

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der **Gemeindevertretung** der Stadtgemeinde Bischofshofen am Donnerstag, den 9. Februar 2017 im großen Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.06 Uhr

Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte mittels Kurrende am 2. Februar 2017.

Von den Mandataren waren anwesend:

Bgm. Hansjörg OBINGER
Vizebgm. ÖkR Barbara SALLER
Vizebgm. Werner SCHNELL
StR RegR Ing. Wolfgang BERGMÜLLER
StR Josef MAIRHOFER
StR Karolina ALTMANN-KOGLER
StR Dr. Elisabeth SCHINDL MBA
StR Dr. Sabine KLAUSNER
StR Alois LUGGER
GV Thomas WENTZ
GV Werner GRUBER ab 18.30 Uhr
GV Thomas STAUDER
GV Hugo KUTIL
GV Ursula PFISTERER
GV Andrea KASERBACHER
GV Helga KATSCH
GV Heinrich REISENBERGER
GV Fritz MEISSNITZER
GV Stephan STEINACHER
GV Johannes VOGL
GV Helmut AMERING

Entschuldigt abwesend:

GV Dr. Sabrina KRONREIF-MOSER
GV Manfred SCHÜTZENHOFER
GV Thomas BURGSTALLER
GV Harald LINDINGER

Weiters anwesend:

Stadtbaudirektor Ing. Mag. Heinz NEUMAYER

Vorsitzender:

Bgm. Hansjörg OBINGER

Amtsdirektor:

AD Mag. Dr. Andreas SIMBRUNNER, LL.M., MBA

Schriftführerin:

VB Theresia SALLER

T a g e s o r d n u n g

- 1) Fragestunde für die Gemeindebürger
- 2) Anerkennung oder Richtigstellung des Protokolls der Gemeindevertretersitzung vom 15.12.2016
- 3) FC Stegfeld, Fußballturnier am 20.11.2016; Ansuchen um Erlass der Hallenmiete für die Hermann-Wielandner-Halle; Beratung und Beschlussfassung
- 4) Lebenshilfe Bischofshofen, Benefizveranstaltung „So wie du bist“ am 4.4.2017 beim Schanzengelände; Ansuchen um unentgeltliche Bereitstellung von Bühnenelementen sowie Auf- und Abbauarbeiten durch den Wirtschaftshof; Beratung und Beschlussfassung
- 5) LSR Salzburg, Andreas Egger; Bildungsregion St. Johann im Pongau; Bezirksjugendsingen am 27.4.2017; Ansuchen um kostenlose Bereitstellung der Hermann-Wielandner-Halle sowie Auf- und Abbau der Bühne, Akustikwände und Bestuhlung durch den Wirtschaftshof; Beratung und Beschlussfassung
- 6) Bauernmusikkapelle Bischofshofen – Frühlingskonzert am 30.04.2017; Ansuchen um kostenlose Bereitstellung der Hermann-Wielandner-Halle; Beratung und Beschlussfassung
- 7) Abänderung Verordnung Geschwindigkeitsbeschränkung 50 km/h für „Mittensiedlung“; Beratung und Beschlussfassung
- 8) Änderung Bebauungsplan im Bereich „ehemalige RAIKA Mitterberghütten“; Beratung und Beschlussfassung
- 9) Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich „südlich der Pfarrkirche“; Beratung und Beschlussfassung
- 10) Sonstiges

Verlauf der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung zur heutigen Sitzung. Er stellt fest, dass die Tagesordnung jedem Mandatar zeitgerecht zugestellt und auch an der Amtstafel kundgemacht wurde. GV Dr. Sabrina KRONREIF-MOSER, GV Manfred SCHÜTZENHOFER; GV Thomas BURGSTALLER und GV Harald LINDINGER sind entschuldigt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bgm. OBINGER begrüßt Familie Elisabeth und Ing. Herwig Emig, Lorenz Weran-Rieger und Ing. Mag. Heinz Neumayer zur heutigen Sitzung.

Beschluss: Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

1) Fragestunde für die Gemeindebürger

Ing. Herwig Emig meldet sich zu Tagesordnungspunkt 9) Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich „südlich der Pfarrkirche“; Beratung und Beschlussfassung als betroffener Grundbesitzer zu Wort und legt aus der Sicht seiner Familie die Dinge dar. Bgm. OBINGER lädt ein, der Sitzung bis zum Ende beizuwohnen.

2) Anerkennung oder Richtigstellung des Protokolls der Gemeindevertreterversammlung vom 15.12.2016

Beschluss 2)

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3) FC Stegfeld, Fußballturnier am 20.11.2016; Ansuchen um Erlass der Hallenmiete für die Hermann-Wielandner-Halle; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass der FC Stegfeld, Obmann Daniel Amschl mit Schreiben vom 14.12.2016 nachträglich um Erlass der Hallenmiete für das am 20.11.2016 in der Hermann-Wielandner-Halle durchgeführte Hallenturnier angesucht hat.

Das Benützungsentgelt beträgt für einheimische Vereine bei der Nutzung als Sporthalle täglich € 316,--.

Beschluss 3)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, dass dem FC Stegfeld für die Durchführung des Hallenturniers am 20.11.2016 in der Hermann-Wielandner-Halle die Hallenmiete in der Höhe von € 316,-- erlassen wird.

4) Lebenshilfe Bischofshofen, Benefizveranstaltung „So wie du bist“; Ansuchen um unentgeltliche Bereitstellung der Bühne inkl. Auf- und Abbau; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende führt aus, dass die Lebenshilfe Bischofshofen am 4.4.2017 unter dem Motto „So wie du bist“ eine Benefizveranstaltung im Schanzengelände veranstaltet. Das Zelt (für ca. 1000 Personen) wird kostenlos vom Tourismusverband zur Verfügung gestellt, der auch die Bewerbung der Veranstaltung im Rahmen der Messe „impuls 2017“ unterstützt.

Mit Schreiben vom 9.1.2017 ersucht die Lebenshilfe die Stadtgemeinde Bischofshofen um unentgeltliche Bereitstellung sowie Auf- und Abbau der Bühne (12x6 m) mit Bühnenelementen durch den Wirtschaftshof.

Mit den Einnahmen soll der Einbau eines Treppenliftes in der Pfarre Bischofshofen unterstützt werden.

Beschluss 4)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, dass der Lebenshilfe Bischofshofen für die Benefizveranstaltung „So wie du bist“ am 4.4.2017 unentgeltlich eine Bühne im Ausmaß von 12x6 m, Auf- und Abbau durch den Wirtschaftshof zur Verfügung gestellt wird. Die anfallenden Arbeiterkosten sind im Bereich Wirtschaftshof zu verbuchen.

