

Sitzungsprotokoll

über die öffentliche Sitzung des **Ausschusses für Bau-, Raumplanungs-, Verkehrs- und Umweltangelegenheiten** der Stadtgemeinde Oberndorf, welche am Dienstag, dem **16. März 2021**, um 19.00 Uhr im SMS Oberndorf, Aula stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Feststellungen im Zusammenhang mit dem Sitzungsprotokoll vom 14.01.2021
3. LED-Werbetafeln
4. Gastronomie Stille-Nacht-Bezirk
5. Bericht Ausbau schulische Nachmittagsbetreuung
6. Wasserleitungsordnung
7. Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe-Landesradrouten
8. Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze
9. Allfälliges

Anwesende:

2. Vizebürgermeister Ing. Josef Eder
GV Johannes Zrust - Vertretung für Stadtrat Stefan Jäger
GV Stefanie Brandstätter
GV Wolfgang Oberer
GV Dr. Andreas Weiß - abwesend ab 21:18 Uhr
Stadtrat Arno Wenzl
Stadträtin Carola Schößwender
GV Mag.(FH) Hannes Danner
GV Ing. Franz Peter Wimmer - Vertretung für GV Mag. Johannes Paradeiser

In beratender Funktion:

Bürgermeister Ing. Georg Djundja
GV Mag. Peter Weissenböck - zu TOP 7
GV Josef Hagmüller, (Rsb)
GV Vitus Guido Maier

Weiters:

Clemens Konrad - zu TOP 3
Thomas Wurdinger - zu TOP 4
Baumeister Ing. Johann Bruckmoser - zu TOP 5
Ing. Alexander Grubinger - zu TOP 7
Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Dieter Müller - zu TOP 8
Mag. Stefan Pichler - zu TOP 6

Entschuldigt abwesend:

Stadtrat Stefan Jäger
GV Mag. Johannes Paradeiser

Schriftführerin: Lisa Marie Vörös-Felber

Es waren 3 Zuhörer anwesend.

Verlauf und Ergebnisse der Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann

Obmann Ing. Josef Eder begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Ausschusses für Bau-, Raumplanungs-, Verkehrs- und Umweltangelegenheiten und eröffnet die Sitzung um 19:02 Uhr.

Obmann Ing. Josef Eder stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit von neun Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist. Die Tagesordnung der Sitzung wurde zeitgerecht und ordnungsgemäß zusammen mit der Einberufung zugestellt, es bestehen daher keine Einwände.

2. Feststellungen im Zusammenhang mit dem Sitzungsprotokoll vom 14.01.2021

Das Protokoll der Sitzung der Ausschusssitzung für Bau-, Raumplanungs-, Verkehrs und Umweltangelegenheiten vom 14.01.2021 wurde am 09.02.2021 den Fraktionen übermittelt. Gegen das Protokoll wurden keine Einwendungen erhoben und gilt dieses somit als genehmigt (§ 36 Abs. 4 der Salzburger Gemeindeordnung 2019 – GdO 2019, LGBl. 9/2020, i.d.g.F.).

Obmann Ing. Josef Eder berichtet, dass die Tagesordnung um einen weiteren Punkt ergänzt wird. Ein Bericht zur schulischen Nachmittagsbetreuung wird als Top Nummer 5 in die Tagesordnung aufgenommen.

3. LED-Werbetafeln

Obmann Ing. Eder bittet Herrn Clemens Konrad, welcher heute den Tourismusverband Oberndorf vertritt, um Vorstellung der LED-Werbetafeln.

Herr Clemens Konrad dankt dem Gremium das bereits genannte Projekt vorstellen zu dürfen. Aufgrund des Neubaus der Billa in Ziegelhaiden und des Neubaus eines Einfamilienhauses in Maria-Bühel, fallen zwei von drei Standorten der derzeitigen Plakatständer weg. Gemeinsam mit der Werbegemeinschaft wurde beschlossen anstatt der Plakatständer auf LED-Werbetafeln umzusteigen. Bei Gesprächen mit Bürgermeister Ing. Djundja wurde ein neuer Standort für die zwei wegfallenden Plakatständer gefunden. Als neuer Standort wurde ein Grünstreifen oberhalb des Marioll-Parkplatzes angedacht.



Der genannte Grünstreifen von ca. 13 Metern ist in Gemeindebesitz und für den Standort wäre die untere Grundgrenze vorgesehen. Es wurde von Herrn Dipl.-Ing. Stephan Kettl ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anschaffungskosten liegen bei der Werbegemeinschaft und dem Tourismusverband. Die LED-Werbetafel hat folgende Maße: 2,50 m x 1,50 m. Der Steher weist eine Höhe von 2,50 m (Unterkante). Dafür wird noch eine statische Berechnung von der Firma Bauplan gemacht.

