

[Land Salzburg](#) / [Landeskorrespondenz Suche](#) / Aktuelle Meldung

Seenbewirtschaftungskonzept: Finanzielle Belastung wird abgefedert

Stöckl: Haben weitere Einwände der Pächter ernst genommen / Abschläge auf "vergrößerte" Flächen

Salzburger Landeskorrespondenz, 12.05.2017

(LK) "Da in letzter Zeit noch immer Einwände und Bedenken eines Teiles der Pächter eines Seegrundstückes des Landes am Wallersee, Mattsee, Obertrumersee oder Grabensee an mich herangetragen wurden, habe ich in den vergangenen Wochen mehrere Lokalausweise vorgenommen. Jetzt habe ich die Experten, die dieses Konzept unter breiter Einbindung der Pächter, Gemeinden, Sportvereine und des Regionalverbandes erstellt haben, zu einem abschließenden Gespräch gebeten. Dabei haben wir uns darauf verständigt, dass jenen privaten Pächtern, bei denen die erstmalig durchgeführte exakte Vermessung des Grundstücks eine höhere Quadratmeterzahl ergeben hat, als sie bislang dokumentiert war, ein 50-prozentiger Tarifabschlag auf die vergrößerte Fläche gewährt wird. Damit wollen wir verhindern, dass es - bedingt durch die größere Fläche einerseits und den höheren Quadratmeter-Preis andererseits - zu einer doppelten Belastung kommt. Somit konnten wir jetzt auch die letzten Härtefälle abfedern und sind den Pächterinnen und Pächtern auch noch einmal entgegengekommen." Das teilte heute, Freitag, 12. Mai 2017, der für die Liegenschaften des Landes ressortzuständige Landeshauptmann-Stellvertreter Christian Stöckl mit.

"An jenen Teilen der Seen, wo es einen Pauschalpreis gab, wird es ebenfalls Abschläge auf einen Teil der neu vermessenen Fläche geben. Weil die Gesamtpacht mit einem Preis von 6.000 Euro ohnedies gedeckelt ist, wird die neue Regelung vor allem jenen zu Gute kommen, die kleinere Flächen gepachtet haben", so Stöckl.

"Ich bin überzeugt, dass wir mit dem nunmehrigen und nochmaligen finanziellen Nachlass auch jenen Pächtern eines Seegrundstückes ein äußerst faires Angebot machen können, die bislang Bedenken angemeldet hatten. Jene Pächter, die unter die neue Regelung fallen und den Vertrag bereits unterschrieben haben, werden für das kommende Jahr eine Gutschrift erhalten", erläuterte Stöckl die Vorgehensweise.

"Die jetzige Adaptierung des Bewirtschaftungskonzeptes in preislicher Hinsicht zeigt, dass wir die Einwände der Pächter sehr ernst genommen und uns die Härtefälle genauestens angesehen haben und dabei auch entgegengekommen sind. Völlig überzogenen Forderungen, mit denen ich teilweise auch konfrontiert war, kann aber bei allem Verständnis des Wunsches, möglichst wenig für ein Seegrundstück bezahlen zu wollen, nicht nachgekommen werden", so Stöckl abschließend. 170512_41 (rb/sab)

Weitere Informationen: Harald Haidenberger, Büro LH-Stv. Christian Stöckl, Tel.: +43 662 8042-3311, E-Mail: harald.haidenberger@salzburg.gv.at.

Das Land Salzburg auf [Facebook](#) und [Twitter](#).

