



Herrn  
Karl Stepan Reischl  
Johann-Weibhauser-Str. 23  
83413 Fridolfing  
D

Dr. Gertrude Brinek  
Volksanwältin

Sachbearbeiter/-in:  
Mag. Agnes Lier

Geschäftszahl:  
VA-S-BT/0005-B/1/2016

Datum:  
28. März 2017

Sehr geehrter Herr Ing. Reischl!

Ich darf Sie davon in Kenntnis setzen, dass die Reaktion des Landes Salzburg auf die Missstandsfeststellung und Empfehlung der Volksanwaltschaft vom 27. Jänner 2017 nunmehr vorliegt.

Die Salzburger Landesregierung zeigte keine Bereitschaft, auf die Argumente der Volksanwaltschaft einzugehen und der Empfehlung zu entsprechen.

Zusammenfassend wurde ausgeführt:

*„Sowohl die Flächenberechnung als auch die Tarifgestaltung werden ha. als rechtlich zulässig beurteilt.*

*Auch die Tarife werden in jedem Fall als angemessen angesehen. So liegt selbst der höchste Tarif von € 10,- pro m<sup>2</sup> unter dem als Untergrenze einer unbebauten Fläche ermittelten marktkonformen Entgelt von € 12,- pro m<sup>2</sup>. Für eine schrittweise Anhebung des Mietzinses über einen Zeitraum von 10 Jahren besteht nach ha. Ansicht keine rechtliche Notwendigkeit.*

*Auf eine aktuelle Veröffentlichung in der Ediktsdatei darf an dieser Stelle besonders hingewiesen werden: Versteigerungsedikt zu AZ ..., BG Vöcklabruck, SV-Gutachten über die Bewertung eines Badehauses (Superädifikat) am Irrsee, dem der zugrunde liegende Mietvertrag angeschlossen ist: Mietzins (per 2010) € 34,20 m<sup>2</sup>.*

*Das Seenbewirtschaftungskonzept wurde im Dialog mit den Regionalverbänden und den Bürgermeistern abgestimmt und fand nach weiteren Anpassungen deren Einverständnis.*

*Aus den dargelegten Gründen kann daher der Empfehlung der Volksanwaltschaft vom 27.1.2017 nicht entsprochen werden.“*


Sehr geehrter Herr Ing, Reischl, die Volksanwaltschaft hält an ihrer Missstandsfeststellung und Empfehlung vollinhaltlich fest. Über den gegenständlichen Prüffall und die Nichtbereitschaft der Salzburger Landesregierung, der Empfehlung der Volksanwaltschaft zu entsprechen, wird die Volksanwaltschaft in ihrem nächsten Bericht an den Salzburger Landtag (in anonymisierter Form) berichten.

Damit hat die Volksanwaltschaft sämtliche, ihr durch die verfassungsgesetzlichen Bestimmungen eingeräumten, Möglichkeiten ausgeschöpft.

Ich bedauere außerordentlich, Ihnen und den übrigen Mieterinnen und Mietern keine erfreulichere Mitteilung machen zu können und bedanke mich für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Michael Mauerer e.h.

	Unterzeichner	Volksanwaltschaft
	Datum/Zeit	2017-03-28T15:20:19+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1694688
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="http://www.signaturpruefung.gv.at">http://www.signaturpruefung.gv.at</a>	



## Sehr geehrte Seekirchnerinnen und Seekirchner!



**Bürgermeisterin GO  
Mag. Monika Schwaiger**

Das Hochwasserereignis, das im Juni vor allem in Österreich und Deutschland, aber auch in anderen Ländern verheerende Schäden verursachte, hat leider auch unsere Gemeinde getroffen. Besonders betroffen waren in Seekirchen die BewohnerInnen vom Kapellerweg über den Inselweg bis zur Schwanenstraße, Eichenweg und Uferstraße.

Statistisch gesehen hatten wir ein über 100-jähriges Hochwasser zu beklagen. Die

großen Abflussmengen vom Wallersee und der Rückstau vom Marktbach in die Fischach führten zu weiten Ausuferungen.

Durch die bereits bestehenden Hochwasserschutzbauten, wie etwa den Hochwasserschutzdamm, wurde eine Überflutung des gesamten Seemoosgebietes verhindert. Bei meinen Besuchen von Betroffenen sind viele Fragen an mich herangetragen worden. Wie z.B. die Frage, warum vor einem solchen Ereignis nicht der Wasserstand des Wallersee abgesenkt wurde, - dies ist nicht möglich! Die Seeklause ist ein Abflussbauwerk, das jede Manipulation ausschließt und auf ein 100-jähriges Hochwasser

berechnet und geplant ist. Ebenso erfolgt die Absenkung des Schlauchs im Schlauchwehr der Fischach automatisch entsprechend des Wasserstandes, die Funktion wird regelmäßig überprüft und war in jeder Lage des Starkregens in der richtigen Position.