Als nächster Schritt muss der Pachtvertrag mit der Stadtgemeinde ausgearbeitet werden. Eine Nutzung der LED-Werbetafeln durch die Stadtgemeinde kann in die Vereinbarung mitaufgenommen werden (z.B. Katastrophen, Zivilschutz). Sollte eine der genannten Situationen eintreffen, hat die Gemeinde ein Vornutzungsrecht und kann somit die Bevölkerung informieren.

Ein weiterer Standort ist die bereits bestehende Werbetafel bei der Shell Tankstelle. Das Gerüst kann für die LED-Wall ebenfalls benützt werden, somit fallen Kosten für den Steher bei diesem Standort weg.

Vorteile dieser LED-Werbetafeln ist ein wirtschaftlicher Nutzen (Einnahmen durch Werbeschaltungen), ebenfalls gibt es derzeit eine Investitionsprämie von 14% für Digitalisierung und es ist eine große Arbeitserleichterung für den Tourismusverband. Für Betriebe und Vereine ist es auch einfacher zu bespielen, da keine Plakate mehr angebracht werden müssen. Die LED-Wall verfügt über Dämmerungssensoren damit die Helligkeit an die Lichtverhältnisse angepasst wird. Die Steuerung erfolgt durch den Tourismusverband. Bei beiden Standorten werden die LED-Werbetafeln in beide Fahrrichtungen angebracht.

Die Zeitintervalle sind jeweils zehn Sekunden lang und der Bildaufbau dauert ca. eine Sekunde, diese Vorgaben sind gesetzlich geregelt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann Ing. Eder den Antrag, die vorgestellten Standorte „Grünstreifen Gastag“ und „Shell Tankstelle“ für die Errichtung von LED-Werbetafeln, sowie den Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde und dem Tourismusverband zu empfehlen.

Offene Abstimmung (neun anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

4. Gastronomie Stille-Nacht-Bezirk

Obmann Ing. Eder informiert über eine Anfrage seitens Herrn Wurdinger Thomas für mögliche Gastronomie im Stille Nacht Bezirk und bittet um Vorstellung des geplanten Projektes.

Herr Wurdinger stellt sein geplantes Projekt vor. Es handelt sich dabei um einen Kiosk neben dem Wasserturm, welcher von April bis Oktober aufgestellt wird, ähnlich wie die Hütten für den Weihnachtsmarkt. Ebenfalls ist ein Gastgarten (35 Sitzplätze) wie beim früheren Stille Nacht Café geplant. Es soll somit eine Verpflegung für Touristen geschaffen werden, die die Stille Nacht Kapelle besichtigen oder unsere Radrouten nutzen.

Der Kiosk wird gestalterisch an die Stille Nacht Kapelle angepasst. Der Kiosk soll von Montag bis Sonntag, außer bei Schlechtwetter, täglich geöffnet sein. Die Wasser- und Stromversorgung ist über den Wasserturm möglich. Die WC-Nutzung ist über einen Gutschein für die öffentliche Toilette beim Stille Nacht Museum möglich.



Bürgermeister Ing. Djundja ergänzt, dass bereits in Vorgesprächen der Mögliche Standort besprochen wurde und der Kiosk mit 3 m x 3 m sich gut ins Bild einfügt, aber nicht in die Hauptsichtachse der Stille Nacht Kapelle hineinragt. Der Trinkwasserbrunnen und die Fahrradständer werden nicht beeinträchtigt und sind weiterhin zugänglich. Seitens der Gemeinde ist ein regelmäßiger Betrieb wichtig und auch für Hochzeiten wurde von Herrn Wurdinger zugestimmt eine gastronomische Verpflegung anbieten zu können (z.B. Sektempfang, Finger Food, etc.). Der Pachtzins wird an bereits bestehende angepasst, wie zum Beispiel beim Bauernbräu, muss im Detail aber noch besprochen werden.

Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Müller ergänzt, dass es eine Bewilligungspflicht gibt, die Genehmigungsfähigkeit aber bis dato noch nicht geprüft worden ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann Ing. Josef Eder den **Antrag, den Beschluss des Standortes des geplanten Pavillons und des Schanigartens, sowie des Pachtvertrages bei der nächsten Gemeindevertretungssitzung zu empfehlen.**

Offene Abstimmung (neun anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

5. Bericht Ausbau schulische Nachmittagsbetreuung

Obmann Ing. Eder übergibt das Wort an Baumeister Ing. Bruckmoser um den aktuellen Stand der Planung dem Gremium vorzustellen.