5) LSR Salzburg, Andreas Egger, Bildungsregion St. Johann im Pongau; Bezirksjugendsingen am 27.4.2017; Ansuchen um kostenlose Bereitstellung der Hermann-Wielandner-Halle sowie Auf- und Abbau der Bühne, Akustikwände und Bestuhlung durch den Wirtschaftshof; Beratung und Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 27.10.2016 stellt Andreas Egger, Bildungsregion St. Johann im Pongau, Landesschulrat Salzburg das Ansuchen an die Stadtgemeinde, für das Bezirksjugendsingen 2017 die Hermann-Wielandner-Halle inkl. Auf- und Abbau von Akustikwänden, Bühne und Bestuhlung durch Mitarbeiter des Wirtschaftshofes am Donnerstag, den 27.4.2017 (Aufbau am Vortag) kostenlos zur Verfügung zu stellen. Rund 800 bis 1000 SchülerInnen nehmen am Jugendsingen teil.

Die Bühne wird unmittelbar nach dem Bezirksjugendsingen durch den Wirtschaftshof wieder abgebaut, damit am nächsten Tag die Halle wieder ungehindert für den Schulbetrieb nutzbar ist.

Beschluss 5)

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, der Bildungsregion St. Johann im Pongau, vertreten durch Herrn Andreas Egger für die Durchführung des Bezirksjugendsingens am Donnerstag, den 27.4.2017 die Hermann-Wielandner-Halle inkl. Auf- und Abbau von Akustikwänden, Bühne und Bestuhlung durch Mitarbeiter des Wirtschaftshofes kostenlos zur Verfügung zu stellen (die Hallenmiete beträgt € 759,-- zuzüglich der anfallenden Kosten im Bereich Wirtschaftshof).

6) Bauernmusikkapelle Bischofshofen – Frühlingskonzert 2017; Ansuchen um kostenlose Bereitstellung der Hermann-Wielandner-Halle; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Bauernmusikkapelle Bischofshofen auch 2017 wieder ihr Frühlingskonzert veranstaltet. Mit Schreiben vom 22.12.2016 ersucht die Bauernmusik die Stadtgemeinde Bischofshofen für dieses Konzert die Hermann-Wielandner-Halle vom 28. April 2017, 16.00 Uhr bis 30. April 2017, 22.00 Uhr kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Die Hallenmiete beträgt derzeit € 759,-- pro Tag, die Miete für zwei Tage € 1.518,-- (am 28.4.2017 nur Vorbereitungsarbeiten).

Der Auf- und Abbau der Bühne sowie die Bestuhlung erfolgt in Eigenregie durch die Bauernmusikkapelle.

Beschluss 6)

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, der Bauernmusikkapelle Bischofshofen die Hallenmiete in der Höhe von € 1.518,--, welche für die Benützung der Hermann-Wielandner-Halle vom 28. April 2017, 16.00 Uhr bis 30.4.2017, 22.00 Uhr anlässlich des Frühlingskonzertes 2017 anfallen, zu erlassen.

7) Abänderung Verordnung Geschwindigkeitsbeschränkung 50 km/h für „Mittensiedlung“; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass im vergangenen Jahr von der SIGES Salzburger Immobilien GesmbH anschließend an das Objekt Kreuzberg 71 die Reihenhäuseranlage Kreuzberg 117 a - e und 118 a - e bestehend aus 2 x 5 Einzelhäuser errichtet wurde.

Aus Richtung Süden kommend endet die bestehende 50 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung unmittelbar nach der Abzweigung Objekt Kreuzberg 81 (Bereich Mitte Reihenhäuseranlage SIGES).

Ein Lokalausweis durch den Verkehrssachverständigen Herrn DI Peter Rettenbacher vor Ort hat ergeben, dass das Tempolimit an die Verbauung anzupassen und bis auf Höhe der nordseitigen Grundstücksgrenze beim Haus Kreuzberg 118 a zu verlängern ist (siehe beiliegende Planskizze), da der verbaute Bereich über das verordnete Tempolimit von 50km/h hinausragt.

Beschluss 7)

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, wird der beiliegende Verordnungsentwurf einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h für die Mittensiedlung (gem. beiliegender Lageplanskizze) von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.*

8) Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich „ehemalige RAIKA Mitterberghütten“; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass für den Bereich der „ehemaligen RAIKA Mitterberghütten“ in der Dr.-Hans-Liebherr-Straße ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 aufliegt.

Aufgrund der Vorlage eines Bauungsprojektes und von geänderten Planungsvorstellungen der Stadtgemeinde soll der rechtskräftige Bebauungsplan für die Grund- bzw. Bauparzellen 886/8, 38/5 bzw. .354, je Grundbuch 55505 Haidberg, in folgenden Bereichen ergänzt bzw. abgeändert werden:

- Anpassung der Baugrenzlinien und Baufluchtlinien an das konkrete Projekt
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 auf 0,60
- Ergänzungen der „Besonderen Festlegungen“ im Text aufgrund einer neuen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 2.100 m² auf.

Der betroffene Bereich ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bischofshofen als Bauland/ländliches Kerngebiet mit der Kennzeichnung „lärmbelastete Fläche“ ausgewiesen.

Die Parzellen befinden sich im Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung in der „roten Zone“ des Mühlbaches.

Der Bebauungsplanentwurf liegt dem Amtsbericht als Anlage bei.

Ziel eines Bebauungsplanes der Grundstufe ist die Regelung der städtebaulichen Ordnung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung gegebener rechtlicher, funktioneller und gestalterischer Rahmenbedingungen sowie unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

Funktionelle Zusammenhänge, die bestehende Bebauung sowie verkehrstechnische Erfordernisse werden dabei berücksichtigt.

Folgende Verfahrensschritte sind gemäß Raumordnungsgesetz bei der Erstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen:

- 1) Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes
- 2) Kundmachung der Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes
- 3) Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung unter Einbeziehung der vorgebrachten Einwendungen in die Beratung
- 4) Kundmachung nach gemeinderechtlichen Vorschriften
- 5) Übersendung einer Ausfertigung des Bebauungsplanes an die Landesregierung

Die Verfahrensschritte 1) bis 2) wurden bereits durchgeführt.

Während der Auflagefrist langten keine Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf ein.

Durch den Einbau eines Liftes ist eine barrierefreie Nutzung des Objektes möglich.

Beschluss 8)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird der beiliegende Bebauungsplanentwurf des Ortsplaners Architekturbüro Zeilinger, 5020 Salzburg, Geschäftszahl: 1508-02 vom 02.12.2016, für die Grund- bzw. Bauparzellen 886/8, 38/5 bzw. .354, je Grundbuch 55505 Haidberg, von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

9) Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich „südlich der Pfarrkirche“; Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Stadtgemeinde Bischofshofen eine Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „südlich der Pfarrkirche“ beabsichtigt.

Aufgrund geänderter Planungsvorstellungen der Gemeinde sollen für den Bereich südlich der Pfarrkirche auch jene Flächen im Flächenwidmungsplan als Grünland/Erholungsfläche gewidmet werden, die bisher als Bauland bzw. als Grünland/Sonstige ausgewiesen waren.

Hiermit wird sichergestellt, dass die derzeit noch unbebauten Flächen, die den einzig noch möglichen freien Blick auf die Kirche und den angrenzenden Kastenturm von Süden aus ermöglichen, auf Dauer unbebaut bleiben. Zudem soll durch diese Widmung auch die einzige zentrumsnahe und zusammenhängende Grünfläche als für die Erholung wichtige Grünfläche erhalten werden.

