

PROTOKOLL

über die

447. o. ö.

Gemeindevertretung-Sitzung

am

22.05.2025

(genehmigt am 03.07.2025)

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1) Fragestunde zur Tagesordnung für GemeindegängerInnen gemäß § 30 Abs. 5 GdO 2019 (W),
- 2) Information betreffend die Anerkennung des Protokolls der 446. GV-Sitzung vom 03.04.2025,
- 3) Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Grundstufe - Gemeindezentrum (BVH Betreubares Wohnen + Erweiterung Seniorenwohnhelm Elsbethen), Zl. 127/2025
BE: GR DI (FH) Christian Wiesenegger, MBA
- 4) Beratung betreffend die Aufhebung und Neuverordnung des Bebauungsplanes der Grundstufe "GG Christophorusstraße-Nord", Zl. 448/2024
BE: GV Johann Reiter
- 5) Beratung und Beschlussfassung des Vergabevorschlages zum GAF-Projekt "Straßenbauvorhaben 2025", Zl. 171/2025
BE: GV Roman Brandauer
- 6) Beratung und Beschlussfassung zum Gerichtsverfahren "Bauschäden Kindergarten Elsbethen" - Stellungnahme Dr. Bruzek und Vergleichsempfehlung, Zl. 404/2023
BE: GR Peter Ottmann, BA MA
- 7) Zur Kenntnisnahme,
- 8) Sonstiges,

Beginn: 19:30 Uhr

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN**447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025****Anwesend:**Vorsitzende/r

Matthias Herbst ÖVP

Mitglieder

Maria Steindl WfE

Norbert Gerner, Bakk., MBA ÖVP

Sylvia Laugus SPÖ

Klaudia Huber ÖVP

Thomas Lindner WfE

DI (FH) Christian Wiesenegger, MBA ÖVP

Peter Ottmann, BA MA ÖVP

Markus Ameshofer SPÖ

Marco Sampl WfE

Horst Georg Sattler FPÖ

Norbert Hechenblaickner ULE

Christian Haslauer ÖVP

Julia Hirnsperger ÖVP

Gottfried Tiefenbacher WfE

Mag. Karin Hofer, MBA SPÖ

Johannes Waldmann ÖVP

Raphael Graspeuntner, BSc. ÖVP

Josef Brandauer WfE

Roman Brandauer ÖVP

Thomas Käferle SPÖ

Patrick Radauer FPÖ

Johann Reiter ÖVP

Mag. Elisabeth Brüggl-Rihl WfE

Andrea Klabuschnigg ULE

Schriftführer: Mag. Erwin Fuchsberger

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die 447. ordentliche öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Gemeindevertretung mit 25 anwesenden Gemeindevertretungsmitgliedern beschlussfähig ist, die Einladung nachweislich und rechtzeitig unter Anführung der Tagesordnung erfolgte und gegen die Tagesordnung kein Einwand erhoben wird.

Von der SPÖ-Gemeindefraktion Elsbethen ist am 22.5.2025 zu Zahl 240/1/2025 ein Antrag (Cafe-Bistro in der Schlosstraße) an die Gemeindevertretung eingelangt.

Der Bürgermeister verliest diesen Antrag und weist ihn dem Amt zur Bearbeitung zu.

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

TOP 1) Fragestunde zur Tagesordnung für GemeindebürgerInnen gemäß § 30 Abs. 5 GdO 2019 (W),

Zu TOP 1)

Da seitens der Bevölkerung keine Anfragen gestellt werden, wird mit der Tagesordnung fortgesetzt.

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

TOP 2) Information betreffend die Anerkennung des Protokolls der 446. GV-Sitzung vom 03.04.2025,

Zu TOP 2)

Der Bürgermeister stellt fest, dass das Protokoll der 446. Gemeindevertretungssitzung rechtzeitig den Fraktionsvorsitzenden zugegangen ist.

Nachdem gegen das Protokoll keine Einwendungen erhoben wurden, gilt dieses als beschlossen.

