutet für die Beiträge der Gemeinde Seeham, dass bei einem beschlossenen Kindergartentarif von aktuell € 102,40 für 27,5 Wochenstunden (Mo. – Fr. täglich von 7:00 bis 12:30) dieser mit maximal € 120,- festgelegt werden dürfte, wovon der Zuschuss des Landes in Höhe von € 100,- für 20 Wochenstunden abgezogen und somit ein Beitrag von € 20,- (pro Kindergartenkind und Monat, inkl. 13 % MWSt.) zur Vorschreibung käme. Wenn die Gemeinde den bisherigen Tarif in Höhe von € 102,40 beibehält, würde der Elternbeitrag nach Abzug des Zuschusses von € 100,- nur mehr € 2,40 betragen. Weil für Kindergartenkinder, die im Juli nur bis zu den Sommerferien betreut werden (1 Woche) zukünftig kein 11. Monatsbeitrag mehr eingehoben werden darf und dafür auch kein Beitrag geleistet wird, wäre ein Ausgleich durch eine Anhebung auf max. € 120,- für 27,5 Wochenstunden mehr als gerechtfertigt.

Für Kindergartenkinder mit einem höheren Betreuungsbedarf als 20 Wochenstunden wären unter Bedachtnahme auf die für die Erhaltung und den Betrieb der Einrichtung erwachsenden Kosten und Abgänge entsprechende Tarifierhöhungen abzuwägen.

Zuerst entsteht eine Diskussion darüber, ob die Tarife für den Kindergarten im letzten Jahr richtig beschlossen und berechnet wurden. Der Amtsleiter kann die Frage anhand der Kundmachungliste 2023 und der zwischenzeitlich vom Land erhöhten Förderung „Salzburger Familienpaket neu“ klären.

Die Berechnung der Monatsbeiträge ändert sich in den kommenden Wochen auch dahingehend, dass nur mehr 10 Monate gefördert werden und nicht mehr 11. Der Bürgermeister macht den Vorschlag für dieses Jahr noch die Restgebühr von 2,40 € einzuheben und erst im nächsten Kindergartenjahr die Tarife generell zu ändern. Zurzeit liegt der Gesamtkostenanteil der Eltern bei ca. 10% für das Kinderhaus. Wie hoch sollen die Gebühren sein, die im nächsten Jahr eingehoben wird? Der Sozialausschuss soll darüber beraten. Der Vizebürgermeister gibt zu bedenken, dass das Kinderhaus modern und sehr gut ausgestattet ist und in vergleichbaren Einrichtungen € 240,00 pro Kind und Monat eingehoben werden. Der Elternbeitrag ergibt sich wie folgt: Die Tarife werden beschlossen ohne der Landesförderung, diese werden vom Tarif abgezogen. Der Tarif abzüglich der Landesförderung ergibt den Elternbeitrag. Die Landesförderung „Salzburger Familienpaket“ wurde 2023 bereits auf € 20,-/€ 40,00 (halbtags/ganztags pro Kind und Monat) erhöht und nunmehr mit dem „Gratiskindergarten“ und € 100,- Zuschuss noch einmal wesentlich verbessert.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** den Vorschlag des Bürgermeisters, die für 2023 beschlossenen Tarife unverändert zu lassen und die neuen Förderungen für „Gratiskindergarten“ ab 1.4.2023 in der gültigen Form in Abzug zu bringen. D.h. der Elternbeitrag beträgt ab 1.4.2023 € 2,40 pro Kindergartenkind und Monat halbtags und € 41,20 pro Kindergartenkind und Monat ganztags. Der Sozialausschuss wird beauftragt für das neue Kindergartenjahr 2023/2024 ab September einen Tarifänderungsvorschlag auszuarbeiten und der Gemeindevertretung vorzuschlagen.

TOP 7: Ausschreibungsergebnisse und Vergaben für Neubau Feuerwehr mit Gemeindebauhof

Aufgrund der bereits vorliegenden und geprüften 2. Ausschreibungsergebnisse für den Neubau der Feuerwehr mit Gemeindebauhof kann von einer wesentlichen Kostenreduktion ausgegangen werden. Sowohl die nach der ersten, widerrufenen Ausschreibung durchgeführten Umplanungen als auch die zwischenzeitlich eingetretene Marktberuhigung zeigen nunmehr folgende Gesamtkosten:

Die Bauwerkskosten reduzieren sich von € 4,8 Mio. auf € 4,0 Mio. netto. Inklusive der Kosten für Einrichtung, Außenanlagen, Planungskosten und Reserven (=Errichtungskosten/Gesamtkosten) reduzieren sich die Kosten von € 6,7 Mio. auf € 5,2 Mio. netto (Kostenschätzungen Stand per 28.3.2023, EGF-Consulting).

Das Ergebnis wurde dem Land, Gemeindeausgleichsfonds zur Prüfung der Fördermöglichkeit übermittelt. Da die Baukostenobergrenzen für die GAF-Förderung bei der Feuerwehrzeugstätte eingehalten werden und der Gemeinde die Finanzierbarkeit des Gesamtprojektes bestätigt wurde, kann mit dem Bau und der Auftragsvergabe begonnen werden.

Für die Vergaben (Verhandlungsverfahren) der Baumeisterarbeiten, der Zimmerer-Holzbauarbeiten und HKLS Installationen liegen folgende geprüfte Vergabevorschläge von EGF Consulting GmbH, Ewald Feichtinger vor:

Baumeisterarbeiten Neubau Feuerwehr und Bauhof:

1. € **1.391.072,53** netto, € 1.669.287,04 brutto: **Doll Bau GmbH** (inkl. 10% Nachlass und 3% Skonto)
2. € 1.408.546,74 netto, € 1.690.256,09 brutto: **Swietelsky AG** (inkl. 6% Nachlass und 3% Skonto)
3. € 1.411.097,88 netto, € 1.693.317,45 brutto: **Bodner Bau** (inkl. 6% Nachlass und 3% Skonto)
4. € 1.420.618,73 netto, € 1.704.742,48 brutto: **Kreuzberger Bau** (inkl. 6% Nachlass und 3% Skonto)
5. € 1.461.499,14 netto, € 1.753.798,97 brutto: **Porr Bau GmbH** (inkl. 2% Nachlass und 3% Skonto)
6. € 1.477.846,65 netto, € 1.773.415,98 brutto: **RHZ Bau GmbH** (inkl. 5,2% Nachlass und 3% Skonto)

Vorschlag zur Vergabe an den Bestbieter, die Firma Doll Bau GmbH mit einer Festpreisgarantie, die Einheitspreise sind inklusive Regiestunden, die Erdbaukosten sind im Angebotspreis enthalten.