Das historisch einmalige Ensemble von Kirche - Kastenturm kann nur durch Erhaltung der vorgelagerten Freiflächen langfristig und nachhaltig vor störender und sichteinschränkender Bebauung geschützt und so eine der charakteristischen Ortsansichten von Bischofshofen erhalten werden.

Um dieses Ansinnen zu bekräftigen wurde bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) die Grün- bzw. Erholungszone bis zur südlich gelegenen Pestalozzigasse ausgedehnt.

Wie aus beiliegenden Lageplan ersichtlich, sollen die Grundparzellen 66/1, 69/3, 66/3 (Teilfläche), 66/5, 66/2 (Teilfläche), sowie 69/6 (Teilfläche), je Grundbuch 55501 Bischofshofen, von Bauland/Kerngebiet (Fläche 1222 m²) bzw. von Grünland/Sonstige (Fläche 1403 m²) in Grünland/Erholungsgebiet umgewidmet werden.

Im beiliegenden Raumordnungsgutachten des Ortsplaners, Architekturbüro Zeilinger, wird zusammenfassend festgestellt, dass aus der Sicht der örtlichen Raumplanung die geplante Aus- weitung der Erholungszone südlich der Kirche für die Stadtgemeinde Bischofshofen ein öffentliches Interesse darstellt und zur Realisierung von örtlichen und überörtlichen Zielsetzungen not-wendig ist.

Das öffentliche Interesse wiegt in diesem Fall schwerer als das Interesse der einzelnen Grundbesitzer.

Die Raumordnungsabteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung hat den Flächenwidmungsplanentwurf vorbegutachtet und mit Bescheid vom 29.11.2016, Zahl: 21003-T404/27/6-2016, eine Vorweggenehmigung erteilt.

Gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 sind für die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes folgende Verfahrensschritte durchzuführen:

1. Öffentlichkeitsarbeit
2. Vorbegutachtung durch das Amt d. Sbg. Landesregierung
3. Kundmachung Auflage Flächenwidmungsplanentwurf
4. Beschluss des Flächenwidmungsplanes durch Gemeindevertretung
5. Aufsichtsbehördliche Mitteilung
6. Kundmachung

Die Verfahrensschritte 1. bis 3. wurden bereits durchgeführt.

Die Öffentlichkeit (Punkt 1.) wurde mittels Informationsschreiben der Stadtgemeinde Bischofshofen von der geplanten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „südlich der Pfarrkirche“ informiert.

(Amtstafel, Homepage der Stadtgemeinde, öffentliche Info-Tafeln der Stadtgemeinde)

Während der Auflage des Flächenwidmungsplanentwurfes langte von Herrn Ing. Herwig Emig, geb. 12.03.1969, Franz-Mohshammer-Platz 17, 5500 Bischofshofen, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Reinfried Eberl, Dr. Robert Hubner, Dr. Robert Krivanec, Dr. Günther Ramsauer sowie Mag. Walter Unzeitig, Nonntaler Hauptstraße 44, 5020 Salzburg, eine schriftliche Stellungnahme, datiert mit 28. Dezember 2016, ein.

Die Stellungnahme liegt dem Amtsbericht als Anlage bei.

Zu der oben erwähnten Stellungnahme wurde eine fachliche Stellungnahme des Ortsplaners, Architekturbüro Zeilinger, verfasst, welche zusammenfassend feststellt, dass es bei der beabsichtigten Ausweitung der Freihaltezone nicht nur um mögliche Ausblicke geht, sondern um die Möglichkeit, überhaupt Gestaltungsmaßnahmen seitens der Gemeinde andenken zu können, was bei einer Verbauung der Flächen nicht mehr möglich wäre.

Die Stellungnahme liegt dem Amtsbericht als Anlage bei.

Interessensabwägung zur geplanten Umwidmung von Bauland in Grünland ohne vorliegendes Einverständnis des Grundeigentümers:

Im vorliegenden Fall der Rückwidmung gegen den Willen des Grundeigentümers hat eine Interessensabwägung in jener Hinsicht zu erfolgen, als die Raumordnungsziele gegen den Aspekt der Rechtssicherheit und den Vertrauensschutzes des Betroffenen abzuwägen sind.

Raumordnungsziele: Grundlage für die Ausgestaltung der Raumordnungsziele im betreffenden Bereich ist die aktuelle Änderung des räumlichen

Entwicklungskonzeptes, welches mit Stand Juli 2015 am 30. Juni 2016 in der Gemeindevertreterversammlung einstimmig beschlossen wurde. Unter Punkt 3.

„Planungsfachliche Erläuterungen“ wird dabei vom Ortsplaner detailliert auf die Änderung sowie deren ortsplanerischer Begründung eingegangen (der Erläuterungsbericht zur Änderung liegt dem Amtsbericht bei).

Ausgangspunkt für die fachliche Erläuterung hinsichtlich des von der Umwidmung betroffenen Bereiches ist dabei das der Änderung zu Grunde liegende räumliche Entwicklungskonzept vom Juli 1997 des Ortsplaners, Herrn Arch. DI Hanns Peter

Köck. Auf Seite 5 ist dabei der Planungsablauf zur Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes abgedruckt, aus welchem ersichtlich ist, dass die Arbeiten am räumlichen Entwicklungskonzept im August 1995 begannen. Auf Seite 77 wird hierbei dezidiert der Bereich um den Kastenturm sowie der Bereich rund um die Pfarr- und Frauenkirche und die Georgikapelle als jener Bereich bezeichnet, der hinsichtlich der Baugestalt bedeutsam für das Ortsbild ist. Weiters wird auf Seite 80 als Ziel folgendes definiert, „Erhaltung des dominanten Charakters der Pfarr- und der Frauenkirche und der Buchbergkirche“. Als Maßnahmen werden die Sicherung bestehender Sichtbeziehungen, besondere Sorgfalt bei der Errichtung von Bauten innerhalb der bestehenden Ensembles und die besondere Bedachtnahme auf Maßstäblichkeit der Bauführungen in unmittelbarer Nähe der Kirchen (Bebauungspläne) empfohlen. In den Formulierungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes von 1997 wurde darauf Bedacht genommen, dass die gegenständliche Parzelle bereits als Bauland vorgesehen war. Daher wurde diese Parzelle im planlichen Siedlungskonzept auch mit überwiegender Wohnnutzung eingezeichnet (vgl. auch Seite 8 der Abänderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes).

Im räumlichen Entwicklungskonzept der (damals noch) Marktgemeinde Bischofshofen ist aber auch ein ganz klares Bekenntnis zur aktiven Bodenpolitik enthalten. Auf Seite 74 wird deshalb als Maßnahme die konsequente Anwendung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Entwicklungsziele gemäß § 14 ROG eindeutig festgehalten. Auf Seite 75 wird als Maßnahme auch die Rückwidmung von nicht verfügbarem Bauland und/oder Baulandflächen, die nicht dem abschätzbaren 10 Jahres-Bedarf entsprechen, festgelegt.