Baumeister Ing. Bruckmoser erläutert den aktuellen Stand. Derzeit ist das Projekt in der Planungsendphase. Der Plan ist bereits mit der Volksschule, Sonderschule und mit dem Verein der Nachmittagsbetreuung besprochen worden.

Ein kleiner Teil der Nachmittagsbetreuung ist unterkellert, da hier der Anschluss zum Technikgeschoss der Volksschule benötigt wird. Vor allem geht es aber um die optische Gestaltung des Baues. Wie bereits mehrmals erwähnt ist es ein eingeschossiger Bau mit einem Vordach als Schutz für die Fassade. Wichtig für die Volksschule war eine Fassade die schalltechnisch von Vorteil ist, da die Fenster der Volksschule in Richtung Innenhof geöffnet werden. Als Fassade wird somit ein schallschluckender Baustoff verwendet und erfüllt die Brandklasse A. Dieser Baustoff besteht aus zementgebunden Holzspanplatten und können aufgrund der Größe bei Schäden einzeln ausgetauscht werden. An den Eckpunkten der Fassade werden Holzelemente angebracht, um keine monoton-sterile Fassade zu erhalten. Aufgrund des Planungsstandes könnte das Projekt nächste Woche bei der Behörde eingereicht werden.

Bürgermeister Ing. Djundja ergänzt, dass die vorgestellte Farbe der Fassade noch diskutiert werden kann.

Baumeister Ing. Bruckmoser betont, dass durch die Fassade und die Unterkellerung keine Zusatzkosten anfallen und diese bereits in der Kostenkalkulation und im Budget berücksichtigt sind.

Obmann Ing. Eder dankt Herrn Baumeister Ing. Bruckmoser für die Vorstellung des Projektes. Der Bauausschuss wird über die weitere Planung am Laufenden gehalten.

Pause 19:50 Uhr bis 20:00 Uhr

6. Wasserleitungsordnung

Obmann Ing. Eder übergibt das Wort an Mag. Stefan Pichler zur Vorstellung des Entwurfs der Wasserleitungsordnung.

Dem Gremium wird der Entwurf der Wasserleitungsordnung zur Übersicht als Handout übergeben.

Mag. Pichler erläutert dem Ausschuss den Inhalt der Bestimmungen des Entwurfs.

Bürgermeister Ing. Djundja ergänzt, dass die derzeitige Wasserleitungsordnung aus dem Jahr 1935 stammt und es notwendig war diese an die Praxis anzupassen. Vorschlag ist die neue Wasserleitungsordnung heute zu empfehlen und Bitte wäre falls Fragen oder Anmerkungen auftreten, diese vor der Gemeindevertretungssitzung zu klären, gerne auch per Mail direkt an Herrn Mag. Pichler.

Stadtrat Wenzl merkt an, dass im § 8 Abs. 3 bei Unterbrechung der Wasserversorgung aufgenommen werden sollte, dass der Wasserversorger eine Informationspflicht hat. Bei Wartungsarbeiten am Grundstück sollte es eine Vereinbarung geben, dass der ursprüngliche Zustand des Grundstückes wiederherzustellen ist. Ebenfalls sollten Arbeiten nur mit vorheriger Terminvereinbarung stattfinden.

Obmann Ing. Eder dankt für die Ergänzungen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann Ing. Eder den Antrag, den Beschluss der Wasserleitungsordnung bei der nächsten Gemeindevertretungssitzung zu empfehlen. Ebenfalls sollten Anmerkungen und Fragen mit der zuständigen Abteilung des Stadtamtes im Voraus geklärt werden.