Zimmerer-Holzbauarbeiten Neubau Feuerwehr und Bauhof:

1. € **315.354,99** netto, € 378.425,99 brutto: **Hutterer GmbH** (inkl. 10% Nachlass und 3% Skonto)
2. € 318.578,99 netto, € 382.294,79 brutto: **Wiehag** (inkl. 3% Nachlass und 3% Skonto)
3. € 410.834,60 netto, € 493.001,52 brutto: **Hillebrand** (inkl. 5% Nachlass und 3% Skonto)

Vor der Umplanung zur Kosteneinsparung lagen die Kosten für die Holzbauarbeiten über € 1,0 Mio. (jetzt keine Holzdecken und im OG keine Holzwände mehr). Festpreisgarantie für das ganze Jahr 2023, Angebot

ohne Dacheindeckung (gesonderte Ausschreibung für Dachdecker- und Spenglerarbeiten), eine vorgehängte Holzfassade ist alternativ angeboten und möglich.

HKLS Installation Neubau Feuerwehr und Bauhof:

Die Ausschreibung vom Jahr 2022 wurde nicht aufgehoben, weil sich keine wesentlichen Panänderungen ergaben. Leider war es schwer für diese Arbeiten Angebote von Firmen zu erhalten. Trotz intensiver Nachfrage und Einladung von 12 Firmen zur Angebotslegung haben nur 2 Firmen wie folgt angeboten:

1. € 547.200,00 brutto: Brugger Wilhelm, Hallwang (Pauschale inkl. Nachlass und 4% Skonto)
2. € 696.789,25 brutto: Energiezone GmbH, Munderfing

Vorschlag zur Vergabe an Firma Brugger zum Pauschalpreis mit Festpreisgarantie bis zu Baufertigstellung.

Alle o.a. Bestbieter können die angebotenen Preise bei einem geplanten Baubeginn im Juni 2023 garantieren. Bis dahin sind die jeweiligen Aufträge noch vertraglich zu fixieren. Als Bauzeitplan wird bei einem Baubeginn mit Juni 2023 eine Fertigstellung bis Frühsommer 2024 angenommen.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** die Vergabe der o.a. Arbeiten für den Neubau der Feuerwehr mit Gemeindebauhof gemäß Vergabevorschlag an die jeweiligen Bestbieter zu vergeben, die entsprechenden Verträge abzuschließen und mit den Bauarbeiten im Juni 2023 zu beginnen.

Förderungen für Neubau Feuerwehr mit Gemeindebauhof:

1. Projektförderung Gemeindeausgleichsfonds, Land Salzburg für Feuerwehrzeugstätte
 - € 903.000,00 max., 43% für 3 Stellplätze (max. € 700.000,-/Stellplatz x 3 davon 43%)
 - € 105.780,00 max., 43% für 1 Schulungsraum (max. € 246.000,- davon 43%)
2. Projektförderung Landes-Feuerwehrverband-Salzburg für Feuerwehrzeugstätte
 - € 90.000,00 für 3 Stellplätze à € 30.000,00
 - € 15.000,00 für 1 Schulungsraum
 - € 25.000,00 Sonderförderung
3. Projektförderung Gemeindeausgleichsfonds, Land Salzburg für Bauhof
 - € 516.000,00 für 4 Stellplätze à € 129.000,00
4. Kommunales Investitionsgesetz, Bund für Feuerwehrzeugstätte mit Gemeindebauhof
 - € 100.000,00 max. für Baukosten
 - € 100.000,00 max. für Maßnahmen für erneuerbare Energieträger (Photovoltaikanlage)
5. Klima- und Energiefonds, Kommunalkredit Public Consulting (KPC), Bundes- und EU-Mittel
 - € 33.200,00 max. 40% für Investition ü/83.000,- für PV-Anlage mit 103 kW

Beim Land als Fördergeber für Mittel aus dem Gemeindeausgleichsfonds wurde um eine höhere GAF-Förderung (Härtefallanwendung bei drohendem negativem Haushalt) für die Baukosten des Bauhofs samt Nebenanlagen angesucht. Der Antrag ist noch in Prüfung wird aber grundsätzlich positiv beurteilt.

TOP 4: Berichte der Ausschüsse

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung haben die folgenden Ausschüsse getagt, über deren Inhalte die Vorsitzenden wie folgt berichten:

Infrastrukturausschuss vom 6.2.2023

- Die Neugestaltung des Infozentrums hat bereits begonnen. Der Durchgang hinter dem Bäckerhaus Richtung Strandbad Parkplatz soll aufgelassen werden. An Thomas Altendorfer sollen ca. 140m² Grund verkauft werden, um die Grundstücksgrenzen zu begradigen. Es wird gerade eine Mauer zwischen den Beiden Grundstücken (Gemeinde, Thomas Altendorfer) errichtet, wobei die Kosten dafür aufgeteilt werden. Der Strandbad Parkplatz soll neugestaltet werden. Die Landschaftsarchitektin DI Verena Hitsch vergeben soll dafür ein Angebot abgeben.
- Es wird einen neuen Kreuzweg mit 14 Stationen im Ort geben. Dieser wird finanziert mit einer Leaderförderung. Die Gemeinde steuert € 4000,00 bei und beteiligt sich an den Fundamentarbeiten. Der Kreuzweg soll zu Ostern 2024 eröffnet werden.