[Bauen/Wohnen](#)

[Wasser](#)

[Stöckl](#)



LAND
SALZBURG

Landeshauptmann-Stv.
Mag. Dr. Christian Stöckl

Interessengemeinschaft Wallersee (IGW)
Obmann Dipl. Päd. Ing. Heimo Mooslechner
Lanserhofstraße 14/8
5020 Salzburg

Salzburg, am 5. Juli 2017

„Rechtsqualität des Informationsschreibens und Bestandsicherheit der Superädifikate“

Sehr geehrter Herr Obmann,

bezugnehmend auf unser Gespräch am 28.6.2017 am Rande des Petitionsausschusses des Salzburger Landtages möchte ich Folgendes wunschgemäß der guten Ordnung halber festhalten:

1. Rechtsqualität des Informationsschreibens

Das Informationsschreiben, welches am 21.6.2017 an alle betroffenen Mieterinnen und Mieter von Seeufer-Grundstücken des Landes Salzburg übersandt wurde und einen Abschlag in der Höhe von 50 % auf die vergrößerte Bestandsfläche vorsieht, hat die Rechtsqualität einer Ergänzung des bestehenden Mietvertrages bzw. bereitet noch ausständige Verträge vor.

2. Bestandsicherheit der Superädifikate

Soweit auf Seeufer-Grundstücken des Landes Salzburg Superädifikate bestehen, kann die schon bisher geübte Praxis bestätigt werden, dass diese im Falle eines Eigentumsübergangs bestehen bleiben können, soweit der Nachnutzer bzw. neue Eigentümer, der vom bisherigen Mieter vorgeschlagen werden kann, einen Mietvertrag mit dem Land Salzburg abschließt (vgl. auch Informationsblatt vom 14.8.2015 - Tarife für Nutzung der landeseigenen Seeparzelle).

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Dr. Christian Stöckl
Landeshauptmann-Stellvertreter

Ergeht durchschriftlich an:

Dr. Christine Raithel
DI Karl Reischl
Hr. Erich Holfeld

Von: **Molnar Alexander** alexander.molnar@salzburg.gv.at
Betreff: AW: Gesprächsprotokoll der Besprechung vom 22.03.2016
Datum: 12. April 2016 um 11:25
An: sr@bcs-reischl.de, Gstöttner Josef josef.gstoettner@salzburg.gv.at, pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten
zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at
Kopie: walter.lagoja@a1.net, hmooslechner@gmx.at, weletzky@speed.at, gertraud@woywod.at



Sehr geehrter Herr Reischl!

Danke für Ihren Vorschlag, folgende Stellungnahme dazu. Bei unserer Sitzung wurde keine Mitschrift geführt, im Nachhinein aus dem Gedächtnis ein Protokoll zu erstellen halte ich für nicht zweckmäßig. Ich erachte es auch nicht als zweckmäßig, dass wir zu dem von Ihnen erstellten Protokoll zu den einzelnen Punkten unsere Anmerkungen machen. Ich erkenne darin auch keinen Mehrwert, der uns in der Sache weiterbringt. Die bei unserer Besprechung erwähnte Deckelung bei € 6000 ist gültig, ich ersuche um Kenntnisnahme, dass eine weitere Entgeltreduzierung bzw. weitere Änderungen des Bewirtschaftungskonzeptes nicht vorgenommen werden. Aus diesem Grund ersuche ich auch um Verständnis, dass etwaige weitere Besprechungen nicht geeignet erscheinen eine andere Entscheidung herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Alexander Molnar

Land Salzburg
Abteilung 8 Finanz- und Vermögensverwaltung
Leiter Referat Zivilrechtsangelegenheiten
Kaigasse 2A, 5010 Salzburg
Tel.: +43 662 8042-2798
zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at
alexander.molnar@salzburg.gv.at

Von: BCS sr [mailto:sr@bcs-reischl.de]
Gesendet: Donnerstag, 07. April 2016 16:21
An: Molnar Alexander; Gstöttner Josef; pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten
Cc: walter.lagoja@a1.net; hmooslechner@gmx.at; weletzky@speed.at; gertraud@woywod.at
Betreff: AW: Gesprächsprotokoll der Besprechung vom 22.03.2016

Sehr geehrter Herr Molnar,

durch den mehrfachen Mailverkehr zur Causa „Gesprächsprotokoll“ könnte der Eindruck entstehen, dass sich die Gemüter auf beiden Seiten etwas erhitzen könnten. Nichts liegt mir ferner als diesen Eindruck aufkommen zu lassen. Ich gehe davon aus, dass Sie der gleichen Meinung sind und dass es wünschenswert wäre, den gleichen sachlichen Tenor, wie er in der Besprechung vorgeherrscht hat, weiterhin zu praktizieren.

