

Anhang

Verkehrswert / 15 E 85/23m

Liegenschaft

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (2/3-Anteil)
Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee
im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha

Datum

29.09.2023

Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Abteilung 6
Mag. Marianne Feichter
A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1

Führende betreibende Partei

Johann Nußbaumer
Gollacken 1
A-5102 Anthering

Beigetretene betreibende Parteien

Dr. Günther Glantschnig, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg
Otto Furthner, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg

die betreibenden Parteien vertreten durch

Dr. Walter F. Scharinger
Getreidegasse 50
A-5020 Salzburg

Verpflichtete Partei

Johann Quittner
Brunn 23
A-5201 Seekirchen am Wallersee

erstellt von

DI Mag. Klemens Weiß
Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft,
Jagd, Hölzer, Mietzins und Nutzungsentgelt
A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22
A-5061 Elsbethen, Weberbartlweg 10
Mobil: +43-664-3026083
E-Mail: office@klemens-weiss.at



ID-Nr: 8033

2110/11

us

KONZEPT

Land Salzburg

Dieser Bescheid
ist rechtskräftig

18. FEB. 2008

Salzburg, am 19.8.2011

Fenninger

erhalten
abgefragt

reingeschrieben
ausgetragen

31 AUSGETRAGEN

Für unseren Fleckgen!

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
SALZBURG-UMGEBUNG
GRUPPE UMWELT UND FORST



Karl-Wurm-Straße 17
TEL. (0662) 8180-5707
FAX (0662) 8180-5719
bh-sl@salzburg.gv.at
Dipl.-Ing. Michael Mitter
3. Stock, Zl.Nr. C 313

ZAHL (bei Rückschreiben bitte anführen)

DATUM

30303/253-6190/13-2008, 30303/256-2609/13-2008 18.2.2008

BETREFF

Seekirchner Erdbau GmbH, Errichtung und Betrieb einer
Bodenaushubdeponie und einer Abfallbehandlungsanlage zur
Behandlung von Holzabfällen auf GN 156 KG Seekirchen-Land;
Naturschutz- und abfallrechtliches Verfahren;

Bescheid

Von der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung ergeht im Namen der Landeshauptfrau von Salzburg aufgrund einer Ermächtigung der Landeshauptfrau vom 25.9.2007, Zl: 216-01/1170/4-2007 folgender

Spruch:

I. Abfallrechtliche Bewilligung:

Der Firma Seekirchner Erdbau GmbH wird die auf GN 156, KG Seekirchen-Land geplante Errichtung einer Bodenaushubdeponie zur Ablagerung der Abfallart Bodenaushub (Abfallschlüsselnummer 31411 mit den Spezifizierungen Nr. 29, 30 und 31) für eine Menge von 3000 m³ zu behandelnden Abfall bewilligt.

Das vidiierte Projekt des Herrn Dr. Heinrich Winkler vom 4.6.2007 bildet einen wesentlichen Bescheidbestandteil.

Rechtsgrundlage:

§§ 37 Abs (3) Zif. 3, 38 Abs. (1) und Abs (6), 39 Abs (1), 43 Abs (1) und (2), 47 Abs (1) und (2), 48 Abs (1) und (4), 50 Abs (1), (2) und (4) Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. Nr. 102/2002 idgF-AWG 2002 idgF

ESPOSTFACH 533, A-5021 SALZBURG • TELEFON (0662) 8180-0 • FAX (0662) 8180-5719 • DVR 0061301

BANKVERBINDUNG: SALZBURGER SPARKASSE, KTO.NR. 184-2

Q:/30303/BE-awg.dot

BG 563 TZ 2110/2011

II. Naturschutzrechtliche Bewilligung:

Der Firma Seekirchner Erdbau GmbH wird die auf GN 156, KG Seekirchen-Land geplante Errichtung einer Bodenaushubdeponie zur Ablagerung der Abfallart Bodenaushub (Abfallschlüsselnummer 31411 mit den Spezifizierungen Nr. 29, 30 und 31) im Ausmaß von 7.000 m² bewilligt.

Das vorgelegte Projekt des Herrn Dr. Heinrich Winkler vom 4.6.2007 bildet einen wesentlichen Bescheidbestandteil.

Rechtsgrundlage:

1. §§ 25 Abs (1) lit. d), 47 Abs (1) Salzburger Naturschutzgesetz 1999, LGBl.Nr. 73/1999 idgF in Verbindung mit
2. § 38 Abs (1) Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. Nr. 102/2002 idgF-AWG 2002 idgF

A) Nebenbestimmungen zu Spruchteil I

1. Es darf nur Bodenaushub von Baustellen abgelagert werden, welcher durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenen Boden oder Untergrund anfällt und der Abfallart mit der Schlüsselnummer 31411 mit den Spezifizierungen 30, 31 oder 32 zugeordnet werden können. Der Anteil an bodenfremden Materialien darf nicht mehr als 5 Volumenprozent betragen. Mehr als geringfügige Verunreinigungen mit organischen Abfällen dürfen nicht vorliegen. Werden für die Zwischenlagerung der Bodenaushubmaterialien und der Wurzelstöcke Tragschichten benötigt, so können auch Bodenaushub mit den Spezifizierungen 34 und 35 bzw qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe im technisch notwendigen Ausmaß eingebaut werden.
2. Bei Mengen bis zu 2.000 t pro Anfallsstelle kann auf eine analytische Beurteilung verzichtet werden, wenn aufgrund der Beurteilung der Herkunft des Materials (Vornutzung, Belastungssituation) und der visuellen Kontrolle beim Aushub keine Verunreinigung zu vermuten sind. Die Unbedenklichkeit ist durch genaue Angaben über die Herkunft und der Identitätskontrolle bei Übernahme zu belegen.
3. Bei Mengen ab 2.000 t pro Anfallsstelle sind die Materialien auf die Einhaltung der Grenzwerte der in den Tabellen 1 und 2 der Anlage 1 der Deponieverordnung 1996 idgF angeführten Parameter zu untersuchen. Dies betrifft auch Materialien von gewerblich genutzten oder überbauten Flächen unter 2.000 t pro Anfallsstelle.
4. Die Probenahmen und Analysen sind durch eine befugte Person oder Anstalt durchzuführen. Es ist eine abgrenzbare Charge zu beproben und ist das Analysenergebnis nur zusammen mit dem Probenahmeprotokoll gültig, wobei die Vorlage von Auszügen aus Gutachten, Protokollen etc unzulässig ist. Die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Proben je Charge und der Probenminderstungen sowie die Probenahmedokumentation (Probenahmeprotokoll) sind gemäß den ÖNORMen S 2121 oder der Reihe S 2123 durchzuführen.
5. Unzulässige Ablagerungen (zB Baurestmassen, Siedlungsanfall) sind sofort zu entfernen.

6. Es ist eine Eingangskontrolle durchzuführen. Die dafür hauptverantwortliche Person ist der Behörde vor Beginn der Verfüllung namhaft zu machen und sind dementsprechend Änderungen umgehend zu melden. Die Eingangskontrolle hat die Identitätskontrolle der angelieferten Materialien und das Führen des Betriebstagebuches zu umfassen.
7. Falls andere Personen als das ausführende Unternehmen Anlieferungen durchzuführen, sind diese Materialien durch die hauptverantwortliche Person im Zuge einer Eingangskontrolle zu kontrollieren und für den Einbau freizugeben.
8. Die Lagerfläche ist zu umzäunen und die Zufahrt mit einem versperrenbaren Schranken auszustatten. Gleichwertige Maßnahmen sind zulässig und natürliche Gegebenheiten können genutzt werden.
9. Es sind fortlaufende Aufzeichnungen über die übernommenen Aushubmaterialien zu führen, welche das Datum der Übernahme, die Abfallart, die Menge, Herkunft, die chemische Eignung und die Eingangskontrolle (Datum, Ergebnis, Unterschrift) enthalten (Betriebstagebuch). Auf Verlangen sind diese Aufzeichnungen der Behörde vorzuweisen.
10. Die angelieferten und geeigneten Materialien sind sofort einzubauen. Wenn eine Zwischenlagerung auf Halden notwendig wird, sind diese (zB durch Feinstversprühen von Wasser) ständig erdfeucht zu halten oder abzudecken. Ebenso sind offene Flächen und (auch temporäre) Fahrwege ständig erdfeucht zu halten. Dies kann naturgemäß bei Niederschlag oder Frost entfallen.
11. Bei der Betankung der mobilen Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen ist eine Auffangwanne unterhalb der Betankungseinheit aufzustellen.
12. Für Unfälle mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen sind ausreichende Mengen an Ölbindemittel vorrätig zu halten.
13. Verunreinigtes Material ist umgehend einem befugten Entsorger zu übergeben.
14. Aussortierte Fremdmaterialien sind in geeigneten dichten Containern zwischenzulagern und nachweislich einem befugten Sammler oder Behandler zu übergeben.
15. Werden nach der Fertigstellung der Bodenaushubdeponie Zwischenlagerungen und Manipulationen mit Humus und Wurzelstöcken durchgeführt, so ist die Lagerfläche allseitig zu umzäunen und der Eingangsbereich abzuschränken. Alternativmaßnahmen können nach Absprache mit der Behörde gesetzt werden.
16. Über die angelieferten Mengen sind die abfallwirtschaftsrechtlichen Aufzeichnungen in einem Betriebstagebuch zu führen und der Behörde auf Verlangen umgehend vorzulegen.

B) Nebenbestimmungen zu Spruchteil II

1. Die Schüttung der Bodenaushubdeponie sowie die geplante Nachnutzung ist projektsgemäß auszuführen. Es wird dabei auf die im nachstehenden definierten Projektsabänderungen ausdrücklich verwiesen.

2. Die Schüttfläche ist, von Osten her beginnend, Zug um Zug durchzuführen. So ist bis zum 31.12.2008 in etwa die Hälfte der Fläche, inklusive der Böschungsgestaltung, fertigzustellen. Die fertig gestellte nordwestlich orientierte Böschung ist sodann bis 31.05.2009 zu begrünen.
3. Der zweite Abschnitt des Verfüllungskörpers, inklusive Böschungsgestaltung, ist bis 31.12.2009 abzuschließen. Die Begrünung dieses Böschungsabschnittes ist bis längstens 31.05.2010 vorzunehmen.
4. Das Gefälle der Manipulationsfläche ist so auszurichten, dass der auf GP 159/5 KG Seekirchen-Land situierte Privatbrunnen nicht durch zusätzlichen Oberflächenabfluss belastet wird. Dies bedeutet, dass die Entwässerung im Wesentlichen entsprechend dem momentan gegebenen Naturgefälle in Richtung Westen erfolgen soll.
5. Für die Durchführung der Aufschüttungsmaßnahme ist der vorhandene Humus abzuziehen und zum Aufbringen auf die fertig gestellten Böschungsflächen seitlich zu lagern.
6. Auf den gesamten Böschungsflächen ist eine Humusschicht von mindestens 10 cm aufzubringen.
7. Nach Fertigstellung der Böschungen ist, wie unter Punkt 2. angeführt, eine Begrünung Zug um Zug mit für eine landwirtschaftliche Nachnutzung üblichem Saatgut vorzunehmen.
8. Die Böschungsbegrünung ist für zwei Vegetationsperioden nur zweimal jährlich abzumähen, wobei ein später Mähzeitpunkt (nach dem Absamen der gesäten Vegetation) gewählt werden sollte. Zusätzlich ist über die Dauer von zwei Vegetationsperioden die frisch begrünte Böschung gegen eine Weidenutzung durch eine Abzäunung abzusperren.

III) Verfahrenskosten:**Kommissionsgebühren**

5 halbe Stunden mit 2 Amtsorganen € 100,00

Verwaltungsabgaben

TB 141 € 335,00

TB 2 € 6,50

Rechtsgrundlage:

§§ 77 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz AVG

Landes- und Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2002, LGBl. Nr. 110/2001

Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2002, LGBl. Nr. 109/2001

Bundesverwaltungsabgabenverordnung, BGBl. Nr. 24/1983

Bundesgebühren

Ansuchen 2 x € 13,20 € 26,40

Projekte 2 x € 21,80 € 43,60

Verhandlungsschrift 1 x € 26,40 € 26,40

Rechtsgrundlage:

Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idgF

Hinweis:

Zu den oben angeführten Bundesgebühren wird angemerkt, dass diese von uns als Einbringungsbehörde bekannt gegeben werden müssen. Sollten Sie die Bundesgebühren nicht bezahlen, müssten wir eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt machen.

Summe € **537,90**

Dieser Betrag ist mit dem beigelegten Zahlschein binnen zwei Wochen an die Buchhaltung der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung zu überweisen.

Begründung:**1. Sachverhalt:**

Am 25.8.2006 wurde durch die Firma Seekirchner Erdbau GmbH bei der Behörde bekanntgegeben, dass auf dem Grundstück 156, KG Seekirchen-Land Abfälle, nämlich Bodenaushub mit der Abfallschlüsselnummer 31411 und der Spezifikation A 29, 30 und 31 und Baurestmassen abgelagert werden sollen. Dem Ansuchen lag ein Projekt des Dr. Heinrich Winkler vom 8.5.2006 bei. Mit Schreiben vom 25.9.2006 wurde das gegenständliche Projekt an einen abfallwirtschaftlichen Amt-

sachverständigen mit der Bitte um Überprüfung der Verhandlungsreife übermittelt. Von diesem wurde mit Schreiben am 27.9.2006 ausgeführt, dass eine Reihe von offenen Fragen zur Beurteilung des Vorhabens abzuklären sind. Es wurde daher die Firma Seekirchner Erdbau GmbH mit 13.11.2006 um Beantwortung der offenen Fragen des abfalltechnischen Amtsachverständigen gebeten.

Im Zuge einer Besprechung am 27.11.2006 wurde seitens der Behörde dem Projektanten und der Einschreiterin eine Liste von ausstehenden Unterlagen übergeben. Als Frist für die Vorlage der geforderten Unterlagen wurde der 20.2.2007 vereinbart.

Da bis Mai 2007 keine Unterlagen eintrafen, wurde ein Lokalaugenschein anberaumt. In diesem wurde der Einschreiterin neuerlich eine Liste mit geforderten Unterlagen übergeben. Aufgrund der nunmehr langandauernden Verfahrensdauer wurde von der Einschreiterin beantragt, zunächst lediglich die Bodenaushubdeponie als Bewilligungsgegenstand anzusehen. Diesbezüglich wurde ein Projekt von Dr. Heinrich Winkler vom 4.6.2007 übergeben.

Zu diesem Projekt wurde vom abfalltechnischen Amtsachverständigen mit Schreiben vom 19.7.2007 festgestellt, dass es als verhandlungsreif zu bezeichnen ist.

Aufgrund einer mittlerweile in Kraft getretenen Gesetzesnovelle des Abfallwirtschaftsgesetzes wurde der Originalakt zuständigkeitshalber an die Landeshauptfrau von Salzburg, vertreten durch das Amt der Salzburger Landesregierung Abteilung 16, übermittelt.

Mit Schreiben vom 25.9.2007 betraut die Landeshauptfrau von Salzburg die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung mit der Verfahrensdurchführung und ermächtigt die Bezirkshauptmannschaft zur Entscheidung im Namen der Landeshauptfrau. Die Anberaumung bezüglich der mündlichen Verhandlung des Vorhabens wurde als Kundmachung gemeinsam mit dem Projekt an die Gemeinde Seekirchen übermittelt und dort von 13.11. - 29.11.2007 kundgemacht bzw. aufgelegt. Zusätzlich wurde die Kundmachung und Anberaumung der Verhandlung auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung über einen Zeitraum von 4 Wochen kundgemacht. Es wurde am 28.11.2007 eine mündliche Verhandlung abgehalten in der folgende Stellungnahmen abgegeben wurden:

"Festhaltung des Verhandlungsleiters:

Zu Beginn der Verhandlung werden alle Anwesenden über ihre Parteirechte ausdrücklich belehrt und insbesondere darauf hingewiesen, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens bis zum Schluss der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Zu Beginn der Verhandlung, welche an Ort und Stelle ausgeschrieben wurde, wird ein Lokalaugenschein durchgeführt. Bei diesem Lokalaugenschein ist auch der Vertreter der Stadtgemeinde Seekirchen (Vizebürgermeister Wittek) anwesend. Nach Durchführung des Lokalaugenscheins verlässt der Vizebürgermeister die Verhandlung mit folgender Stellungnahme:

Stellungnahme des Vertreters der Stadtgemeinde Seekirchen:

Gegen die Umsetzung des zur Bewilligung vorliegenden Projektes liegt seitens der Stadtgemeinde Seekirchen bei Einhaltung der behördlichen Auflagen und Bedingungen kein Einwand vor.

Festhaltungen der Verhandlungsleiters:

Die Verhandlung wird im Stadtgemeindeamt Seekirchen fortgesetzt. Darin werden von den anwesenden Sachverständigen folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des abfallwirtschaftlichen Amtssachverständigen:

Die Seekirchner Erdbau GmbH hat die Errichtung und den Betrieb einer Bodenaushubdeponie und anschließend die Errichtung und den Betrieb einer Zwischenlagerfläche für Humus und Wurzelstöcke auf den Teilflächen der GP 156 und 159/1 je KG Seekirchen-Land beantragt.

Die geplante Bodenaushubdeponie ist so wie geplant grundsätzlich zu genehmigen, wobei verschiedene Auflagen vorzuschreiben sind. Weiters wurde im Zuge der Verhandlung angeführt, dass die gesamte, im Plan mit 2 % Gefälle eingezeichnete Fläche als Zwischenlager für Wurzelstöcke und Bodenaushub, vor allem Humus, dienen soll. Die Wurzelstöcke sollen mit einer Wurzelstockzange auf einem Kettenbagger montiert soweit zerkleinert werden, sodass sie, falls möglich und notwendig, mittels Holzschredder zerkleinert werden können. Der Humus soll ebenfalls mit einem sogenannten Löffelsieb auf Kettenbagger in der Weise aufbereitet werden, sodass dieser bei Rekultivierungsmaßnahmen mit eingesetzt werden kann.

Seitens des abfalltechnischen Sachverständigen wurden die vorgeschlagenen Auflagen besprochen und zustimmend zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Betriebes des Zwischenlagers werden zur Beurteilung aber noch Unterlagen über den Holzschredder samt Traktor, den größten auf der Zwischenlagerfläche zu verwendenden Bagger, Angaben über die Wurzelstockzange und über das Löffelsieb zu übermitteln. Nach Erhalt dieser Unterlagen ergeht eine diesbezügliche Stellungnahme und wird der zuständigen Behörde übermittelt.

Stellungnahme des naturschutzfachlichen Amtssachverständigen:

Gemäß den Projektunterlagen der Firma Geo Win, Ingenieurbüro für Bau und Hydrogeologie, Dr. Heinrich Winkler, vom 04.06.2007 wurde durch die Firma Seekirchner Erdbau ein Projekt zur Errichtung einer Bodenaushubdeponie sowie zur Nachnutzung als Abfallbehandlungsanlage im Sinne einer Humusaufbereitung und der Behandlung von Wurzelstöcken eingereicht. Dieses Projekt umfasst gemäß den zitierten Unterlagen eine Behandlungs- und Manipulationsfläche von ca. 5.000 m². Die damit entstehenden Böschungen im Gelände sollen mit einer Böschungsneigung von 1:5 in das Umgebungsgelände eingebunden werden. Im Wesentlichen handelt es sich bei der geplanten Aufschüttung um einen Schüttkörper mit einer Ausdehnung von 50 x 100 m. Zusätzlich ist an zwei Seiten mit einer, im Durchschnitt 10 m langen Böschung zu rechnen. Der Schüttkörper verläuft in etwa 50 m entlang der Zufahrtsstraße zum Bauernhof des Herrn Johann Quittner auf GP 159/1, KG Seekirchen-Land und ragt über eine Länge von 100 m in die GP 156, KG Seekirchen-Land hinein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht unterliegt die gegenständliche Maßnahme auf Grund der mit erheblichen Bodenverwundungen verbundenen Umsetzung der Bewilligungspflicht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer d des Salzburger Naturschutzgesetzes 1999 idGF. Dies bedeutet, dass für das gegen-

ständliche Vorhaben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Charakter der Landschaft, den Naturhaushalt und den Wert der Landschaft für die Erholung zu beurteilen sind.