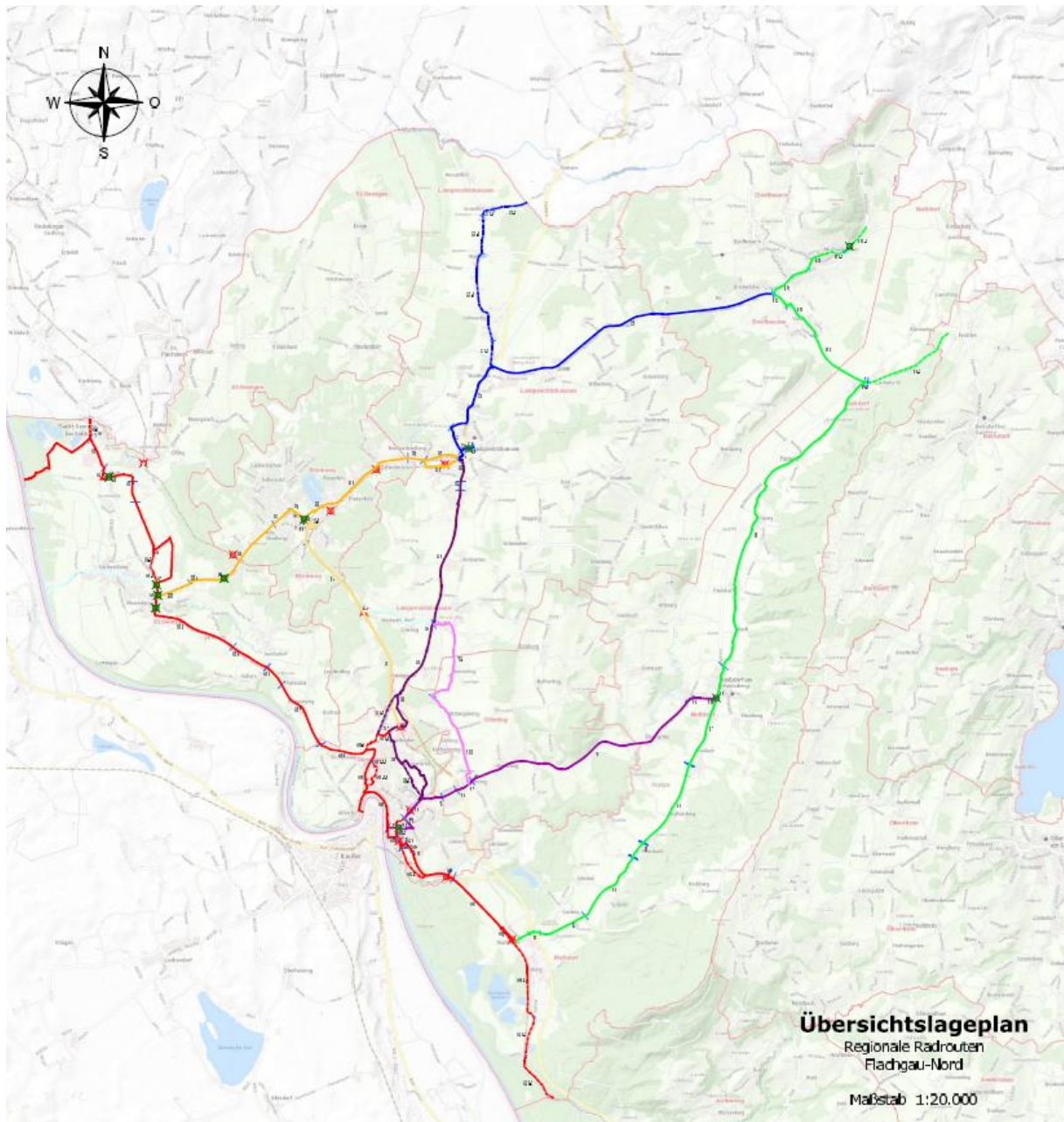
Offene Abstimmung (neun anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

7. Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe-Landesradrouten

Obmann Ing. Eder übergibt das Wort an Herrn Mag. Weissenböck und den Fachexperten der Fima Karl & Peherstorfer ZT-GmbH Ing. Alexander Grubinger zur Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Landesradrouten“.

GV Mag. Weissenböck berichtet, dass das Land Salzburg 2015 ein Fahrradleitbild erstellt hat und anhand dieses Leitbildes wurde beschlossen ein Radroutennetz (Alltagsverkehr) für das gesamte Bundesland zu erstellen. Es werden die einzelnen Routen zu einem Zielnetz zusammengefasst und daraus wird ein Maßnahmenkatalog erstellt. Die Firma KuP mit dem Vertreter Alexander Grubinger hat das Netz für den gesamten Flachgau Nord erstellt. Die Rahmenbedingungen in Oberndorf sind für den Radfahrverkehr nicht einfach.

Ing. Alexander Grubinger stellt das in der Arbeitsgruppe „Landesradrouten“ erarbeitete Radroutennetz anhand eines Übersichtplans vor. Seitens der Firma KuP wurde eine mögliche Ortsdurchfahrt geprüft, jedoch noch nicht im Detail, da ein möglicher Fremdgrundbedarf oder bauliche Maßnahmen nicht in die Entscheidung mitaufgenommen wurden. Es ist somit ein grobes Konzept über mögliche Routen und soll eine Durchfahrt durch Oberndorf für Radfahrer so angenehm wie möglich gestalten.