- Die Asphaltierung des Weiherweges wird auf 2024 verschoben, da heuer ein Bauprojekt durchgeführt wird. Die Kosten sollen bei einer Anrainerversammlung besprochen und aufgeteilt werden.
- Es gibt seit 2023 keine Ausnahme mehr für Biomilchbauern die Kühe nicht auszutreiben. Allerdings haben viele Bauern ihre Weiden nicht direkt am Hof angrenzend und müssen mit den Tieren Straßen queren. Ein Rechtskonformer Zustand muss erst geschaffen werden.
- Es sollen weiter Gemeindegebäude mit PV-Anlagen bestückt werden laut einem Vorschlag von Gerhard Pausch (regionalverband). Die Flächen dafür wären das Dach der Volksschule und der neuen Feuerwehrgaststätte.
- Der Volleyballplatz soll erneuert werden und es sollen zwei Plätze geschaffen werden. Die Vorbereitungsaufgaben dafür laufen. Es wurde eine Arbeitsgruppe dafür ins Leben gerufen.
- Ökologische Verkehrstafeln aus Bambus wurden vorgestellt, mit einer geprüften Lebensdauer von 25 Jahren. Bei der nächsten Verkehrsschilder Anschaffung sollen diese getestet werden.
- Um die Sicht beim Zebrastreifen vor der Trafik zu verbessern soll ein Teil der Haltefläche mit einem Pflanztrog bestückt werden.

Bauausschuss vom 14.2. und 9.3.2023

- Bebauungspläne für die sich im Zentrum befindenden Baugrundstücke von Lindner Fritz und Oitner Christian wurden besprochen, mit der Unterstützung von DI Verena Hitsch und DI Dr. David Oberhammer. Nach Ausführungen von DI Verena Hitsch welche Möglichkeiten ein Bebauungsplan bietet, wurden diese erörtert. Für die Grundstücke mit Seezugang von Christian Oitner und Isabella Schinko zusammen soll die Möglichkeit bestehen diese Touristisch zu nutzen (Hotel). Für die Grundstücke von Linder Fritz soll ein Bebauungsplan der Grundstufe mit Aufbaustufenplan erstellt werden. Nach dem Grundstufenplan soll der Gestaltungsbeirat zugezogen werden.
- Anträge auf Umwidmung in Bauland: Für das Grundstück von Isabella Schinko gibt es keine Umwidmung in Bauland. Das Grundstück von Fritz Oitner soll umgewidmet werden, wegen Eigenbedarf. Das Grundstück Mühlfellner soll umgewidmet werden und günstiger an einen Seehamer verkauft werden. Das Grundstück von Frau Kolitscher soll wegen Eigenbedarf umgewidmet werden.
- Das Bauvorhaben der Familie Danninger wurde nochmalig erörtert.

Überprüfungsausschuss vom 30.3.2023

- Die Kassaprüfung war in Ordnung. Kein Nachtrag im Kassabuch. Bestandsaufnahmen sind in Ordnung. Kassabestand ist in Ordnung. Summen im Jahresbudget sind in Ordnung und korrekt bewertet worden. Es gibt einen positiven Gesamtabschluss. Die KG der Gemeinde wird mit Ende des Jahrs aufgelöst laut dem Herrn Feichtinger ist eine Auflösung vorher steuerlich nicht möglich.

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

TOP 5: Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham

Gemäß den §§ 60 und 61 der Salzburger Gemeindeordnung wurde der Rechnungsabschluss der Gemeinde Seeham 2022 erstellt und jeder Fraktion der Gemeindevertretung und allen Gemeindevertretungsmitgliedern eine Ausfertigung übermittelt. Während der öffentlichen Auflage im Gemeindeamt vom 06.04. bis 12.4.2023 sind keine Anmerkungen von Gemeindebürgern zu Protokoll gegeben worden. Weiters hat der Überprüfungsausschuss den Rechnungsabschluss in der Sitzung am 30.03.2023 überprüft. Über das Ergebnis dieser Prüfung berichtet die Ausschussvorsitzende, GV Hannelore Kasberger, anhand des Sitzungsprotokolls (s.o., TOP 7). Demnach hat der Überprüfungsausschuss den Rechnungsabschluss 2022 über die Gebarung der Gemeinde Seeham samt Beilagen geprüft und für richtig befunden.

Die Jahresrechnung der Gemeinde Seeham 2022 wurde nach den Richtlinien der VRV 2015 – Verordnung erstellt und ist in eine Ergebnisrechnung, eine Finanzierungsrechnung und eine Vermögensrechnung aufgegliedert. Die Finanzierungsrechnung ist ähnlich wie die bisherige Jahresrechnung, mit der Einschränkung, dass der außerordentliche Haushalt Teil der investiven Gebarung ist und nur noch in einem Nachweis der Investitionstätigkeit und nicht mehr als Außerordentlicher Haushalt dargestellt wird.

Die Gesamtsumme der Ausgaben in der Finanzierungsrechnung ist mit € 5.465.563,62 ausgewiesen, die Ausgaben liegen um € 2.212.836,38 unter dem Budget, da die Neubauprojekte Feuerwehr mit Bauhof im Jahr 2022 noch nicht wie geplant begonnen werden konnten. Der **Gesamtfehlbetrag** inklusive der nicht

voranschlagswirksamen Gebarung beträgt in der Jahresrechnung € 139.887,20, da die Kreditausschüttung für den Bau ASH Zellhof erst nach der Endabrechnung im Sommer 2023 erfolgen wird. Die Einnahmen in der Finanzierungsrechnung betragen € 5.303.450,73 und liegen um € 2.244.949,27 unter dem Budget. Von den Gesamtausgaben für außerordentliche Projekte in Höhe von € 960.412,30 konnten € 204.615,14 aus der operativen Gebarung und € 79.010,85 aus zweckgebundenen Rücklagen finanziert werden.

Im Ergebnishaushalt, in dem alle tatsächlichen Aufwände und Erträge inklusive der bilanziellen Abschreibungen und Rückstellungen (ähnlich der kaufmännischen Gewinn- und Verlustrechnung) gegenübergestellt werden, wird (vor Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen) ein positives Ergebnis (Nettoergebnis - Gewinn) in Höhe von € 282.896,29 ausgewiesen. Dieses Ergebnis spiegelt sich in der Vermögensrechnung als kumuliertes Nettoergebnis (Eigenkapitalveränderung) wieder. Der Grund für das gute Ergebnis sind die höheren Ausschüttungen bei den Ertragsanteilen und die Ergebniserhöhung von Rücklagenentnahmen. Das Nettoergebnis inklusive Haushaltsrücklagen beträgt € 524.200,05. Im Jahr 2023 müssen € 151.402,45 an zweckgebundenen Rücklagen (wurden für die Zwischenfinanzierung Bau ASH Zellhof benötigt) wieder auf die zweckgebundenen Rücklagenkonten einbezahlt werden.