- TOP 3) **Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Grundstufe - Gemeindezentrum (BVH Betreubares Wohnen + Erweiterung Seniorenwohnheim Elsbethen), Zl. 127/2025**
BE: GR DI (FH) Christian Wiesenegger, MBA

AMTSVORTRAG

Das geplante Bauvorhaben „Betreubares Wohnen und Erweiterung Seniorenwohnheim Elsbethen“ erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes für den betroffenen Teilbereich auf Gst. Nr. 343/3. Das Verfahren erfolgt gemäß §65 ROG 2009.

Der Bürgermeister hat einen Entwurf in Auftrag gegeben, der nach positiver Vorberatung im Gemeindevorstand am 12.03.2025 kundgemacht und für 4 Wochen zur Einsichtnahme aufgelegt wurde. Während dieser Zeit sind keine Einwendungen bei der Gemeinde eingegangen. Die Planunterlagen und der technische Bericht mit der Zl. 100/2 der Poppinger ZT GmbH vom 20.12.2024 liegen dem Amtsvortrag bei.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe umfasst nachstehende Änderungen:

1. Rücknahme des verordneten Planungsgebietes
2. Anpassung des Verlaufes von Grenzen
3. Anpassung von Straßenfluchtlinien und Verkehrsflächen an die aktuelle Widmungsabgrenzung
4. Ergänzung einer für eine Platzgestaltung vorgesehenen Fläche
5. Anpassung der Höhenfestlegung an aktuelle gesetzliche Bestimmungen
6. Rücknahme der für Parkanlagen vorgesehenen Fläche
7. Ergänzung von gestaffelten Bauflucht- und Baugrenzlinien
8. Änderung Verordnungstext zu besonderer Festlegung 2
9. Ergänzung der besonderen Festlegung 3

(Details siehe technischer Bericht, Seite 8-10, Pkt. 3.2)

Elsbethen, am 04.04.2025

Der Gemeindevorstand befürwortet in seiner Sitzung vom 06.05.2025 einstimmig die Änderung des Bebauungsplanes und ersucht die Gemeindevertretung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe – Gemeindezentrum (BVH Betreubares Wohnen + Erweiterung Seniorenwohnheim Elsbethen) laut Amtsvortrag zu beschließen.

Eur Ing. Markus Haslauer, BSc.
Bautechniker

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

Zu TOP 3)

Debatte:

GR. Huber Klaudia, GR. Laugus Sylvia, GV. Tiefenbacher Gottfried, GV. Klabuschnigg Andrea, GV. Sattler Horst

Antrag:

Die Gemeindevertretung wolle die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe - Gemeindezentrum (BVH Betreubares Wohnen + Erweiterung Seniorenwohnheim Elsbethen) laut Amtsvortrag beschließen.

Beschluss:

Der Bürgermeister stellt die einstimmige Annahme des Antrags fest.

- TOP 4) **Beratung betreffend die Aufhebung und Neuverordnung des Bebauungsplanes der Grundstufe "GG Christophorusstraße-Nord", Zl. 448/2024**
BE: GV Johann Reiter

AMTSVORTRAG

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 nach Beratung einstimmig die Empfehlung an die Gemeindevertretung ausgesprochen, die Aufhebung von 5 bestehenden Bebauungsplänen und die Neuverordnung des Bebauungsplanes der Grundstufe "GG Christophorusstraße-Nord" zu beschließen.

Im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfes hat der Ortsplaner Poppinger Ziviltechniker KG zu den Einwendungen von Herrn Bmst. Ing. Alfred Lindner und Herrn Thomas Kurz für Michaela Kurz Stellung genommen. Herr Franz Stöger hat mit E-Mail vom 30.04.2025 seine Einwendungen zurückgezogen und die Einbringung von Herrn Franz Elsenhuber, zwecks Angleichung der Teilgebietsgrenze TGB 2 an die neuen Grundgrenzen, wurde positiv beraten.