Die rote Route ist die Nord-Süd-Verbindung und startet bei der Ortseinfahrt Oberndorf. Dort gibt es einen bestehenden Radweg entlang der Bundesstraße bis auf Höhe Höfelsauer. Der Weg führt weiter Richtung Bahnhof Oberndorf-Laufen, entlang der Lokalbahn bis zur Markstraße. Aufgrund der Engstelle bei der Firma Höfelsauer, wäre als Alternative ein Grunderwerb Grundstück Schick, um den Radweg entlang der Lokalbahn führen zu können. Die kürzeste Verbindung Richtung Norden wäre durch den Stadtpark, hier müsste jedoch eine eigene Trasse geschaffen werden. Danach käme die Querung Brückenstraße und eine Querung auf Höhe der Eisenbahnkreuzung (Ceconi Villa). Die weitere Trasse würde entlang der Lokalbahn verlaufen und danach eine Querung der Göminger Landesstraße zur Anbindung in Richtung Göming/Nußdorf. Der weitere Trassenverlauf würde sich an bereits bestehende Wege orientieren. Die weitere Anbindung würde über den Kreuzerleitenweg (Privatgrund) führen und mündet wieder in das bestehende Gemeindestraßennetz der Seethalerstraße, Ziegeleistraße und die Arnsdorferstraße. Auf Höhe Billa Ziegelhaiden würde man eine Verbindung auf die Landesstraße schaffen oder eine direkte Verbindung zum Kreisverkehr Ziegelhaiden.

Um die Engstelle auf Höhe des Kreisverkehrs umgehen zu können, wäre eine Umfahrung um die Bebauung in diesem Bereich eine Anbindung an die St. Georgener Landesstraße, um danach Fahrbahnbegleitend einen Geh- und Radweg entlang der Landesstraße Richtung St. Georgen schaffen zu können.

Beim Gastag ist ein Problem vom Kreisverkehr bis zum Parkplatz Mairoll die dichte Verbauung und auf der Westseite der anstehende Fels. Im Anschluss wäre eine Verfügbarkeit von Grund der Stadtgemeinde Oberndorf vorhanden und somit könnte eine Verbindung über die Wiese zum Kindergarten 3 geschaffen werden. Im Bereich des Kindergartens könnte man das weiterführende Straßennetz bis zur Kreuzung Stille Nacht Bezirk nutzen und über die Schöffleutgasse an den bereits bestehenden Geh- und Radweg entlang der Salzach anschließen.

Eine weitere Route ist über das bestehende Gemeindestraßennetz über den Bahnhofs Zielhaiden Richtung Lamprechtshausen/Bürmoos.

GV Wimmer betont, dass ein Weg durch den Stadtpark keine Möglichkeit ist.

Stadtrat Wenzl gibt Herrn GV Wimmer recht. Da es bereits Überlegungen für eine Begegnungszone in der Untersbergstraße Richtung Färberstraße gibt, wäre dies eine mögliche Strecke.

Bürgermeister Ing. Djundja stimmt dem Vorschlag von Stadtrat Wenzl zu. Die Route durch den Stadtpark wurde bereits bei der letzten Sitzung der Arbeitsgruppe stark diskutiert und somit wäre es eine bessere Lösung über die Untersbergstraße, das heißt wir können die Route durch den Stadtpark verwerfen.

GV Mag. Weissenböck ergänzt, dass das geplante Zielnetz eine verbindliche Grundlage für die Förderung des Landes Salzburg ist. Sollte eine Variante nicht möglich sein (Fremdgrunderwerb, Verkehr etc.), kann eine andere Wegeführung gefunden werden.

Bürgermeister Ing. Djundja schlägt vor, das vorgestellte Radroutennetz, ausgenommen die Route durch den Stadtpark, an das Land Salzburg weiterzugeben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann Ing. Josef Eder den Antrag, das von der Stadtgemeinde Oberndorf und der Firma KuP geplante Radroutennetz, ausgenommen der Route durch den Stadtpark, an das Land Salzburg weiterzugeben.

Offene Abstimmung (neun anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

Pause 21:17 Uhr bis 21:30 Uhr

8. Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze

Obmann Ing Eder fasst zusammen, dass dieses Thema bereits im letzten Bauausschuss behandelt wurde. Das Bauamt wurde gebeten einen Entwurf der Verordnung zu erstellen und diese wird Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Müller in der heutigen Sitzung vorstellen.

Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Müller erläutert die rechtlichen Grundlagen. Die Basis der rechtlichen Grundlagen bietet § 50 des Salzburger BauTG.

Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze

§ 50

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für den Fall der Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 48) einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ergibt sich durch Multiplikation der Fläche gemäß § 36 Abs 3 mit dem Richtwert. Die Höhe des Richtwertes ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt vom Gemeinderat) durch Verordnung auf Basis der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für einen Quadratmeter Wohnbau land in der Gemeinde festzusetzen.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Ausnahme vorzuschreiben und für die Finanzierung von öffentlichen Spiel- oder Sportplätzen zu verwenden. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen

§ 48

Von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 36) kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid eine Ausnahme bewilligen, soweit dessen Errichtung nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls nicht oder nur ungenügend möglich ist. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

Kinderspielplätze für Kleinkinder

§ 36

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 45 m² darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

Der Beurteilungsmaßstab für die Erteilung einer Ausnahme ist durch § 48 BauTG normiert. Der nachstehende Beispielkatalog listet Fälle auf, welche die Erteilung einer Ausnahme begründen können:

a) Wenn der Platz aufgrund einer Erweiterung dafür objektiv nicht vorhanden ist (zB Im Fall der Schaffung einer sechsten Wohnung in dicht verbautem Siedlungsgebiet).

b) Wenn der Platz aufgrund einer Änderung dafür objektiv nicht vorhanden ist (zB Im Falle einer nachträglichen Verwendungszweckänderung von Büros in Wohnungen).

c) Wenn der Kinderspielplatz Abluftöffnungen ausgesetzt ist (zB im Ausblasbereich von Lüftungsanlagen).

d) Wenn der Spielplatz schädlichem Lärm ausgesetzt ist (zB neben einer sehr stark befahrenen Straße).

e) Wenn kein gefahrloser Zugang möglich ist (zB wenn zwar eine Fläche vorhanden, der Zugang aber nur durch Überqueren einer Straße möglich wäre; der Spielplatz muss nicht zwingend auf dem Bauplatz liegen).

Die Verordnung regelt ausschließlich die Höhe des Tarifwertes, dieser besteht auf Basis der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für einen Quadratmeter Wohnbauland in der Gemeinde. Da die rechtliche Grundlage in den oben genannten Punkten bereits geregelt ist, besteht die Verordnung aus folgenden Paragrafen:

K U N D M A C H U N G

Die Gemeindevertretung hat am _____, folgende

Spielplatz-Ausgleichsabgaben-Verordnung 2021 – SpPI-AAVO 2021

beschlossen.

Auf Grund des § 50 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG 2015, LGBl. 1/2016, i.d.g.F., und des Beschlusses der Gemeindevertretung vom (TOP ...) wird verordnet:

§ 1

- (1) Die Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg erhebt für den Fall der Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder einmalig eine Ausgleichsabgabe.

§ 2

- (2) Die Höhe des Richtwertes zur Ermittlung der Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze wird mit xxxxxx,- € festgesetzt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Für die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister:

Ing. Georg Djundja

In den Anmerkungen des Gesetzes wird bezüglich des Richtwertes auf die Informationen des SIR verwiesen. Hier werden die Bodenpreise von 2010 bis 2019 aufgelistet, die neuen Werte werden nach Auskunft erst im Sommer adaptiert.