Das Landschaftsbild im gegenständlichen Landschaftsraum ist durch die Ausläufer der Flyschberge zwischen dem Ortskern Seekirchen und der Ortschaft Henndorf geprägt. Eingebettet in diesem durch die Eiszeit gebildeten Beckenlagen bzw. Unterhangbereichen liegt der Wallersee, der mit seinem Uferstreifen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Das Landschaftsschutzgebiet ist von der gegenständlichen Maßnahme jedoch nicht betroffen.

Im Wesentlichen prägen das Landschaftsbild hier die Einzelgehöfte, die kleineren Waldflächen sowie eingesprengte Siedlungsbereiche. Die konkrete Fläche stellt sich als landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenfläche dar, welche unmittelbar nördlich an die Hofzufahrt des Herrn Johann Quittner anschließt. Das Gelände in diesem Bereich ist mit einem Gefälle von maximal 14 % in Richtung Westen verlaufend. Nach ca. 150 m wird der Tiefpunkt erreicht, wonach das Gelände mehr oder weniger eben in Richtung erste Siedlungsbereiche der Stadtgemeinde Seekirchen verläuft.

Als Charakterelemente für diese Landschaft sind die Hofbereiche mit Streuobstgärten, die Solitäreibäume bzw. bach- und weg begleitende Vegetationsstreifen generell zu nennen. Bei der gegenständlichen Fläche im Detail ist jedoch festzustellen, dass es sich auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung um eine eher ausgeräumte Agrarlandschaft handelt, die lediglich durch die Bauernhöfe sowie durch die kleineren Waldbestände einen abwechslungsreichen Charakter erlangt. Durch die gegenständliche Maßnahme sind derartige Charakterelemente jedoch nicht betroffen.

In Bezugnahme auf den Naturhaushalt ist anzuführen, dass keine nach den Bestimmungen des § 24 Abs. 1 Salzburger Naturschutzgesetz definierten geschützten Lebensräume betroffen sind. Auch wurden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen bisher keine nennenswerten Tier- oder Pflanzenarten gefunden, die eine besonders hohe ökologische Wertigkeit des Naturhaushaltes mit sich bringen würden.

Auf Grund der gegebenen Verhältnisse ist der Wert der Landschaft für die Erholung prinzipiell als nicht übermäßig hochwertig einzustufen. Dass trotzdem eine intensive Nutzung durch Erholungssuchende gegeben ist, ergibt sich in der Regel dadurch, dass die Flächen sehr nahe der Stadtgemeinde Seekirchen bzw. des Ortszentrums gelegen sind und dass der Hundeabrichteplatz in unmittelbarer Nähe ist. Dies führt zu einer intensiveren Nutzung der Wege durch Spaziergänger. Es ist jedoch anzuführen, dass hier in erster Linie die Wege im Wald genutzt werden und mehr die Erholungsinfrastruktur als der Wert der Landschaft für die Erholung zu einer intensiveren Nutzung führt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist in der Begutachtung festzustellen, dass auf Grund der geringen Dauer und bei Vorschreibung nachstehender Auflagen, Bedingungen und Fristen davon auszugehen ist, dass lediglich der durch die Nutzung bedingte erhebliche Eingriff auf das Landschaftsbild auf ein unerhebliches Ausmaß begrenzt werden kann. Eine erhebliche Einwirkung auf den Charakter der Landschaft, den Naturhaushalt und den Wert der Landschaft für die Erholung ist bei Umsetzung der gegenständlichen Maßnahme nicht zu erwarten.

Es kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht der Erteilung einer Bewilligung im Zuge des abfallrechtlichen Bewilligungsverfahrens bei Einhaltung nachstehender Auflagen und Bedingungen zugestimmt werden:

1. Die Schüttung der Bodenaushubdeponie sowie die geplante Nachnutzung ist projektsge-
mäÙ auszuführen. Es wird dabei auf die im nachstehenden definierten Projektabänderun-
gen ausdrücklich verwiesen.
2. Die Schüttfläche ist, von Osten her beginnend, Zug um Zug durchzuführen. So ist bis zum
31.12.2008 in etwa die Hälfte der Fläche, inklusive der Böschungsgestaltung, fertigzustellen.
Die fertig gestellte nordwestlich orientierte Böschung ist sodann bis 31.05.2009 zu begrünen.
3. Der zweite Abschnitt des Verfüllungskörpers, inklusive Böschungsgestaltung, ist bis
31.12.2009 abzuschließen. Die Begrünung dieses Böschungsabschnittes ist bis längstens
31.05.2010 vorzunehmen.
4. Das Gefälle der Manipulationsfläche ist so auszurichten, dass der auf GP 159/5 KG Seekir-
chen-Land situierte Privatbrunnen nicht durch zusätzlichen Oberflächenabfluss belastet
wird. Dies bedeutet, dass die Entwässerung im Wesentlichen entsprechend dem momentan
gegebenen Naturgefälle in Richtung Westen erfolgen soll.
5. Für die Durchführung der Aufschüttungsmaßnahme ist der vorhandene Humus abzuziehen
und zum Aufbringen auf die fertig gestellten Böschungsflächen seitlich zu lagern.
6. Auf den gesamten Böschungsflächen ist eine Humusschicht von mindestens 10 cm aufzu-
bringen.
7. Nach Fertigstellung der Böschungen ist, wie unter Punkt 2 angeführt, eine Begrünung Zug
um Zug mit für eine landwirtschaftliche Nachnutzung üblichem Saatgut vorzunehmen.
8. Die Böschungsbegrünung ist für zwei Vegetationsperioden nur zweimal jährlich abzumä-
hen, wobei ein später Mähzeitpunkt (nach dem Absamen der gesäten Vegetation) gewählt
werden sollte. Zusätzlich ist über die Dauer von zwei Vegetationsperioden die frisch be-
grünte Böschung gegen eine Weidenutzung durch eine Abzäunung abzusperren.

Stellungnahme des Grundeigentümers:

Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Einschreiters:

Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Festhaltungen des Verhandlungsleiters:

Zur Vermeidung von eventuellen Beeinträchtigungen des erwähnten Nutzwasserbrunnens wird
seitens des Verhandlungsleiters eine kurze Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtsach-
verständigen eingeholt. Sollte sich auf Grund dieser Stellungnahme am Verhandlungsergebnis
nichts ändern, kann der Bescheid erlassen werden, ansonsten wird auf kurzem Wege telefonisch
der Einscheiter verständigt.

Kein weiteres Vorbringen."

Mit Schreiben vom 14.1.2008 wurde die Seekirchner Erdbau GmbH darauf aufmerksam gemacht,
dass bezüglich des Bewilligungsverfahrens im Zuge der Verhandlung am 28.11.2007 ausständige
Unterlagen des abfalltechnischen Amtsachverständigen gefordert wurden.

Diese Unterlagen wurden am 21. bzw. 22.1.2008 persönlich bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung abgegeben und noch am 22.1.2008 dem abfallwirtschaftlichen Amt sachverständigen mit der Bitte um eine abschließende abfallwirtschaftliche Beurteilung übermittelt. Mit Schreiben vom 4.2.2008 vom abfalltechnischen Amt sachverständigen wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des abfalltechnischen Amt sachverständigen

Die Seekirchner Erdbau GmbH hat um die Errichtung und den Betrieb einer Bodenaushubdeponie auf Teilflächen der GP 156 und 159/1 jeweils KG Seekirchen Land angesucht. Dazu wurde durch Herrn Dr. Heinrich Winkler, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger und Betriebsanlagenprüfer für Boden- und Grundwasserschutz, eine Standort erkundung gem ÖNORM S 2074 Teil 1 durchgeführt und ein Bericht darüber vorgelegt.

Dieser Unterlage ist zu entnehmen, dass für die geplante Bodenaushubdeponie ca. 7000 m² eines muldenförmigen Wiesenhanges in Anspruch genommen werden sollen. Die genaue Situierung ist im beigelegten Plan dargestellt. Innerhalb von ein bis zwei Jahren sollen ca. 3.000 m³ an Bodenaushub angeliefert werden. Die angelieferten Materialien werden einer Eingangskontrolle unterzogen, wobei bei Mengen größer 2.000 t pro Baustelle Untersuchungen gem Deponieverordnung durchgeführt werden. Die Zufahrt soll durch einen Schranken abgesperrt werden. Die abschließende Beurteilung des Dr. Heinrich Winkler ergibt, dass der Untergrund für die geplante Bodenaushubdeponie standsicher und geeignet ist.

Das angelieferte Material soll nach der Eingangskontrolle lagenförmig eingebracht und verdichtet werden, sodass bei einem Böschungswinkel von 2:3 die innere Standsicherheit ebenfalls gegeben ist. Aufgrund des lagig aufgebauten, bindigen, geringdurchlässigen Untergrundes wird der in 42 m Entfernung situierte Bohrbrunnen Wetsch infolge geringer Wassermenge und mangels Einzugsgebiet durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Weiters wird bei der Anlieferung von erdfeuchtem Material mit unterdurchschnittlicher Staubentwicklung gerechnet, wobei aber bei Staubgefahr mit Wasser gespritzt werden soll.

Weiters ist geplant, dass angelieferter Bodenaushub, vor allem humoser Oberboden und Wurzelstöcke zwischengelagert werden sollen. Der Bodenaushub soll mit einem Schaufelseparator gesiebt, die Wurzelstöcke mit einer Spaltzange zerkleinert werden. Beide Anbaugeräte werden an die betriebseigenen Bagger oder Radlader angekoppelt bedient.

Werden bei einer Bodenaushubdeponie ausschließlich Bodenaushub- und Abraummaterial abgelagert, welches durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenen Boden oder Untergrund anfällt und das Gesamtvolumen der Deponie unter 100.000 m³ liegt, so ist keine Sicherstellung im Sinne des § 48 Abs 2 AWG 2002 zu leisten, die Deponiegenehmigung ist nicht im Grundbereich ersichtlich zu machen, es ist keine Bauaufsicht für die Überwachung der Bauausführungen der Deponie und keine Deponieaufsicht zur Überprüfung der Deponie zu bestellen und die §§ 6 bis 11 und 13 bis 32 der Deponieverordnung 1996 idGF gelten nicht, solange durch den Deponieinhaber gewährleistet wird, dass ausschließlich verunreinigter Boden übernommen wird und dies durch eine entsprechende Eingangskontrolle sichergestellt wird.

Damit diese Anforderungen erfüllt werden können, dürfen nur Materialien für die Ablagerung übernommen werden, die als unbedenklich in chemischer Hinsicht eingestuft werden können. Weiters ist durch den Betreiber sicher zu stellen, dass bei den Eigen- und Fremdanlieferungen nur diese Materialien eingebaut werden. Dazu ist eine für die Eingangskontrolle hauptverantwortliche Person namhaft zu machen, welche eine entsprechende Qualifizierung aufweist. Unbefugte Ablagerungen durch Dritte sind durch geeignete Mittel wie z.B. einer Umzäunung und einer versperzbaren Abschränkung zu unterbinden. Auch die Zutrittsberechtigungen müssen

derart eingeschränkt sein, sodass nur unbedenkliche Bodenaushubmaterialien zur Ablagerung gelangen.

Wird beim Abladen durch die hauptverantwortliche Person festgestellt, dass auch bodenfremde Materialien oder verunreinigte Bodenaushubmaterialien enthalten sind, so sind diese sofort zu entfernen und nachweislich einem dafür befugten Entsorgungsunternehmen zu übergeben.

Da für die Massenermittlung der angelieferten Materialien keine Wiegeeinrichtung vorgesehen ist, sind die bei der Eingangskontrolle zu machenden Aufzeichnungen die jeweiligen Kubaturen anzuführen.

Zur Nachweisführung über die angelieferten Materialien, deren Qualität, der Mengen und der im Zuge der Eingangskontrolle durchgeführten Prüfungen bzw. die Untersuchungsberichte sind diese Angaben in einem Betriebstagebuch festzuhalten.

Zu den möglichen Emissionen an Luftschadstoffen ist festzustellen, dass aufgrund der Art der Abfälle mit Staubemissionen durch das Handling mit den Aushubmaterialien und mit Motoremissionen der Arbeitsmaschinen und Geräte zu rechnen ist. Die Minderung von Staubemissionen aus der Lagerung oder dem Transport der Bodenaushubmaterialien sind Maßnahmen gemäß dem Stand der Technik durchzuführen. Falls durch die eingesetzten Fahrzeuge Fahrflächen verschmutzt werden, sind diese entsprechend dem Stand der Technik zu reinigen. Staubemissionen können auch bei der offenen Lagerung nach Abtrocknung des angelieferten Materials entstehen, welche aber durch entsprechende Befeuchtung oder sofortiger Abdeckung vermieden werden können. Die durch die Maschinen und Geräte entstehenden Motoremissionen sind aufgrund der geringen Einsatzzeiten als vernachlässigbar zu bezeichnen.

Unter Berücksichtigung der Angaben des Projekts ist aus abfalltechnischer Sicht z. den Genehmigungsvoraussetzungen für Deponien festzustellen, dass die Bodenaushubdeponie nicht im Widerspruch zum Bundesabfallwirtschaftsplan steht. Aufgrund des aus abfalltechnischer Sicht unproblematischen Materials werden andere (allgemeine) Grundsätze des Bundes-Abfallwirtschaftsplanes nicht berührt.

Die Planung der Bodenaushubdeponie berücksichtigt die Anforderungen der Deponieverordnung für Bodenaushubdeponien. Bezüglich der Betriebsweise ist der Stand der Technik ebenfalls durch die Deponieverordnung definiert, darüber hinausgehende Anforderungen sind im konkreten Fall nicht notwendig. Die Details werden in den Auflagenvorschlägen präzisiert.

Bei einer Bodenaushubdeponie treten im Allgemeinen eher geringe Umweltauswirkungen wie z.B. geringfügige Freisetzung von Bodeninhaltsstoffen im Eluat, Abschwemmen von Feinteilen, Emissionen von Staub während des Betriebes und dgl. auf. Aus abfalltechnischer Sicht ist die Gefährdung eingrenzbar und definierbar, da nur Bodenaushubmaterialien abgelagert werden. Auf Grund des abzulagernden Materials gehen keine chemisch begründeten Unfallgefahren aus. Für Maßnahmen in dem Fall, dass auf Grund von Unfällen z.B. mit Baufahrzeugen verunreinigtes Erdreich anfällt, werden Auflagen vorgeschlagen.

Der Schaufelseparator und die Spaltzange können nur im Zusammenhang mit einem Löffelbagger oder mit einem Radlader eingesetzt werden und stellen daher keine mobilen Abfallbehandlungsanlagen im Sinne des § 52 AWG 2002 dar.

Aus abfalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände, wobei folgende Punkte als Auflagen vorgeschlagen werden:

1. Es darf nur Bodenaushub von Baustellen abgelagert werden, welcher durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenen Boden oder Untergrund anfällt und der Abfallart mit der Schlüsselnummer 31411 mit den Spezifizierungen 30, 31 oder 32 zuge-

ordnet werden können. Der Anteil an bodenfremden Materialien darf nicht mehr als 5 Volumprozent betragen. Mehr als geringfügige Verunreinigungen mit organischen Abfällen dürfen nicht vorliegen. Werden für die Zwischenlagerung der Bodenaushubmaterialien und der Wurzelstöcke Tragschichten benötigt, so können auch Bodenaushub mit den Spezifizierungen 34 und 35 bzw. qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe im technisch notwendigen Ausmaß eingebaut werden.

2. Bei Mengen bis zu 2.000 t pro Anfallsstelle kann auf eine analytische Beurteilung verzichtet werden, wenn aufgrund der Beurteilung der Herkunft des Materials (Vornutzung, Belastungssituation) und der visuellen Kontrolle beim Aushub keine Verunreinigung zu vermuten sind. Die Unbedenklichkeit ist durch genaue Angaben über die Herkunft und der Identitätskontrolle bei Übernahme zu belegen.
3. Bei Mengen ab 2.000 t pro Anfallsstelle sind die Materialien auf die Einhaltung der Grenzwerte der in den Tabellen 1 und 2 der Anlage 1 der Deponieverordnung 1996 i.d.F. angeführten Parameter zu untersuchen. Dies betrifft auch Materialien von gewerblich genutzten oder überbauten Flächen unter 2.000 t pro Anfallsstelle.
4. Die Probenahmen und Analysen sind durch eine befugte Person oder Anstalt durchzuführen. Es ist eine abgrenzbare Charge zu beproben und ist das Analyseergebnis nur zusammen mit dem Probenahmeprotokoll gültig, wobei die Vorlage von Auszügen aus Gutachten, Protokollen etc. unzulässig ist. Die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Proben je Charge und der Probenmindestmengen sowie die Probenahmedokumentation (Probenahmeprotokoll) sind gemäß den ÖNORMen S 2121 oder der Reihe S 2123 durchzuführen.
5. Unzulässige Ablagerungen (zB Baurestmassen, Siedlungsanfall) sind sofort zu entfernen.
6. Es ist eine Eingangskontrolle durchzuführen. Die dafür hauptverantwortliche Person ist der Behörde vor Beginn der Verfüllung namhaft zu machen und sind dementsprechend Änderungen umgehend zu melden. Die Eingangskontrolle hat die Identitätskontrolle der angelieferten Materialien und das Führen des Betriebstagebuches zu umfassen.
7. Falls andere Personen als das ausführende Unternehmen Anlieferungen durchzuführen, sind diese Materialien durch die hauptverantwortliche Person im Zuge einer Eingangskontrolle zu kontrollieren und für den Einbau freizugeben.
8. Die Lagerfläche ist zu umzäunen und die Zufahrt mit einem versperrbaren Schranken auszustatten. Gleichwertige Maßnahmen sind zulässig und natürliche Gegebenheiten können genutzt werden.
9. Es sind fortlaufende Aufzeichnungen über die übernommenen Aushubmaterialien zu führen, welche das Datum der Übernahme, die Abfallart, die Menge, Herkunft, die chemische Eignung und die Eingangskontrolle (Datum, Ergebnis, Unterschrift) enthalten (Betriebstagebuch). Auf Verlangen sind diese Aufzeichnungen der Behörde vorzuweisen.
10. Die angelieferten und geeigneten Materialien sind sofort einzubauen. Wenn eine Zwischenlagerung auf Halden notwendig wird, sind diese (zB durch Feinstversprühen von Wasser) ständig erdfeucht zu halten oder abzudecken. Ebenso sind offene Flächen und (auch temporäre) Fahrwege ständig erdfeucht zu halten. Dies kann naturgemäß bei Niederschlag oder Frost entfallen.
11. Bei der Betankung der mobilen Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen ist eine Auffangwanne unterhalb der Betankungseinheit aufzustellen.
12. Für Unfälle mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen sind ausreichende Mengen an Ölbindemittel vorrätig zu halten.
13. Verunreinigtes Material ist umgehend einem befugten Entsorger zu übergeben.
14. Aussortierte Fremdmaterialien sind in geeigneten dichten Containern zwischenzulagern und nachweislich einem befugten Sammler oder Behandler zu übergeben.
15. Werden nach der Fertigstellung der Bodenaushubdeponie Zwischenlagerungen und Manipulationen mit Humus und Wurzelstöcken durchgeführt, so ist die Lagerfläche allseitig zu umzäunen und der Eingangsbereich abzuschranken. Alternativmaßnahmen können nach Absprache mit der Behörde gesetzt werden.

16. Über die angelieferten Mengen sind die abfallwirtschaftsrechtlichen Aufzeichnungen in einem Betriebstagebuch zu führen und der Behörde auf Verlangen umgehend vorzulegen.

2. Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 37 Abs (3) Abfallwirtschaftsgesetz 2002 idGF: sind folgende Behandlungsanlagen und Änderungen einer Behandlungsanlage nach dem vereinfachten Verfahren (§ 50) zu genehmigen:

1. Deponien, in denen ausschließlich Bodenaushub- und Abraummaterial, welches durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenem Boden oder Untergrund anfällt, abgelagert werden, sofern das Gesamtvolumen der Deponie unter 100.000 m³ liegt;

§ 38 Abs (1) leg. cit. zu Folge sind im Genehmigungsverfahren und Anzeigeverfahren für gemäß § 37 genehmigungspflichtige Behandlungsanlagen alle Vorschriften – mit Ausnahme der Bestimmungen über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren – anzuwenden, die im Bereich des Gas-, Elektrizitätswirtschafts-, Landesstraßen-, Naturschutz- und Raumordnungsrechts für Bewilligungen, Genehmigungen oder Untersagungen des Projekts anzuwenden sind. Hinsichtlich dieser landesrechtlichen Vorschriften hat die Behörde im selben Bescheid in einem eigenen Spruchpunkt zu entscheiden. Die behördlichen Befugnisse und Aufgaben zur Überprüfung der Ausführung einer Behandlungsanlage und der Übereinstimmung mit dem Genehmigungsbescheid, zur Kontrolle, zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustands, zur Gefahrenabwehr, zur nachträglichen Konsensanpassung und zur Vorschreibung und Durchführung von Maßnahmen bei Errichtung, Betrieb, Änderung und Auflassung sind vom Landeshauptmann entsprechend den folgenden Bestimmungen dieses Abschnittes wahrzunehmen. In Angelegenheiten des Landesrechts ist der Landeshauptmann als Mitglied der Landesregierung oberstes Organ der Landesvollziehung.

§ 38 Abs (6) leg. cit. sagt aus, dass die zuständige Behörde erster Instanz für diesen Abschnitt dieses Bundesgesetzes der Landeshauptmann, sofern Abs. 7 nicht anderes bestimmt, ist. In weiterer Folge kann der Landeshauptmann als zuständige Anlagenbehörde die Bezirksverwaltungsbehörde ganz oder teilweise mit der Durchführung

1. eines Verfahrens oder
2. der Verfahren für bestimmte Anlagentypen

betrauen und diese ermächtigen, in seinem Namen zu entscheiden.

In § 39 Abs (1) leg. cit. wird festgelegt, dass dem Antrag auf eine Genehmigung gemäß § 37 folgende Unterlagen in vierfacher Ausfertigung insbesondere anzuschließen sind:

1. Angaben über die Eignung des vorgesehenen Standortes;
2. Angaben über Art, Zweck, Umfang und Dauer des Projekts;
3. die grundbücherliche Bezeichnung der von der Behandlungsanlage betroffenen Liegenschaft unter Anführung des Eigentümers und unter Anschluss eines amtlichen Grundbuchsatzzugs, der nicht älter als sechs Wochen ist;
4. die Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers, auf dessen Liegenschaft die Behandlungsanlage errichtet werden soll, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist;
5. die Bekanntgabe der Inhaber rechtmäßig getübter Wassernutzungen;

6. eine Betriebsbeschreibung einschließlich der Angaben der zu behandelnden Abfallarten, der Behandlungsverfahren und eines Verzeichnisses der Maschinen und sonstiger Betriebseinrichtungen;
7. eine Baubeschreibung mit den erforderlichen Plänen und Skizzen;
8. eine Beschreibung der beim Betrieb der Behandlungsanlage zu erwartenden anfallenden Abfälle und der Vorkehrungen zu deren Vermeidung, Verwertung oder Beseitigung (Abfallwirtschaftskonzept gemäß § 10 Abs. 3);
9. eine Beschreibung der zu erwartenden Emissionen der Behandlungsanlage und Angaben über die Vermeidung oder, sofern dies nicht möglich ist, die Verringerung der Emissionen.

Laut § 43 Abs. (1) leg.cit. ist eine Genehmigung gemäß § 37 zu erteilen, wenn zu erwarten ist, dass die Behandlungsanlage neben den Voraussetzungen der gemäß § 38 anzuwendenden Vorschriften folgende Voraussetzungen erfüllt:

1. Das Leben und die Gesundheit des Menschen werden nicht gefährdet.
2. Die Emissionen von Schadstoffen werden jedenfalls nach dem Stand der Technik begrenzt.
3. Nachbarn werden nicht durch Lärm, Geruch, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise unzumutbar belästigt.
4. Das Eigentum und sonstige dingliche Rechte der Nachbarn werden nicht gefährdet; unter einer Gefährdung des Eigentums ist nicht die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes zu verstehen.
5. Die beim Betrieb der Behandlungsanlage nicht vermeidbaren anfallenden Abfälle werden nach dem Stand der Technik verwertet oder - soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist - ordnungsgemäß beseitigt.
6. Auf die sonstigen öffentlichen Interessen (§ 1 Abs. 3) wird Bedacht genommen.

Weiters legt Abs. (2) leg.cit. fest, dass eine Genehmigung für ein Deponieprojekt zu erteilen ist, wenn zu erwarten ist, dass die Behandlungsanlage neben den Voraussetzungen des Abs. 1 folgende Voraussetzungen erfüllt:

1. Die geplante Deponie steht mit dem Bundes-Abfallwirtschaftsplan im Einklang.
2. Der Stand der Technik, einschließlich einer fachkundigen Betriebsführung, wird eingehalten.
3. Die Überwachung und Betreuung der Deponie erscheint auf die vermutliche Dauer einer Umweltgefährdung sichergestellt.
4. Es werden die notwendigen Maßnahmen ergriffen, um Unfälle zu vermeiden und deren Folgen zu begrenzen.
5. Hinsichtlich des Schutzgutes Gewässer:
 - a) Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Ablaufs der Hochwässer und des Eises zu besorgen.
 - b) Die Deponie steht im Einklang mit bestehenden oder in Aussicht genommenen Regulierungen von Gewässern.
 - c) Es ist kein schädlicher Einfluss auf den Lauf, die Höhe, das Gefälle oder die Ufer der natürlichen Gewässer zu besorgen.
 - d) Es ist keine nachteilige Beeinflussung der Beschaffenheit der Gewässer zu besorgen.
 - e) Es ist keine wesentliche Behinderung des Gemeingebrauchs und keine Gefährdung der notwendigen Wasserversorgung zu besorgen.
 - f) Es liegt kein Widerspruch zu den Interessen der wasserwirtschaftlichen Planung an der Sicherung der Trink- und Nutzwasserversorgung vor.
 - g) Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer zu besorgen.

Gemäß § 47 Abs.(1) hat der Bescheid, mit dem eine Behandlungsanlage gemäß § 37 genehmigt wird, jedenfalls zu enthalten:

1. die zu behandelnden Abfallarten und -mengen und das Behandlungsverfahren;
2. technische Vorschriften, insbesondere Maßnahmen zur Begrenzung der Emissionen;
3. Sicherheitsvorkehrungen;
4. Maßnahmen zur Abfallvermeidung, -verwertung und -beseitigung betreffend die im Betrieb anfallenden Abfälle;
5. Maßnahmen für die Unterbrechung des Betriebs und vorläufige Maßnahmen für die Auflösung der Behandlungsanlage oder zur Stilllegung der Deponie (Stilllegungsplan).

In Abs (2) leg.cit. wird zusätzlich zu Abs (1) geregelt, dass der Bescheid, mit dem eine Deponie genehmigt wird, jedenfalls zu enthalten hat:

1. den Deponietyp und das Gesamtvolumen der Deponie;
2. Maßnahmen betreffend die Errichtung, Ausstattung und den Betrieb (Betriebsplan einschließlich der Eingangskontrolle, Vorschriften für verfestigte Abfälle, Qualitätssicherung), die Begrenzung der Emissionen, die Mess- und Überwachungsverfahren (Mess-, Überwachungs- und Notfallplan im Sinne der Richtlinie 1999/31/EG über Abfalldeponien, ABl. Nr. L 182 vom 16. 7. 1999, S 1) und die Information der Behörde;
3. Maßnahmen für die Nachsorge der Deponie.

§ 50 Abs (1) leg.cit. bestimmt, dass im vereinfachten Verfahren die §§ 38, 39, 43 und 46 bis 49 nach Maßgabe der folgenden Absätze anzuwenden sind.

Abs (2) leg. cit legt fest, dass die Behörde hat einen Antrag für eine Genehmigung gemäß § 37 Abs. 3 vier Wochen aufzulegen. Die Auflage ist in geeigneter Weise, wie Anschlag in der Standortgemeinde oder Veröffentlichung auf der Internetseite der Behörde, bekannt zu geben. Die Nachbarn können innerhalb der Auflagefrist Einsicht nehmen und sich zum geplanten Projekt äußern. Die Behörde hat bei der Genehmigung auf die eingelangten Äußerungen Bedacht zu nehmen.

§ 48 Abs(1) regelt, dass die Einbringung von Abfällen in eine Deponie jeweils nur für einen Zeitraum von 20 Jahren genehmigt werden darf, sofern die Behörde nicht unter Bedachtnahme auf besondere Umstände kürzere Zeiträume festlegt. Unterbleibt im Genehmigungsbescheid eine Bestimmung des Einbringungszeitraums, dann gilt ein Zeitraum von 20 Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsbescheides als festgelegt.

Abs(4) leg.cit legt fest, dass für Deponien gemäß § 37 Abs. 3 Z 1, soweit ausschließlich nicht verunreinigter Boden abgelagert wird, gelten der Abs. 2, die §§ 39 Abs. 2 und 3, 49, 63 Abs. 3, 76 Abs. 2 und die §§ 6 bis 11 und 13 bis 32 der Deponieverordnung, BGBl. Nr. 164/1996, nicht. Der Inhaber der Deponie hat dafür Sorge zu tragen, dass nur nicht verunreinigter Boden übernommen wird; eine entsprechende Eingangskontrolle ist sicherzustellen.

Gemäß § 50 Abs (4) leg.cit. haben im vereinfachten Verfahren der Antragsteller, derjenige, der zu einer Duldung verpflichtet werden soll, das Arbeitsinspektorat gemäß dem Arbeitsinspektionsgesetz 1993, das Verkehrs-Arbeitsinspektorat gemäß dem Bundesgesetz über die Verkehrs-Arbeitsinspektion, das wasserwirtschaftliche Planungsorgan in Wahrnehmung seiner Aufgaben und der Umweltanwalt Parteistellung mit dem Recht, die Einhaltung von naturschutzrechtlichen

Vorschriften und hinsichtlich der Verfahren gemäß § 37 Abs. 3 Z 2 bis 4 die Wahrung der öffentlichen Interessen gemäß § 1 Abs. 3 Z 1 bis 4 im Verfahren geltend zu machen und gegen den Bescheid Berufung zu erheben. Dem Umweltanwalt wird das Recht eingeräumt, Beschwerde gemäß Art. 131 Abs. 2 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Laut § 25 Abs (1) Salzburger Naturschutzgesetz 1999 idgF. bedürfen folgende Maßnahmen einer Bewilligung der Naturschutzbehörde:

- lit. d) die mit erheblichen Bodenverwundungen, Abtragungen oder Aufschüttungen verbundene Anlage und wesentliche Änderung von Schipisten, Sommerrodelbahnen, Straßen und Wegen einschließlich ihrer jeweiligen Nebenanlagen, ausgenommen nicht mit Lastkraftwagen befahrbare unbefestigte Rückewege zur Holzbringung, sofern damit keine größeren Abtragungen oder Aufschüttungen verbunden sind; alle sonstigen geländeverändernden Maßnahmen dann, wenn diese Maßnahmen auf einer Fläche von insgesamt mehr als 5000 m² erfolgen;

§ 47 Abs(1) leg.cit. bestimmt, dass Naturschutzbehörden im Sinne dieses Gesetzes folgende Behörden sind:

- 1. die Bezirksverwaltungsbehörden: sie sind Naturschutzbehörden erster Instanz, soweit nicht anderes bestimmt ist;

3. Rechtliche Würdigung:

Laut Projekt handelt es sich um eine Bodenaushubdeponie mit einem Volumen von ca. 3000 m³. Es ist daher die Bedingung des § 37 Abs (3) Awg 2002 idgF erfüllt und eine Abwicklung des Genehmigungsverfahrens im Wege des vereinfachten Verfahrens möglich.

Die Verfahrensrechtlichen Bestimmungen des § 38 Abs (1) leg.cit. wurden berücksichtigt und die abfallrechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung in konzentrierter Zuständigkeit erteilt. Dabei wurde für die naturschutzrechtliche Bewilligung ein eigener Spruchteil verfasst.

Die Zuständigkeitsregelung des § 38 Abs (6) leg.cit. führte dazu, dass das Projekt der Landeshauptfrau von Salzburg übermittelt wurde. Diese machte von ihrem Recht, das Verfahren an die Bezirksverwaltungsbehörde zu delegieren gebrauch und ermächtigte die Bezirksverwaltungsbehörde zur Entscheidung im Namen der Landeshauptfrau.

Die Kundmachung über die Gemeinde erfolgte ebenso wie eine 4- wöchige Auflage des geplanten Vorhabens im Bereich der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung und eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft.

Das Arbeitsinspektorat hat keine Stellungnahme abgegeben, sondern lediglich um Bescheidübermittlung ersucht. Die Landesumweltanwaltschaft Salzburg hat auf ihre Parteistellung verzichtet.

Aus den Ausführungen des abfalltechnischen Amtsachverständigen geht unzweifelhaft hervor, dass es sich bei dem Spruch genannten Gegenstand um Abfall gemäß AWG 2002 handelt.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren ergab, dass bei Einhaltung der Vorschreibungen, Bedingungen und Fristen die vom abfalltechnischen Amtsachverständigen formuliert wurden, gewährleistet ist, dass nur die bewilligten Abfallarten mit den entsprechenden Spezifikationen auf der

genannten Fläche gelagert werden. Es ist daher aus abfallrechtlicher Sicht die abfallrechtliche Behandlungsanlage Bodenaushubdeponie zu bewilligen.

Im Zuge des naturschutzrechtlichen Verfahrens wurde festgestellt, dass mit Vorschreibung von Auflagen, Bedingungen und Fristen eine abträgliche Beeinflussung des Landschaftsbildes, des Charakters der Landschaft, des Naturhaushaltes und des Wertes der Landschaft für die Erholung auf ein unerhebliches Ausmaß reduziert werden kann. Es war daher auch bezüglich des Spruchteils II spruchgemäß zu entscheiden.

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten ist in den angeführten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid innerhalb von zwei Wochen nach seiner Zustellung bei uns das Rechtsmittel der Berufung einzubringen. Die Berufung ist schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung einzubringen und kann nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automatisierten Datentransfers oder in jeder anderen technisch möglichen Weise übermittelt werden.

Damit Ihre Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie

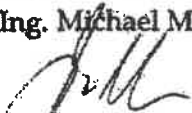
- diesen Bescheid bezeichnen (geben Sie bitte die Aktenzahl und die erlassende Behörde an)
- einen Antrag auf Abänderung oder Aufhebung des Bescheides und
- eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Berufung ist mit € 13,20, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, höchstens € 21,80 zu vergewähren.

Geht an:

1. RSb Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, Beilage: 1 Zahlschein; *+Projekt*
2. ZS Gemeinde Seekirchen, zH Herrn Bürgermeister Johann Spatzenegger, per E-Mail;
3. Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektion Salzburg, zH Herrn Dipl.-Ing. Dr. Peter Semrad, Auerspergstraße 69, 5027 Salzburg;
4. Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 16 - Umweltschutz, per E-Mail (pf. 216);
5. Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 13 - Naturschutz, zH Herrn Naturschutzbeauftragten Dr. Wilhelm Günther, per E-Mail (pf. 213);
6. Salzburger Berg- und Naturwacht, BEL Flachgau, Herrn Walter Ochmann, Am Schreiberberg 21, 5201 Seekirchen, Beilage: 1 Lageplan in Kopie;
7. RSb Herrn Johann Quittner, Brun 23, 5201 Seekirchen am Wallersee (Grundeigentümer);
8. Hauptzollamt Salzburg, zH Andreas Pichler, per Email, andreas.pichler@bmf.gv.at

Für den Bezirkshauptmann
im Namen der Landeshauptfrau
Dipl.-Ing. Michael Mitter



Dieser Bescheid
ist rechtskräftig

Salzburg, am

8.2.2012
Sylvia Kögler 8.2.2012



Für unser Land!

UMWELTSCHUTZ
ABFALLWIRTSCHAFT
UND UMWELTRECHT



ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)

205-01/1161/79-2011

DATUM

27.06.2011

BETREFF

Seekirchner Erdbau GmbH, Seekirchen;

Erweiterung der bestehenden Bodenaushubdeponie auf die Gst.

Nr. 156 und 159/1, je KG 56315 Seekirchen-Land;

Änderungsgenehmigung gemäß § 37 Abs 3 AWG 2002

MICHAEL-PACHER-STRASSE 36

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

FAX +43 662 8042 4167

umweltschutz@salzburg.gv.at

Mag. Johann Fenninger

TEL +43 662 8042 4221

BESCHIED

Spruch:

I. 1.

Die Landeshauptfrau von Salzburg erteilt der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, gemäß § 37 Abs 3 Z 1 iVm § 38 Abs 3 und Abs 6, § 48 Abs 1 und Abs 4 und § 50 Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl I Nr 102/2002 idGF (AWG 2002), iVm § 93 Abs 2 und Abs 3 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl Nr 450/1994 idGF (ASchG 1994),

für die Änderung der bestehenden Bodenaushubdeponie auf Gst. Nr. 156, KG 56315 Seekirchen-Land, durch Erweiterung um 44.250 m³ auf die Gst. Nr. 156 und 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land, unter den unter I.2. angeführten Auflagen

die abfallwirtschaftsrechtliche Genehmigung.

Das Projekt des Herrn Dr. Heinrich Winkler vom 19.11.2009 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Es besteht aus:

DAS LAND IM INTERNET: www.salzburg.gv.at

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • ABTEILUNG 5 UMWELTSCHUTZ

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0 • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL post@salzburg.gv.at • DVR 0078182

BG 563 TZ 364/2012

- einer technischen Beschreibung (14 Seiten) und
- aus mehreren Lageplänen (6 Seiten).

Ebenso bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides die Verhandlungsschrift vom 8.4.2010, in der die Abfallarten und -mengen präzisiert wurden.

Weiters wird diese Genehmigung nach Maßgabe der in der Begründung dieses Bescheides enthaltenen Sachverhaltsdarstellungen durch den wasserbautechnischen, abfalltechnischen Amtssachverständigen und die Amtssachverständige für Gewässerschutz erteilt.

Es dürfen folgende Abfallarten abgelagert werden:

SchlNr	Spez.Code	gef	Bezeichnung	Spezifizierung
31411	29		Bodenaushub	Bodenaushubmaterial mit Hintergrundbelastung
31411	30		Bodenaushub	Klasse A1
31411	31		Bodenaushub	Klasse A2
31411	32		Bodenaushub	Klasse A2G
31411	34		Bodenaushub	technisches Schüttmaterial, das weniger als 5 Vol-% bodenfremde Bestandteile enthält

Die Kapazität der Erweiterung der Bodenaushubdeponie beträgt **44.250 m³**.

Die Gesamtkapazität der gegenständlichen Bodenaushubdeponie beläuft sich auf insgesamt **47.250 m³**.

Bei der gegenständlichen Deponie handelt es sich um eine Bodenaushubdeponie. Das dazugehörige Behandlungsverfahren ist D1 der Anlage 2 des AWG 2002.