Nachdem keine Fragen mehr bestehen, bedankt sich er Bürgermeister bei der Kassenleiterin Evelyn Illek für die umfangreichen und sehr gewissenhaft durchgeführten Jahresabschlussarbeiten und beim Überprüfungsausschuss für die durchgeführten Prüfungen zum Rechnungsabschluss 2022 der Gemeinde Seeham.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** die Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham samt Beilagen. Der Rechnungsabschluss 2022 wird dem Land Salzburg, Gemeindeabteilung unverzüglich übermittelt.

TOP 6: Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham Immobilien KG

Gemäß § 61 der Salzburger Gemeindeordnung hat der Überprüfungsausschuss die Gebarung der Gemeinde Seeham Immobilien KG anhand des Rechnungsabschlusses 2022 am 30.03.2023 geprüft.

Die Gesamtsumme der Ausgaben in der Finanzierungsrechnung ist mit € 58.835,97 ausgewiesen und mit € 3.035,97 über dem Budget. Der Gesamtüberschuss der liquiden Mittel beträgt in der Jahresrechnung € 2.041,84. Die Einnahmen in der Finanzierungsrechnung betragen € 60.500,04 und liegen um € 4.700,04 über dem Budget. Der **Überschuss** ohne der nicht voranschlagswirksamen Gebarung beträgt in der Finanzierungsrechnung der Jahresrechnung 2022 € 1.664,07 und inkl. nicht voranschlagswirksamer Gebarung € 2.041,84.

Im Ergebnishaushalt, in dem alle tatsächlichen Aufwände und Erträge inklusive bilanziellen Abschreibungen und Rückstellungen gegenübergestellt werden (ähnlich der kaufmännischen Gewinn- und Verlustrechnung), wird ein positives Ergebnis (Nettoergebnis - Gewinn) in der Höhe von € 371,40 ausgewiesen. Dieses Ergebnis spiegelt sich in der Vermögensrechnung als kumuliertes Nettoergebnis (Eigenkapitalveränderung).

Die wichtigsten Zahlen stellen sich wie folgt dar:

a) Ausgaben:

Rückz. Annuitätendarlehen für Gemeindeamt an Gemeinde	13.328,54
Lfd. Betriebskosten Gde.Amt (Strom, Fernwärme ...)	12.801,79
Gemeindeamt Baurechtzins	11.988,52

Rückz. Annuitätendarlehen für Schmiedbauerstadl	2.751,00
Schmiedbauerstadl lfd. Betr.Kosten (Strom, Fernwärme ...)	5.794,51
Schmiedbauerstadl Baurechtzins	11.988,52
Zinsen und Spesen Konten Gde.Immob.KG	183,09

Summe Ausgaben	58.835,97
-----------------------	------------------

b) Einnahmen:

Mieteinnahmen von Gemeinde für Gemeindeamt	39.000,04
Mieteinnahmen von Gemeinde für Schmiedbauerstadl	21.500,00
Sonstige Einnahmen	0,00

Summe Einnahmen	60.500,04
------------------------	------------------

Gesamtüberschuss 2022**+ 1.664,07**

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt und genehmigt **einstimmig** die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seeham Immobilien KG samt Beilagen.

TOP 8: Parkplatz Strandbad: Umbaumaßnahmen und Änderung von Grundgrenzen

Wie schon in der Gemeindevertretung beraten und vom Infrastrukturausschuss vorgeschlagen, wurde mit dem Umbau beim Parkplatz Strandbad begonnen. Folgende Arbeiten sind in Umsetzung:

- Entfernung des alten, baufälligen Infozentrums
- Errichtung eines barrierefreien Gehwegs südlich der Parkfläche von der Hauptstraße entlang Objekt Dorf 10 (Thomas und Julia Altendorfer) und der bestehenden Friedhofmauer bis zur Strandbadkasse/Seebühne
- Errichtung einer Mauer zum Niveausgleich im Bereich Anrainer Bäckerei Zillner und Familie Altendorfer
- Geringfügige Adaptierung der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich
- Neuverlegung von Pflastersteinen und Granitleisten (Wiederverwendung von Altmaterial)
- Die Mauer wird von der Gemeinde und Thomas Altendorfer übernommen

Die Gesamtkosten für diesen Bauabschnitt werden ca. € 20.000,- betragen und sind im Budget 2023 reserviert. Durch den möglichen Grundverkauf (s.u.) können die Kosten zur Gänze finanziert werden. 50% der Kosten für die zu errichtende Mauer werden wie vorgeschlagen von den Grundnachbarn, der Familie Altendorfer übernommen.

Mit der Errichtung des neuen, durchgehenden und barrierefreien Gehweges von der Hauptstraße zum See (Strandbad, Seebühne sowie Kirche und Friedhof) kann dem Wunsch der Grundnachbarn Familie Zillner, Dorf 8 u. 9 und Familie Altendorfer, Dorf 10 entsprochen werden, den bestehenden Durchgang (Fußweg) zwischen ihren Objekten aufzulassen und den Anrainern zur alleinigen Benützung zu überlassen. Im Sinne der sehr guten Nachbarschaft, der übersichtlicheren Wegführungen für alle Anrainer und der Möglichkeit auf eigenem Grund PKW-Abstellplätze zu errichten (Fam. Altendorfer) kann die Gemeinde Seeham eine Gesamtgrundfläche von ca. 140 m² an die Grundnachbarn veräußern. Als Grundpreis werden € 250,00 pro m² vorgeschlagen (eine angrenzende Fläche wurde 2016 zum Preis von € 200,00 pro m² veräußert).

Weiters hat Frau Nicole Gruber, vlg. Zacherl einer kostenfreien Übertragung eines Restgrundstücks mit 21 m² (mitten im Strandbadparkplatz) an die Gemeinde zugestimmt.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham stimmt der weiteren Umsetzung des Projekts mit diversen Umbaumaßnahmen, verbesserter Wegführung und Grundstücksarrondierungen mit einem Verkauf von ca. 140 m² durch die Gemeinde zum Preis von € 250,00 pro m² an 2 Grundnachbarn zu.