Unterlagen:

- Ansuchen um Änderung vom 25.04.2024
- Kundmachung Zl. 448/3/2024 vom 25.10.2024 Bebauungsplan der Grundstufe HAL-Bau GesmbH Christophorusstraße, Aufhebung
- Kundmachung Zl. 448/4/2024 vom 25.10.2024 Bebauungsplan der Grundstufe Matthias Waldmann-Gewerbegebiet Christophorusstraße, Aufhebung
- Kundmachung Zl. 448/5/2024 vom 25.10.2024 Bebauungsplan der Grundstufe 2.Änderung Medien Druck Christophorusstraße, Aufhebung
- Kundmachung Zl. 448/6/2024 vom 25.10.2024 Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer-Stöger, Aufhebung
- Kundmachung Zl. 448/7/2024 vom 25.10.2024 erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer, Aufhebung
- Zl. 448/9/2024 Einwendung Thomas Kurz für Michaela Kurz vom 21.11.2024
- Zl. 448/10/2024 Einwendung Bmst. Ing. Alfred Lindner vom 21.11.2024
- Stellungnahmen des Ortsplaners Poppinger Ziviltechniker KG, Zl. 448/13/2024
- Kundmachung Zl. 448/17/2024 vom 04.04.2025 Bebauungsplan der Grundstufe "GG Christophorusstraße-Nord", Aufhebung und Neuverordnung
- Bebauungsplan, Geschäftszahl 06/2403b vom 07.04.2025 von Poppinger Ziviltechniker KG, F.-Zuckerstätter-Straße 42, 5303 Thalgau

- Technischer Bericht, Geschäftszahl 06/2403b vom 07.04.2025 des Ortsplaners Poppinger Ziviltechniker KG, F.-Zuckerstätter-Straße 42, 5303 Thalgau
- Übersichtsplan vom 21.02.2025, Zl. 448/15/2024 Aufhebung und Neuverordnung des Ortsplaners Poppinger Ziviltechniker KG, F.-Zuckerstätter-Straße 42, 5303 Thalgau
- Einbringung des Herrn Franz Elsenhuber vom 16.04.2025, Zl. 448/18/24
- Einwende zu Kundmachung GZ:06/2403b von Herrn Franz Stöger vom 28.04.2025, Zl. 448/19/2024
- Bebauungsplan, Geschäftszahl 06/2403c vom 12.05.2025 (Posteingang 13.05.2025) von Poppinger Ziviltechniker KG, F.-Zuckerstätter-Straße 42, 5303 Thalgau

Die Gemeindevertretung wird höflich um Beschluss der Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan der Grundstufe HAL-Bau GesmbH Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe Matthias Waldmann-Gewerbegebiet Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe 2.Änderung Medien Druck Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer-Stöger,
- erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer,

und Neuverordnung des Bebauungsplanes der Grundstufe

„GG Christophorusstraße-Nord“ GZ:06/2403c vom 12.05.2025, Zl. 448/22/2024 er-
sucht.

Ing. Martin Karl
Bauamtsleiter

Zu TOP 4)

Debatte:

Bgm. Herbst Matthias, GV. Tiefenbacher Gottfried, Bgm. Herbst Matthias, GV. Waldmann Johannes, GV. Käferle Thomas, GR. Lindner Thomas, GV. Hechenblaickner Norbert, GV. Sattler Horst

Antrag:

Die Gemeindevertretung wolle die Aufhebung der folgenden bestehenden Bebauungspläne beschließen:

- Bebauungsplan der Grundstufe HAL-Bau GesmbH Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe Matthias Waldmann-Gewerbegebiet Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe 2.Änderung Medien Druck Christophorusstraße,
- Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer-Stöger,
- erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe Gewerbezone Haslach-Christophorusstraße Areal Haslauer,

und weiters die Neuverordnung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Gewerbegebiet Christophorusstraße-Nord“ GZ: 06/2403c vom 12.05.2025, Zl. 448/22/2024, beschließen.

Beschluss:

Der Bürgermeister stellt die einstimmige Annahme des Antrags fest.

- TOP 5) Beratung und Beschlussfassung des Vergabevorschlages zum GAF-Projekt "Straßenbauvorhaben 2025", Zl. 171/2025
BE: GV Roman Brandauer

AMTSVORTRAG

Für das Jahr 2025 sind folgende Baulose im Bereich Verkehr und Straßenbau geplant:

- Errichtung Gehsteig und PKW-Abstellplätze Christophorusstraße
- Neugestaltung Kreuzungsbereich Michael-Ruppe-Straße/Schießstandstraße
- Errichtung Gehsteig Römerweg
- Neugestaltung Kreuzungsbereich Römerweg/Romy-Schneider-Straße
- Errichtung einer Fahrradüberdachung am Bahnhof Elsbethen (im Bereich Verkehrsübungsplatz)
- Sanierung Oberflächenentwässerung + Sickerschachtreinigung Habeggutstraße
- Anpassung Oberflächenentwässerung Pater-Stefan-Straße