Entsprechend diesen klar dargelegten Zielen wurde im Jahr 1998 eine Vereinbarung gemäß § 14 Abs.2 ROG 1992 zwischen Frau Elisabeth Emig (der Mutter von Herrn Ing. Herwig Emig), Herrn Herwig Emig (nunmehr mit dem Titel Ing.) sowie der (damaligen) Marktgemeinde Bischofshofen geschlossen, wonach gem. II/4.1.2 die vertragsgegenständliche Grundfläche, das Grundstück 69/3 GB 55501 Bischofshofen, ohne Anspruch auf Entschädigung in Grünland zurückgewidmet werden kann, insofern die geplante Bebauung nicht innerhalb der vereinbarten Frist von 10 Jahren verwirklicht wird. Zum damaligen Zeitpunkt waren Frau Elisabeth Emig und Herr Herwig Emig jeweils zur Hälfte Eigentümer des betreffenden Grundstückes. Die entsprechende Vereinbarung sowie ein aktueller Grundbuchsauszug liegen dem Amtsbericht in Kopie bei.

Da die Parzelle 69/3 bis Dezember 2013 unbebaut blieb und seitens der Gemeinde die Wichtigkeit der Erhaltung des Grünraumes um die Kirche im Sinne des räumlichen Entwicklungskonzeptes von 1997 wichtig ist (siehe die angeführten Argumente oben), wurde mit Verordnung vom 2. Juni 2014, in Kraft getreten am 19. Juni 2014, eine Bausperre auch für die Parzelle 69/3 erlassen. In weiterer Folge einigte sich der Ausschuss für Bau-, Raumordnungs- und Finanzangelegenheit darauf, im Jahr 2015 eine Teilabänderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes durchzuführen.

Auf Basis der im räumlichen Entwicklungskonzept von 1997 dargelegten Maßnahmen und Ziele wurde sohin der Erläuterungsbericht zur Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes mit Datum von 1.7.2015 erarbeitet. Im Zuge dieses Verfahrens gab es zwei Einwendungen des Grundeigentümers, Herrn Ing. Herwig Emig, vertreten durch die Rechtsanwälte Haslauer, Eberl, Hubner, Krivanec & Partner, wovon eine Einwendung fristgerecht eingelangt ist. In der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 30. Juni 2016 wurde der Entwurf der

Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes im Bereich „Pfarrkirche“ und „Kastenturm“ einstimmig beschlossen. Beide Einwendungen von Herrn Ing. Herwig Emig, auch die nicht fristgerecht eingelangte, waren dabei Teil des Amtsberichtes und standen der Gemeindevertretung zur Beratung zur Verfügung.

Rechtssicherheit und Vertrauensschutz: Dies sind grundlegende Prinzipien unserer Rechtsordnung und diese können nur in sehr eng begrenzten Fällen durchbrochen werden. Mit dem Instrument der Rückwidmung wird hier sehr massiv in diese grundlegenden Prinzipien eingegriffen. Es stellt sich daher die Frage, inwiefern der von der Rückwidmung betroffene Eigentümer, Herr Ing. Herwig Emig, in seiner Rechtssicherheit und in seinem Vertrauen auf die weitere Verfügbarkeit der Baulandwidmung auf der betroffenen Parzelle 69/3 geschützt ist. Von grundlegender Bedeutung ist hierbei die „Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 2 ROG 1992“, welche am 10. März 1998 von den damaligen Grundeigentümern Frau Elisabeth Emig und Herrn Herwig Emig, sowie der Marktgemeinde am 22.09.1998 unterfertigt wurde (diese liegt in Kopie bei). Unter Punkt II./4.1.2. wurde dabei vereinbart, dass, falls die geplante Bebauung innerhalb der vereinbarten Frist (*Anm. Punkt 3.2.1*) von 10 Jahren nicht begonnen wird, die vertragsgegenständliche Grundfläche ohne Anspruch auf Entschädigung in Grünland zurückgewidmet werden kann.

Im Folgenden ein Auszug aus der entsprechenden Vereinbarung

2. Verwendung der Grundfläche

Die Vertragspartner oder deren unmittelbare Nachkommen werden auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück ein Wohnhaus zur Befriedigung des eigenen Wohnbedarfes errichten (Eigenbedarf) oder das vertragsgegenständliche Grundstück an einen Dritten zur Befriedigung dessen Eigenbedarfes veräußern.

Die Vertragspartner erklären ausdrücklich, daß sie das vertragsgegenständliche Grundstück und das darauf für ihre Wohnzwecke zur Errichtung gelangende Objekt als Hauptwohnsitz oder als sonst ständigen Wohnsitz im Sinne von § 6 Abs. 1 und 2 Grundverkehrsgesetz 1993 nutzen werden.

3.2.1.

Die Vertragspartner (Elisabeth Emig, Franz-Mohßhammer-Platz 17, 5500 Bischofshofen und Herwig Emig, Franz-Mohßhammer-Platz 17, 5500 Bischofshofen) verpflichten sich, mit der Bebauung des vertragsgegenständlichen Grundstückes entsprechend Punkt 2 dieser Vereinbarung innerhalb einer Frist von zehn Jahren ab Rechtskraft der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beginnen bzw. das vertragsgegenständliche Grundstück innerhalb dieser Frist entsprechend Punkt 2 dieser Vereinbarung zu veräußern und die Verpflichtung zur Bebauung innerhalb dieser Frist an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

4.1.2.

Wenn die geplante Bebauung innerhalb der vereinbarten Frist nicht verwirklicht wird, kann die vertragsgegenständliche Grundfläche ohne Anspruch auf Entschädigung in Grünland zurückgewidmet werden. Die Entscheidung darüber bleibt der Gemeindevertretung der Gemeinde vorbehalten. Die Vertragspartner verzichten bereits jetzt auf jegliche, aus diesem Titel bestehende oder künftig entstehende Forderungen und Ansprüche jeder Art, sei es zwischen den Parteien dieser Vereinbarung oder von seiten Dritter.

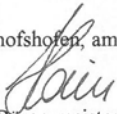
Folgt man dieser rechtsgültigen Vereinbarung, so konnte schon ab Ende des Jahres 2008 seitens Frau Elisabeth Emig und Herrn Herwig Emig kein rechtlich gesichertes Vertrauen auf die Nichtdurchführung einer Rückwidmung durch die (nunmehrige) Stadtgemeinde Bischofshofen bestanden haben. Zudem wurde bis Ende des Jahres 2008 auch kein dringendes Wohnbedürfnis durch die Familie Emig kundgetan. Im Übrigen kann von der Kenntnis des Vertrages durch den nunmehrigen Alleineigentümer Herrn Ing. Herwig Emig ausgegangen werden, da Herr Ing.

Herwig Emig die gegenständliche Vereinbarung mit unterfertigt hat, wie folgender Auszug aus der Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 2 ROG 1992 belegt.