TOP 10: Ortsdurchfahrt Seeham: Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Wie in der letzten Gemeindevertretungssitzung vereinbart wurde neuerlich ein Antrag für Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an der L 102 an das Land Salzburg gestellt. Der ständig steigende Verkehr bei der Ortsdurchfahrt sowie das hohe Gefahrenpotential, besonders für Fußgänger und Radfahrer, erforderte einen neuerlichen Antrag, welcher auch mit konkreten Vorschlägen einer Elterninitiative der Volksschulkinder bekräftigt wurde. Die Landesstraßenbehörde veranlasste eine weitere Verkehrszählung mit Geschwindigkeitsmessungen im Bereich der Bushaltestelle Feuerwehr/Seeham Ortsmitte von 17.2. bis 2.3.2023. Das Ergebnis: viel zu hohe Geschwindigkeiten (V85 bei 55 bis 57 km/h in beiden Fahrtrichtungen), sehr hohe Verkehrsdichte am Morgen (Schulweg) und späten Nachmittag sowie gestiegener Schwerverkehr (Truck und Long-Truck). Das veranlasste die Behörde die von der Gemeinde und der Elterninitiative geforderten Maßnahmen zu prüfen und neuerlich zu verhandeln. Dieses Mal mit positivem Ergebnis:

Durch Verordnung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbegrenzung für den Bereich der Ortsdurchfahrt Seeham von Straßenkilometer 13,75 (ca. Bushaltestelle Ortsmitte, bei Objekt Hauptstraße 46) bis Straßenkilometer 14,05 (Einmündung Dürnbergstraße). Damit sind auch die 30 km/h-Zonen der Wiesenbergstraße und der Pfarrgrabenstraße direkt eingebunden ist seit 13.12.2023 verordnet.

Zu den beim Lokalausweis geprüftem Schutzwegen wurde festgestellt, dass diese hinsichtlich Beleuchtung, Beschilderung und Markierungen den Anforderungen der RVS entsprechen. Einzig der direkt an den Schutzweg bei der Trafik anschließende Parkplatz könnte bei mehr Abstand (nur mehr 1 statt 2 Stellplätze) die Sicherheit und Sichtverhältnisse noch verbessern. Die von der Elterninitiative vorgeschlagenen Maßnahmen wie z.B. farbige Zebrastreifen, Blinkampeln, größere Hinweisschilder, zusätzliche Bodenmarkierungen usw. wurden abgelehnt. Sollte nach Ansicht der Eltern trotzdem die

Sicherheit nicht ausreichend sein, wird von der Behörde die Einrichtung einer Schulwegpolizei sowie das Tragen von den zur Verfügung gestellten Warnwesten am Schulweg als Eigenleistung gefordert. Die Errichtung eines Mehrzweckstreifens (Radfahrstreifen, ähnlich wie bei der Ortseinfahrt Nord) von südlich der Ortsmitte bis zum Geh- und Radweg beim Zahnarzt wird in einem gesonderten Verfahren noch geprüft.

Ebenfalls geprüft, verhandelt und bereits verordnet wurde eine Geschwindigkeitsbeschränkung von derzeit 80 km/h auf 60 km/h im Bereich der Berndorfer Landesstraße, Kälberpoint.

Auf seine Bitte erteilt der Bürgermeister dem anwesenden Zuhörer und Anrainer der Ortsdurchfahrt, Herrn Werner Dallinger das Wort. Er freut sich darüber, dass mit der lange geforderten und jetzt verordneten 30 km/h-Beschränkung eine wichtige, erste Forderung umgesetzt wurde. Es müssen aber weitere Maßnahmen folgen. Z.B. besteht ein überregionales LKW Fahrverbot allerdings nicht in Seeham. Es steht die Frage im Raum ob ein solches Fahrverbot für LKWs auch für Seeham durchsetzbar ist. Es gibt immer Quell- und Zielverkehr der erforderlich ist, für Betriebe wie z.B. der Milchwirtschaft. Laut Frau Aigner von der BH ist es politisch gewollt, dass die Strecke durch Seeham für den Verkehr frei bleibt. Dies ist für die Gemeindevertretung nicht nachvollziehbar und muss im Sinne der Gleichberechtigung und mangels einer Ortsumfahrung Seeham dringend geändert werden. Die Ortsdurchfahrt muss unattraktiver gemacht werden zum Beispiel mit einer Begegnungszone, zusätzlichen Verkehrsinseln bei den Ortseinfahrten usw. Dies ist allerdings mit hohen Kosten verbunden. Im Infrastrukturausschuss wurde über dies Möglichkeit schon diskutiert, diese sollen weiterverfolgt werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** weitere Maßnahmen zur Eindämmung der Verkehrs- und Lärmbelastungen an der Ortsdurchfahrt. Der Bürgermeister und der Infrastrukturausschuss werden beauftragt alle Möglichkeiten zu prüfen und konkret Schritte zur Umsetzung vorzuschlagen oder bei den zuständigen Behörden einzufordern.

TOP 11: Installierung und Kostenübernahme für einen „First Responder“ Rotes Kreuz

Das Rote Kreuz hat alle Gemeinden des Landes über die Absicht zur Installierung von First Respondern in den Gemeinden informiert. Ein First Responder wird bei einem Notfall direkt von der Leitstelle verständigt und trifft meistens vor den Rettungskräften oder Notärzten ein. Er ist ein voll ausgebildeter Rettungssanitäter und führt bis zum Eintreffen sämtliche rettungsdienstliche Maßnahmen am Patienten freiwillig durch. Voraussetzung ist neben der Ausbildung eine entsprechende Ausrüstung (Dfi, Sauerstoffabgabe, Zuckermessgerät, Absauggerät, Funkgerät ...). In Seeham stünden 2 First Responder zur Verfügung, wenn die Kosten der Anschaffung für diese Ausrüstung in Höhe von ca. € 6.500,- inkl. MWSt. von Sponsoren oder der Gemeinde übernommen werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** die Kosten zur Installierung eines „First Responder“ für Seeham durch das Rote Kreuz mit einem Beitrag von € 6.500,- einmalig zu übernehmen.