Daher schlage ich vor, dass Sie zu den einzelnen Punkten des übermittelten Protokolls Ihre Anmerkungen, aus Ihrer Sicht, einfließen lassen.

Wir stehen jederzeit, nach Terminvereinbarung, zu weiteren Gesprächen zur Verfügung und es soll dann deren Ergebnis in einem gemeinsamen Verhandlungsprotokoll festgehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

K St Reischl

Elisabeth Karl

30.03.2017



()

()

Von: **Martin** bacher.martin@aon.at
Betreff: WG: Schreiben von Herrn Gstöttner

Datum: 5. April 2017 um 14:15

An: Wallers Reischl Karl + Astrid sr@bcs-reischl.de, Wallers Dr. Raithel Tina tina.raithel1@me.com, Wallers Woywod Gertraud gertraud@woywod.at, Wallers Mooslechner Heimo hmooslechner@gmx.at

B

Zur Info

Von: Elisabeth Karl [mailto:elisabeth.karl@volkswagen.at]

Gesendet: Mittwoch, 5. April 2017 12:34

An: Martin <bacher.martin@aon.at>

Betreff: Schreiben von Herrn Gstöttner

Hallo Martin,

zur Information u.a. Schreiben von Herrn Gstöttner. Zum Alternativ-Angebot von Herrn Rebol hab ich wie folgt geantwortet:

Und nun eben u.a. Email von Herrn Gstöttner erhalten. Ich dachte nicht, dass so schnell darauf reagiert wird.

Freundliche Grüße

Elisabeth Karl

Porsche Austria GmbH & Co OG

A-5020 Salzburg | Louise-Piëch-Straße 2

Telefon: +43 662 4681-2368

Fax: +43 662 4681-2648

Mobil: +43 664 xxxxxxx

E-Mail: elisabeth.karl@porsche.co.at

Web: www.porsche-holding.com

Rechtsform: Offene Gesellschaft | Sitz: Salzburg

FN 27015d / Landesgericht Salzburg | DVR: 88412 | UID-Nr.: ATU 34242904

----- Weitergeleitet von Elisabeth Karl/Szg/PorscheInt am 05.04.2017 12:26 -----

Von: **Gstöttner Josef** <josef.gstoettner@salzburg.gv.at>

An: **Elisabeth Karl** <elisabeth.karl@volkswagen.at>

Kopie: "pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten" <zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at>

Datum: 03.04.2017 16:21

Betreff: AW: Antwort: Land Salzburg - Elisabeth Karl; Alternatives Angebot - Bestandfestigkeit des Superädifikates

Sehr geehrte Frau Karl,

der Mietzins für die bereits dargestellte Lösung der Anmietung der Fläche des Superädifikats samt Nebenflächen bzw.

Begrenzungsstreifens von 2m würde erst durch einen gerichtlich beideten und zertifizierten Sachverständigen ermittelt werden.

Das Angebot des Abschlages von 15% auf den Mietzins (ausgenommen Wasser-Einbauten) trifft auf Sie zu und wirkt sich dahingehend aus, dass Sie einen (wertgesicherten) Mietzins von € 5.363,50 für das Jahr 2016 zu bezahlen hätten. Die Grundsteuer entfällt dagegen derzeit wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde.