Für die Marktgemeinde Bischofshofen:

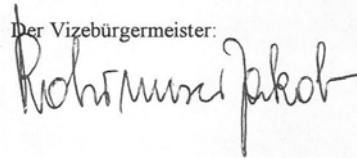
Bischofshofen, am 22.09.1998

Der Bürgermeister:

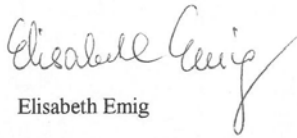


Bischofshofen, am 22.09.1998

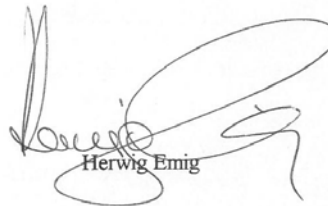
Der Vizebürgermeister:



Bischofshofen, am 10. März 1998



Elisabeth Emig



Herwig Emig

Interessensabwägung: Frau Elisabeth Emig und Herr Herwig Emig haben jedenfalls ein, aus Ihrer Sicht berechtigtes, Interesse an der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz hinsichtlich der Baulandwidmung der Parzelle 69/3. Diese Rechtssicherheit und der Vertrauensschutz werden aber durch das Vorliegen der unterzeichneten Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 2 ROG 1992 nachhaltig durchbrochen, wonach Ihnen bewusst war, dass, falls sie auf der Parzelle 69/3 nicht innerhalb von 10 Jahren ein Wohnhaus zur Befriedigung des eigenen Wohnbedarfes errichten oder diese Parzelle an einen Dritten zur Befriedigung des Eigenbedarfes veräußern, die Stadtgemeinde das einseitige Recht zur Umwidmung ausüben kann. Mit Ende des Jahres 2008 konnten Frau Elisabeth Emig und Herr Herwig Emig nicht mehr auf den rechtlich gesicherten Fortbestand der Baulandwidmung der gegenständlichen Parzelle vertrauen.

Gibt es gelindere Mittel als die Umwidmung in Grünland zur Erreichung der oben angeführten Raumordnungsziele?



Wie die Luftbilder belegen, bildet die Parzelle 69/3 im Verband mit den anderen Parzellen, welche umgewidmet werden sollen, die einzige zusammenhängende Freifläche sowie Grünfläche mitten im Zentrum und im direkten Anschluss an die Kirche. Jegliche Verbauung dieses Bereiches würde den ortsbildprägenden Charakter dieser zusammenhängenden Fläche nachhaltig beeinträchtigen. Auch wenn diese Flächen in Privatbesitz sind, so haben sie als letzte zentrumsnahe und zusammenhängende Grünfläche doch eine extrem wichtige Funktion für das Wohlbefinden der Bevölkerung in der unmittelbaren und näheren Umgebung. Zudem sind schon in unmittelbarer Umgebung die bereits als Grünland gewidmeten Flächen als Grünland/Erholungsgebiet sowie als Grünland/Sonstige gekennzeichnet und werden als Gärten zur Erholung der jeweiligen Eigentümer genutzt. Weiters besteht in unmittelbarer Nähe das historisch einmalige Ensemble von Kirche und Kastenturm. Dieses kann nur durch Erhaltung der vorgelagerten Freiflächen langfristig und nachhaltig vor störender und sichteinschränkender Bebauung geschützt werden. Dieses Ensemble stellt eine der charakteristischen Ortsansichten von Bischofshofen dar.

Daher würde jegliche Verbauung den gewachsenen örtlichen Charakter nachhaltig sehr negativ beeinträchtigen sowie die Erholungsfunktion stark beeinträchtigen. Die Abschwächung dieses Eingriffes durch die Erstellung eines Bebauungsplanes wäre nicht zielführend, da, wie vorhin dargestellt, jeglicher baulicher Eingriff die Erholungsfunktion sowie das charakteristische Ortsbild stark beeinträchtigt. Das prägnante Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung des jetzigen Zustandes als letzte große und zentrumsnahe Grünfläche ist zudem unzweifelhaft vorhanden.

Der nunmehrige Eingriff in die Rechtssicherheit und den Vertrauensschutz durch die Umwidmung der Parzelle von Herrn Ing. Herwig Emig ist somit durch das Vorliegen des öffentlichen Interesses und zur Erzielung der Raumplanungsziele gerechtfertigt. Ein gelinderes Mittel kann die Erreichung der Raumplanungsziele unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses nicht gewährleisten. Zudem bestand auf Grund der Unterzeichnung der Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 2 ROG 1992 auch keine Rechtssicherheit sowie Vertrauensschutz auf Seiten von Herrn Ing. Herwig Emig. Die Stadtgemeinde hat auf Grund der gemäß der Vereinbarung nicht binnen 10 Jahren vorgenommenen Verbauung von ihrem Recht zur Durchführung der Umwidmung Gebrauch gemacht.

Die nun stattfindende Umwidmung ist auch im Einklang mit dem geänderten räumlichen Entwicklungskonzept, Stand Juli 2015.

Die beabsichtigte Widmung in Grünland/Erholungsgebiet (§ 36 Abs.1 Zif.3 ROG 2009) bezeichnet folgendes: *es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt.* Diese Widmung wurde gewählt, da diese Widmung „GEG“ angrenzend an die nun beabsichtigte Widmung schon besteht. Eine gegen den Willen des Grundeigentümers öffentliche Nutzung ist mit dieser Widmung nicht verbunden, daher hat in diesem Punkt keine Interessensabwägung stattzufinden. Diese gewählte Widmung betont aber nochmals die Wichtigkeit dieser Grünflächen für deren Erholungsfunktion, arg.: *„...sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt.“*

Hinsichtlich der Abwägungen zum Eingriff in den Vertrauensschutz und die Rechtssicherheit von Herrn Ing. Herwig Emig ist anzumerken, dass erst nach Verordnung der Bausperre, diese trat am 19. Juni 2014 in Kraft, am 2. Juni 2015 ein Antrag auf Bauplatzerklärung von Frau Elisabeth und Herrn Herwig Emig im Amt eintraf. Die Öffentlichkeitsarbeit zu Punkt 1 der oben angeführten Verfahrensschritte für die jetzige Umwidmung fand durch Kundmachung vom 2.12.2016 bis zum 30.12.2016 statt. Ein neuerliches Ansuchen um Bauplatzerklärung mit Ansuchen um Baubewilligung mit entsprechenden Plänen wurde am 18.01.2017 im Amt abgegeben.

Ein Eingriff in den Vertrauensschutz und die Rechtssicherheit von Herrn Ing. Herwig Emig fand daher zudem auch nicht in der Form statt, als dass es seinerseits schon frustrierte Aufwendungen gegeben hätte oder er Handlungen im Vertrauen auf den Weiterbestand als gewidmetes Bauland gesetzt hat, welche noch vor Erlassung der Bausperre getätigt wurden.