TOP 12: Allfälliges

1. Bürgermeister Peter Altendorfer:

Abgelaufener Mietvertrag für Gemeindebauhof

Der Mietvertrag für den Bauhof konnte vorerst für weiter drei Monate bis Ende Juni 2023 verlängert werden.

Felssicherungen Straße Röhrmoosmühle

Nach dem Winter sind unterhalb der Nordrampe/Straße zur Röhrmoosmühle Felsen abgestürzt, sodass ein Teil der Straße betroffen und gefährdet ist. Bei einer Inspektion mit Landesgeologen Dr. Braunstingl und Geologen und Kugelmüller Paul Herbst wurde als erste Sicherungsmaßnahme der Fahrbahnrand gesperrt und eine Tonnagebeschränkung veranlasst. Eine umfassende Sanierung und Felssicherung mittels Stahlnetz und Spritzbeton wird als notwendig erachtet. Dafür kann um Katastrophenfondsmittel beim Bund (ca. 50% Förderung) angesucht werden.

Neues Rettungsboot für die Wasserrettung Seeham

Das neue Boot für die Wasserrettung ist angekommen. Die Einweihung findet am 22.04.2022 statt, die Gemeindevertretung wird dazu herzlich eingeladen.

Raiffeisen Bankstelle Seeham

Die Raiffeisenbank lädt ihre Mitglieder am 18.04.2023 zu einer Mitinhaberversammlung beim Altwirt ein. Um eine rege Teilnahme wird gebeten, da die Geschäftsleitung der Gesamtbank Salzburger Seenland die Schließung der Bankstelle Seeham plant. Weil sich die Ausschussmitglieder Mitgliedervertreter aus Berndorf und Seeham vehement gegen eine Schließung ausgesprochen hat die Geschäftsleitung davon Abstand genommen, jedoch keine Garantie für einen mittelfristigen Weiterbestand gegeben. Bei der am 18.4.2023 stattfindenden Mitinhaberversammlung soll Simon Leobacher (Altwirt Seeham) als neuer Obmann der Sprengel Berndorf-Seeham gewählt und in weiterer Folge für die Gesamtbank Salzburger Seenland in den Aufsichtsrat gewählt werden. Er hat sich als Befürworter zum Erhalt der Bankstellen verdient gemacht und wird sich als Aufsichtsrat weiter dafür einsetzen.

Landtagswahlen am 23.4.2023

Die Wahlkommissionsmitglieder und Wahlbeisitzer:innen werden gebeten pünktlich und verlässlich ins Wahllokal zu kommen, um eine geordnete und rechtlich einwandfreie Wahl zu gewährleisten.

Änderungen in der Pfarre Seeham

Die Pfarre hat informiert, dass Pfarrer Christof Eder voraussichtlich mit Ende August seinen seelsorgerischen Dienst im Pfarrverband Obertrum Berndorf und Seeham beendet und nach Tirol, Fieberbrunn-Hochfilzen zugeteilt wird. Wer ihm als Pfarrer in Seeham nachfolgt steht noch nicht fest.

Aktion „Gemeinde radelt“

Die Gemeinde macht mit bei: „Gemeinde radelt“. Am heutigen Aktionstag wurden 35 Räder repariert. Nach dem Aktionszeitraum sollen Preise verlost werden. Nachgefragt werden soll für Preise beim Bäcker und beim Bioladen. Für die Schulkinder soll es auch einen Preis geben. Vizebgm. Christian Altendorfer hätte gerne Tachos für die Kinder.

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

TOP 13: Entscheidung Berufungsantrag zur Baubewilligung Danninger, Wagnerweg 2, Seeham

Der Bürgermeister verlässt den Sitzungssaal. Der Vizebürgermeister erklärt den Sachverhalt und die Entscheidungsmöglichkeiten.

Im unteren Teil befindet sich der Bericht von Frau Dr. Sonja Moser, die wir in diesem Fall zu Rate gezogen haben. Aus diesem geht hervor dass keine subjektiv öffentlichen Rechte betroffen sind, und deshalb die Berufung abzuweisen ist. Falls der Berufung teilweise folgegeleistet wird, ist dies zu begründen und mit einem Sachverständigen Gutachten zu bestätigen.

Zahl 131/9-22/2022 BV Ehegatten Danninger

Familie Danninger wohnhaft in Seeham, Wagnerweg 2, hat bei der Gemeinde am 22.07.2022 ein Ansuchen auf Baubewilligung einer Geschoßaufstockung ihres bestehenden Wohnhauses und Unterschreitung des Nachbarabstandes zum GSt. 1027/4 gestellt. Am gleichen Tag wurde von Familie Danninger auch der Antrag um Änderung der Bauplatzerklärung eingereicht. Das Dach des Hauses soll wiederverwendet werden, darum die beantragten Änderungen der max. Firsthöhe auf 10,80 Meter, und der max. Traufenhöhe auf 8,35 Meter. Das Bauverfahren im vereinfachten Verfahren sieht laut Salzburger Baupolizeigesetz eine schriftliche Einladung für die Anrainer vor (von der Gemeinde am 27.07.2022 versendet) zu dem Bauvorhaben in diesem Fall bis 09.08.2022 Stellung zu nehmen.

Es folgte eine negative Stellungnahme von Melanie Schmiedbauer am 27.07.2022.

Der bautechnische Sachverständige hat in seinem Befund und Gutachten vom 24.11.2022 begutachtet, dass der beantragte Bau sich in das beabsichtigte Ortsbild der Gemeinde Seeham einfügt und eine Störung des beabsichtigten Landschafts-,Orts- und Straßenbild durch die geänderte Bebauung nicht zu erwarten ist. Weiters hat der Sachverständige begutachtet, dass keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte beeinträchtigt werden und hat diesbezügliche Berechnungen angestellt. Der Sachverständige errechnet, dass der Mindestabstand zur Liegenschaft Nr 1022/8 der Melanie Schmiedbauer einen erforderlichen Mindestabstand von 6,29 m aufweisen müsste und belegt, dass tatsächlich ein Mindestabstand von 11,20m – sohin ein weit höherer Mindestabstand - eingehalten wird.