Um den Rückstau des Marktbachs in die Fischach zu reduzieren, sind u.a. im Bereich Hipping und Waldprechting Retentionsflächen in Planung, die schon lange vor Eintritt des Hochwassers in die Wege geleitet wurde und zu einer weiteren Verbesserung führen werden.

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen Einsatzorganisation bedanken, die in diesen Tagen Übermenschliches geleistet haben, wie unsere Freiwillige Feuerwehr, die Wasserrettung und das Rote Kreuz und viele andere Helfer! Und ich danke Ihnen, liebe Seekirchnerinnen und Seekirchner, die im Wege der Nachbarschaftshilfe zur Stelle waren!

Jetzt aber wünsche ich Ihnen und Euch allen einen Sommer, der uns vor weiteren Naturkatastrophen verschont und in dem Ihr die verdiente Erholung im Kreis eurer Familien findet!

Herzliche Grüße

Eure

Monika Schwaiger

Bürgermeisterin und Gemeindeparteiobfrau



**Stephan Löcker**

Die Urlaubszeit ist da – und mit Ihr wieder die Reisezeit. Für den gelungenen Ablauf einer Urlaubsreise ist eine gute Reiseplanung sehr wichtig. Befolgt man bei der Vorbereitung der Reise ein paar Tipps, kann man den Urlaub auch wirklich genießen.

Urlaub:

Vor einem Urlaub sind zahlreiche Dinge zu planen. Dazu gehört natürlich auch Informationen über das Reiseziel zu sammeln. So kann man allerlei über die Sehenswürdigkeiten, Urlaubsattraktionen oder die landschaftlichen Schönheiten eines Reiseziels erfahren. Dazu gehören zum Beispiel

## Sehr geehrte Erholungssuchende!

Infos über Eintrittspreise in Museen sowie die Geschichte von Städten, Orten oder kulturellen Stätten. Im Internet lässt sich dazu fast alles finden. Hilfreich können aber auch Fremdenverkehrsämter sein, die gerne Auskunft über die Urlaubsattraktionen ihrer Region geben.

Wer die Reise mit dem Auto antritt, kann zielloses und zeitraubendes Herumfahren vermeiden, indem er vorher die Reiseroute plant. Dabei lässt sich auch so manche Sehenswürdigkeit entdecken, die man sonst womöglich verpassen würde. Darüber hinaus hilft die Planung der Route auch, leichter zum Reiseziel zu gelangen. Empfehlenswert ist die Verwendung eines Online-Routenplaners, mit dessen Hilfe man die Entfernungen ausrechnen kann. Auf diese Weise weiß man ungefähr, wie lange man mit dem Auto unterwegs ist. Man sollte sich nie nur strikt auf das eigene Navigationsgerät verlassen, sondern immer auch noch einen „Plan B“ haben – sei es entsprechende Straßenkarten oder Ausdrucke eines Routenplaners aus dem Internet.

Eine wichtige Rolle bei der Reiseplanung spielt natürlich auch das Gepäck. Koffer und Reisetaschen packen ist nicht jedermanns Sache und wer kennt nicht das

Gefühl bei der Anreise, etwas Wichtiges vergessen zu haben? Damit auch alles Nötige mitkommt, sollte man eine Reiseliste anfertigen. Auf dieser werden alle Gepäckstücke, die man mit auf die Reise nehmen möchte, eingetragen. Unbedingt dabei sein sollten Dinge, die sich am Urlaubsort nur schwer oder teuer erwerben lassen, wie z.B. Handys oder Fotoapparate. Ebenso dürfen wichtige persönliche Sachen wie spezielle Medikamente, Brillen, Kontaktlinsen sowie die Reisedokumente nicht fehlen.

Kümmert man sich rechtzeitig vor der Reise um all diese Dinge, vermeidet man unnötigen Stress und kann sich unbeschwert auf die Urlaubsreise freuen.

