

Schreiben an Bgmst. Regionalverband

Von: Martin [mailto:bacher.martin@aon.at]

Gesendet: Freitag, 7. April 2017 09:15

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

Betreff: Bitte um Unterstützung durch Bgmst..

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
Sehr geehrte Frau Mag. Monika Schwaiger,

wir bedanken uns sehr herzlich für Ihre Antwort in Sachen „Seenbewirtschaftungskonzept“. Auch die Bürgermeister Rupert Eder - Henndorf und Dipl. Ing. Adolf Rieger – Neumarkt haben wie Sie Stellung genommen.

Für uns sind diese Darlegungen zur Aufklärung von Vorgängen in der LRG eine große Hilfe. Wir hoffen, dass die LRG ihr von der Volksanwaltschaft bereits als unrechtmäßig beurteiltes Vorgehen beim Abschluss neuer Mietverträge über landeseigene Seengrundstücke noch revidiert, bevor ein größerer Schaden eintritt.

Ein auch für die Seehäusler befriedigendes Verhandlungsergebnis würde wie in der Vergangenheit auch den Anrainergemeinden, insbesondere dem Tourismus zugutekommen.

Vom neuen, überraschenden Bewirtschaftungskonzept sind nicht betuchte Villenbesitzer, sondern vor allem Menschen betroffen, die das Land Salzburg zur Nutzbarmachung und Pflege der Seeufer einst gesucht und gebraucht hat und die dann mit Wissen und Willen des Landes unter großen Entbehrungen und unvorstellbarem Aufwand Sommerhäuschen errichtet sowie jahrzehntelang hingebungsvoll unter schwierigsten Bedingungen gepflegt und erhalten haben.

Die Äußerung von Lhstv Dr. Stöckl „Da wollen ein paar Wenige einen Preis diktieren“ ist falsch. Wir wollen eine gerechte Miete. uns aber nicht einem verwaltungsvereinfachenden Vertragsdiktat unterwerfen, das die Vorgeschichte und die konkreten Verhältnisse vor Ort entgegen dem Liegenschafts-Bewertungs-Gesetz außer Acht lässt.

So setzt sich die LRG mit der einfachen Aussage „Das sehen wir anders“ über den gemäß WRG § 8 für jedermann freien Seezugang ebenso darüber hinweg, dass der neu zusätzlich vermietete Bereich im Wasserbett öffentlichen Zwecken, wie der Erholung der gesamten Bevölkerung sowie dem Rückhalt u der Abfuhr von Hochwasser, Geschiebe und Eis zu dienen hat. (§ 4 WRG)

Die LRG will nun mit der Androhung, dass die See-/Bootshäuser (Superädifikate) entfernt werden müssen, erreichen, dass auch solche nicht privat nutzbaren Gewässerflächen zu einem 15%-igen Nachlass gemietet werden; ansonsten will sie mit einem Angebot der "Bestandsfestigkeit der

Superädifikate" augenscheinlich nachträglich die Verbauung, nämlich für die bebaute Fläche zuzüglich einem Begrenzungsstreifen von 2 Meter einen Baurechtszins von € 800 - 1000/m² pro Jahr in Rechnung stellen.

Zur Untermauerung der Behauptung, dass die horrenden Mieterhöhungen von bis zu **1.800% (eintausendachthundert) !!!** noch weit vom Marktwert entfernt wären, bedient sich die LRG aktuell eines für die Mietverhältnisse der Seehäusler nicht brauchbaren Gutachtens über einen vom Vermieter selbst errichteten und dem Mieter zur Verfügung gestellten (!) Pfahlbau aus Holz am Irrsee (28 m²), für den im Einzelfall 34,20 €/m²/Jahr verrechnet wurden.

Die Gutachten der gerichtlich beeideten Sachverständigen Dr. Ronacher und Dr. Hagenstein, die mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut sind, ignoriert die Abteilung 8 aber ebenso wie die bekannten Kaufpreise für Bau- und Grünland in den betroffenen Gemeinden bzw. Ortschaften, die die ab 2016 geforderten Mietpreise nicht rechtfertigen.