Der Bescheid für die baubehördliche Bewilligung samt Abänderung der Bauplatzerklärung wurde am 25.11.2022 vom Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erlassen. Im Bescheid wurde auf alle Punkte der Stellungnahmen eingegangen. Die abschließende Begründung lautet: Die Stellungnahme der Nachbarn

werden somit mangels der Behauptung der Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte aus baurechtlichen Vorschriften als unzulässig zurückgewiesen.

Am 06.12.2022 ging die (rechtzeitige) Berufung gegen den Baubescheid der Familie Danninger von Melanie Schmiedbauer bei der Gemeinde ein. Die Berufung umfasst 15 Seiten und Beilagen mit der Hauptbegründung: Der Bescheid erging in unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Rechtslage, das Verfahren ist mit wesentlichen Verfahrensmängeln behaftet.

Am 10.01.2023 wurde eine Stellungnahme über sechs Seiten zur Berufung von Melanie Schmiedbauer von der Familie Danninger eingebracht.

Auf Grund des Umfangs werden diese Unterlagen nicht dem Amtsbericht beigegeben, sondern können im Bauamt - wie auch in den gesamten Bauakt - eingesehen werden.

Um auch eine sichere Grundlage der Gemeinde für die Einbindung in das Ortsbild zu haben (hier bestehen keine Nachbarrechte), wurde noch eine Stellungnahme bei der Ortsplanerin eingeholt.

Diese teilt wie folgt mit:

Zum Wagnerweg:

Im Sinne der Raumordnungsgrundsätze - haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland, Vorrang der Siedlungsentwicklung nach Innen (§2 Abs. 2 ROG 2009 Z. 1 und 3) ist die Nachverdichtung in den Ortzentren von besonderem öffentlichen Interesse. Nachverdichtung kann durch die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit oder durch Anhebung der zulässigen Bauhöhen erfolgen. Diese Maßnahmen sollten zur zusätzlichen Schaffung von Wohnraum für zusätzliche Wohneinheiten und weniger für zusätzlichen Wohnraum innerhalb einer Wohneinheit erfolgen (ausgenommen es handelt sich um wachsende Familien ...). Bei der Nachverdichtung sollten u.a. die umgebende Bebauungsstruktur und das Ortsbild berücksichtigt werden, ebenso muss der Baubestand für die geplante Nachverdichtung geeignet sein (Anhebung der Dichte, wenn ein Anbau geplant und sinnvoll ist, Erhöhung der Bauhöhe, wenn ein Dachraum ausgebaut oder einfach in überschaubarem Rahmen aufgestockt werden kann). Gleichzeitig ist auch die verfügbare Fläche zu beachten. Vor allem in dichter verbauten Siedlungsteilen sollten nutzbare Grünflächen erhalten bleiben können und nicht dem verpflichtend zu schaffenden Stellplätzen zur Gänze zum Opfer fallen.

Im REK der Gemeinde finden sich Festlegungen, die naturgemäß die gleichen Ziele verfolgen (u.a.

3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENNUTZUNG DER SIEDLUNGSGEBIETE

- Förderung sparsamer Bauformen im Hinblick auf Energie- und Bodenverbrauch unter Berücksichtigung des Siedlungs- und Ortsbildes (Doppelhäuser, Häuser in der Gruppe)

. Ausnutzung der Möglichkeiten, die die Bebauungsplanung bietet, durch Verordnung entsprechender Festlegungen, Berücksichtigung in Bauverfahren.)

Die Anhebung der Bauhöhe für den Siedlungsbereich Wagnerweg zur Schaffung eines nutzbaren "Dachgeschoßes" steht im Einklang mit diesen raumordnungsrechtlichen Vorgaben. Die vorgesehene Höhenentwicklung korrespondiert mit den bestehenden Bauten in der Umgebung, Siedlungs- und Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich sollte die genannten Nachverdichtungsmöglichkeiten in diesem Sinne an die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten (mehr als einer) geknüpft werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Verena Hitsch

Die Gemeindevertretung hat nunmehr rechtlich folgende Möglichkeiten:

- die Berufung abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz zu bestätigen,
- der Berufung (teilweise) Folge zu geben und den Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz abzuändern oder aufzuheben
- im Falle der Aufhebung des Bescheides ist das Verfahren entweder zur (begründeten) Verfahrensergänzung an den Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz und zur Erlassung eines neuen Bescheides zurückzuverweisen oder die Gemeindevertretung nimmt selbst eine Verfahrensergänzung durch Aufnahme von Beweisen vor zB durch Einholung eines Gutachtens vor

Zu den einzelnen Punkten der Berufung der Melanie Schmiedbauer:

Nach den baurechtlichen Vorschriften des Bundeslandes Salzburg ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat.

Frau Melanie Schmiedbauer hat fristgerecht im Bauverfahren Einwendungen wie in der oben zitierten Stellungnahme erhoben. Diese betreffen:

1. für das Gebiet rund um den Wagnerweg besteht kein Bebauungsplan, die Nichteinhaltung von einheitlichen Bebauungsgrundlagen stellen ohne sachliche Differenzierung eine Ungleichbehandlung dar
2. der nachbarliche Mindestabstand wird nicht eingehalten
3. durch die Aufstockung kommt es bei ihrer Liegenschaft zu einem weiteren wesentlichen Schattenwurf und wird Einsicht ohne Schutz in ihre Privatsphäre gewährt

Gemäß § 9 Abs 1 Z 6 Sbg Baupolizeigesetz (BauPolG) ist eine Baubewilligung zu versagen, wenn durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz. Dieses Recht beschränkt sich aber auf die dem jeweiligen Nachbarn zugewandte Seite (VwGH 2008/05/0173; 94/05/0044).

Dagegen hat der Bauwerber einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baubewilligung, wenn keine Versagungsgründe vorliegen.

In der 13-Seitigen Berufungsschrift werden umfangreiche Ausführungen getätigt, die auch neue Punkte betreffen über die keine rechtzeitigen Einwendungen erhoben wurden.

Auf diese Ausführungen ist daher nicht einzugehen, da diese in der Berufung nicht mehr nachgetragen werden können (Präklusion durch Nichterhebung von Einwendungen in einem bestimmten Punkt).

Die Berufungswerberin bemängelt, dass sie zu einer formal ausgeschriebenen Bauverhandlung nicht geladen worden wäre. Es hat keine Bauverhandlung stattgefunden.