I. 2. Auflagen:

Aus abfalltechnischer Sicht:

- 1) Es darf nur nicht verunreinigtes Bodenaushubmaterial mit den Schlüsselnummern 31411 29, 31411 30, 31411 31, 31411 32 und 31411 34 abgelagert werden. Die Qualität ist entsprechend dem Annahmeverfahren gemäß Deponieverordnung 2008 nachzuweisen. Der Anteil an bodenfremden Materialien darf nicht mehr als 5 Volumsprozente betragen.
- 2) Bei Mengen bis zu 2000 t pro Anfallstelle kann auf eine analytische Beurteilung verzichtet werden, solange die Beurteilung der Vornutzung und der lokalen Belastungssituation keine Hinweise auf eine Verunreinigung geben und seitens des Aushubunternehmens bestätigt wird, dass keine augenscheinlichen Verunreinigungen beim Aushub wahrgenommen worden sind.
- 3) Bei Mengen ab 2000 t pro Anfallstelle ist für die Materialien eine grundlegende Charakterisierung samt analytischer Untersuchung durchzuführen. Die Grenzwerte der Tabellen 1 und 2 des Anhanges 1 der Deponieverordnung 2008 sind einzuhalten.
- 4) Die Probennahmen und Analysen sind entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung 2008 durchzuführen.

- 5) Unzulässige Ablagerungen (z.B. Baurestmassen, Siedlungsabfall) sind sofort zu entfernen.
- 6) Vor Betriebsbeginn ist der Behörde eine Deponieaufsicht vorzuschlagen. Erst nach der Bestellung der Deponieaufsicht durch die Behörde darf mit der Ablagerung auf der Deponie begonnen werden.
- 7) Das Deponieareal ist mittels Bau- bzw Weidezaun einzufrieden und mit einem versperrbarem Tor auszustatten, welches ausschließlich zu den genehmigten Betriebszeiten und bei Anwesenheit des Leiters der Eingangskontrolle oder eines Stellvertreters geöffnet werden darf. Gleichwertige Maßnahmen (zB Erdwälle) für die Einfriedung sind zulässig und natürliche Gegebenheiten können genutzt werden. Die Funktionsfähigkeit der Einfriedung ist regelmäßig zu überprüfen und bei Schäden sind diese zu beseitigen, sodass der Zutritt unbefugter Dritter bzw von Weidevieh verhindert werden kann.
- 8) Es sind Aufzeichnungen lt Deponieverordnung 2008 zu führen. Dabei sind die Art, Bezeichnung der Abfallart samt Schlüsselnummer und Spezifizierung, die Menge, die Herkunft und der Verbleib der Abfälle fortlaufend aufzuzeichnen.
- 9) Die angelieferten und geeigneten Materialien sind sofort einzubauen. Wenn eine Zwischenlagerung auf Halden notwendig wird, sind diese (z.B. durch Feinstversprühung von Wasser) erdfeucht zu halten oder abzudecken.
- 10) Ebenso sind offene Flächen (auch temporäre) und Fahrwege ständig feucht zu halten. Dies kann naturgemäß bei Niederschlag oder Frost entfallen.
- 11) Zur Vermeidung von Bodenerosionen durch Windverfrachtungen oder durch Starkregenereignisse sind dafür geeignete und jeweils angepasste Maßnahmen zu setzen. Gegebenenfalls sind abgeschwemmte Bodenmaterialien umgehend auf der dafür vorgesehenen Deponiefläche ordnungsgemäß einzubauen.
- 12) Bei der Betankung von Geräten, Fahrzeugen und Maschinen, ist eine ausreichend große und dichte Auffangwanne unter die Betankungseinheit aufzustellen.
- 13) Für Unfälle mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind ausreichende Mengen an Ölbindemittel bereit zu halten.
- 14) Verunreinigtes Material ist umgehend einem befugten Entsorger zu übergeben.
- 15) Aussortierte Fremdmaterialien sind in dichten Containern zwischen zu lagern und nachweislich einem befugten Sammler oder Behandler zu übergeben.
- 16) Werden nach der Fertigstellung der Bodenaushubdeponie Zwischenlagerungen und Manipulationen mit Humus und Wurzelstöcken durchgeführt, so ist die Lagerfläche allseitig zu umzäunen und der Eingangsbereich abzuschränken. Alternativmaßnahmen können nach Absprache mit der Behörde gesetzt werden.
- 17) Werden befestigte Fahr- und Betriebsflächen nicht mehr benötigt, so sind sämtliche bodenfremde Materialien, dazu zählen auch Baurestmassen, zu entfernen.
- 18) Auf der Betriebsfläche der Bodenaushubdeponie dürfen Wurzelstöcke und Humus zwischengelagert und behandelt werden. Die Behandlung der Wurzelstöcke betrifft ausschließlich die Zerkleinerung mittels Spaltzange, die Behandlung des Humusmaterials betrifft ausschließlich die Siebung mittels Schaufelseparator. Gleichwertige Behandlungsmaßnahmen mit ähnlichen zu erwartenden Emissionen sind zulässig.
- 19) Es ist ausschließlich die Zwischenlagerung von den unter Punkt 1 angeführten Bodenaushubmaterialien, Humusmaterialien und Wurzelstöcken auf dem Deponiege-lände zulässig.

Aus wasserbautechnischer Sicht:

- 20) Das Rückhaltebecken ist mit einer Sickerfläche von 260 m² und einem Volumen von 340 m³ auszuführen.

Aus Sicht des Gewässerschutzes:

- 21) Die Bodenaushubdeponie ist ordnungsgemäß zu errichten und zu betreiben.
 22) Das Bodenaushubmaterial hat den Anforderungen gemäß Deponieverordnung 2008 zu entsprechen.
 23) In der Bodenaushubdeponie ist ausschließlich die Ablagerung von nicht kontaminiertem Bodenaushubmaterial und nicht kontaminierten Bodenbestandteilen zulässig.
 24) Es sind Maßnahmen vorzusehen, mit denen während des gesamten Bestehens der Deponie negative Auswirkungen der Ablagerung, insbesondere die Verschmutzung von Oberflächenwasser vermieden wird. Insbesondere ist der oberflächliche, feststoffbefrachtete Abfluss aus dem Deponieareal in den Wiesengraben durch geeignete Maßnahmen (zB Rückhaltebecken) hintanzuhalten. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswässern aus dem Deponieareal in den Wiesengraben ist unzulässig.
 25) Die Rekultivierung des Deponiegeländes hat Zug um Zug zu erfolgen, so dass am Stück nicht mehr als maximal 3.000 m² offenes Deponiegelände vorliegen.
 26) Auf dem Deponieareal dürfen nur einwandfrei gewartete Geräte und Maschinen verwendet werden.
 27) Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.
 28) Bei Betankungen sind mobile, dichte Auffangwannen zum Auffangen von Tropfverlusten zu verwenden.
 29) Für den Fall des Austritts von wassergefährdenden Stoffen (Mineralöle, Treibstoffe) ist ausreichend Ölbindemittel vorrätig zu halten.
 30) Im Fall einer Verunreinigung des Erdreichs ist das kontaminierte Material umgehend zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen und ist die Behörde vom Vorfall zu informieren.

HINWEIS:

In diesem Zusammenhang wird auf die Melde- und auf die Bilanzierungspflichten hingewiesen.

I. 3.

Die abfallwirtschaftsrechtliche Genehmigung wird **bis zum 30.6.2021 befristet** erteilt.

HINWEIS:

Ein Antrag auf Verlängerung des Einbringungszeitraumes ist frühestens 5 Jahre und spätestens 6 Monate vor Ablauf des festgelegten Datums zulässig.

II. 1.

Die Landeshauptfrau von Salzburg als Mitglied der Landesregierung und oberstes Organ der Landesvollziehung erteilt der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, gemäß den § 25 Abs 1 lit c und 50 Abs 2 und Abs 3 Salzburger Naturschutzgesetz 1999, LGBl Nr 73/1999 idgF.(NSchG), unter den unter II.2. angeführten Auflagen,

die naturschutzrechtliche Bewilligung.

Das Projekt von Dr. Heinrich Winkler vom 19.11.2009 bildet einen wesentlichen Bescheidbestandteil. Weiters wird die naturschutzrechtliche Bewilligung nach Maßgabe der Stellungnahme des naturschutzfachlichen Amtssachverständigen erteilt, die in der Begründung dieses Bescheides enthalten ist.

II.2. Auflagen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht:

1. Die Schüttungsmaßnahmen, sowie die Rekultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen, haben projektgemäß zu erfolgen.
2. Die ursprüngliche Deponiefläche, für die eine naturschutz- und abfallrechtliche Bewilligung vorliegt, ist in das gegenständliche Gesamtprojekt miteinzubeziehen.
3. Die Rekultivierungsmaßnahmen haben von Nordosten der Deponiefläche beginnend Zug um Zug Richtung Südwesten zu erfolgen.
4. Der erste Schritt der Aufschüttungsmaßnahmen und die folgende Rekultivierung und Begrünung haben bis 10.8.2011 zu erfolgen, wobei laut Projekt als derzeitige Grenze die beiden im Norden und südlich befindlichen Eckpunkte bzw. deren lineare Verbindung anzusehen sind.
5. Die weiteren Schüttungs-, Rekultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen haben Zug um Zug zu erfolgen, wobei bei einem fertig gestellten Schüttstreifen von etwa 20 m die Endrekultivierung und folgende Begrünung vorzunehmen ist.
6. Der im Zuge der Deponieerstellung abgeschobene Humus ist seitlich zwischen zu lagern und für die Rekultivierung heranzuziehen.
7. Die gesamte Deponiefläche ist von diversen nicht für die Maßnahmen notwendigen Geräte, Maschinen, Kraftfahrzeugen sämtlicher Art und sonstigen Gütern freizuhalten.
8. Die naturschutzrechtliche Bewilligung wird bis 30.6.2021 befristet erteilt.
9. Zur ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen ist eine fachlich geeignete Person als ökologische Bauaufsicht spätestens ab Rechtskraft des Bescheides zu bestellen und der Behörde namhaft zu machen. Zum jeweiligen Jahresabschluss ist ein entsprechender Bericht der Behörde unaufgefordert vorzulegen.

III. Verfahrenskosten:

Die Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, hat folgende Abgaben binnen 2 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides zu entrichten:

1. **Kommissionsgebühren** gemäß § 77 AVG iVm § 1 Abs 1 Z 1 lit a) der Landes- und Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 2002, LGBl Nr 110/2001 idgF für die mündliche Verhandlung am 8.4.2010

1 Amtsgang 4/2 h à € 13,--

€ 52,--

2 Amtsgänge 6/2 h à € 13,--

€ 156,--

durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Behörde zwischen 26.2.2010 und 26.3.2010 aufgelegt.

Für den 8.4.2010 wurde eine mündliche Verhandlung anberaumt, wobei die Parteien gemäß § 50 Abs 4 AWG 2002 geladen wurden. Zusätzlich wurde sie durch Anschlag an der Amtstafel der Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee und durch Veröffentlichung in der Salzburger Landeszeitung kundgemacht.

Die Landesumweltanwaltschaft nahm nicht daran teil, ersuchte jedoch um Beantwortung der Frage, ob der Liegenschaftseigentümer Johann Quittner ohne naturschutzrechtliche Bewilligung einen Schotterabbau vorgenommen habe.

Das Arbeitsinspektorat konnte ebenfalls an der mündlichen Verhandlung nicht teilnehmen und ersuchte daher um Übersendung eines abschriftlichen Bescheides.

Die mündliche Verhandlung am 8.4.2010 brachte folgendes Ergebnis:

Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen:

Am Verhandlungstage konnten folgende (ansatzweise auch im Projekt beschriebene) Tatsachen erhoben werden: Das derzeitige und zu erweiternde Deponiegelände befindet sich auf einem nach Nordwesten geneigten Hang auf Gst. 156 KG Seekirchen-Land.

Nördlich auf Gst. 159/5 befindet sich ein Nutzwasserbrunnen des Herrn Josef Wetsch, welcher dem Vernehen nach 42 m tief ist. Ausgehend von diesem Brunnen, beginnend etwa am Schnittpunkt der Gst. 159/4, 159/5 und 156, verläuft die Tiefenlinie eine flachen Wiesenmulde nach Westsüdwest, welche bis zur Nordspitze der GP 192/1 verrohrt ist und anschließend als offener Graben entlang der Südost- und Südwestgrenze der GP 151/2 verläuft. Unter dem künftigen Deponiegelände wird etwa südlich der Höhenlinie 535 m ü.A. und unterhalb einer Lehmdeckschicht von ca. 2 m Stärke eine 2 - 3 m starke Schotterschicht vermutet, aus welcher weiter westlich auf Gst. 191 ehemals Kies gewonnen wurde. Dank dieser Untergrundgegebenheiten dürfte Niederschlagswasser weitgehend versickern. Dem Vernehen nach fließt nur bei lang dauernden Regenwetterlagen Wasser oberflächlich ab und sammelt sich in einer Wiesenmulde am Westende des Gst. 151/2, welches ebenfalls im Eigentum des Herrn Quittner steht.

Bezug nehmend auf das Gutachten des geologischen Amtssachverständigen vom 3.9.2009 kann davon ausgegangen werden, dass es auch durch die Erweiterung der Deponie - bei Einhaltung der Auflagen - zu keinen Oberflächenwässer oder Grundwasser schädigenden Einflüssen kommen wird.

Um zu vermeiden, dass nach eventueller Auskiesung von angetroffenen Schotterschichten Regenwasser künftig weniger leicht versickern kann, ist vorgesehen, an der Westecke des Deponiegrundstückes 156 Seekirchen-Land ein Rückhaltebecken zu errichten. Dieses soll mit niedrigen Dämmen aus abgetragenen Humus entlang der Nordwest- und Südwestgrenze des Gst. 156 annähernd dreieckförmig hergestellt werden und als Versickerungsbecken für eventuellen Regenwasserabfluss dienen. Eine Plandarstellung wird nicht gegeben.

Bei projektgemäßer Ausführung und bewilligungsgemäßigem Betrieb werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Gewässer (§ 43 Abs 2 Z 5 AWG 2002) erwartet.

Gegen die Erteilung der Bewilligung besteht aus wasserbautechnischer Sicht kein Einwand, wenn folgende Auflage eingehalten wird:

Es folgt die Auflage unter Spruchpunkt 1.2.20.

DI Norbert Nechansky eh

Stellungnahme des Vertreters der Stadtgemeinde Seekirchen:

Prinzipiell gibt es gegen das Vorhaben keinen Einwand. Es ist jedoch darauf Bedach zu nehmen, dass verschmutzte Gemeindestraßen unverzüglich gesäubert werden. Weiters wird erwähnt, dass eventuelle Schäden an den Straßenbauten und den Verkehrsleiteinrichtungen, welche durch die LKW-Transporte verursacht werden, vom Einschreiter zu tragen sind.

Helmut Naderer eh

Stellungnahme des naturschutzfachlichen Amtssachverständigen:

Das gegenständliche Projekt der Geo Win, 5303 Thalgau, sieht die Erweiterung der bestehenden Bodenaushubdeponie, genannt Bodenaushubdeponie Quittner im Gemeindegebiet Seekirchen nach Maßgabe der vorliegenden Planunterlagen vor.

Festgehalten wird, dass mit Bescheid vom 18.2.2008 der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung eine diesbezügliche naturschutz- und abfallrechtliche Bewilligung unter bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt wurde.

Das gegenständliche Projekt sieht eine wesentliche Erweiterung der Deponiefläche und somit der zu deponierenden Kubatur vor.

Im Zuge eines Ortsaugenscheines am heutigen Verhandlungstag wurde festgestellt, dass teilweise die vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten wurden, insbesondere die der unter Punkt 2 festgelegten Rekultivierungs- und Begrünungsarbeiten. Seitens der Antragsteller wurde auf Befragen dazu erläutert, dass das gegenständliche Erweiterungsprojekt eine entsprechende Rekultivierung im Sinne der Bescheidaufgabe nicht zugelassen hätte und im Gesamtkonzept Probleme aufgetreten wären.

Aus der Sicht des Naturschutzes wurde zunächst die Darstellung zur Kenntnis genommen, jedoch gleichzeitig festgestellt, dass im Zuge eines allfälligen Bewilligungsverfahrens zum Gesamtprojekt eine Rekultivierung und Begrünung sofort in Angriff genommen werden muss. Diesbezüglich wird auf die weitere Vorgangsweise noch später eingegangen.

Im Zuge des Bewilligungsverfahrens mit Bescheid vom 18.2.2008 wurde eine gutachterliche Stellungnahme des naturschutzfachlichen Amtssachverständigen zum ursprünglichen Projekt bereits abgegeben. Die gegenständliche Erweiterung des Vorhabens ändert grundsätzlich an der fachlichen Begutachtung nichts, sodass diese von der Sache her im Wesentlichen übernommen werden kann. Festgehalten wird, dass es sich bei der gegenständlichen Erweiterungsfläche um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenfläche handelt, ohne jeglichen Strauch- und Baumgewuchs bzw. Fließgewässern. Die Fläche schließt unmittelbar an das gegenständliche Deponiegebiet an.

Nach den Bestimmungen des Salzburger Naturschutzgesetzes in der geltenden Fassung handelt es sich um eine gemäß § 25 bewilligungsbedürftige Maßnahme. Festgehalten wird, dass die Bewilligung zu versagen ist, wenn das Vorhaben das Landschaftsbild, den

Naturhaushalt, den Charakter der Landschaft oder den Wert für die Erholung erheblich beeinträchtigt.

Im gegenständlichen Fall ist von den Kriterien des Landschaftsbildes und des Charakters der Landschaft auszugehen, wobei eine Beeinträchtigung beider nicht abzusprechen ist. Durch die in Aussicht genommene Rekultivierung Zug um Zug werden die offenen Flächen der Deponie auf etwa 3 - 4.000 m² beschränkt, sodass eine Erheblichkeit nicht gegeben erscheint.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird daher empfohlen, das beantragte Vorhaben im Zuge des abfallrechtlichen Bewilligungsverfahrens bei Einhaltung nachstehender Auflagen und Bedingungen zu genehmigen:

Es folgen die Auflagen unter Spruchpunkt II.2.

Dr. Wilhelm Günther eh

Stellungnahme des Herrn Johann Mangelberger:

Ich bin Grundstückseigentümer und Nachbar des angrenzenden Waldstückes 174/1 und 174/3, KG 56315 Seekirchen-Land. Meine Adresse lautet: Fischtaging 6, 5201 Seekirchen.

Gegen die Erteilung der Genehmigung besteht kein Einwand, wenn sichergestellt ist, dass der Privatweg auf Gst. Nr. 174/1 nicht von den Deponiebetreibern benützt wird. Der LKW-Verkehr soll auf den dafür vorgesehenen öffentlichen Flächen erfolgen.

Johann Mangelberger eh

Befund und Gutachten der Sachverständigen für Gewässerschutz

Befund

Die Seekirchen Erdbau GmbH. besitzt eine Genehmigung zum Betrieb einer Bodenaushubdeponie im Bereich des Grundstücks GN 156, KG Seekirchen-Land (Zahl 30303/253-6190/13-2008, 30303/256-2609/13-2008 vom 18.2.1008). Mit Projekt vom 24.6.2009 (Dr. Heinrich Winkler, Thalgau) wird um Erweiterung der bestehenden Bodenaushubdeponie um 8.100 m² angesucht. Die Gesamtfläche beträgt dann 13.500 m². Die geplante Ablagerungskubatur beträgt insgesamt 47.250 m³. Die Ablagerungsdauer ist für 10 Jahre vorgesehen. Geplant ist eine etappenweise Schüttung und Rekultivierung, sodass maximal 2.000 bis 3.000 m² an offener Deponiefläche vorhanden sind. Nach Ende der Ablagerungsphase soll das aufgeschüttete Gelände als Wiese (bewirtschaftetes Grünland) genutzt werden.