SIR-Bodenpreisinformation

Bodenpreise 2010 - 2019

Wohnbauland

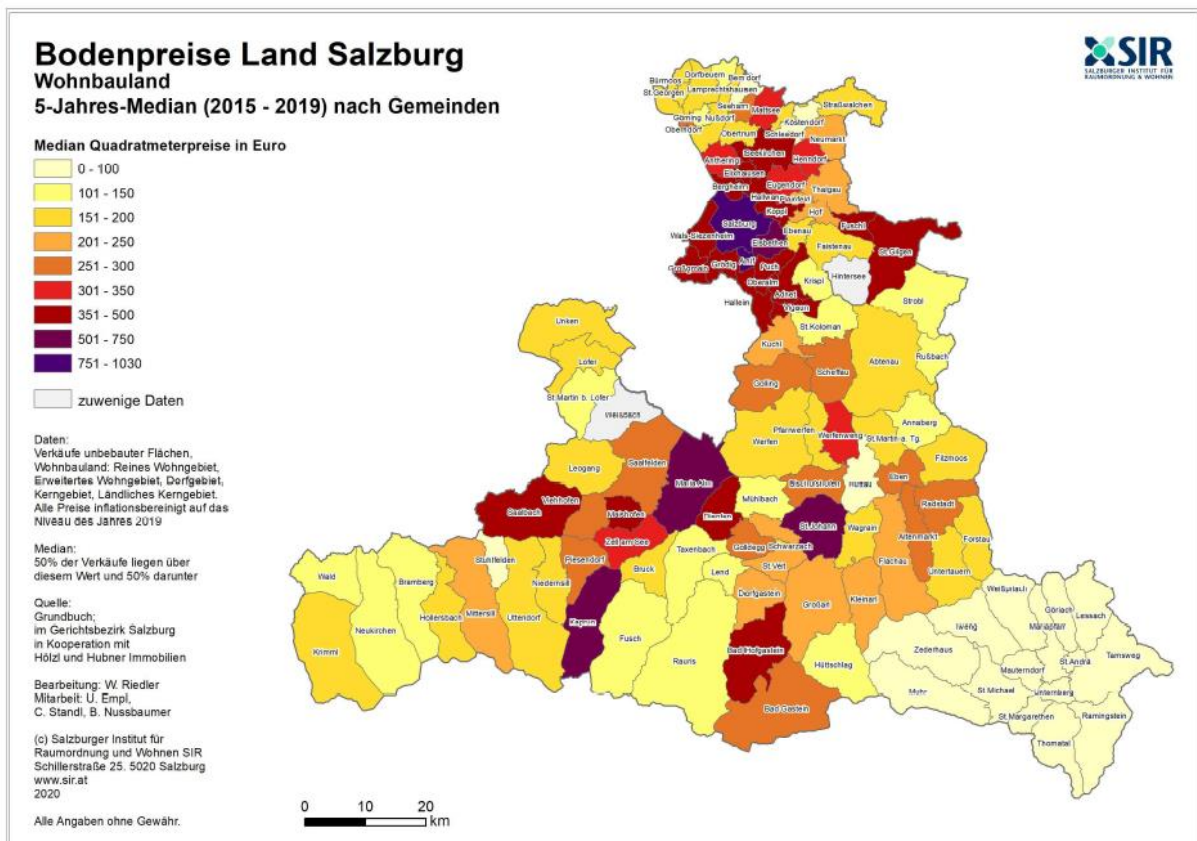
Land Salzburg
Gemeinden

Baulandkategorien:
reines und erweitertes Wohngebiet, Dorfgebiet,
Kerngebiet und ländliches Kerngebiet

Ergebnisse in Euro auf Basis der Verkäufe unbebauter Flächen > 300 m²
(weitestgehend Baugrund). Alle Angaben ohne Gewähr.

Gebiet	Minimum	Mittel	Maximum	1.Quartil	Median	3.Quartil	Anzahl
Preise Inflationsbereinigt auf das Jahr 2019							
Bezirk Salzburg Umgebung							
50326	Oberndorf						
2010	89	89	89	0	0	0	1
2011	204	267	358	0	252	0	4
2012	184	248	311	0	248	0	2
2013	161	161	161	0	0	0	1
2014	322	370	418	0	370	0	2
2015	257	305	358	0	303	0	4
2016	142	269	396	0	269	0	2
2017	225	294	362	0	294	0	2
2018	149	294	450	0	289	0	4
2019	169	169	169	0	0	0	1

Es gibt vom SIR auch einen 5-Jahres-Median nach Gemeinden aufgelistet, hier liegt Oberndorf im Bereich zwischen 251 € bis 300 € je Quadratmeter.



Es wurden auch noch aus dem Wirtschaftsmagazin GEWINN Werte herangezogen und hier liegt Oberndorf bei 250 € bis 440 € je Quadratmeter, Trend eher steigend.

Stadträtin Schoßwender gibt Zahlen aus dem Immobilienpreisspiegel 2019 der Wirtschaftskammer an. Hier werden Preise für Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zwischen 600 m² und 800 m² aufgelistet und für Salzburg Umgebung liegt der Preis bei 168 € in mäßiger Wohnlage bis 590,50 € in einer guten Wohnlage.

Bürgermeister Ing. Djundja ergänzt, dass die Verordnung von der Gemeindevertretung beschlossen werden muss, somit sollte in der heutigen Sitzung bereits der Richtwert festgelegt werden. Die Schwierigkeit ist eine Grundlage für die Berechnung des Richtwertes festzulegen und dies transparent darstellen zu können.

Stadtrat Wenzl nennt einen Mittelwert der Internetseite „www.bodenpreise.at“, hier liegt der Mittelwert bei 317 € pro Quadratmeter Bauland. Dieser Wert setzt sich aus dem mittleren Kaufpreismedian der im Grundbuch durchgeführten Transaktionen dar.

Bürgermeister Ing. Djundja schlägt vor, dass man natürlich prüfen muss, woher die Zahlen kommen, somit wäre die beste Lösung, sich am SIR zu orientieren, da es eine offizielle Einrichtung des Landes Salzburg ist. Da die aktuellsten Werte aus dem Jahr 2019 stammen und wir somit hinterherhinken, wäre der erste Vorschlag die Verordnung alle zwei oder drei Jahre anzupassen. Der zweite Vorschlag ist den für Oberndorf kalkulierten Höchstwert zu nehmen, da dieser aus dem Jahr 2019 stammt und nicht aktuell ist, somit wären es aktuell 300,00 €.

Mag. Pichler ergänzt, dass Verordnungen jederzeit angepasst werden können. Aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes kann es auch geboten sein, Verordnungen anzupassen. Eine Überlegung wäre den Richtwert im jährlichen Haushaltsbeschluss festzulegen, dies muss jedoch vorerst geprüft werden.