Was in informellen Besprechungen besprochen wurde hat die Baubehörde nicht zu beurteilen. Bei einem Bauverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren dh die bei der Baubehörde formell eingereichte Baupläne sind zu beurteilen und nichts anderes. Es hat sich dabei um die Baupläne vom 22.7.2022 gehandelt, die auch als Bescheidbeilage vidiert wurden. Weitere Pläne oder Austauschpläne wurden nicht eingereicht.

Die Nachbarn haben gemäß der Judikatur des VwGH kein subjektiv-öffentliches Recht auf Wahrung oder Einhaltung des Ortsbildes. Ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters besteht ebenso wenig wie ein Mitspracherecht in Bezug auf das Ortsbild oder Landschaftsbild (Hinweis Hauer, Der Nachbar im Baurecht 4, S 286, sowie E 23.11.1995, 94/06/0194) vgl VwGH 2005/06/0268.

Auch gibt es kein Nachbarrecht auf harmonische Einfügung in die Umgebung (vgl VwGH 2005/05/0101)

Der VwGH hat bereits ausgesprochen, dass im Gesetz ein allgemeines subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalls in Salzburg nicht vorgesehen ist. Dem Nachbarn steht nur das Recht zu, dass der Abstand zu seinem Grundstück eingehalten wird. Grundsätzlich hat nämlich jeder Grundeigentümer für eine ausreichende Belichtung und Belüftung seiner Bauten auf seinem Grundstück Sorge zu tragen (siehe etwa VwGH 95/06/0107).

Hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes wird auf das eindeutige Gutachten des Amtssachverständigen verwiesen, wonach zur Liegenschaft der Berufungswerberin hin ein Mindestabstand von 6,29 m notwendig wäre und tatsächlich ein Mindestabstand von 11,20m eingehalten wird, sodass diese in ihrem Recht auf Mindestabstand nicht verletzt ist.

Eine unrichtige Festlegung des Urgeländes wird das erste Mal in der Berufung behauptet, sodass dieser Einwand präkludiert ist. Wenn die Berufungswerberin die Verletzung von Mindestabständen geltend macht, die andere Liegenschaften betreffen, so hat sie diesbezüglich keine Rechte.

Richtig ist, dass der Nachbar, der keine Parteistellung im Bauplatzerklärungsverfahren hat, sich im Baubewilligungsverfahren auf Festlegungen in der Bauplatzerklärung, die zu seinem Schutz getroffen wurden, berufen kann. Richtig ist auch, dass subjektiv-öffentliche Nachbarrechte verletzt werden, wenn die Festlegungen zum Schutz der Nachbarn nicht gesetzmäßig erfolgt sind. Im Gegenstandsfall beruft sich die Berufungswerberin darauf, dass die Festlegung der Höhe nicht gesetzmäßig erfolgt ist. Im Gegenstandsfall wurde die Höhe in Entsprechung des ROG nach Einholung eines Gutachtens festgelegt und begründet sich die Höhe in den Raumordnungszielen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden der durch Nachverdichtung wie gegenständlich erreicht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Mindestabstand durch die Höhe berechnet und der Mindestabstand bei weitem eingehalten wird.

Zum Verlangen der Berufungswerberin zur Festlegung von bestimmter Bebauungsgrundlagen wird festgehalten, dass dazu keine subjektiv öffentlichen Rechte bestehen. Dem Nachbarn kommt auch kein Recht darauf zu, dass vor Erteilung einer Baubewilligung eine Bauplatzerklärung vorliegt (Hinweis E vom 18. Mai 2010, 2008/06/0226, unter Hinweis auf Vorjudikatur). Eine Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück ist einerseits rechtlich nicht notwendig und andererseits hat der Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** die Berufung abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz zu bestätigen,

Nach der Abstimmung kehrt der Bürgermeister zurück

TOP 14: Anträge auf Umwidmung von Grünland in Bauland

Franz und Herta Oitner, Dürnberg 3

Es handelt sich um das Grundstück 839/6 am Leitenweg (neben Oitner Herbert). Ihre Tochter möchte auf dem Grundstück eine Einfamilienhaus bauen.

Von Seiten des Bauausschusses gibt es dahingehende keine Einwände betreffend die Umwidmung.

Es soll ein Raumordnungsvertrag gemacht werden, in dem sichergestellt wird das, dass besagte Grundstück nicht anders verwertet werden darf, außer für den Eigenbedarf.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes von Grünland in Bauland

Grundstück Kolitscher Kindergartenweg 13

Frau Kolitscher hatte mit ihren beiden Söhnen, dem Bürgermeister und Obmann Mario Weichselbaumer ein Gespräch. Sie möchte eine endgültige Entscheidung zur Widmung ihres Eigenbedarfs. Sie möchte drei Wohneinheiten bauen und hier leben.

Nach Beurteilung von Verena Hitsch ist eine Umwidmung gerechtfertigt. Der Bauausschuss diskutierte die Kriterien einer Umwidmung und kam zu dem Schluss, dass Frau Kolitscher ihren Eigenbedarf gewidmet bekommt.

Allerdings muss im Zuge der Umwidmung ein Bebauungsplan beschlossen werden. Mit der Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit mit 0,25 und maximal 3 Wohneinheiten.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes von Grünland in Bauland

Grundstück Mühlfellner, Spielberg 4 Obertrum

Da nun für die Zufahrt die schriftliche Bewilligung der Landesstraßenverwaltung vorliegt, stimmte der Bauausschuss einer Umwidmung des Grundstückes in Bauland zu. Laut der Familie soll das Grundstück

verkauft werden. Das Grundstück sollte von Seiten der Gemeinde an einen geeigneten Bewerber, zu einem von der Gemeinde festgelegten Preis, vergeben werden können
Bedienungen sollen erarbeitet werden im Bauausschuss.
Grundsätzlich eine Widmung möglich.

Beschluss: Die Gemeindevertretung Seeham beschließt **einstimmig** über die genauen Bedienungen einer Umwidmung zu beraten.

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 22:30 Uhr

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 15 Seiten,

vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am

.....
(Bürgermeister Peter Altendorfer

.....
(Schriftführer: Bauamtsleiterin Maria Loiperdinger)