Die Arbeiten wurden vom Technischen Büro Berger TB GmbH geplant und in einem öffentlichen Direktvergabeverfahren, mit vorheriger Bekanntmachung lt. §47 BVergG ausgeschrieben. Die eingelangten Angebote wurden auf sachliche und rechnerische Richtigkeit vom Büro Berger geprüft und liegen nachstehende Angebotsergebnisse vor:

Reihung	Firma	Angebotspreis brutto € (nachverhandelt)
1.	Porr Bau GmbH (Hallein)	250.593,72
2.	Rentio Straßenbau GmbH (Perwang)	327.311,38
3.	Held & Francke Bau GmbH (Wals)	406.040,00
4.	Austro Bau Salzburg GmbH (Salzburg)	446.288,40
5.	Strabag AG (Thalgau)	462.455,08

Es wird vorgeschlagen den Billigstbieter Firma Porr Bau GmbH - Niederlassung Hallein, Gamperstraße Süd 3, 5400 Hallein mit einer Gesamtauftragssumme von brutto € 250.593,72 zu beauftragen.

Elsbethen, am 08.04.2025

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in seiner Sitzung vom 05.05.2025 einstimmig, die Beauftragung des Billigstbieters, die Firma Porr Bau GmbH - Niederlassung Hallein, Gamperstraße Süd 3, 5400 Hallein, mit einer Gesamtauftragssumme von brutto € 250.593,72 für das GAF-Projekt "Straßenbauvorhaben 2025" zu beschließen.

Eur Ing. Markus Haslauer, BSc.
Bautechniker

Bedeckung:

Bedeckung (teilw. gegenseitig) aus div. Konten für die obig genannten Bereiche:

1/612/002: EUR 150.000,00

1/612/611: EUR 65.000,00

1/612/6119: EUR 20.000,00

1/649/005: EUR 25.000,00

Die Gehsteigbauten werden vom GAF mit EUR 44.000,00 zusätzlich gefördert und reduzieren die Eigenmittelbedarf der Gemeinde! Daher wird dieser Bereich als ein Projekt gem. §6 Salzburger Gemeindehaushaltsverordnung in der Buchhaltung dargestellt.

Elsbethen, am 09.04.2025

Martin Giebl, MBA
Leiter der Finanzverwaltung

Zu TOP 5)

Debatte:

GV. Haslauer Christian, GV. Mag. Brügler-Rihl Elisabeth, GV. Mag. Hofer Karin MBA, GV. Klabuschnigg Andrea, GV. Sattler Horst

Antrag:

Die Gemeindevertretung wolle die Beauftragung des Billigstbieters, die Firma Porr Bau GmbH - Niederlassung Hallein, Gamperstraße Süd 3, 5400 Hallein, mit einer Gesamtauftragssumme von brutto € 250.593,72 für das GAF-Projekt "Straßenbauvorhaben 2025" beschließen.

Beschluss:

Der Bürgermeister stellt die einstimmige Annahme des Antrags fest.

- TOP 6) **Beratung und Beschlussfassung zum Gerichtsverfahren "Bauschäden Kindergarten Elsbethen" - Stellungnahme Dr. Bruzek und Vergleichsempfehlung, Zl. 404/2023**
BE: GR Peter Ottmann, BA MA

AMTSVORTRAG

Zwischenzeitlich wurde die Klage über die Bauschäden beim Kindergarten im Hinblick auf die „Verjährung“ vor Gericht behandelt. Das Landesgericht hat vollumfänglich gemäß dem Klagebegehren der Gemeinde entschieden. Jedoch hat das von den beklagten Parteien angerufene Oberlandesgericht Linz die Entscheidung des Landesgerichtes Salzburg anders beurteilt. Eine außerordentliche Revision beim OGH wurde abgelehnt, weil keine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung vorgelegen hat. (Details siehe beiliegende Stellungnahme Dr. Hubertus Bruzek vom 22.04.2025).