Beim bestehenden Grundstück handelt es sich im Wesentlichen um eine nach Norden geneigte Senke, welche aufgefüllt werden soll. Nach Abzug der Humusschicht soll die Deponiefläche zusätzlich abgetrept werden, um die Standsicherheit zu erhöhen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt am geplanten Standort mehrere 10er-Meter und ist das Grundwasser durch eine dichte Grundmörane geschützt. Nordöstlich der geplanten Deponiefläche befindet sich ein im Wasserbuch eingetragener Brunnen, welcher auf eine Tiefe von 42 m abgeteuft ist. Die geologischen Erkundungen ergaben, dass über der Mörane sich teilweise eine geringmächtige Schotterauflage befindet, in welcher in der Regel der anfallende Niederschlag versickert. Erst bei stärkeren Regenereignissen erfolgt ein oberflächlicher Abfluss in die nördlich angrenzende Senke, deren natürlichen Abfluss ein offener Wiesengraben bildet. Dieser Graben versinkt nach Aussage des Projektanten vor der Einmündung in die Fischach im schottrigen Untergrund. Um bei Starkregenereignis-

sen einen Abfluss von feststoffbefrachtetem Material in den beschriebenen Wiesengraben hintanzuhalten, ist geplant, am nord-westlichen Rand der Deponie ein Retentionsbecken bzw. Erdwälle als Abflussbarriere zu erreichen.

Die Anlieferung des Aushubmaterials erfolgt mittels LKW, es werden durchschnittlich 3 Fuhren pro Tag erwartet. Auf dem Gelände wird mit einem Bagger gearbeitet. Die Betankung des Baggers erfolgt mobil, in der Regel direkt aus einem Tanklastwagen. Das vorhandene Stromaggregat wird mittels Kanister betankt.

Gutachten

Die gegenständliche Deponie entspricht der Deponieklasse Bodenaushubdeponie gemäß § 4 DepV 2008. Bodenaushub ist definitionsgemäß Material, das durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenem Boden oder Untergrund – auch nach Umlagerung – anfällt. Der Anteil an bodenfremden Bestandteilen, zB mineralischen Baurestmassen, darf nicht mehr als fünf Volumsprozent betragen und es dürfen auch keine mehr als geringfügigen Verunreinigungen, insbesondere mit organischen Abfällen (Kunststoffe, Holz, Papier usw.) vorliegen. Bei Bauvorhaben mit einer Kubatur < 2.000 Tonnen ist keine chemische Analyse des Deponiematerials erforderlich.

Der geplante Deponiestandort befindet sich weder in einem Wasser- noch Heilquellenschutzgebiet oder Hochwasserabflussgebiet. Der Standort ist nicht durch deponiegefährdende Massenbewegungen (zB Hangbewegungen, Bergsturz oder Bergsenkung, Muren und Lawinen) bedroht (= Ausschlusskriterien gemäß §21 DepV 2008). Für eine Bodenaushubdeponie sind keine speziellen Standorterkundungen und -untersuchungen gemäß ÖNORM S 2074 erforderlich. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Bodenaushubdeponie ist mit keinem verunreinigten Sickerwasser zu rechnen. Ein spezielles Basisentwässerungssystem sowie eine Deponiesickerwasserkontrolle sind nicht erforderlich. Aufgrund der im Befund beschriebenen hydrogeologischen Gegebenheiten ist die Einrichtung von Grundwasser-Kontrollsonden ebenfalls nicht erforderlich.

Es ist nicht vorgesehen, Wässer aus dem Deponiebereich in einen Vorfluter abzuleiten. Um einen Oberflächenabfluss, welcher die Gewässerbeschaffenheit des Wiesengrabens beeinträchtigen könnte, zu verhindern, ist, wie im Befund beschrieben, die Errichtung von geeigneten Barrieren bzw. Rückhalteräumen vorgesehen. Bei ordnungsgemäßer Ausführung und Betrieb ist somit keine nachteilige Beeinflussung des Gewässers zu befürchten.

Aufgrund der beschriebenen Deponieklasse sowie der hydrogeologischen Verhältnisse sind weder in der Betriebsphase noch in der Nachsorgephase spezielle Kontrollen hinsichtlich flüssiger Emissionen und Immissionen erforderlich.

Aus Sicht des Gewässerschutzes besteht kein Einwand gegen die Genehmigung der beantragten Bodenaushubdeponie. Es wird empfohlen, folgende Vorschriften in den Bescheid aufzunehmen.

Es folgen die Auflagen unter Spruchpunkt I.2.21. – I.2.30.

DI Dr. Margot Geiger-Kaiser eh

Stellungnahme des abfalltechnischen Amtssachverständigen:
Befund:

Die Seekirchner Erdbau GmbH hat mit dem Einreichprojekt vom 19.11.2009, erstellt von GEO Win Ingenieure für Bau- und Hydrogeologie Dr. Heinrich Winkler, um Erweiterung der bestehenden Bodenaushubdeponie auf GP 156 und 159/1, KG Seekirchen Land, angesucht. Aus dem vorgelegten Projekt geht folgende abfallrelevante Sachlage hervor: Dabei soll das beanspruchte Flächenausmaß um 8.100 m² auf 13.500 m² und das Verfüllvolumen um 44.250 m³ auf 47.250 m³ erhöht werden. Vor Beginn der Ablagerung wird die ca 0,3 m starke Humusschicht abgezogen. Danach werden nicht verunreinigte Bodenaushubmaterialien der SINr 31411, Spez 29, 30 und 31, eingebracht. Dabei sollen vor allem Materialien von Baustellen der Seekirchner Erdbau GmbH angeliefert werden. Neben der organoleptischen Kontrolle am Ort der Aushubtätigkeit werden Begleitpapiere angefertigt welche Angaben über den Abfallbesitzer, die Beschreibung des Bodenaushubes, den Anfallsort, die Menge und die GP samt KG beinhalten. Die Anlieferungen erfolgen wie bisher über die öffentliche Zufahrt und es ist bei einer 10-jährigen Betriebsdauer mit ca 9.450 t/a an angelieferten und zu verfüllenden Material zu rechnen. Nach Abschluss der Verfüllung soll der abgezogene Humus in gleicher Stärke wieder aufgebracht werden, damit nach der Begrünung die Nachnutzung als landwirtschaftliches Grünland erfolgen kann.

Die im Deponiebereich anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswässer werden in ein Retentionsbecken eingebracht und zur Versickerung gebracht. Bei starkem Niederschlag werden die Niederschlagswässer über einen Überlauf in den Vorfluter eingeleitet. Für die Befahrbarmachung der Oberfläche sollen auch aufbereitete BRM der QK A und A+ im unbedingt erforderlichen Ausmaß eingesetzt werden. Entlang der Zufahrtsstraße wird ein Bauzaun aufgestellt, welches im Bereich der Einfahrt durch ein Schloss versperrbar ist. Im Bereich des Grünlandes erfolgt die Einfriedung mittels Elektrozaun. Für die angelieferten Bodenaushubmaterialien ist kein Zwischenlager vorgesehen. Des Weiteren sollen auf der Deponie nach wie vor eine Behandlungsanlage für Humus (Siebung) und Wurzelstöcke (Zerkleinerung mittels Spaltzange) betrieben werden.

Da die Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen mittels Transportkanister bzw. aus dem Tank des betriebseigenen LKWs betankt werden ist eine Lagerung von Betriebsmitteln ist vor Ort nicht vorgesehen.

Die Aufzeichnungen werden mittels Betriebstagebuch geführt und eine Dokumentation lt §§ 16 und 17 in Zusammenhang mit Anhang 4 Punkt 2.4. Deponieverordnung 2008 geführt.

Als Betriebszeiten ist die Zeit zwischen 7 Uhr und 19 Uhr geplant.

Im Zuge der Verhandlung wurde durch die Vertreter der Einschreiterin präzisiert, dass Abfallarten mit den Schlüsselnummern 31411, Spezifizierungen 29 - 32 und 34 abgelagert werden sollen und auch Mengen > 2000 t mit entsprechender vorangehender Untersuchung abgelagert werden sollen.

Beim durchgeführten Ortsaugenschein wurde festgestellt, dass auf der Deponiefläche 4 Container aufgestellt und bewegliche Sachen, wie Welleternitplatten, Bretter, 2 defekte Fahrzeuge und Asphaltfräsmaterial gelagert werden. Weiters kann der aufgestellte Weidezaun den ungehinderten Zutritt von Weidetieren nicht unterbinden.

Gutachten:

Die rechtlichen und technischen Anforderungen für die Errichtung und den Betrieb einer Bodenaushubdeponie sind im Abfallwirtschaftsgesetz 2002 und in der Deponieverordnung 2008 festgehalten. Werden auf Bodenaushubdeponien mit einem Gesamtvolumen von weniger als 100.000 m³ ausschließlich Bodenaushub- und Abraummateriale abgelagert, welches durch Ausheben oder Abräumen von im wesentlich natürlich gewachsenen Boden oder Untergrund anfallen, so sind gemäß § 48 Abs 4 AWG 2002 etliche Bestimmungen des AWG 2002 und der Deponieverordnung 2008 nicht anzuwenden. Aufgrund dieser Bestimmung ist keine Sicherstellung zu leisten, sind keine zusätzlichen Unterlagen für Deponien gemäß

§ 39 Abs 2 AWG 2002 vorzulegen und ist keine Bauaufsicht für die Überwachung der Bauausführungen der Deponie zu bestellen.

Werden dem Antrag Angaben zur Standorteignung, zur Standsicherheit einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Ableitung oberirdischer Wässer während der Ablagerungsphase angeschlossen und ist gewährleistet, dass bei der Übernahme von nicht verunreinigtem Bodenaushubmaterial und beim Abfalleinbau weder Personen noch die Standsicherheit der Deponie gefährdet werden und keine über das unvermeidliche Maß hinausgehende Staub- und Lärmentwicklung erfolgt, so sind auch die §§ 22-32, 35-38 und 41 Abs 2 Z 5 und 7 bis 9 und Abs 6 der Deponieverordnung 2008 nicht anzuwenden.

Bezüglich der Eignung des Deponiestandortes und der Standsicherheit wird auf die geologisch-hydrogeologische Standortbeschreibung des Projektanten, bezüglich der schadlosen Ableitung oberirdischer Wässer auf die Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen verwiesen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umwelt dürfen nur Materialien abgelagert werden, die die Grenzwerte der Deponieverordnung 2008, Anhang 1, Tabellen 1 und 2, einhalten und somit als unbedenklich in chemischer Hinsicht eingestuft werden können. Gem § 13 Abs 1 Ziff 3 Deponieverordnung 2008 kann auf eine analytisch Untersuchung nur bei Mengen kleiner 2000 t pro Bauvorhaben (Anfallstelle) verzichtet werden, solange die Beurteilung der Vornutzung und der lokalen Belastungssituation keine Hinweise auf eine Verunreinigung geben und seitens des Aushubunternehmens bestätigt wird, dass keine augenscheinlichen Verunreinigungen beim Aushub wahrgenommen worden sind. Fallen auf einer Baustelle mehr als 2.000 t an Bodenaushub an, so ist dieser entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung 2008 zu untersuchen. Die Abfallannahme ist entsprechend den Anforderungen der §§ 11 bis 20 Deponieverordnung 2008 durchzuführen. Im Bescheid vom 18.2.2008 wurden die Ablagerung der Abfallarten mit den SINr 31411 30, 31411 31 und 31411 32 genehmigt, sodass durch die Erweiterung noch die Abfallarten mit den SINr 31411 29 und 31411 34 hinzukommen. Diese Abfallarten und Mengen > 2000 t pro Baustelle, welche entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung 2008 untersucht wurden, lassen nicht erwarten, dass Schadstoffe enthalten sind, die den Boden oder etwaig vorhandenes Grundwasser beeinträchtigt werden kann.

Werden qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe für Fahr- und Lagerflächen im Bereich der Bodenaushubdeponie eingebaut, so sind diese zu entfernen, sobald diese Flächen nicht

mehr benötigt werden, jedoch spätestens vor der Rekultivierung der davon betroffenen Flächen.

Falls der Leiter der Eingangskontrolle noch nicht bestellt und namhaft gemacht wurde, ist dieser umgehend zu bestellen und der Behörde umgehend namhaft zu machen. Dieser ist mit den notwendigen Anordnungsbefugnissen auszustatten.

Zur Unterbindung von unbefugten Ablagerungen durch Dritte ist eine Einfriedung mittels Bau- bzw Weidezaun und ein versperrbares Tor vorgesehen, welches ausschließlich zu den genehmigten Betriebszeiten und bei Anwesenheit des Leiters der Eingangskontrolle oder eines Stellvertreters geöffnet werden darf. Der Weidezaun ist in Stand zu setzen, sodass der ungehinderte Zutritt von Weidetieren hintangehalten werden kann. Weiters ist die Einfriedung regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls in Stand zu setzen.

Die Aufzeichnungen über die Übernahme von Abfällen sind entsprechend den Bestimmungen des § 41 Deponieverordnung zu führen. Da für die Materialien keine Wiegerichtung vorgesehen ist, ist es lt § 33 Deponieverordnung 2008 zulässig, die angelieferten Materialmengen aus den jeweiligen Volumen umzurechnen.

Der Inhaber der Anlage hat die Art, Bezeichnung der Abfallart samt Schlüsselnummer und Spezifizierung, die Menge, die Herkunft und den Verbleib der Abfälle fortlaufend aufzuzeichnen.

Hinweis: In diesem Zusammenhang wird auf die Meldepflichten (eRAS) und auf die Bilanzierungspflichten (eRAS) hingewiesen. Weiters ist die Tätigkeit des Sammelns oder/und Behandelns bei der Behörde anzuzeigen.

Zu den möglichen Emissionen von Luftschadstoffen ist festzustellen, dass aufgrund der Art der Abfälle mit Staubemissionen durch das Handling mit den Aushubmaterialien und Motoremissionen der Fahrzeuge, Baumaschinen und -geräte zu rechnen ist. Die Minderung von Staubemissionen auf der Lagerung oder dem Transport von Bodenaushubmaterialien sind mittels Besprenkelung mit Wasser sicher zu stellen. Werden durch die Fahrzeuge Fahrflächen verschmutzt, so sind diese entsprechend dem Stand der Technik zu reinigen. Staubemissionen können auch bei der offenen Lagerung nach Abtrocknung des gelieferten Materials entstehen, welche aber durch entsprechende Befeuchtung oder sofortiger Abdeckung vermieden werden können.

Unter Berücksichtigung der Angaben des Projekts ist aus abfalltechnischer Sicht zu den Genehmigungsvoraussetzungen der Deponie festzustellen, dass die Bodenaushubdeponie nicht im Widerspruch zum Abfallwirtschaftsplan 2006 steht. Aufgrund des aus abfalltechnischer Sicht unproblematischen Materials werden andere (allgemeine) Grundsätze des Abfallwirtschaftsplanes 2006 nicht berührt. Bezüglich der Betriebsweise ist der Stand der Technik ebenfalls durch die Deponieverordnung 2008 definiert. Darüber hinaus gehende Anforderungen sind im konkreten Fall nicht erforderlich. Die Details werden in den Auflagenvorschlägen präzisiert. Bei einer Bodenaushubdeponie treten im allgemeinen eher geringe Umweltauswirkungen wie z.B. geringfügige Freisetzung von Bodeninhaltsstoffen, Eluat, Abschwemmen von Feinteilen, Emissionen von Staub während des Be-

etriebes und dgl. auf. Aus abfalltechnischer Sicht ist die Gefährdung eingrenzbar und definierbar, da nur Bodenaushubmaterialien abgelagert werden. Aufgrund des abzulagernden Materials gehen keine chemisch begründeten Unfallgefahren aus. Für Maßnahmen in dem Fall, dass aufgrund von Unfällen z.B. mit Baufahrzeugen verunreinigtes Erdreich anfällt, werden Auflagen vorgeschlagen.

Da durch die Behörde keine regelmäßige Kontrolle der Bodenaushubdeponie vorgesehen ist, ist eine fachlich qualifizierte Person als Deponieaufsicht zu bestellen, welche in keinem Abhängigkeitsverhältnis zum Deponiebetreiber steht.

Da die abfalltechnischen Auflagenvorschläge des Genehmigungsbescheides auf teilweise geänderten rechtlichen Grundlagen fußen wird vorgeschlagen, dass die abfalltechnischen Auflagen des Bescheides vom 18.2.2008 durch die folgenden Auflagenvorschläge zur Gänze ersetzt werden.

Da beim Ortsaugenschein festgestellt werden konnte, dass auch Materialien zwischengelagert sind, welche nicht im bestehenden Genehmigungsbescheid und im Antragsprojekt angeführt sind, sind diese sofort, innerhalb von 2 Wochen, von der Deponiefläche zu entfernen. Dies betrifft vor allem die 2 defekten PKWs, Asbestzementplatten, Bauhölzer und Asphaltfräsmaterial. Die Entfernung ist der Behörde umgehend mitzuteilen, falls es sich bei den vorgefundenen beweglichen Sachen um Abfälle im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes handelt, sind diese einem dafür befugten Unternehmen nachweislich zu übergeben. Betreffend den vorgefundenen nicht genehmigten Baustellencontainer und sonstigen Abweichungen vom bereits bestehendem Genehmigungsbescheid bzw dem aktuellen Antragsprojekt sind wie besprochen Projektunterlagen auszuarbeiten und der Behörde in 4-facher Ausfertigung vorzulegen. Desweiteren ist umgehend eine § 24 AWG 2002 Berechtigung zur Sammlung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen zu erwirken und sämtliche in der Deponieverordnung 2008 vorgesehenen Meldungen und Eintragungen im eRAS durchzuführen.

Aus abfalltechnischer Sicht bestehen gegen die projektsgemäße Errichtung und den Betrieb der Bodenaushubdeponie keine Einwände, wobei folgende Punkte als Auflagen vorgeschlagen werden:

Es folgen die Auflagen unter Spruchpunkt I.2.1. – I.2.19.

Zusätzlich wurden nach Auflagen für die Eingangskontrolle und für die Entfernung der nicht konsensgemäß gelagerten Materialien gefordert.

Ing. Friedrich Resch eh

Stellungnahme der Vertreter der Einschreiterin:

Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Dr. Heinrich Winkler eh

Hermann Neuhofer eh

Zum Ersuchen der Stellungnahme der Landesumweltanwaltschaft ergab eine Nachfrage bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung, dass eine Bewilligung nach gewerberechtlichen Vorschriften bzw. dem MinRoG bisher nicht vorliegt. Naturschutz-

rechtlich wurde ein Zurückweisungsbescheid gemäß § 13 Abs 3 AVG erlassen. Dieser Bescheid datiert aus ca. 2003. Seitdem ist jedoch bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung kein neues naturschutzrechtliches Verfahren durchgeführt worden.

Da beim Lokalausweis am 8.4.2010 auch nicht genehmigte Baustellencontainer und sonstige Abweichungen vom bereits bestehenden Genehmigungsbescheid bzw. dem aktuellen Antragsprojekt vorlagen, wurde um Übermittlung der dafür notwendigen Unterlagen ersucht. Als diese jedoch bis 10.11.2010 nicht vorlagen, wurde ein Zurückweisungsbescheid hinsichtlich des Genehmigungsantrages mit Bescheid der Landeshauptfrau von Salzburg vom 10.11.2010, Zl. 216-01/1161/66-2010, erlassen. Dagegen erhoben die Einschreitervertreter Berufung. Dieser wurde mit der Begründung Folge gegeben, dass die durchgeführten Änderungen und Baustellencontainer als eigenständiger Antrag möglich seien und nicht vom gegenständlichen Antrag umfasst seien. Der gegenständliche Antrag um Erweiterung für Deponie sei entscheidungsfrei.

Am 10. Juni 2011 legte Hermann Neuhofer, Geschäftsführer der Seekirchner Erdbau GmbH die drei ihm mit dem Zurückweisungsbescheid vom 10.11.2010 übermittelten Projektunterlagen der Behörde erneut vor.

Am 16.6.2011 wurde Dr. Herbert Matl als Nachfolger als Vertreter und Deponieaufsichtsorgan der Behörde namhaft gemacht bzw. vorgeschlagen.

Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchpunkt I. und II.:

Gemäß § 37 Abs 3 AWG 2002 sind folgende Behandlungsanlagen und Änderungen einer Behandlungsanlage nach dem vereinfachten Verfahren (§ 50) zu genehmigen:

1. Deponien, in denen ausschließlich Bodenaushub- und Abraummateriale, welches durch Ausheben oder Abräumen von im Wesentlichen natürlich gewachsenem Boden oder Untergrund anfällt, abgelagert werden, sofern das Gesamtvolumen der Deponie unter 100 000 m³ liegt;

Gemäß § 38 Abs 1 AWG 2002 sind im Genehmigungsverfahren und Anzeigeverfahren für gemäß § 37 genehmigungspflichtige Behandlungsanlagen alle Vorschriften – mit Ausnahme der Bestimmungen über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren – anzuwenden, die im Bereich des Gas-, Elektrizitätswirtschafts-, Landesstraßen-, Naturschutz- und Raumordnungsrechts für Bewilligungen, Genehmigungen oder Untersagungen des Projekts anzuwenden sind. Hinsichtlich dieser landesrechtlichen Vorschriften hat die Behörde im selben Bescheid in einem eigenen Spruchpunkt zu entscheiden. Die behördlichen Befugnisse und Aufgaben zur Überprüfung der Ausführung einer Behandlungsanlage und der Übereinstimmung mit dem Genehmigungsbescheid, zur Kontrolle, zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustands, zur Gefahrenabwehr, zur nachträglichen Konsensanpassung und zur Vorschreibung und Durchführung von Maßnahmen bei Errichtung, Betrieb, Änderung und Auflassung sind vom Landeshauptmann entsprechend den folgenden Bestimmungen dieses Abschnittes wahrzunehmen. In Angelegenheiten des Landesrechts ist der Landeshauptmann als Mitglied der Landesregierung oberstes Organ der Landesvollziehung.

Gemäß § 38 Abs 3 AWG 2002 sind im Genehmigungsverfahren und Anzeigeverfahren für gemäß den §§ 37, 52 und 54 genehmigungspflichtige Behandlungsanlagen gemäß dem 8. Abschnitt des

ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, die Belange des Arbeitnehmerschutzes zu berücksichtigen.

Gemäß § 38 Abs 6 1. Satz AWG 2002 ist zuständige Behörde erster Instanz für diesen Abschnitt dieses Bundesgesetzes grundsätzlich der Landeshauptmann, sofern Abs. 7 nicht anderes bestimmt.

§ 50 AWG 2002 lautet:

- (1) Im vereinfachten Verfahren sind die §§ 38, 39, 43 und 46 bis 49 nach Maßgabe der folgenden Absätze anzuwenden.
- (2) Die Behörde hat einen Antrag für eine Genehmigung gemäß § 37 Abs. 3 vier Wochen aufzulegen. Die Auflage ist in geeigneter Weise, wie Anschlag in der Standortgemeinde oder Veröffentlichung auf der Internetseite der Behörde, bekannt zu geben. Die Nachbarn können innerhalb der Auflagefrist Einsicht nehmen und sich zum geplanten Projekt äußern. Die Behörde hat bei der Genehmigung auf die eingelangten Äußerungen Bedacht zu nehmen.
- (3) Ein Bescheid ist innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des Antrags zu erlassen.
- (4) Parteistellung im vereinfachten Verfahren hat der Antragsteller, derjenige, der zu einer Duldung verpflichtet werden soll, das Arbeitsinspektorat gemäß dem Arbeitsinspektionsgesetz 1993, das Verkehrs-Arbeitsinspektorat gemäß dem Bundesgesetz über die Verkehrs-Arbeitsinspektion, das wasserwirtschaftliche Planungsorgan in Wahrnehmung seiner Aufgaben und der Umweltanwalt mit dem Recht, die Einhaltung von naturschutzrechtlichen Vorschriften und hinsichtlich der Verfahren gemäß § 37 Abs. 3 Z 2 bis 4 die Wahrung der öffentlichen Interessen gemäß § 1 Abs. 3 Z 1 bis 4 im Verfahren geltend zu machen und gegen den Bescheid Berufung zu erheben. Dem Umweltanwalt wird das Recht eingeräumt, Beschwerde gemäß Art. 131 Abs. 2 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

§ 43 Abs 1 und Abs 2 AWG 2002 lauten:

- (1) Eine Genehmigung gemäß § 37 ist zu erteilen, wenn zu erwarten ist, dass die Behandlungsanlage neben den Voraussetzungen der gemäß § 38 anzuwendenden Vorschriften folgende Voraussetzungen erfüllt:
 1. Das Leben und die Gesundheit des Menschen werden nicht gefährdet.
 2. Die Emissionen von Schadstoffen werden jedenfalls nach dem Stand der Technik begrenzt.
 3. Nachbarn werden nicht durch Lärm, Geruch, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise unzumutbar belästigt.
 4. Das Eigentum und sonstige dingliche Rechte der Nachbarn werden nicht gefährdet; unter einer Gefährdung des Eigentums ist nicht die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes zu verstehen.
 5. Die beim Betrieb der Behandlungsanlage nicht vermeidbaren anfallenden Abfälle werden nach dem Stand der Technik verwertet oder - soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist - ordnungsgemäß beseitigt.
 - 5a. Die Behandlungspflichten gemäß den §§ 15 und 16 und gemäß einer Verordnung nach § 23 werden eingehalten.
 6. Auf die sonstigen öffentlichen Interessen (§ 1 Abs. 3) wird Bedacht genommen.
- (2) Eine Genehmigung für ein Deponieprojekt ist zu erteilen, wenn zu erwarten ist, dass die Behandlungsanlage neben den Voraussetzungen des Abs. 1 folgende Voraussetzungen erfüllt:
 1. Die geplante Deponie steht mit dem Bundes-Abfallwirtschaftsplan im Einklang.
 2. Der Stand der Technik, einschließlich einer fachkundigen Betriebsführung, wird eingehalten.
 3. Die Überwachung und Betreuung der Deponie erscheint auf die vermutliche Dauer einer Umweltgefährdung sichergestellt.
 4. Es werden die notwendigen Maßnahmen ergriffen, um Unfälle zu vermeiden und deren Folgen zu begrenzen.
 5. Hinsichtlich des Schutzgutes Gewässer:

- a) Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Ablaufs der Hochwässer und des Eises zu besorgen.
- b) Die Deponie steht im Einklang mit bestehenden oder in Aussicht genommenen Regulierungen von Gewässern.
- c) Es ist kein schädlicher Einfluss auf den Lauf, die Höhe, das Gefälle oder die Ufer der natürlichen Gewässer zu besorgen.
- d) Es ist keine nachteilige Beeinflussung der Beschaffenheit der Gewässer zu besorgen.
- e) Es ist keine wesentliche Behinderung des Gemeingebrauchs und keine Gefährdung der notwendigen Wasserversorgung zu besorgen.
- f) Es liegt kein Widerspruch zu den Interessen der wasserwirtschaftlichen Planung an der Sicherung der Trink- und Nutzwasserversorgung vor.
- g) Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer zu besorgen.

§ 47 Abs 1 und Abs 2 AWG 2002 lauten:

(1) Der Bescheid, mit dem eine Behandlungsanlage gemäß § 37 genehmigt wird, hat jedenfalls zu enthalten:

1. die zu behandelnden Abfallarten und -mengen und das Behandlungsverfahren;
2. technische Vorschriften, insbesondere Maßnahmen zur Begrenzung der Emissionen;
3. Sicherheitsvorkehrungen;
4. Maßnahmen zur Abfallvermeidung, -verwertung und -beseitigung betreffend die im Betrieb anfallenden Abfälle;
5. Maßnahmen für die Unterbrechung des Betriebs und vorläufige Maßnahmen für die Auflasung der Behandlungsanlage oder zur Stilllegung der Deponie (Stilllegungsplan).

(2) Der Bescheid, mit dem eine Deponie genehmigt wird, hat zusätzlich zu Abs. 1 jedenfalls zu enthalten:

1. die Deponie(unter)klasse und das Gesamtvolumen der Deponie;
2. Maßnahmen betreffend die Errichtung, Ausstattung und den Betrieb (Betriebsplan einschließlich der Eingangskontrolle, Vorschriften für verfestigte, stabilisierte oder immobilisierte Abfälle, Qualitätssicherung), die Begrenzung der Emissionen, die Mess- und Überwachungsverfahren (Mess-, Überwachungs- und Notfallplan im Sinne der Richtlinie 1999/31/EG über Abfalldeponien, ABl. Nr. L 182 vom 16. 7. 1999, S 1) und die Information der Behörde;
3. Maßnahmen für die Nachsorge der Deponie.

§ 48 Abs 1, 3 und 4 AWG 2002 lauten:

(1) Die Einbringung von Abfällen in eine Deponie darf jeweils nur für einen Zeitraum von 20 Jahren genehmigt werden, sofern die Behörde nicht unter Bedachtnahme auf besondere Umstände kürzere Zeiträume festlegt. Unterbleibt im Genehmigungsbescheid eine Bestimmung des Einbringungszeitraums, dann gilt ein Zeitraum von 20 Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsbescheides als festgelegt. Bei Deponien, die am 1. Juli 1996 nach § 29 Abs. 1 des Abfallwirtschaftsgesetzes (im Folgenden: AWG 1990), BGBl. Nr. 325/1990, genehmigt oder wasserrechtlich bewilligt waren, endet der Einbringungszeitraum, sofern die Genehmigung nicht anderes normiert, 20 Jahre ab Rechtskraft des Genehmigungsbescheides, nicht aber vor dem 1. Jänner 2004. Ein Antrag auf Verlängerung des Einbringungszeitraumes ist frühestens fünf Jahre und spätestens sechs Monate vor Ablauf der festgelegten Dauer zulässig; der Ablauf der Genehmigungsdauer ist in diesem Fall bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Antrag der Verlängerung des Einbringungszeitraumes gehemmt; wird gegen die Abweisung eines Antrags auf Verlängerung des Einbringungszeitraumes der Verwaltungsgerichtshof oder der Verfassungsgerichtshof angerufen, wird die Einbringungsdauer bis zur Entscheidung dieses Gerichts verlängert. Wird der Antrag rechtzeitig gestellt, hat der Inhaber der Deponie Anspruch auf Fristverlängerung, wenn die Voraussetzungen des § 43 nach Maßgabe des § 76 erfüllt sind.

(3) Deponiegenehmigungen und die damit verbundenen Verpflichtungen sind im Grundbuch von Amts wegen als Belastung ersichtlich zu machen. Die Ersichtlichmachung hat zur Folge, dass sich niemand, der eine spätere Eintragung erwirkt, auf die Unkenntnis der Belastung berufen kann.

(4) Für Deponien gemäß § 37 Abs. 3 Z 1 (Bodenaushubdeponien unter 100 000 m³, soweit ausschließlich nicht verunreinigtes Bodenaushubmaterial abgelagert wird) gilt Folgendes:

1. Abs. 2, die §§ 39 Abs. 2, 49, 76 Abs. 2 dieses Bundesgesetzes und die §§ 22 bis 32, 35 bis 38 und 41 Abs. 2 Z 5 und 7 bis 9 und Abs. 6 der Deponieverordnung 2008, BGBl. II Nr. 39/2008, sind nicht anzuwenden. Die §§ 19 und 20 der Deponieverordnung 2008 sind nur für nicht verunreinigtes Bodenaushubmaterial, das aus einem Bauvorhaben stammt, bei dem mehr als 2 000 Tonnen Bodenaushubmaterial insgesamt als Abfall anfallen, anzuwenden.
2. Für Bodenaushubdeponien unter 35 000 m³ sind weiters die §§ 33 und 39 der Deponieverordnung 2008 nicht anzuwenden. Anlagen innerhalb des Deponiebereichs sind auf Bodenaushubdeponien unter 35 000 m³ nicht zulässig.
3. Von der Bestellung einer Deponieaufsicht kann abgesehen werden, wenn seitens der Behörde die Deponie regelmäßig kontrolliert wird.
4. Dem Antrag betreffend die Genehmigung einer Bodenaushubdeponie unter 100 000 m³ sind Angaben zur Standorteignung und zur Standsicherheit, einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Ableitung oberirdischer Wässer während der Ablagerungsphase, anzuschließen.
5. Der Deponieinhaber hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Übernahme von nicht verunreinigtem Bodenaushubmaterial und beim Abfalleinbau weder Personen noch die Standsicherheit der Deponie gefährdet werden und keine über das unvermeidliche Ausmaß hinausgehende Staub- und Lärmentwicklung erfolgt.

Gemäß § 92 Abs 2 ASchG ist die Arbeitsstättenbewilligung auf Antrag des Arbeitgebers zu erteilen, wenn die Arbeitsstätte den Arbeitnehmerschutzvorschriften entspricht und zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden Bedingungen und Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefahren für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer vermieden werden. Solche Auflagen sind vorzuschreiben, wenn

1. nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalles zur Gewährleistung der Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer Maßnahmen erforderlich sind, die über die in diesem Bundesgesetz oder den dazu erlassenen Verordnungen enthaltenen Anforderungen hinausgehen, oder
2. die Vorschreibung von Auflagen zur Konkretisierung oder Anpassung der in diesem Bundesgesetz oder den dazu erlassenen Verordnungen vorgesehenen Anforderungen an die konkreten Verhältnisse des Einzelfalles erforderlich ist.

§ 93 Abs 2 und 3 ASchG lauten:

(2) In den in Abs. 1 angeführten Genehmigungsverfahren sind die Belange des Arbeitnehmerschutzes zu berücksichtigen. Dem jeweiligen Genehmigungsantrag sind die in § 92 Abs. 3 genannten Unterlagen anzuschließen. Die genannten Anlagen dürfen nur genehmigt werden, wenn sie den Arbeitnehmerschutzvorschriften entsprechen und zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden geeigneten Bedingungen und Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer vermieden werden. Für die Vorschreibung von Auflagen ist § 92 Abs. 2 letzter Satz anzuwenden.

(3) Abs. 2 gilt auch für die Genehmigung einer Änderung oder einer Sanierung von in Abs. 1 angeführten Anlagen. Änderungen, die nach den in Abs. 1 angeführten Rechtsvorschriften keiner Genehmigung bedürfen, der Behörde nach diesen Vorschriften jedoch anzuzeigen sind, dürfen von der Behörde nur dann mit Bescheid zur Kenntnis genommen werden, wenn zu erwarten ist, dass sich die Änderung auch nicht nachteilig auf Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer auswirkt

Gemäß § 25 Abs 1 lit c) NSchG bedürfen folgende Maßnahmen einer Bewilligung der Naturschutzbehörde:

Die Errichtung und wesentliche Änderung von Sportplätzen sowie die Errichtung, wesentliche Änderung und Bereitstellung von Lagerplätzen, Ablagerungsplätzen, Abstellplätzen und Parkplätzen jeweils in der freien Landschaft, wenn die für diese Anlagen einschließlich der Nebenanlagen beanspruchte Fläche insgesamt 1.000 m² übersteigt

Gemäß § 25 Abs 3 NSchG ist die Bewilligung zu versagen, wenn das Vorhaben das Landschaftsbild, den Naturhaushalt, den Charakter der Landschaft, oder deren Wert für die Erholung erheblich beeinträchtigt und nicht die Voraussetzungen des § 3a Abs 2 zutreffen.

§ 50 Abs 2 und 3 NSchG lauten:

(2) Im Zusammenhang mit der Erteilung einer Bewilligung oder mit der ausdrücklichen Kenntnisnahme können auch Auflagen, Bedingungen und Befristungen vorgeschrieben werden, wenn dadurch abträgliche Auswirkungen auf die Natur oder die Landschaft ausgeschlossen oder auf ein geringeres Maß beschränkt werden können. Ist eine endgültige Beurteilung einzelner Auswirkungen des beantragten Vorhabens zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung nicht möglich, das Vorhaben jedoch grundsätzlich nicht in Frage gestellt, kann die Behörde die Bewilligung oder Kenntnisnahme auch unter dem Vorbehalt späterer Vorschriften erteilen.

(3) Wenn mit dem bewilligten oder dem gemäß § 46 zu beseitigendem Vorhaben schwerwiegende Eingriffe in die Natur verbunden sind, kann die Naturschutzbehörde in Bewilligungsbescheiden oder Bescheiden nach § 46 auch anordnen, dass der Ansuchensteller oder der zur Wiederherstellung Verpflichtete fachlich geeignete Personen mit der Wahrnehmung der ökologischen Bauaufsicht zu beauftragen hat. Vor der Beauftragung ist das Einvernehmen mit der Behörde herzustellen. Die mit der ökologischen Bauaufsicht beauftragten Personen haben folgende Aufgaben wahrzunehmen:

1. die laufende Überprüfung der Ausführung des Vorhabens dahingehend, ob die Vorschriften der Naturschutzbehörde eingehalten werden;
2. die Beanstandung festgestellter Abweichungen unter Setzung einer angemessenen Frist für die der Bewilligung entsprechende Ausführung des Vorhabens;
3. die Mitteilung an die Naturschutzbehörde, wenn einer Beanstandung (Z 2) nicht fristgerecht entsprochen wird;
4. die fachliche Beratung bei der Erfüllung behördlicher Vorschriften.

Bei der gegenständlichen Erweiterung der Bodenaushubdeponie handelt es sich zunächst einmal um eine Abfallbehandlungsanlage, die gemäß § 37 Abs 3 Z 1 AWG 2002 zu genehmigen ist.

Die verfahrensrechtlichen Bestimmungen für das vereinfachte Verfahren wurden durch Bekanntgabe in der Standortgemeinde und durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Behörde eingehalten.

Die mündliche Verhandlung wurde gemäß den §§ 41 f AVG anberaumt und kundgemacht.

Zu den Genehmigungsvoraussetzungen nach § 43 Abs 1 und Abs 2 AWG 2002 :

Dazu ist auszuführen, dass der in der Verhandlung ermittelte Sachverhalt und die Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise ergeben haben, dass bei Einhaltung der von den Sachverständigen vorgeschlagenen

und in den Spruch übernommenen Auflagen eine Gefährdung der in § 43 Abs 1 und Abs 2 AWG 2002 angeführten Schutzgüter ausgeschlossen ist.

Zu den vorgefundenen nicht genehmigten und auch im nunmehrigen Genehmigungsprojekt nicht vorhandenen Änderungen wird ein eigenes Verfahren durchgeführt werden. Dies erfolgt im Anschluss an die Beendigung des gegenständlichen Verfahrens.

Die Genehmigungsvoraussetzungen des § 43 Abs 1 und Abs 2 AWG 2002 sind somit erfüllt.

Hinsichtlich der Einwendungen der Nachbarn und der Gemeinde ist gemäß § 45 AWG 2002 darauf hinzuweisen, dass bei Vorbringung von privatrechtlichen Einwendungen gegen die Behandlungsanlage durch Nachbarn auf eine Einigung hinzuwirken ist und im Übrigen muss diesbezüglich auf den Zivilrechtsweg (bei Schwierigkeiten) verwiesen werden.

Zu den arbeitnehmerInnenschutzrechtlichen Vorschriften:

Die Belange des Arbeitnehmerschutzes wurden insofern berücksichtigt, als das zuständige Arbeitsinspektorat zur mündlichen Verhandlung nachweislich geladen wurde. Aus der Stellungnahme des Arbeitsinspektorates geht auch hervor, dass die Belange des Arbeitnehmerschutzes sohin gemäß § 38 Abs 3 AWG 2002 berücksichtigt wurden.

Zum naturschutzrechtlichen Verfahren:

Im Zuge dieses Verfahrens wurde festgestellt, dass mit Vorschreibung von Auflagen, Bedingungen und Befristungen eine abträgliche Beeinflussung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes, des Charakters der Landschaft und Wertes der Landschaft für die Erholung auf ein unerhebliches Ausmaß reduziert werden kann.

Die Vorschreibung einer ökologischen Bauaufsicht wurde vom naturschutzfachlichen Amtssachverständigen vorgeschlagen und erscheint auch im Hinblick auf die Herstellung eines gesetzmäßigen Zustandes, insbesondere zur Herstellung der geforderten Re-kultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen, erforderlich.