So wurde auch für das Strandbad Henndorf mit bester Infrastruktur (wie Zufahrt, Parkmöglichkeit, Umkleidekabinen, Swimmingpool, Sanitäranlagen, Liegewiese, ganztägige Besonnung, Nähe zum Ortskern, ...) gutachterlich lediglich ein Bestandzins von 9,00 €/m²/Jahr als angemessen erhoben, während von den Seehäuslern für von ihnen selbst bebautes Grünland in der vielfachen (natürlichen wie rechtlichen) Nutzungsbeschränkungen unterliegenden Gefahrenzone /im Überschwemmungsbereich des Sees selbst bei ungünstigster dezentraler, beschatteter Lage ohne jede Infrastruktur, Anbindung an das Verkehrsnetz, Zufahrt, Parkmöglichkeit bis zu € 10/m² verlangt werden. Gleichzeitig wird Sonderbegünstigten, wie (gewerblichen) Großmietern, Vereinen, Kommunen etc. der landeseigene Seegrund jedoch gegen bloße Pflege oder gegen einen Mietzins von nur 0,30€/m²/Jahr zum Gebrauch überlassen, sodass die Kleinen ungleich höhere Lasten tragen und die Großen subventionieren müssen.

Das neue Seenbewirtschaftungskonzept beruht zudem offenbar auf Grundlagen, die von dem Anschein nach nicht unabhängigen Auftragnehmern in einem Naheverhältnis zum Land erarbeitet wurden; so etwa vom Unternehmen einer ehemaligen **Sachbearbeiterin in der Abteilung Raumplanung, Referat Landesplanung, beim Land Salzburg**, oder einem Sachverständigen, der seinen eigenen Angaben nach wiederholt vom Land Salzburg beauftragt wird und deshalb eine Tätigkeit für die Seehäusler ablehnt.

Die Vertreter der LRG sind sich ihrer Macht bei den Vertragsverhandlungen durchaus bewusst. So haben sie Altmietern, die Angst hatten, ihre Investitionen zu verlieren, wegen der unverständlichen, nicht weiter verhandelten Vertragspunkte schon aufgefördert: **„Dann müsst Ihr uns halt klagen“**
Welch einfacher Bürger würde das durchstehen?

Dass "90% zufriedene" Mieter unterschrieben hätten, wie seitens der LRG behauptet wird, entspricht nicht den Tatsachen. Schon die Volksanwaltschaft hat darauf verwiesen, dass die Verträge unter massivem psychologischen Druck und unter der Androhung, die Grundstücke räumen und die Superädifikate abreißen zu müssen, zustande kommen bzw. gekommen sind.

Im Leitartikel der SN v. 01.04.2017 schreibt Josef Bruckmoser über das **Privileg und die Pflicht, sich in einer funktionierenden Demokratie auflehnen zu können**. Die vom neuen Bewirtschaftungssystem unbillig betroffenen Seehäusler wehren sich gegen die Willkür des monopolistisch agierenden Stärkeren und ein Auseinanderdividieren der Gesellschaft.

Landeshauptmann Dr. Haslauer hat sich einst zum Prinzip der Vertragstreue bekannt - „**Pacta sunt servanda**“ (siehe Anhang).

Leider hat er unsere Bitten um eine persönliche Hilfestellung bei ausgewogenen Vertragsverhandlungen unbeantwortet gelassen. Die Möglichkeit liegt nahe, dass er - wie vielleicht auch Lhstv Dr. Stöckl - von den zuständigen Sachbearbeitern, die die Vorgeschichte als "obsolet" bezeichnen, unrichtig oder unzureichend informiert worden ist.

Gerade Sie als Bürgermeisterin kennen aufgrund Ihrer Nähe die Nöte einfacher Bürger besonders gut. Vielleicht gelingt es Ihnen, doch noch zu einer angemessenen, fairen wie leistbaren Vertragslösung beizutragen; dies gerade in Hinblick auf eine Petition, die die Seehäusler in ihrer verzweifelten Situation einzubringen gedenken.

Die als verlässliche Vertragspartner des Landes jahrelang/jahrzehntelang bewährten Altmietler haben sich nie einem ausgewogenen Konsens verschlossen.

Im Anhang finden Sie aufschlussreiche Schreiben, wie etwa der Volksanwaltschaft, von LH Dr. Haslauer und die Petition, zu Ihrer gefälligen Information.

Mit freundlichen Grüßen
für das Team Enzing der Interessengemeinschaft Wallersee
Martin Bacher

Verteiler:
Alle Bürgermeister der Regionalverbände Wallersee

Von: Martin [mailto:bacher.martin@aon.at]

Gesendet: Samstag, 1. April 2017 08:37

An: 'buergemeisterin@seekirchen.at' <buergemeisterin@seekirchen.at>

Betreff: Seenbewirtschaftungskonzept-Bgmst. Regionalverbände

Sehr geehrter Herr Bürgermeisterin Mag. Monika Schwaiger,

In unseren Kampf um eine gerechte Behandlung durch die Landesregierung betreffend die neuen Mieten an den Trumer Seen und am Wallersee zweifeln wir sehr stark an den Aussagen von Dr. Stöckl gegenüber der Volksanwaltschaft.