Ansprüche auf Entschädigung auf Grund des einhergehenden Wertverlustes der Rückwidmung von Bauland in Grünland wurden bisher nicht gestellt. Ob ein

Anspruch gemäß § 49 ROG 2009 „Entschädigung“ zu Recht bestehen würde, wäre gegebenenfalls separat zu entscheiden, da Frau Elisabeth Emig und Herr Herwig Emig in der seinerseits unterzeichneten Vereinbarung gem. § 14 Abs. 2 ROG unter Punkt II/4.1.2 einer Rückwidmung ohne Anspruch auf Entschädigung zugestimmt haben.

Bgm. OBINGER ist es ein Anliegen, aufgrund der Auswirkungen der gefassten Beschlüsse durch die Gemeindevertretung das Geschehene noch einmal Revue passieren zu lassen, um etwaige entstandene Missverständnisse auszuräumen.

Der Beginn dieser Entwicklung hat seinen Anfang im November 2013 genommen. Am 5.11.2013 ist im Amt eine Projektstudie von DI Arch. Karl Moosbrugger bezüglich einer möglichen Verbauung im Bereich der Westerthalergründe eingelangt.

Der Großteil kann sich sicher daran erinnern, dass Frau Herta Westerthaler ihr Grundstück der Stadtgemeinde Bischofshofen zum Kauf angeboten hat. Aufgrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich wurde von einem Kauf Abstand genommen; speziell aber auch aufgrund des gewünschten Kaufpreises (€ 450,-- bis € 500,-- pro m²).

Das Grundstück hat auch nach wie vor eine Grünlandwidmung. Im Zuge dessen hat dann eine umfassende Diskussion Platz gegriffen, wo überlegt wurde, inwieweit bzw. wohin sich die räumlichen Entwicklungsziele innerörtlich hin entwickeln sollten und ob eine Bebauung in diesem Bereich sinnvoll und zukunftssträchtig ist.

In weiterer Folge wurde das Areal im gesamten auf seine Widmung hin überprüft und zwei Grundstücke in diesem Bereich hatten eine aufrechte Baulandwidmung. Mittlerweile gibt es zur Verwirklichung von Planungszielen nur mehr ein gesetzlich verankertes Instrument – die Bausperre.

Er lässt es nicht gelten, wenn behauptet wird, dass die Stadtgemeinde Bischofshofen die betroffenen Grundeigentümer darüber nicht informiert hat. Am 31.3.2014 wurde von ihm persönlich beim Amtsdirektor urgiert, die Eigentümerfamilien über die beabsichtigte Bausperre zu informieren. Wenn man eigentumsrechtlich von einer bestimmten Situation berührt ist, dann teilt man das mit. Die Stadtgemeinde Bischofshofen ist hier immer einen transparenten Weg gegangen.

In weiterer Folge sind am 2.6.2014 die Bausperre und die Verordnung durch die Gemeindevertretung beschlossen worden und am 19.6.2014 in Rechtskraft übergegangen.

Daraufhin wurde von der Stadtgemeinde das Entwicklungskonzept abgeändert. Bis Ende 2015 hat es die Möglichkeit gegeben, das räumliche Entwicklungskonzept letztmalig punktuell abzuändern. Alles, was in der Frist zeitlich dahinter liegt, ist als eine Neubetrachtung mit den neuen Zielen des REK durchzuführen.

Aufgrund dessen, dass in einer Gesamtbetrachtung unserer örtlichen Notwendigkeiten festgestellt wurde, dass es wirklich nur wenige Anpassungsmöglichkeiten gibt (südlicher Bereich von „Uneh“ als gewerbliche Widmung für die Firma Liebherr, Bereich Hintergrassl und der Bereich südlich der Pfarrkirche), wurde in den dafür vorgesehenen Schritten das REK mit den Stellungnahmen der Ortsplanerin und mit den Fachstellen des Amtes der Salzburger

Landesregierung entwickelt. Das räumliche Entwicklungskonzept ist auch rechtsgültig. Darauf aufbauend wurde der Flächenwidmungsplan eingeleitet.

Der Vorsitzende führt weiter aus, dass es dafür auch bereits eine Vorweggenehmigung durch das Amt der Salzburger Landesregierung gibt und es ist ihm sehr wichtig für die Stadtgemeinde, dass man von Willkür, Vermutungen und Verdächtigungen wegkommt.

Die Bausperre wurde im Zuge der Bauplatzerklärung angefochten. Wenn für ein Grundstück eine Bausperre verhängt wurde, ist es rechtlich nicht möglich, eine Bauplatzerklärung zu erwirken.

Jede Vermutung, die suggeriert wird, dass die Stadtgemeinde durch eine Hintertür versucht, eine Bebauung zu verunmöglichen, geht vollkommen ins Leere, da eine Bausperre eine maximale Fristigkeit von drei Jahren hat. Innerhalb dessen müssen die örtlichen Raumordnungsziele verwirklicht sein.

Würden wir die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtshofes abwarten, dann würde im Juni 2017 die Bausperre auslaufen, dann wäre die Baumöglichkeit gegeben, da das REK einer Bebauung nicht im Wege steht. Das ist der vorgegebene Verfahrensverlauf und es gibt auch die fachliche Begleitung durch das Amt der Salzburger Landesregierung.

Ein zweiter Punkt, welcher von Herrn Ing. Herwig Emig eingewendet wurde war, dass die Stadtgemeinde Bischofshofen die Flächen öffentlich zugänglich machen wollte. Gesetzlich gesehen handelt es sich hier um einen öffentlichen Erholungsraum, der nicht zwingend einen öffentlichen Zugang erfordert. Das heißt, dass öffentliche Erholungsflächen auch privat genutzt werden. Die Zielrichtung der Entscheidung war ein geschlossener Grünraum im Zentrum bzw. in der zentralörtlichen Gegebenheit.

Es ist natürlich unangenehm, wenn persönliche private Interessen dadurch berührt werden.

Er stellt aber ausdrücklich fest, dass es nie die Absicht der Beschlussfassung war, dass dadurch die Eigentumsverhältnisse verändert werden.

StR MAIRHOFER führt aus, dass es sicher zu den unangenehmsten Aufgaben eines Mandatars gehört, solche Entscheidungen zu treffen. Aber letztendlich wurden alle hier anwesenden Mandatäre dafür gewählt. Eigentum und seine Rechte hat in unserer Gesellschaft berechtigterweise einen sehr hohen Stellenwert in unserer Gesellschaft und soll auch geschützt werden. Gerade Entscheidungen über zukünftige Entwicklungen haben auch Auswirkungen auf die Wertsteigerung (Bauland, Grünland, Gewerbefläche). Die Entscheidung muss objektiv und ohne Ansehen auf die Eigentümer und nur für übergeordnete Ziele erfolgen.

Die Frage hat sich die Gemeindevertretung sicherlich schon 1997/1998 gestellt, sonst hätte es seinerzeit nicht die Vereinbarung mit der Familie Emig gegeben. Die dabei vereinbarten Fristen wurden nicht genutzt und sind lange Zeit schon verstrichen. 2015 wurde von der Gemeindevertretung einhellig die Meinung vertreten, dass die betroffenen Flächen nicht bebaut werden sollen.