Zu III. (Verfahrenskosten):

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die zitierten Gesetzesstellen und die angeführten Verordnungen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen ab Zustellung schriftlich, nach Maßgabe der vorhandenen technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise eine Berufung bei der Landeshauptfrau von Salzburg (Anschrift: Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 5, Postfach 527, 5010 Salzburg) eingebracht werden.

Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Rechtsmittelantrag zu enthalten.

Hinweis:

Mit dem Ihre Berufung erledigenden Vorgang werden unter den gesetzlichen Voraussetzungen Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957 idgF zur Einzahlung vorgeschrieben.

Für die Landeshauptfrau:

Mag. Johann Fenninger

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

Ergeht an:

1. Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, unter Anschluss eines vidierten Projektes. Es wird ersucht, den Gesamtbetrag in Höhe von € 547,70 binnen 2 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides mittels beiliegendem Erlagschein einzuzahlen., Brief: RSb
2. Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee, Stiftsgasse 1, 5201 Seekirchen am Wallersee, per ZS, unter Anschluss eines vidierten Projektes
3. Landesumweltanwaltschaft, Membergerstrasse 42, 5020 Salzburg, per ZS
4. Arbeitsinspektorat für den 10. Aufsichtsbezirk, Auerspergstraße 69, 5020 Salzburg, per ZS, unter Anschluss eines vidierten Projektes
5. Fachabteilung Wasserwirtschaft, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, per ZS
6. Salzburg AG für Energie, Verkehr und Telekommunikation, Bayerhamerstraße 16, 5020 Salzburg, E-Mail
7. Johann Quittner, Brunn 23, 5201 Seekirchen
8. Referat Allgemeine Wasserwirtschaft, Dipl.-Ing. Norbert Nechansky, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, E-Mail
9. Referat Gewässerschutz, Dipl.-Ing.Dr. Margot Geiger, Ulrich-Schreier-Straße 18, 5020 Salzburg, E-Mail
10. Referat Naturschutzgrundlagen, Sachverständige, Professor Dr. Wilhelm Günther, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, E-Mail
11. Referat Projektrealisierung u. SV-Dienst, Dipl.-Ing. Alexander Eggerth, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, E-Mail
12. BH Salzburg-Umgebung Umwelt und Forst, Karl-Wurmb-Straße 17, Postfach 533, 5020 Salzburg, zur Kenntnis zu Akt 30303/253-6190 und 30303/256-2609, E-Mail
13. Dr. Herbert Matl, Ingenieurkonsulent für Erdwissenschaften, Weng 160, 5453 Werfenweng, E-Mail
14. Bezirksgericht Neumarkt, Hauptstrasse 16, 5202 Neumarkt, mit dem Ersuchen um Ersichtlichmachung im Grundbuch iSd § 48 Abs 3 AWG 2002, Brief: RSb

Bescheid, 04.04.2023

An
BG Seekirchen am Wallersee
Amanda-Hübsch-Straße 1
5201 Seekirchen am Wallersee

Elektronisch eingebracht am 04.04.2023
Referat Umweltbezogenes Anlagenrecht

1. Partei (Z015110)

Zeichen: 20504-ANL/1161/326-2022

1 Anhang

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee ERV:Z255906

1. Partei

Referat Umweltbezogenes Anlagenrecht

Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg

Teilnehmercode Z015110

Zeichen 20504-ANL/1161/326-2022

Einbringer

wegen
Streitwert

nicht definiert
0,00 EUR

(Weiteres) Vorbringen

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee ERV:Z255906

Eingabezahl: 20504-ANL/1161/326-2022

1 Anhang

Nr	Anhangsart	Datum	ON/Beilage	Zeichen (Einbr.)
1	Beilage	04.04.2023		20504-ANL/ 1161/326-2022
Bezeichnung: Beilage				



Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)
20504-ANL/1161/326-2022

Datum
04.04.2023

Michael-Pacher-Straße 36
Postfach 527 | 5010 Salzburg
Fax +43 662 8042-4167
anlagen-umweltrecht@salzburg.gv.at
Mag. Christian Bernatzky, BSc
Telefon +43 662 8042-4177

Betreff

Maßnahmenbescheid - Anordnung von Maßnahmen gemäß § 62 Abs. 7 AWG 2002;
Bodenaushubdeponie der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen;

BESCHIED

Spruch:

Der Landeshauptmann von Salzburg verfügt gegenüber der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, vertreten durch den Masseverwalter Dr. Harald Kronberger, als Inhaberin der Bodenaushubdeponie auf den Grundstücken Nr. 156 und 159/1, je KG 56315 Seekirchen Land, Gemeinde Seekirchen, **folgende Maßnahmen:**

Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht:

1. **Ökologische Bauaufsicht:** Zur ordnungsgemäßen und wirkungsvollen Durchführung der Maßnahmen ist eine fachlich geeignete und dazu befähigte Person als ökologische Bauaufsicht spätestens ab Rechtskraft des Bescheides zu bestellen und der Behörde namhaft zu machen. Die ökologische Bauaufsicht muss eine einschlägige (universitäre) Ausbildung und ausreichende Gebietskenntnisse aufweisen und muss nachweislich Fachkenntnisse/Erfahrungen in den Bereichen Landschaftsökologie, sowie der Herpetologie besitzen. Erforderlichenfalls sind weitere Spezialisten hinzuzuziehen.
2. Die ökologische Bauaufsicht ist vertraglich zur Wahrnehmung folgender Aufgaben zu verpflichten:
 - a. Die laufende Überprüfung der Ausführung des Vorhabens dahingehend, ob die Vorschriften der AWG-Behörde eingehalten werden;

www.salzburg.gv.at

Amt der Salzburger Landesregierung | Abteilung 5 Natur- und Umweltschutz, Gewerbe
Postfach 527 | 5010 Salzburg | Österreich | T +43 662 8042-0* | post@salzburg.gv.at | ERSB 9110010643195

- b. Die Beanstandung festgestellter Abweichungen unter Setzung einer angemessenen Frist für die der Bewilligung entsprechende Ausführung des Vorhabens;
 - c. Die Mitteilung an die AWG-Behörde, wenn einer Beanstandung (lit b) nicht fristgerecht entsprochen wird;
 - d. die fachliche Beratung bei der Erfüllung behördlicher Vorschriften.
3. Artenschutzkonzept: Die ökologische Bauaufsicht hat auf Basis der in der gegenständlichen naturschutzfachlich-zoologischen Stellungnahme dargelegten Artenschutzmaßnahmen ein detailliertes Artenschutzkonzept zu erstellen. Dieses muss Erhebungen der vorkommenden Tierarten, Festlegungen zur Größe und Lage des allfälligen Ersatzlebensraumes, der konkreten Gestaltung und Lage der Lebensraumelemente (Gewässer, Strukturelemente) und Schutzmaßnahmen für die Tierwelt während der Rekultivierung enthalten. Dieses Artenschutzkonzept ist vor Umsetzung der Behörde vorzulegen und mit dieser abzustimmen.
4. Nach Abstimmung des Artenschutzkonzeptes mit der Behörde, nach der Errichtung des allfälligen Ersatzlebensraumes und Setzen von Schutzmaßnahmen sind die Rekultivierungsmaßnahmen unter fachlicher Aufsicht durch die ökologische Bauaufsicht umgehend umzusetzen. Dabei ist der vorhandene Schüttkörper derart umzugestalten, dass eine großzügig ausgerundete Einbindung in das umliegende Urgelände geschaffen wird. Geometrische Formen des Schüttkörpers sind dabei zu brechen.
5. Die Rekultivierung hat gemäß "Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen" des Fachbeirates für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz - Arbeitsgruppe Bodenrekultivierung zu erfolgen (https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Documents/rekultivierungsrichtlinien_aufgabe_2_2012.pdf). Dazu sind Ober- und Zwischenboden lagerichtig wieder aufzubringen.
6. Sämtliche Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind zum vegetationstechnisch frühest möglichen Zeitpunkt durchzuführen. Das Aufkommen der Begrünung und Bepflanzung ist bis zum Zeitpunkt der Etablierung einer geschlossenen, stabilen Vegetationsdecke zu kontrollieren und die allenfalls erforderliche Anwuchspflege und Nachbesserung unverzüglich durchzuführen.
7. Die ökologische Bauaufsicht hat der Behörde einen aussagekräftigen schriftlichen Bericht über die Umsetzung der Maßnahmen inklusive aussagekräftiger Fotodokumentation zu übermitteln. Dabei ist der Fortgang der Maßnahmen darzustellen und detailliert auf die einzelnen Auflagepunkte einzugehen. Allfällige Abweichungen sind darzustellen, zu begründen und naturschutzfachlich zu bewerten.
8. Die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen ist bis Ende Juni 2024 abzuschließen.

Rechtsgrundlagen:

§ 62 Abs 7 Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl I Nr 102/2002 idgF (AWG 2002)

Hinweis:

Die angeordneten Maßnahmen sind sofort vollstreckbar.

Begründung:**Sachverhalt:**

Der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen, FN 63569i, wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 18.2.2008, Zl. 30303/253/253-6190/13, aufgrund einer Ermächtigung der Landeshauptfrau von Salzburg, die Errichtung und

der Betrieb einer Bodenaushubdeponie auf den Gst. Nr. 156 und 159/1, KG Seekirchen-Land, genehmigt. Mit Bescheid der Landeshauptfrau von Salzburg vom 27.6.2011, Zl. 205-01/1161/79-2011, wurde die Erweiterung der Bodenaushubdeponie genehmigt.

Mit Urteil des Bezirksgerichts Neumarkt am Wallersee vom 16.12.2020, 4 C 18/20p-19, wurde der Pachtvertrag zwischen der Seekirchner Erdbau GmbH und dem Grundeigentümer, Herrn Johann Quittner, aufgehoben. In der Folge konnte die Bodenaushubdeponie nicht mehr weiter betrieben werden, der Betrieb wurde eingestellt und konnten somit auch die bescheidmäßig vorgeschriebenen Stilllegungsmaßnahmen nicht vollständig umgesetzt werden.

Die erteilte naturschutzrechtliche Bewilligung ist mit 30.6.2021 ausgelaufen und wurde nicht verlängert.

Die Behörde forderte die Seekirchner Erdbau GmbH mit Schreiben vom 27.8.2021, Zl. 205-01/1161/282-2021, zur Vorlage eines Projektes (für die Stilllegung) auf. Das Schreiben blieb unbeantwortet.

Am 23.5.2022, Zl. 205-01/1161/298-2022, hat das Deponieaufsichtsorgan einen Bericht übermittelt, aus dem hervorgeht, dass im Jahr 2021 keine Ablagerungen auf der Deponie durchgeführt wurden.

Am 24.5.2022, Zl. 205-01/1161/299-2022, hat unter Anwesenheit des AWG-Behördenvertreters, der Amtssachverständigen für Abfalltechnik, Wasserbau und Naturschutz sowie einer Mitarbeiterin des Masseverwalters ein Ortsaugenschein stattgefunden. Anwesend waren ebenso der Grundeigentümer, der Geschäftsführer der Seekirchner Erdbau GmbH sowie die damalige ökologische Bauaufsicht und das Deponieaufsichtsorgan. Im Zuge dessen wurde von Betreiberseite bzw. Grundeigentümerseite mitgeteilt, dass ein Fortbetrieb (Restverfüllung der geschätzten Restkapazität von ca. 10.000 m³) in Erwägung gezogen werde.

Der abfalltechnische Amtssachverständige hat im Zuge des Ortsaugenscheines mitgeteilt, dass die vorgefundenen Spundwände bzw. landwirtschaftlichen Geräte vom Deponiegelände zu entfernen sind. Der wasserbautechnische Amtssachverständige hat mitgeteilt, dass aus seiner Sicht keine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen vorliegt.

Von Behördenseite wurde jedenfalls die Vorlage eines Projekts gefordert, sowohl für eine etwaige Restverfüllung, als auch für eine endgültige Stilllegung. Dies wurde unter Setzung einer Frist aufgetragen. Ein derartiges Projekt wurde nicht vorgelegt.

Am 13.9.2022 hat eine Befliegung der Deponiefläche mittels Drohnenkamera stattgefunden (Abbildungen siehe unten).

Mit Schreiben vom 27.10.2022, Zl. 205-01/1161/317-2022, hat die Behörde die Frage an die Amtssachverständigen für Naturschutz gestellt, aus sachverständiger Sicht zu beantworten,

1. ob durch den gegenwertigen Zustand der Deponiefläche im Falle des Unterbleibens der bescheidmäßig vorgeschriebenen Stilllegungsmaßnahmen öffentliche Interessen beeinträchtigt werden bzw.
2. wurde ersucht, aus sachverständiger Sicht mitzuteilen, welche konkret umzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen erforderlich sind.

Mit Schreiben vom 9.1.2023, ZL 20504-ANL/1161/322-2023, haben die naturschutzfachlichen Amtssachverständigen dazu Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

[...]

Grundsätzlich kann zum ursprünglich mit Bescheid vom 27.06.2011 (ZL 205-01/1161/79-2011) und dem diesem zugrundeliegenden vidierten Projekt vom 19.11.2009 genehmigten Vorhaben Folgendes festgehalten werden:

Das Projekt sah die Erweiterung einer bereits am Standort im Ausmaß von rund 5.400 m² betriebenen Bodenaushubdeponie um ein zusätzliches Flächenausmaß von 8.100 m² auf insgesamt 13.500 m² vor. Der Betrieb der Deponie wurde für 10 Jahre befristet bewilligt, eine Rekultivierung der Eingriffsflächen war laufend vorgesehen und sollte bis zum 30.06.2021 abgeschlossen sein.

Durch den im damaligen Verfahren eingebundenen naturschutzfachlichen Amtssachverständigen wurde festgestellt, dass das Vorhaben aufgrund des geplanten Eingriffsausmaßes grundsätzlich Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und den Charakter der Landschaft bewirkt, diese jedoch aufgrund der vorgesehenen ständig nachlaufenden Rekultivierung und der dadurch auf etwa 3.000 - 4.000 m² beschränkten ständig erdoffenen bzw. in Überprägung befindlichen Fläche, nicht als erheblich einzustufen sind.

Dem Deponieaufsichtsbericht vom 29.04.2021 kann entnommen werden, dass die Deponie zum Zeitpunkt der Berichtserstellung in ihrer Gesamtheit als erdoffen zu bezeichnen ist. Den Vorgaben, diese erdoffene Fläche auf max. 3.000 m² zu beschränken, wurden dementsprechend nicht nachgekommen.

Die vorliegenden Orthofotos aus den Jahren 2010, 2012, 2014, 2017, 2019 und 2020 dokumentieren aus Sachverständigensicht zudem, dass diese Vorschreibung bereits seit dem Jahr 2014 überschritten wurde. Außerdem ist anhand dieser Orthofotos festzustellen, dass die Erdbewegungen die abgegrenzten Flächen der bewilligten Deponien Richtung Süden deutlich überschritten. Insgesamt sind durch diese Orthofotos über den Zeitraum 2012-2020 Erdbewegungen im Ausmaß von rund 16.200 m² dokumentiert. Dies entspricht einer Überschreitung der bewilligten Gesamtdeponiefläche von rund 20 %. Siehe dazu auch Abbildung 1.

Angesichts der mangelhaften Rekultivierung der Deponie sowie der mittlerweile über Jahre festzustellenden erdoffenen Gesamtfläche von mitunter deutlich mehr als 3.000 m² sind aus naturschutzfachlicher Sicht die ästhetisch nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sowie die in der Landschaft wahrnehmbaren Veränderungen der Naturbelassenheit und der natürlich vorkommenden Vegetation deutlich ausgeprägter als ursprünglich angenommen und führten, auch aufgrund der mittlerweile erreichten Wirkungskdauer, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Charakters der Landschaft.

Die mittlerweile im Wege der natürlichen Sukzession auf der Fläche angekommene Vegetation schwächt diese nachteiligen Auswirkungen zwar zunehmend ab, die geometrischen Formen der Humusmieten und nicht fertig ausgeformten Schüttkörper sind jedoch weiterhin als Irritation im Landschaftsbild wahrnehmbar (siehe dazu auch Abbildung 2).

Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang die auf das Landschaftsbild ebenfalls abträgliche Wirkung der zwischenzeitlich auf den Deponieflächen abgestellten und gelagerten Fahrzeugen, Maschinenteile und anderen Materialien anzusprechen.

In Zusammenhang mit den am Deponiegelände zwischenzeitlich entstandenen Stillgewässern und Strukturen ist unter Verweis auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 13.07.2021

(Zl. 205-06S/602/2012-2021) das Vorkommen von Amphibien und Reptilien im Zuge weiterer Maßnahmen auf den Flächen zu berücksichtigen. Wie bereits in dieser Stellungnahme ausgeführt, ist daher bei der Stilllegung der Deponie darauf zu achten, dass es zu keiner Störung oder Tötung geschützter Tiere sowie zu keiner Beschädigung oder Vernichtung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten solcher Tiere kommt.

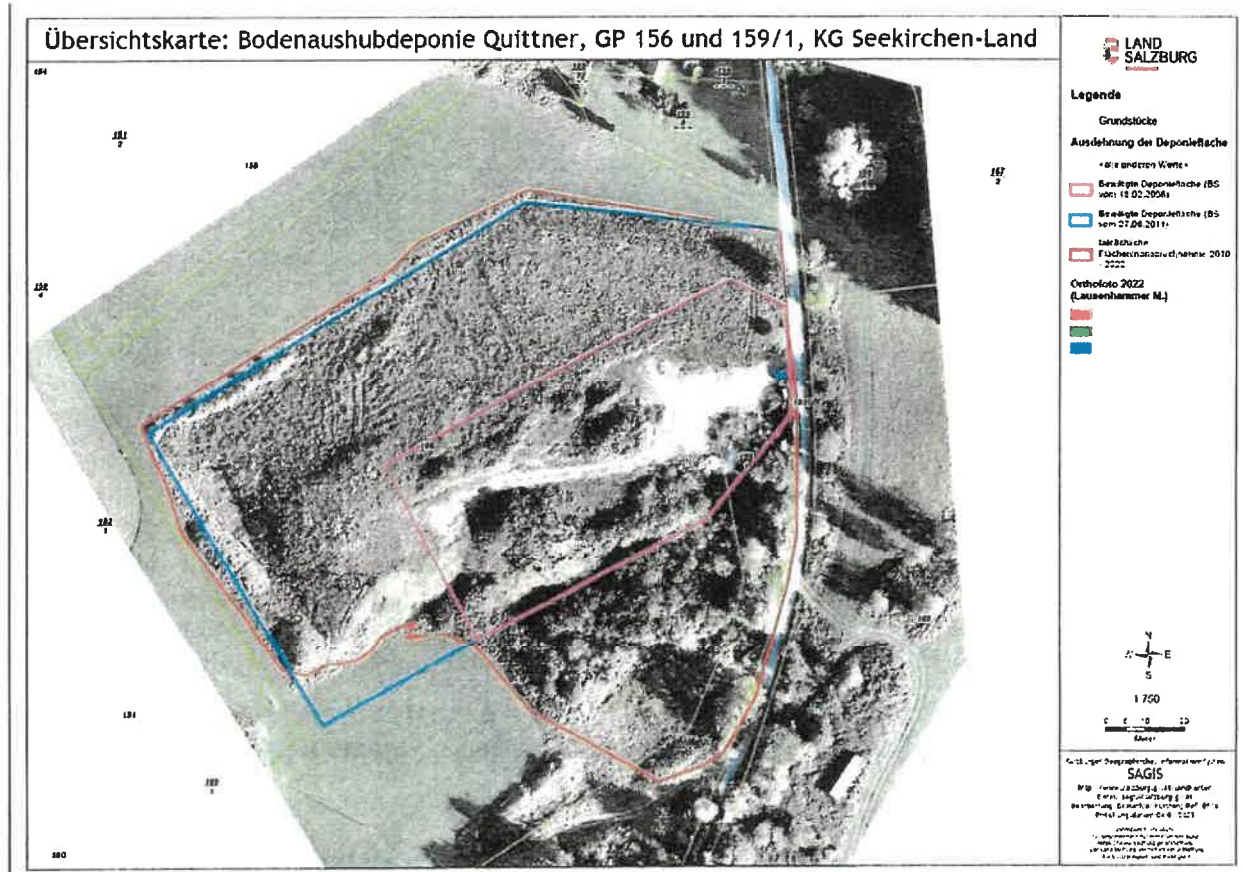


Abbildung 1: Darstellung der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme der Deponie über den Zeitraum 2010 - 2022 (rot), sowie der bewilligten Deponieflächen lt. Bewilligungsbescheiden vom 18.02.2008 (magenta) und vom 27.06.2011 (blau), hinterlegt durch ein aktuelles Luftbild vom 13.09.2022.