Laut Aussage von LHstv. Dr. Stöckl haben die **Bürgermeister der Regionalverbände** den Mieterhöhungen für die landeseigenen Grundstücke zugestimmt (siehe Zitat Dr. Stöckl)

- *Zitat Dr. Stöckl (Quelle Volksanwaltschaft): Das Seenbewirtschaftungskonzept wurde im Dialog mit den Regionalverbänden und den Bürgermeistern abgestimmt und fand nach weiteren Anpassungen deren Einverständnis.*

Um der Angelegenheit gerecht zu werden, ersuchen wir Sie um folgende Auskunft:

- *Haben die Bgmst sich einverstanden erklärt, dass der Mietpreis um 300% erhöht wird (von 2€/m² auf 6€/m²)?*
- *Haben die Bgmst sich einverstanden erklärt, dass die Fläche verdoppelt wird?*
- *Haben die Bgmst sich einverstanden erklärt, dass für die von uns erstellten Gebäude nochmals 2,0€/m² bzw. 4€/m²dazukommt?*

Durch diese Vorgangsweise der LRG haben sich mitunter so horrende Mieterhöhungen von vorher **900,00 € auf 10.000,00 € (Zehntausend)** Miete pro Jahr ab 2016 ergeben.

Um mehr Transparenz in diese leidliche Angelegenheit zu bringen, sind wir Ihnen sehr verbunden, wenn wir bald eine Rückmeldung erwarten dürfen.

Mit Freundlichen Grüßen
für das Team Enzing der Interessengemeinschaft Wallersee

Martin Bacher
Zillertalstraße 30
5020 Salzburg

Telefon: +43 650 / 4711010
Mail: bacher.martin@aon.at

Schreiben an Bgmst. Mag. Monika Schwaiger Seekirchen

Sehr geehrter Herr Bacher!

Gerne informiere ich Sie über die Präsentation des Seenbewirtschaftungskonzeptes an die Bürgermeister der Seengemeinden.

Am 24.2. wurden wir Bürgermeister/in im Regionalverband Sbg. Seenland von LH-Stv. Dr. Stöckl über das Seenbewirtschaftungskonzept informiert und ich betone nochmals, dass wir informiert wurden, aber bei keinem der Punkte, die uns präsentiert wurden, unsere Zustimmung gefordert bzw. nötig gewesen wäre. Es wurden uns die neuen Zonen vorgestellt, es wurden uns die Pachterhöhungen bzw. Abänderungen der Pachtbeträge zur Kenntnis gebracht und zwar in erster Linie in Bezug auf jene Flächen, die uns als Gemeinde betreffen.

Zu Ihren konkreten Fragen kann ich Ihnen nur eines sagen, dass wir zu keinem der drei Punkte, nämlich der Mietpreiserhöhung um 300 %, der Verdoppelung der Flächen und Vergrößerung der Gebäudeflächen ein Einverständnis gegeben haben. Das von Ihnen erwähnte Zitat von Hr. LH-Stv. Dr. Stöckl gegenüber der Volksanwaltschaft ist sinngemäß korrekt, in dem Sinne, dass in Bezug auf die öffentlichen Flächen, die uns als Gemeinde betreffen, Anpassungen erfolgten. Aber ich möchte noch einmal betonen, dass kein Einverständnis zu den Veränderungen bei den privaten Pachtflächen von s
Bürgermeistern/in erteilt worden ist.

Ich hoffe, ich konnte damit zur Klärung beitragen und verbleibe mit freundlichen Grüßen aus Seekirchen

Bürgermeisterin
Mag. Monika Schwaiger



Mag. Monika Schwaiger
Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Seekirchen
Stiftsgasse 1, 5201 Seekirchen
Tel: 06212 / 2308-10
Mobil: 0676 / 66 28 007
buergermeisterin@seekirchen.at

Von: Martin [<mailto:bacher.martin@aon.at>]

Gesendet: Samstag, 1. April 2017 08:55

An: Bürgermeisterin Schwaiger Mag. Monika - Stadtamt Seekirchen a.W.

Betreff: AW: Seenbewirtschaftungskonzept-Bgmst. Regionalverbände

Ich bitte sie um Entschuldigung, natürlich muss es heißen "Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin". Das kommt davon weil bei uns, leider immer noch, die Frauen in solche Positionen, in der Minderheit sind.

BG
Martin Bacher