Bitte teilen Sie uns nun verbindlich bis 10.4.2017 mit, ob Sie die Fläche zu reduzierten Mietzins anmieten wollen oder aber eine Begutachtung stattfinden muss.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Josef Gstöttner

Amt der Salzburger Landesregierung
Finanz- und Vermögensverwaltung, Abt. 8
Zivilrechtsangelegenheiten
Kaigasse 2A; Postfach 527, 5010 Salzburg
Tel.: +43 662 8042-2373
Fax: +43 662 8042-762373

mailto: zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at
<http://www.salzburg.gv.at/>

5255

Von: Elisabeth Karl [<mailto:elisabeth.karl@volkswagen.at>]

Gesendet: Donnerstag, 30. März 2017 15:48

An: Rebol Kurt

Betreff: Antwort: Land Salzburg - Elisabeth Karl; Alternatives Angebot - Bestandfestigkeit des Superädifikates

Sehr geehrter Herr Mag. Rebol,

hier meine Rückmeldung zu o.a. Schreiben:

Freundliche Grüße

Elisabeth Karl

Porsche Austria GmbH & Co OG
A-5020 Salzburg | Louise-Piëch-Straße 2

Telefon: +43 662 4681-2368

Fax: +43 662 4681-2648

Mobil: +43 664 xxxxxxx

E-Mail: elisabeth.karl@porsche.co.at

Web: www.porsche-holding.com

Rechtsform: Offene Gesellschaft | Sitz: Salzburg

FN 27015d / Landesgericht Salzburg | DVR: 88412 | UID-Nr.:

ATU 34242904

Von: Rebol Kurt

An: "elisabeth.karl@volkswagen.at"

Kopie: "pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten"

Datum: 02.03.2017 15:51

Betreff: Land Salzburg - Elisabeth Karl; Alternatives Angebot -
Bestandfestigkeit des Superädifikates

Sehr geehrte Frau Karl!

Der sogenannten Missstandsfeststellung der Volksanwaltschaft wird seitens des Landes Salzburg aufgrund eines trotz längerer Korrespondenz nicht lösbaren Auffassungsunterschiedes bei der immobilienwirtschaftlichen Beurteilung von Seeufer-Mietverhältnissen nicht gefolgt werden. Im Auftrag von Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Dr. Christian Stöckl wird aber versucht für die offenen Fragen doch noch eine alternative Lösung zu suchen.

Diesbezüglich kann im Sinne einer gütlichen, aber endgültigen Einigung noch abweichend von den Abschlüssen für die Ufergestaltung und Seespiegelanhebung Folgendes angeboten werden:

Bestandfestigkeit der Superädifikate

In der Annahme, dass auch die obgenannten Abschlüsse Ihre spezifische Situation möglicherweise nicht zufriedenstellend lösen lassen, wurde darüber hinaus ein Konzept entwickelt, wie Ihr allfälliges Superädifikat (Gebäude mit/ohne Aufenthaltsqualität) bestandfest bleiben kann.

Diesbezüglich würde eine Zusage erteilt, dass die Superädifikate auf der vorhandenen Grundfläche einschließlich befestigter Nebenflächen wie Terrassen zuzüglich einem Begrenzungstreifen von 2 m bestehen bleiben können.

Es wird durch das Gutachten eines Sachverständigen für das Immobilienwesen für den Bestand der Superädifikate ein angemessener Mietzins ermittelt werden. Nachdem mit der entsprechenden Begutachtung Aufwand und Kosten verbunden sind muss klar sein, dass dann kein Wahlrecht für eine tarifliche Lösung im Sinne des bisherigen Angebotes mehr aufrechterhalten werden kann.

Angesichts des Umstandes, dass eine derartige individuelle Nutzung einer beschränkten Fläche vorliegt, ist durch den Wegfall eines großen Teiles der bisherigen Mietfläche der Seezugang nicht mehr gegeben. Um diesen doch zu ermöglichen, gibt es zwei Alternativen:

a) Steganlage:

Sollte eine Steganlage vorhanden sein, für die das tarifliche Entgelt geleistet wird, so besteht die Möglichkeit - ohne gesondertes Entgelt - einen unmittelbaren Korridor im Sinne eines direkten ungepflasterten Verbindungsweges zwischen dem Superädifikat und der Steganlage zu nutzen. Die sonstige bisherige Mietfläche muss der Natur überlassen werden, sodass keine wie immer gearteten gärtnerischen oder landschaftspflegerischen Maßnahmen gesetzt werden dürfen. Es sind daher allfällig vorhandene Wegenlagen zu entfernen und können lediglich Ufermauern bestehen bleiben, die dem Hochwasserschutz dienen. Sollte gegen diese vom Land Salzburg überwachte Verpflichtung verstoßen werden, wird eine Vertragsstrafe im Ausmaß des tariflich festgelegten Entgeltes fällig.

b) Direkter Seezugang:

Mangels einer Steganlage ist ein gesonderter Vertrag über den unmittelbaren Seezugang abzuschließen, der diesen gegen ein Entgelt von € 300,00/Jahr erlaubt. Alle sonstigen Voraussetzungen gemäß lit a) sind darüber hinaus zu erfüllen bzw. bestehen die gleichen Vorgaben für die (beschränkte) Nutzung.

Um Kenntnisnahme wird ersucht und wird Ihrer Stellungnahme bis 31.3.2017 entgegengesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Mag. Kurt Rebol
Sachbearbeiter für Zivilrechtssachen

Land Salzburg
Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 8 Finanz- und
Vermögensverwaltung,
Referat 8/03 Zivilrecht
Kalgasse 2A, 5020 Salzburg
Tel.: +43 662 8042-2681
Fax: +43 662 8042-2906

[mailto:<kurt.rebol@salzburg.gv.at](mailto:kurt.rebol@salzburg.gv.at)
<http://www.salzburg.gv.at>

5255

Elisabeth Karl
Schweizersiedlung 27/1
5071 Wals

Amt der Salzburger Landesregierung
zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at
Herrn Mag. Kurt Rebol
Kalgasse 2a/Postfach 527
5010 Salzburg

Ihr Schreiben vom 02.03.2017/208-SEEN/5255/4-2017

Sehr geehrter Herr Mag. Rebol.

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.03.2017 und der Beschreibung des Alternativ-Angebots, das für mich aber nicht gänzlich nachvollziehbar ist
Da in dem Schreiben keinerlei Angaben zu einem etwaigen Mietpreis beinhaltet sind, ist für mich nicht schlüssig, welcher tatsächliche Preis für die Weiternutzung der Liegenschaft einschlägig ist

Außerdem ist für mich nicht ersichtlich, ob und wie das vorherige Angebot zur Mietzinsreduktion um 10% bzw. 5% auf mich zutrifft bzw. welche konkreten Auswirkungen das auf meinen Mietpreis hat

Da mein Wille zur Weiternutzung des Seegrundstückes aufrecht ist, ersuche ich Sie um Konkretisierung ihres Vorschlages bzw. um die adaptierte Version des Mietvertrages.

Mit freundlichen Grüßen und der Bitte um eine kurze Rückmeldung

E. Karl

Von: pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at
Betreff: WG: WAL 179 Alternatives Angebot - Bestandsfestigkeit der Superädifikate
Datum: 16. März 2017 um 15:41
An: Heimo Mooslechner (hmooslechner@gmx.at) hmooslechner@gmx.at
Kopie: pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten zivilrechtsangelegenheiten@salzburg.gv.at

PZ

Sehr geehrter Herr Mooslechner,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom heutigen Tage kann Folgendes mitgeteilt werden:

Eine Verkehrswertermittlung der für das Superädifikat in Anspruch genommenen Fläche kann ausschließlich auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens eines gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen vorgenommen werden.

Zu den von Ihnen gestellten Fragen teile ich Ihnen Folgendes mit:

Zu 1. Sämtliche Vertragspartner des Landes Salzburg, auf welche die Voraussetzungen zutreffen, ein Seeufergrundstück im Flachuferbereich anzumieten, erhalten die entsprechenden Abschläge auf den Tarif.