Nach eingehender Diskussion, stellt der Obmann Ing. Eder den Antrag, den Beschluss der Spielplatz-Ausgleichsabgaben-Verordnung 2021 SpPI-AAVO 2021 bei der nächsten Gemeindevertretungssitzung zu empfehlen.

Der Richtwert (§ 2 Abs. 2) wird mit 300 € festgelegt. Als Quelle wird das SIR mit dem Höchstwert aus dem Jahr 2019 angegeben.

Zusätzlich wird vom Stadtamt geprüft, ob man den Richtwert der Verordnung im Haushaltsbeschluss festlegen kann.

Offene Abstimmung (acht anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

9. Allfälliges

Bürgermeister Ing. Djundja möchte Antwort geben auf die Frage/Bericht in der Gemeindevertretung seitens der 1. Vizebürgermeisterin Mayrhofer. Herr Ing. Fersterer hat mit Herrn Dipl.-Ing. Riehl, bezüglich des **Weges bei der Reitbachbrücke**, Kontakt aufgenommen. Die von der 1. Vizebürgermeisterin Mayrhofer vorgeschlagenen Lösungen werden meist nur in Moor-gebieten gemacht. Vor der Anbringung der Hackschnitzel müsste der bestehende Weg abgezogen werden, für die Aufbringung der Hackschnitzel müssten seitlich Holzblanken gesetzt werden und das Land Salzburg hat kein Budget eingeplant, somit würden die Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung bei der Stadtgemeinde Oberndorf liegen. Der Weg liegt nicht im Oberndorfer Gemeindegebiet, sondern in Nußdorf. Dipl.-Ing. Riehl weist eben-

falls noch darauf hin, dass der Weg im Hochwassergebiet liegt und somit die Hackschnitzel bei Hochwasser weggeschwemmt werden.

Stadtrat Wenzl gibt an, dass bei der Baustelle Neubau Billa eine **Engstelle in der Arnsdorfer Straße** entsteht. Aufgrund der parkenden Baufahrzeuge und einer Hecke die mindestens einen Meter auf die Straße hinausragt, kommt es hier täglich zu Verkehrsstaus da nur eine Fahrspur frei ist.

Bürgermeister Ing. Djundja antwortet, dass das Bauamt bereits mit der Anrainerin in Kontakt getreten ist, diese jedoch mit dem Schnitt der Hecke warten möchte, bis die Bauarbeiten abgeschlossen sind.

Stadträtin Schößwender gibt an, dass sich der **Stadtpark** Großteils wenig liebevoll gestaltet gibt. Der Bereich Richtung Traube ist Matsch und es wurde an mich herangetragen, dass sich einige Oberndorfer in diesem Bereich fürchten, daher die Bitte sich eine schönere Gestaltung zu überlegen.

Bürgermeister Ing. Djundja antwortet, dass gerade eher eine trostlose Jahreszeit herrscht. Diese Woche wurde bereits mit dem Bauhof über die Bepflanzung gesprochen. Mit der Bepflanzung wird nach den „Eisheiligen“ begonnen, da sonst die Pflanzen gefrieren und nochmals ausgetauscht werden müssen.

Die Stadtparkseite Richtung Traube ist ein sehr dunkler Bereich. Hier könnte man mit dem Eigentümer des Gasthof Traube ein Gespräch suchen, um eine Öffnung Richtung Stadtpark zu machen. Eventuell könnte in diesem Bereich auch ein Kinderspielplatzgerät oder ein „Callisthenic“-Gerät platziert werden.

GV Mag. Weissenböck freut sich sehr über den Baufortschritt der Freizeitanlage. Ein Wunsch wäre, alle **Kinderspielplatz zu evaluieren und ein Spielraumkonzept zu erstellen**.

Bürgermeister Ing. Djundja antwortet, dass dies bereits im Sozialausschuss besprochen wurde und auch eine Begehung stattgefunden hat. Jeder Spielplatz braucht eine Standardausrüstung und auch einen Schwerpunkt. Im Agenda 21 Prozess ist auch der Wunsch eines Kletterparks etc. gefallen. Mit Herrn Baumgartner aus dem Bauamt wurde besprochen, was dieses Jahr bei den Spielplätzen geplant ist, da man den Vorgaben des TÜVs entsprechen muss, gibt es Erneuerungen. **Ein Großkonzept und Evaluierung der Spielplätze ist auf alle Fälle sinnvoll.** Die Zuständigkeit liegt hier beim Sozialausschuss.

Da keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 22.15 Uhr.

Die Schriftführerin:

Lisa Marie Vörös-Felber eh.

Der Obmann:

2. Vizebürgermeister Ing. Josef Eder eh.