Er möchte ausdrücklich betonen - vor allem, weil es sehr viele Gespräche gegeben hat - dass diese geplante Umwidmung von keinem hier Anwesenden weder gegen eine bestimmte Person oder eine Familie gerichtet ist, im Gegenteil. Die gewählte

juristische Vorgangsweise ist die einzige mögliche laut Gemeindeordnung. Er persönlich steht nach wie vor zu seiner Entscheidung, die er schon 2015 getroffen hat. Er wird heute für die Umwidmung stimmen, auch wenn es ihm persönlich wieder sehr viel Kritik einbringen wird.

Bgm. OBINGER betont sein und das Bemühen des Amtes um eine gut aufbereitete Information für die MandatarInnen und ersucht den Stadtbaudirektor Ing. Mag. Heinz NEUMAYER um eine juristische Zusammenfassung.

Dieser stellt fest, dass eine Bausperre die einzige Möglichkeit ist, um Zeit für Überlegungen zu schaffen ist. Es ist dem Gesetzgeber bewusst, dass eine Änderung der Widmung mit sämtlichen Vorlaufzeiten sehr lange braucht. Deshalb gibt es die zeitliche Begrenzung von drei Jahren, welche nicht verlängert werden kann.

Nachdem diese durch Verordnung kundgemacht wird, ist es nicht wie bei einem Bescheid, wogegen man Einspruch erheben kann. Dadurch werden die Fristen gehemmt. Man hat die Zeit genutzt, das REK während dieser Zeit zu ändern. Er ist im vorliegenden Amtsbericht sehr detailliert darauf eingegangen.

Schon damals wurde vom Ortsplaner DI Köck, welcher das REK 1997 erstellt hat, erkannt, dass es sich beim Bereich südlich der Pfarrkirche um einen sensiblen Bereich handelt, der freigehalten werden soll. Das sind auch die Vermutungen, warum die Instrumente der Vertragsraumordnung gewählt wurden, dass das Bauland sein soll, welches zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses zur Verfügung stehen soll und innerhalb von 10 Jahren einer Bebauung zugeführt werden soll.

Es stimmt, dass das ROG wegen Bedenken aufgehoben wurde. Das bedeutet jedoch nicht automatisch Weise, dass auch sämtliche darauf basierenden Verträge aufgehoben worden sind.

Er hat versucht, in diesem Amtsbericht eine Interessensabwägung zu machen zwischen dem Vertrauensschutz, der Rechtssicherheit die man haben kann, dass es gewidmetes Bauland ist und auch weiterhin so bleiben kann und dem Eingriff ins Eigentum.

Dem gegenübergestellt zu diesem Vertrag, den man damals abgeschlossen hat und worin man sich verpflichtet hat, dass man innerhalb von 10 Jahren baut. Wenn man jetzt davon ausgeht, dass dieser Vertrag auch weiterhin gültig ist – der VfGH hat ja damals das Gesetz aufgehoben, aber nicht rückwirkend sämtliche Verträge, die darauf fußen, so hat es dann ja kein geschütztes Vertrauen mehr der Familie Emig gegeben, dass sie weiterhin davon ausgehen konnten, dass es Bauland bleibt.

Es ist im Vertrag ganz klar festgelegt – das ist eine Ermächtigung der Gemeinde (sogenannte Kann-Bestimmung) – und von der hat die politische Seite jetzt Gebrauch gemacht, dass umgewidmet wird.

Nach § 21 ROG ist nach Ablauf der Frist von drei Jahren keine Verlängerung der Bausperre vorgesehen. Daher kann man nicht sagen, jetzt ist der Einspruch beim Verfassungsgerichtshof und man wartet einmal ab, wie sich das Ganze entwickelt. Mit dem Ablauf der drei Jahre hat er einen Anspruch, dass die Bauplatzerklärung erteilt wird, sofern nicht inzwischen die Flächenwidmung geändert wird.

Am 18.1.2017 wurde von Herrn Ing. Herwig Emig ein Bauplan eingereicht. Im Amtsbericht wird seitens Ing. Mag. NEUMAYER auf Rechtssicherheit und Vertrauensschutz eingegangen.

Ein Eingriff in den Vertrauensschutz und die Rechtssicherheit von Herrn Ing. Herwig Emig fand daher zudem auch nicht in der Form statt, als dass es seinerseits schon frustrierte Aufwendungen gegeben hätte oder er Handlungen im Vertrauen auf den Weiterbestand als gewidmetes Bauland gesetzt hat, welche noch vor Erlassung der Bausperre getätigt wurden.

Zwischen dem Erlass der Bausperre und der Handlung ist fast ein Jahr vergangen, bis ein Ansuchen um Bauplatzerklärung gestellt wurde. Erst vor drei Wochen wurde ein Bauplan eingereicht. Daher liegt hier keine Verletzung des Vertrauensschutzes vor.

Die beabsichtigte Widmung in Grünland/Erholungsgebiet (§ 36 Abs.1 Zif.3 ROG 2009) bezeichnet folgendes: *es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt.* Diese Widmung wurde gewählt, da diese Widmung „GEG“ angrenzend an die nun beabsichtigte Widmung schon besteht.

Eine gegen den Willen des Grundeigentümers öffentliche Nutzung ist mit dieser Widmung nicht verbunden, daher hat in diesem Punkt keine Interessensabwägung stattzufinden. Diese gewählte Widmung betont aber nochmals die Wichtigkeit dieser Grünflächen für deren Erholungsfunktion, arg.: *„...sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt.“*

Im Bereich der Pfarrkirche haben wir diese Widmungsart, somit ist es eine konsequente Weiterführung und eine Unterstreichung der Bedeutung und der Erhaltung dieser Grünzone für dieses Mikroklima.

Stadtbaudirektor Ing. Mag. NEUMAYER hat hier wirklich versucht, komplexes verständlich darzustellen.

Bgm. OBINGER fasst noch einmal zusammen, dass zwischen der Bausperre und dem Ansuchen um Bauplatzerklärung ein Jahr vergangen ist:

31.3.2014	Information der Bausperre
02.6.2015	Ansuchen um Bauplatzerklärung (ohne Plan)
18.1.2017	Einreichung eines Bauplanes

Ein wesentlicher Punkt für den Vorsitzenden ist die moralische Ebene. Viele Entscheidungen in der Gemeinde haben eine juristische Abfolge und Funktionalität, aber es gibt auch die moralische Ebene.

Diese lässt sich mit der Vereinbarung von 1998 gut begründen. Man war damals schon darauf vorbereitet, dass es eine Fristigkeit gibt.

Die Stadtgemeinde war weit über die informativen Notwendigkeiten hinaus hoch bemüht; man ist hier immer den persönlichen Weg gegangen, obwohl ein Aushang auch genügt hätte; um genau dem vorzubauen, dass nicht irgendwann der Vorwurf an die Gemeinde ergeht, dass man so wenig wie möglich kommuniziert.

Hier hat es von Anfang an ein hohes Bemühen gegeben, dass man über den aktuellen Stand immer informiert.