Zu 2. Beabsichtigen Sie eine Untervermietung? Bei einem begründeten Ansuchen könnte dies Ihnen ermöglicht werden.

Zu 3. Die Tarife ergeben sich aus dem beigeschlossenen Tarif-Blatt, welches Ihnen bereits im August 2015 übermittelt wurde.

Bevor ein entsprechender Gutachtensauftrag erteilt wird müssten Sie Ihre Zustimmung zu der damit festgelegten verbindlichen Vorgangsweise signalisieren und ersuche ich Sie daher um Ihre abschließende Stellungnahme bis 31.3.2017.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Mag. Kurt Rebol
Sachbearbeiter für Zivilrechtssachen

Land Salzburg
Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 8 Finanz- und Vermögensverwaltung,
Referat 8/03 Zivilrecht
Kaigasse 2A, 5020 Salzburg
Tel.: +43 662 8042-2681
Fax: +43 662 8042-2906

[mailto:<kurt.rebol@salzburg.gv.at](mailto:kurt.rebol@salzburg.gv.at)
<http://www.salzburg.gv.at>

5179

Von: Rebol Kurt
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2017 08:09
An: pf_20803 Ref. Zivilrechtsangelegenheiten

Cc: Gstöttner Josef

Betreff: WG: WAL 179 Alternatives Angebot - Bestandsfestigkeit der Superädifikate

Von: Heimo Mooslechner [mailto:hmooslechner@gmx.at]

Gesendet: Donnerstag, 16. März 2017 07:17

An: Rebol Kurt

Betreff: Re: WAL 179 Alternatives Angebot - Bestandsfestigkeit der Superädifikate

Sehr geehrter Hr. Mag. Rebol!

Danke für Ihre Antwort und das nun zusätzliche Angebot vom Mag. Molnar. (Gebäude +2m)

Ich habe nun versucht, systematisch zur vorläufigen Preisschätzung die Stellungnahme des Dr. Nagls heranziehen und die Wert-Abminderungsfaktoren, die im Gesetz zur Liegenschaftsbewertung beschrieben sind, bei der Berechnung zur Anwendung zu bringen.

Sie finden meine Analyse als PDF im Anhang.

Sie haben einige Fragen, die ich im letzten Text unten an Sie gestellt habe nicht beantwortet.

1. Beispielsweise die Nachlässe 10% - gelten diese für alle Beteiligten - auch jene mit schon unterschriebenen Verträgen - wenn das Kriterium - flache Uferbereiche - zutrifft - und natürlich 5% wegen der Fehlberechnung des Seespiegels für alle oder nur für uns Abwartende?

Jene Karte, die mir vorliegt, welche die flachen Uferbereiche zeigt, hat zuwenig „Auflösung“, um es exakt für jedes Pachtgrundstück erkennen zu können.

Weiters - meine Frage zur wirtschaftlichen Nutzung:

2. Wir "Hochpreis-Pächter" dürfen keinen finanziellen Nutzen mit dem Pachtgrundstück erwirtschaften.

Im Gegensatz dazu - ebenfalls Privatpächter - von weitervermieteter Liegewiese mit viel niedrigerem m2 Preis darf das sehr wohl?

Wie verträgt sich das mit dem Gleichheitsgrundsatz?

3. Außerdem möchte ich noch nachfragen, wie es sich mit den anderen Nachlässen, die bereits anderen „Kunden“ gewährt wurden genau verhält?