Zwischenzeitlich erfolgte erneut eine Verhandlung vor dem Landesgericht Salzburg, im Rahmen dessen weitere Vergleichsgespräche mit den beklagten Parteien geführt wurden. Aufgrund des neuen Sachverhaltes ist an diesem Punkt eine erneute Beratung und Beschlussfassung durch die Organe der Gemeindepolitik notwendig.

Nach interner Abstimmung zwischen Bürgermeister, Bauamt und Finanzabteilung wird vorgeschlagen, im Sinne der monetären Schadensminderung ein Vergleichsangebot an die beklagten Parteien zu richten und das Verfahren an dieser Stelle unter Vergleich zu beenden. Die Vergleichszahlung an die Partei 1, 2, 3 und 6 würde sich jeweils auf brutto € 24.000,-- belaufen. Die Vergleichszahlung an die Partei 5 auf brutto € 36.000,--. Sollte der vorgeschlagene Vergleich nicht zustande kommen, würde die Gemeinde ein 2. nachgebessertes Angebot mit um 25% erhöhten Beträgen legen.

Elsbethen, am 28.04.2025

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung in seiner Sitzung vom 06.05.2025 einstimmig, im Gerichtsverfahren "Bauschäden Kindergarten Elsbethen" einen Vergleich mit den betroffenen Parteien laut Amtsvortrag abzuschließen und ersucht um entsprechende Beratung und Beschlussfassung.

Eur Ing. Markus Haslauer, BSc.
Bautechniker

Bedeckung:

Bedeckung unter Konto 240/6149 (Sammelkonto Bauschaden) bis € 130.000,00 gegeben. Zugleich Auflösung der Rückstellung aus Prozesskosten in Höhe von € 130.000,00 aus dem Rechnungsabschluss 2024. Zu den Vergleichszahlungen sind auch noch die Rechtsvertretungskosten durch Dr. Bruzek hinzuzurechnen.

Je nach Variante ist für die Mehrkosten gem. § 13 Salzburger Gemeindehaushaltsverordnung ein gegenständlicher Überschreitungsbeschluss zu fassen. Bedeckung durch Mehreinnahmen aus Kommunalsteuer gegeben.

Mehrkosten gegenüber Budget Variante 1: ca. € 16.000,00 (gesamt ca. € 146.000)

Mehrkosten gegenüber Budget Variante 2: ca. € 49.000,00 (gesamt ca. € 179.000)

Elsbethen, am 05.05.2025

Martin Giebl, MBA
Leiter der Finanzverwaltung

Zu TOP 6)**Debatte:**

Bgm. Herbst Matthias, GV. Tiefenbacher Gottfried, GV. Graspeuntner Raphael, BSc, GV. Hechenblaickner Norbert, GV. Ameshofer Markus, GV. Brandauer Josef, GV. Sattler Horst

Antrag:

Die Gemeindevertretung wolle den Abschluss eines Vergleiches im Gerichtsverfahren „Bauschäden Kindergarten Elsbethen“ laut Amtsvortrag sowie die Zurverfügungstellung des finanziellen Mehrbedarfs gemäß §13 Salzburger Gemeindehaushaltsverordnung (Mehrmittel aus Kommunalsteuer) dafür beschließen.

Beschluss:

Der Bürgermeister stellt die einstimmige Annahme des Antrags fest.

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

TOP 7) Zur Kenntnisnahme,

Keine!

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

TOP 8) Sonstiges,

Der Bürgermeister Matthias Herbst erinnert an des Schlosskonzert am 6.6.2025 und ersucht die Gemeindevertretungsmitglieder um Kartenkauf bzw. Werbung, da der derzeitige Kartenverkauf noch sehr schleppend ist.

ORTSGEMEINDE

23.05.2025 FU/bk

ELSBETHEN

447. o.ö. Sitzung der Gemeindevertretung am 22.05.2025

Nachdem keine weitere Wortmeldung erfolgt, schließt der Bürgermeister um 20:06 Uhr die 447. ordentliche öffentliche Gemeindevertretungssitzung.

Der Schriftführer/ Amtsleiter:

Der Bürgermeister:

Mag. Erwin Fuchsberger

Matthias Herbst