Vizebgm. SALLER meldet sich zu Wort und für sie stellt sich die Frage, ob aus juristischer Sicht der Passus der öffentlichen Nutzung nicht herausgenommen werden kann. Gerade für den Bürger, der den Gesetzestext nicht genau kennt, ist dieser Punkt ein großes Thema.

Stadtbaudirektor Ing. Mag. NEUMAYER antwortet, dass dieser Passus nicht entfernt werden kann, da die Widmung „GEG“ öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt. Eine gegen den Willen des Grundeigentümers öffentliche Nutzung ist mit dieser Widmung nicht verbunden, daher hat in diesem Punkt keine Interessensabwägung stattzufinden. Diese gewählte Widmung betont aber nochmals die Wichtigkeit dieser Grünflächen für deren Erholungsfunktion. Ein Wortlaut des Gesetzes kann nicht abgeändert werden.

StR Dr. KLAUSNER ist dankbar für diese Frage; sie hat im Gesetz nachgelesen und festgestellt, dass es sich hier um eine festgeschriebene Definition (Widmungskategorie) handelt. Gerade aus ihrem Beruf als Juristin heraus ist es ihr ein großes Anliegen, gut informiert zu sein, um auch mit gutem Gewissen als Mandatarin handeln zu können. Darum ist es besonders wichtig, dass man solche Materien juristisch sehr tiefgründig aufbereitet.

Sie versteht die emotionale Ebene von Herrn Ing. Emig, rechtlich befindet sich hier die Stadtgemeinde Bischofshofen auf einem sicheren Weg. Alle Verfahrensschritte wurden nachvollziehbar durchgeführt. Die Vorweggenehmigung durch das Amt der Salzburger Landesregierung wurde ebenfalls bereits gegeben.

Vizebgm. SCHNELL gibt seiner Vorrednerin Recht; nur eins kann man nicht gelten lassen, dass die Stadtgemeinde Bischofshofen ihrer Informationspflicht nicht nachgekommen sei. Familie Emig wurde von der Verhängung der Bausperre nachweislich in Kenntnis gesetzt.

Beschluss 9)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundparzellen 66/1, 69/3, 66/3 (Teilfläche), 66/5, 66/2 (Teilfläche), sowie 69/6 Teilfläche), je Grundbuch 55501 Bischofshofen, von Bauland/Kerngebiet (Fläche 1222 m²) bzw. von Grünland/Sonstige (Fläche 1403 m²) in Grünland/Erholungsgebiet gemäß § 36 (1) Z3 Raumordnungsgesetz 2009 einstimmig beschlossen. Etwaige Entschädigungsansprüche sind mangels Vorliegen von diesem Beschluss nicht umfasst.

Grundlage bildet das Raumordnungsgutachten des Ortsplaners, Architekturbüro Zeilinger, 5020 Salzburg, Geschäftszahl: 9515-Änd.68.

10) Sonstiges

- Bgm. OBINGER berichtet, dass die Spiluttini Bau GmbH im Auftrag der Heimat Österreich im Bereich Gasteiner Straße/Gaisberggasse eine Wohnanlage mit 33 Wohnungen samt Tiefgarage errichtet. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist für die Bauausführung eine Baustellenzu- und -ausfahrt auch im Bereich der Evangelischen Pfarrkirche erforderlich. Um den Schülerverkehr im Bereich der Gasteiner Straße gefahrlos gewährleisten zu können, wurde der Baufirma seines der Stadtgemeinde in der straßenbehördlichen Bewilligung unter Einbeziehung eines Verkehrssachverständigen vorgeschrieben, dass der Fußgängerverkehr auf dem westseitigen Gehsteig auf der gesamten Fläche dauerhaft gefahrlos aufrecht zu erhalten ist. Der Baustellenzu- und -ausfahrtsbereich ist durch geschulte Personen (Einweiser) beim rückwärtigen Zurücksetzen der Baufahrzeuge vom Baustellenbereich in die Gasteiner Straße bzw. umgekehrt und während der Unterrichtsbeginn- und -endezeiten zu sichern. Die Schulleitungen der Volksschule Markt und des Polytechnischen Lehrganges wurden schriftlich ersucht, die SchülerInnen über den Baustellenbetrieb in Kenntnis zu setzen und darauf einzuwirken, als Schulweg während der Bauzeit den ostseitigen Gehsteig zu benutzen. In der Gaisberggasse ist die Zufahrt bis zum Objekt der Familie Rieder/Gruber (Gaisberggasse 4) gewährleistet. Die Zufahrt zum Baustellenbereich erfolgt für den Schwerverkehr über die Schanzenstraße.
- Bgm. OBINGER berichtet, dass morgen eine Infoveranstaltung von LR Hans Mayr in Bischofshofen stattfindet. Vor kurzem war er für ein persönliches Gespräch im Büro des Landesrates; es wurde auch über die bauliche Entwicklung der Josef-Leitgeb-Straße in Bischofshofen gesprochen. Es ist angedacht, dass die Stadtgemeinde Bischofshofen mit den ÖBB und dem Land Salzburg gemeinsam ein Parkhaus errichtet. Da es weder vertragliche Vorbereitungen noch ein Planungsprozedere gibt, hat er persönlich große Bedenken, dass LR Mayr bei diesem Infoabend über ungelegte Eier sprechen will. Seitens der Stadtgemeinde wurde ein Moderationsantrag beim Land eingereicht; dieses Bauvorhaben soll von einem für alle transparenten Prozess begleitet werden.
- Bgm. OBINGER kann erfreulicher Weise mitteilen, dass die Schlüsselübergabe in der Krabbelstube Park erfolgt ist. Die Einrichtung ist sehr gut gelungen, die GAF-Mittel liegen im grünen Bereich. In der Küche läuft bereits der Probetrieb. Es ist angedacht, für die Gemeindevertretung einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu organisieren.
- Seit Februar 2017 verstärkt Bernhard Loibl das Ordnungsamt. Um die räumliche Situation zu verbessern, wurde von der Familie Wicker das

ehemalige Teppichgeschäft angemietet. Derzeit wird das Büro vom Wirtschaftshof adaptiert. In Zukunft werden die ortspolizeilichen Verordnungen verstärkt kontrolliert.

- Im Durchgangsbereich des Kastenhofes Richtung Raiffeisenbank wurde ein von der Familie Wicker finanziertes Tor angebracht; die Blumenkästen werden in diesem Bereich nicht mehr aufgestellt. Auch früher gab es dort bereits ein Tor. Speziell bei Großveranstaltungen (Krampuslauf, Schispringen) wird der Eingang in den Kastenhof damit versperrt.
- Bgm. OBINGER berichtet, dass beim diesjährigen Gemeindeeisschießen zwischen Bischofshofen und Pfarrwerfen erfreulicher Weise unsere Gemeinde als Sieger hervorgegangen ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt um 19.06 Uhr die Sitzung.

g.g.g.

9.2.2017

Der Bürgermeister:

Hansjörg OBINGER

Schriftführerin:

VB Theresia SALLER