Danke für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen

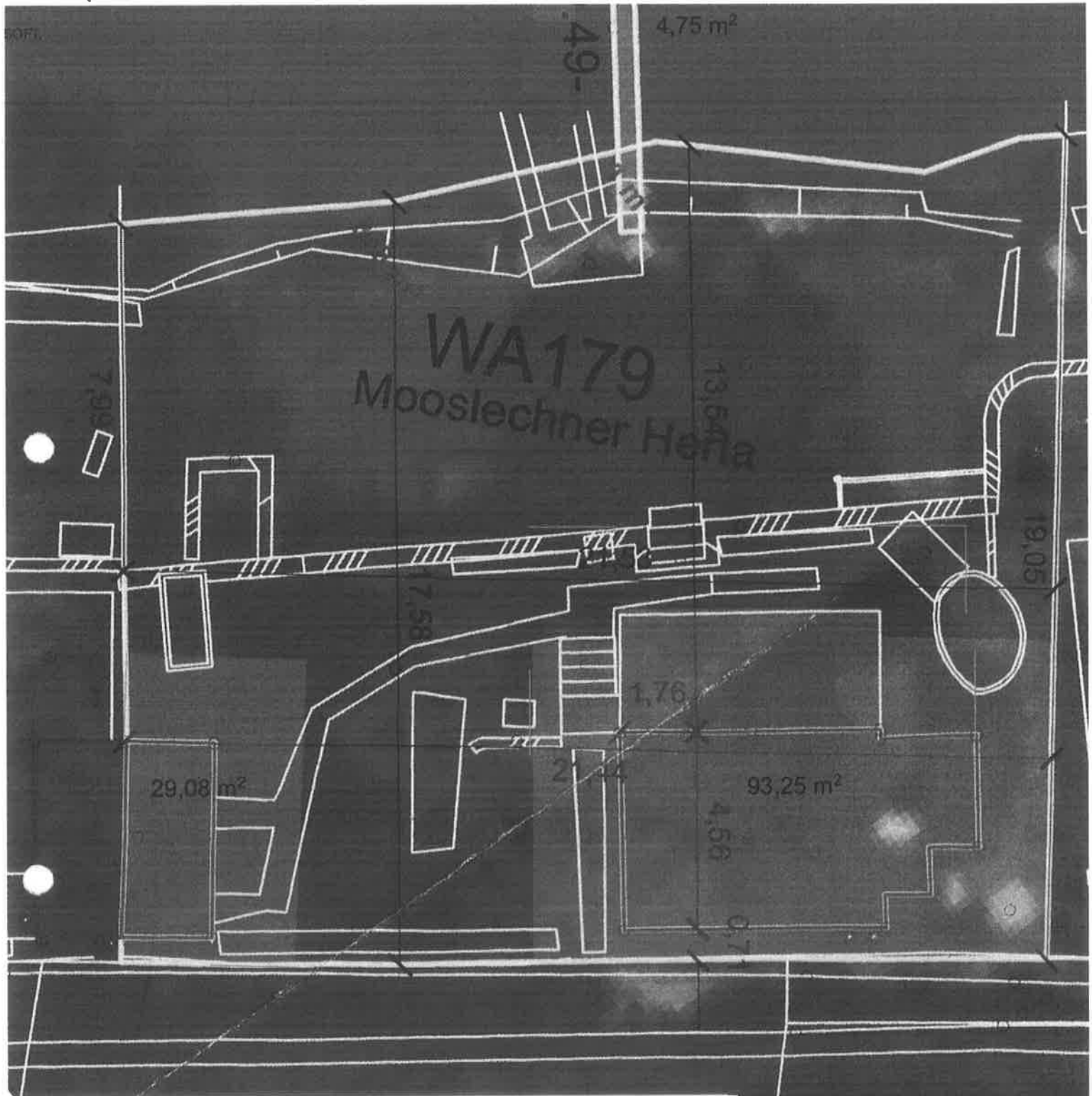




PDF

Infoblatt_II_-
Tarife...cx.pdf

ALTERNATIVE HÜTTE + 2m...



	Flächen	Pacht /m2	Summen
Wohnhütte	93,25 m ²	4,50	419,63
Bootshütte	29,08 m ²	4,50	130,86
Steg	4,75 m ²	8,00	38,00

Ihre erwähnten 300€ für den Zugang zum See entfällt wegen generell „Jedermanns“ Zugang nach WRG §8

Jahrespacht für Gebäude: 588,49

5630