Bei Autofahrten im Ausland müssen weiterhin einige Punkte beachtet werden – sonst kann die Fahrt ziemlich teuer werden. So gibt es in jedem Urlaubsland unterschiedliche Vorschriften, was in welcher Anzahl im Auto mitgeführt werden muss. Als Service möchte ich Ihnen eine kurze Auflistung übermitteln – diese können Sie sich auch im Internet bei den Autofahrerclubs besorgen:



Herrn  
Ing. Karl Stepan Reischl  
Johann-Weibhauser-Str. 23  
83413 Fridolfing  
D

Dr. Gertrude Brinck  
Volksanwältin

Sachbearbeiter/-in:  
Mag. Agnes Lier

Geschäftszahl:  
VA-S-BT/0005-B/1/2016

Datum:  
18. November 2016

Sehr geehrter Herr Ing. Reischl!

Die Volksanwaltschaft hat Ihre E-Mail vom 16. November 2016 dankend erhalten.

Leider muss ich Ihnen neuerlich mitteilen, dass ich Ihrer Bitte um Übermittlung des „Schriftverkehrs mit der Landesregierung“ keine Folge leisten kann, weil im volksanwaltlichen Verfahren kein Recht auf Akteneinsicht vorgesehen ist (vgl. § 5 Volksanwaltschaftsgesetz iVm § 17 AVG).

Ich darf Sie aber davon in Kenntnis setzen, dass die Kritikpunkte der Volksanwaltschaft zum Salzburger Seenbewirtschaftungskonzept am Beginn des letzten Schreibens an die Salzburger Landesregierung wie folgt zusammengefasst wurden:

*„1. Das Land Salzburg legte den oben genannten Beschwerdeführem und (den übrigen Mieterinnen und Mietern) am Jahresende 2015 neue Mietverträge für die landeseigenen Ufergrundstücke am Waller See und am Obertrumer See vor, welche eine **völlig überraschende**, drastische Mietzinserhöhung vorsahen und bereits eine Woche später gelten sollten. Die Mieterinnen und Mieter, welche im Vorfeld in keiner Weise auf das **Ausmaß** der Mietzinserhöhung hingewiesen worden waren und mit diesem somit nicht rechnen konnten, wurden vor vollendete Tatsachen gestellt, ohne darauf reagieren zu können.*

*2. Den Mietverträgen wurde ein neues **Flächenberechnungssystem** zu Grunde gelegt, aufgrund dessen unzulässiger Weise teilweise **im Wasser liegende Flächen vermietet** werden sollen.*

*3. Das Land Salzburg führte ein neues Tarifsysteem ein, nach welchem für (durch die Mieterinnen und Mieter selbst) bebaute Flächen ein höherer Mietzins verlangt und somit indirekt für **eigene**, bewilligte **Superädifikate** künftig (zusätzliche) Miete bezahlt werden soll. „*

Sehr geehrter Herr Ing. Reischl, ich kann Ihnen versichern, dass die Volksanwaltschaft die im Schreiben an die Salzburger Landesregierung einleitend zusammengefassten Kritikpunkte über mehrere Seiten hindurch äußerst detailliert und unter Anführung der jeweiligen rechtlichen Grundlagen näher erörterte.

Am Ende des Schreibens der Volksanwaltschaft an die Salzburger Landesregierung wurde folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

### **„1. Neuberechnung der vermieteten Flächen**

*Dabei muss auf die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort Bedacht genommen werden. An dieser Stelle wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass lediglich Flächen, die den Mieterinnen und Mietern zur **ausschließlichen Nutzung** überlassen werden, vermietet werden dürfen.*

### **2. Aufhebung der Unterscheidung zwischen bebauten und unbebauten Flächen**

*Die Mietforderung für fremde Superädifikate ist – wie unter Punkt 3. ausführlich dargelegt – unzulässig. Ausschlaggebend für die Höhe des Mietzinses kann alleine die Lage und die jeweilige Widmung des Grundstücks – Bauland oder Grünland – sein.*

### **3. Schrittweise Anpassung des Mietzinses**


*Nur eine schrittweise Anpassung des Mietzinses über einen längeren Zeitraum (wie bisher) ermöglicht es den Mieterinnen und Mietern, sich auf eine Erhöhung einzustellen und soziale Härtefälle abzufedern.“*

Sehr geehrter Herr Ing. Reischl, ich danke Ihnen für die Übermittlung des Gesprächsprotokolls vom 14. November 2016. Sobald die Volksanwaltschaft die erbetene, abschließende Reaktion der Salzburger Landesregierung erhalten hat, werden Sie umgehend informiert werden.

Selbstverständlich steht Ihnen meine Mitarbeiterin, Frau Mag. Agnes Lier, weiterhin telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Michael Mauerer e.h.

	Unterzeichner	Volksanwaltschaft
	Datum/Zeit	2016-11-18T14:04:44+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1694688
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="http://www.signaturpruefung.gv.at">http://www.signaturpruefung.gv.at</a>	