Abbildung 2: Schrägluftaufnahme der Deponieflächen und nächster Umgebung vom 13.09.2022 (© M. Lausenhammer)

Ad 1) Werden durch den gegenwärtigen Zustand der Deponiefläche im Falle des Unterbleibens der bescheidmäßig vorgeschriebenen Stilllegungsmaßnahmen öffentliche Interessen beeinträchtigt?

Hierzu ist aus naturschutzfachlicher Sicht festzustellen, dass durch die gegenständlich zu beurteilende Bodendeponie aufgrund der mangelhaften und nicht bescheidmäßig durchgeführten Verfüllung und Rekultivierung der Flächen, sowie der zusätzlich am Standort abgestellten und gelagerten Fahrzeuge und anderer Materialien, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Charakters der Landschaft bewirkt wird. Aus Sachverständigensicht ist dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 3 AWG 2002 abzuleiten.

Für die Tierwelt, insbesondere Amphibien und Reptilien, bietet der derzeitige - nicht bescheidkonforme - Zustand in Teilbereichen geeignete Lebensräume (Gewässer, Ruderalflächen in unterschiedlichem Sukzessionsstand). Die Herstellung des bescheidkonformen Zustands kann dazu führen, dass - ohne geeignete Maßnahmen - artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Um diese Gefährdung abzuwenden, ist aus Sachverständigensicht die Schaffung entsprechender Ersatzlebensräume sowie die Begleitung der gesetzten Maßnahmen durch eine fachlich geeignete ökologische Bauaufsicht erforderlich.

Ad 2) Welche konkret umzusetzenden Maßnahmen sind zur Vermeidung der Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen erforderlich?

Wie bei Frage 1 kurz angesprochen, sind bei der Setzung von Maßnahmen zur Herstellung des bescheidkonformen Zustands artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Auf den gegenständlichen Eingriffsflächen wurde keine Kartierung der Amphibien und Reptilien durchgeführt, sondern es wurden lediglich Zufallsfunde, z.B. von Gelbbauchunken, im Rahmen der ökologischen Bauaufsicht dokumentiert. Vorkommen weiterer Tierarten sind anzunehmen. Alle in Salzburg vorkommenden Vogelarten (mit Ausnahme der jagdbaren Arten), alle Amphibien- und Reptilienarten, alle Igel, Spitzmaus-, Fledermaus- und Bilcharten sowie Eichhörnchen, Zwergmaus und Birkenmaus, alle Libellenarten, alle hügelbauenden Waldameisen sowie weitere Insektenarten wie zB ausgewählte Käfer-, Schmetterlings- und Hautflüglerarten, sowie Weinbergschnecke und Zierliche Tellerschnecke, zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 31 des Salzburger Naturschutzgesetzes NSchG 1999 idgF in Verbindung mit der Pflanzen- und Tierarten-Schutzverordnung 2017 idgF.

Der Schutz der genannten Vogelarten verbietet alle absichtlichen Formen der Verfolgung, des Fanges oder der Tötung solcher Tiere, jede absichtliche Zerstörung oder Beschädigung von Niststätten und Eiern und die Entfernung von Niststätten, das Sammeln der Eier in der Natur und den Besitz dieser Eier, auch in leerem Zustand, das absichtliche Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchszeiten, sofern sich dieses Stören auf die Erhaltung der Vogelarten erheblich auswirkt. Der Schutz aller anderen genannten Arten verbietet alle absichtlichen Formen der Verfolgung, des Fanges oder der Tötung solcher Tiere, die aus der Natur entnommen werden, jede absichtliche Störung dieser Tiere, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten, sofern sich diese Störung auf die Erhaltung der Tierarten erheblich auswirkt, jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur, jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten solcher Tiere.

Auf Basis der vorliegenden Berichte der ökologischen Bauaufsicht und eines aktuellen Orthofotos ist davon auszugehen, dass jedenfalls $\frac{1}{4}$ der derzeit erdoffenen / nicht rekultivierten Fläche von insgesamt rund 10.000 m² als hochwertiger Lebensraum für die Tierwelt, insbesondere Amphibien und Reptilien, zu bezeichnen sind. Mangels Kartierung ist daher ohne Kenntnis genauer Individuenzahlen von Amphibien und Reptilien auf der Fläche davon auszugehen, dass ein entsprechender Ersatzlebensraumkomplex aus hochwertigen Lebensraumelementen (wie etwa Tümpeln, Ast- und Steinhaufen, Gehölzgruppen, etc.) im Gesamtausmaß von 2.500 m² errichtet werden muss.

- Dieser Ersatzlebensraum ist vor Beginn allfälliger Rekultivierungsmaßnahmen in räumlichen Zusammenhang zu den Deponieflächen herzustellen, d.h. entweder auf GP 159/1, 156 oder auch auf GP 159/6, 165, jeweils KG Seekirchen-Land.
Bei einer Gestaltung des südlich-westlich der Deponie gelegenen Bereiches (laut Unterlagen vermutlich illegal in Anspruch genommen) als Ersatzlebensraum wäre zu beachten, dass dieser bereits ein sehr hohes Lebensraumpotenzial aufweist und allfällige Maßnahmen (z.B. Einbringung von zusätzlichen Strukturen, um die Lebensraumkapazität zu erhöhen) von der ökologischen Bauaufsicht unter Berücksichtigung der Artenschutzaspekte zu planen und umzusetzen sind.
- Im Ersatzlebensraum sind 2 Kleingewässer mit jeweils mindestens 5 m² Wasserfläche (insbesondere für die Gelbbauchunke) anzulegen, wobei aufgrund der Erfahrung bei der Errichtung eines Kleingewässers in den letzten Jahren davon auszugehen ist, dass eine künstliche Dichtung erforderlich sein wird (Vlies-Folie-Vlies, Überschüttung mit mind. 30 cm Zwischenbodenmaterial).
- Im Bereich der zu rekultivierenden Flächen sind derzeit Kleingewässer vorhanden. Diese sind zu erhalten. Sollte die Erhaltung aufgrund der Lage inmitten der Rekultivierungsfläche nicht möglich sein, ist im Ersatzlebensraum dafür jeweils ein weiteres Kleingewässer anzulegen (nach obigen Vorgaben).
- Für alle Gewässer, die zerstört werden, gilt, dass sie nur nach Kontrolle und Freigabe der ökologischen Bauaufsicht in einer für die Herpetofauna unkritischen Zeit entfernt werden dürfen.
- Im Ersatzlebensraum sind zudem 3 Asthaufen, 3 Wurzelstockhaufen, 3 Steinhaufen mit Sandlinse sowie 1 Eiablagehaufen für Schlangen anzulegen.

- Die Anlage/Gestaltung des Ersatzlebensraumes ist zeitgerecht vor Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen umzusetzen, sodass eine kontinuierliche ökologische Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet ist.
- Bei der Planung des Ersatzlebensraumes ist zu berücksichtigen, dass dieser auf Dauer zu erhalten ist (d.h. nicht nur für den Zeitraum der Rekultivierung erforderlich ist; auf Dauer keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf diesen Flächen).
Bei der Gestaltung des Ersatzlebensraumes ist weiters darauf zu achten, dass keine hochwertigen Strukturen zerstört werden. Die zwei anzulegenden Stillgewässer sind - wenn möglich - östlich der Zufahrtstraße im Waldrandbereich auf GP 159/6 oder 165 anzulegen (direkter Anschluss an Wald, keine Notwendigkeit der Querung der Zufahrtsstraße, um das Mortalitätsrisiko für die Herpetofauna zu minimieren).
- Nach Errichtung des Ersatzlebensraumes hat die ökologische Bauaufsicht dessen ökologische Funktionsfähigkeit zu dokumentieren.
- Vor Beginn der Rekultivierung sind sämtliche reptilien-/amphibientaugliche Strukturen inkl. ausgebrachter künstlicher Verstecke bei geeigneter Witterung im Aktivitätszeitraum der Herpetofauna nach ausreichender Vorlaufzeit für die Annahme der künstlichen Verstecke von einem/einer Herpetologin mehrfach intensiv zu kontrollieren und gefangene Tiere umgehend im Ersatzlebensraum in den angelegten Strukturen freizulassen.
- Unter Aufsicht der ökologischen Bauaufsicht ist die jeweils als nächstes vorgesehenen Rekultivierungsfläche für die Herpetofauna strukturell unattraktiv zu machen. Dies deshalb, um zu verhindern, dass die abgefangenen Tiere wieder in diesen Bereich zurückwandern.
- Die intensive Kontrolle, Absiedelung und anschließende Unattraktivierung hat für jeden Rekultivierungsabschnitt zu erfolgen.
- Die Absiedelung, die Entwicklung des Ersatzlebensraumes und die Kontrolle der Funktionsfähigkeit des Ersatzlebensraumes (u.a. welche Arten sind anwesend, Anzahl, ggf. Reproduktionserfolg) ist von der ökologischen Bauaufsicht zu dokumentieren.
- Da der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen aufgrund der Verfahrensabläufe noch nicht feststeht, können keine fixen zeitlichen Vorgaben gemacht werden. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass mit vielen Fahrbewegungen verbundene Tätigkeiten nicht zur Zeit der Hauptamphibienwanderungen stattfinden dürfen. Schlägerungen von Gehölzen dürfen nicht während der Brutzeit der Vögel, d.h. nur zwischen Mitte August und Mitte März, durchgeführt werden.
- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Zuge der Projektumsetzung Gefährdungsbereiche für die bodenbewohnende Tierwelt ergeben oder die Funktionalität der gesetzten Maßnahmen nicht gegeben ist, ist es erforderlich, dass die ökologische Bauaufsicht anlassbezogen Schutzmaßnahmen (z.B. Zäunung von Teilbereichen) anordnen kann. Eine Abstimmung mit der Behörde ist erforderlich.
- Sollte sich im Zuge der Rekultivierung zeigen, dass die Individuenanzahl der Amphibien und Reptilien die Lebensraumkapazität des zuvor gestalteten Ersatzlebensraumes übersteigt, sind weitere Strukturelemente anzulegen.
- Allfällige Neophyten im Ersatzlebensraum sind zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.
- Zur Umsetzung der genannten Maßnahmen ist eine ökologische Bauaufsicht zu bestellen.

Zusammenfassend ist aus naturschutzfachlich-zoologischer Sicht die Vorschreibung folgender Maßnahmen erforderlich, um einen bescheidkonformen Zustand herzustellen:

1. Ökologische Bauaufsicht: Zur ordnungsgemäßen und wirkungsvollen Durchführung der Maßnahmen ist eine fachlich geeignete und dazu befähigte Person als ökologische Bauaufsicht spätestens ab Rechtskraft des Bescheides zu bestellen und der Behörde namhaft zu machen. Die ökologische Bauaufsicht muss eine einschlägige (universitäre) Ausbildung und ausreichende Gebietskenntnisse aufweisen und muss nachweislich Fachkenntnisse/Erfahrungen in den Bereichen Landschaftsökologie, sowie der Herpetologie besitzen. Erforderlichenfalls sind weitere Spezialisten hinzuzuziehen.

2. Die ökologische Bauaufsicht ist vertraglich zur Wahrnehmung folgender Aufgaben zu verpflichten:
 - a. Die laufende Überprüfung der Ausführung des Vorhabens dahingehend, ob die Vorschriften der Naturschutzbehörde, Richtlinien, Normen und der Stand der Technik bzw. die Regeln der guten fachlichen Praxis eingehalten werden;
 - a. Die Beanstandung festgestellter Abweichungen unter Setzung einer angemessenen Frist für die der Bewilligung entsprechende Ausführung des Vorhabens;
 - b. Die Mitteilung an die Naturschutzbehörde, wenn einer Beanstandung (lit. b) nicht fristgerecht entsprochen wird;
 - c. Die fachliche Beratung bei der Erfüllung behördlicher Vorschriften, insbesondere die Interpretation vor Ort bei der Ausführung nicht exakt definier- bzw. darstellbarer ökologisch relevanter Vorgaben;
 - d. Erläuterung der Bescheidaufgaben vor Ort für die an der Umsetzung Beteiligten, insbesondere für die ausführenden Maschinisten;
3. Der Vertrag ist hinsichtlich des erforderlichen Zeitaufwandes so zu gestalten, dass der ökologischen Bauaufsicht ein ausreichender Überblick über das relevante Baugeschehen möglich ist.
4. Die ökologische Bauaufsicht ist in die Ausschreibung für das Projekt hinsichtlich der ökologisch relevanten Details beratend einzubinden.
5. Die ökologische Bauaufsicht ist zeitgerecht vor Umsetzung ökologisch bzw. landschaftlich relevanter Vorgaben und Bautätigkeiten zu informieren.
6. Die ökologische Bauaufsicht ist über Bauabläufe bzw. Vorkommnisse, welche die ökologisch bzw. landschaftlich relevanten Vorgaben betreffen, umgehend zu informieren.
7. Die dem Vorhaben zugrundeliegenden Bewilligungsbescheide und Projektunterlagen sind der ökologischen Bauaufsicht nachweislich zur Kenntnis zu bringen und dem Vertrag für deren Beauftragung zugrunde zu legen. Ausführungsunterlagen sind laufend der ökologischen Bauaufsicht vorzulegen und nachweislich auf Übereinstimmung mit den ökologischen bzw. landschaftlichen Vorgaben des Bescheids prüfen zu lassen.
8. Der ökologischen Bauaufsicht ist die Teilnahme an Planungs-, Projekt- oder Baubesprechungen sowie an ökologisch/landschaftlich relevanten Zwischenabnahmen zu ermöglichen.
9. **Artenschutzkonzept:** Die ökologische Bauaufsicht hat auf Basis der in der gegenständlichen naturschutzfachlich-zoologischen Stellungnahme dargelegten Artenschutzmaßnahmen ein detailliertes Artenschutzkonzept zu erstellen. Dieses muss Festlegungen zur Größe und Lage des Ersatzlebensraumes, der konkreten Gestaltung und Lage der Lebensraumelemente (Gewässer, Strukturelemente), einen Bauzeitplan und Schutzmaßnahmen für die Tierwelt während der Rekultivierung enthalten. Dieses Artenschutzkonzept ist vor Umsetzung mit der Behörde abzustimmen.
10. Nach Abstimmung des Artenschutzkonzeptes mit der Behörde, nach der Errichtung des Ersatzlebensraumes und Setzen von Schutzmaßnahmen sind die Rekultivierungsmaßnahmen unter fachlicher Aufsicht durch die ökologische Bauaufsicht umgehend umzusetzen.
11. Dabei ist der vorhandene Schüttkörper derart umzugestalten, dass eine großzügig ausgerundete Einbindung in das umliegende Urgelände geschaffen wird. Geometrische Formen des Schüttkörpers sind dabei zu brechen.
12. Die Rekultivierung hat gemäß "Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen" des Fachbeirates für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz - Arbeitsgruppe Bodenrekultivierung (https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Documents/rekultivierungsrichtlinien_aufgabe_2_2012.pdf) zu erfolgen. Dazu sind Ober- und Zwischenboden lagerichtig wieder aufzubringen.

13. *Sämtliche Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind zum vegetationstechnisch frühest möglichen Zeitpunkt durchzuführen. Das Aufkommen der Begrünung und Bepflanzung ist bis zum Zeitpunkt der Etablierung einer geschlossenen, stabilen Vegetationsdecke zu kontrollieren und die allenfalls erforderliche Anwuchspflege und Nachbesserung unverzüglich durchzuführen.*
14. *Die gesamte Deponiefläche ist von diversen nicht für die Maßnahmen notwendigen Geräte, Maschinen, Kraftfahrzeugen sämtlicher Art und sonstigen Gütern zu räumen bzw. freizuhalten.*
15. *Die ökologische Bauaufsicht hat der Behörde einen aussagekräftigen schriftlichen Bericht über die auflagentreue Projektausführung inklusive aussagekräftiger Fotodokumentation zu übermitteln. Dabei ist der Fortgang der Maßnahmen darzustellen und detailliert auf die einzelnen Auflagepunkte einzugehen. Allfällige Abweichungen sind darzustellen, zu begründen und naturschutzfachlich zu bewerten.*
16. *Die im Rahmen der ökologischen Bauaufsicht erhobenen Daten zu den angetroffenen Tierarten (z.B. im Zuge der Absiedelung, Maßnahmenumsetzung, Kontrolle) sind in digitaler Form unaufgefordert der Biodiversitätsdatenbank am Haus der Natur (office@hausdernatur.at) zur Verfügung zu stellen (Fundort mit Koordinaten, Datum, Art, Anzahl, Status, Beobachter, Bemerkungen). Alternativ ist auch eine digitale Eingabe mittels observation.org oder ornitho.at möglich. Die Übermittlung an das Haus der Natur ist zu dokumentieren und vom Haus der Natur ist die Integrierbarkeit der Daten zu bestätigen. Dies ist der Naturschutzbehörde vorzulegen.*
17. *Die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen ist bis Ende Juni 2024 abzuschließen.*

Mit freundlichen Grüßen

Der naturschutzfachliche & die zoologische Amtssachverständige:

Dipl.-Ing. Mathias Kürsten & Mag. Maria Jerabek“

Rechtliche Beurteilung:

Rechtlicher Rahmen:

Gemäß § 2 Abs. 7 Z 1 und 4 Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002) ist eine Deponie eine ortsfeste Behandlungsanlage zur langfristigen Ablagerung von Abfällen oberhalb oder unterhalb der Erdoberfläche.

Gemäß § 37 Abs. 1 AWG 2002 bedarf die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung von ortsfesten Behandlungsanlagen der Genehmigung der Behörde.

Gemäß § 38 Abs. 1 und 1a AWG 2002 sind im Verfahren für gemäß § 37 genehmigungspflichtige Behandlungsanlagen alle Vorschriften - mit Ausnahme der Bestimmungen über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren anzuwenden, die ua im Bereich des Naturschutz-, Gewerbe-, Wasser- und Forstrechts anzuwenden sind. Die behördlichen Befugnisse und Aufgaben zur Überprüfung der Ausführung einer Behandlungsanlage und der Übereinstimmung mit dem Genehmigungsbescheid, zur Kontrolle, zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustands, zur Gefahrenabwehr, zur nachträglichen Konsensanpassung und zur Vorschreibung und Durchführung von Maßnahmen bei Errichtung, Betrieb, Änderung und Auflassung sind vom Landeshauptmann entsprechend den Bestimmungen des AWG 2002 wahrzunehmen.

Gemäß § 38 Abs. 6 AWG 2002 ist die zuständige Behörde der Landeshauptmann.

Eine Genehmigung nach § 37 AWG 2002 ist zu erteilen, wenn die Behandlungsanlage den Anforderungen des § 43 Abs. 1 bis 3 AWG 2002 genügt. Erforderlichenfalls hat die Behörde zur Wahrung der Voraussetzungen des § 43 geeignete Auflagen, Bedingungen oder Befristungen vorzuschreiben (Abs. 4).

Ein Bescheid, mit dem eine § 37 AWG 2002 Genehmigung erteilt wird, hat gemäß § 47 AWG 2002 ua Maßnahmen für die Unterbrechung des Betriebs und vorläufige Maßnahmen für die Auflasung der Behandlungsanlage oder zur Stilllegung der Deponie zu enthalten. Zusätzliche Bestimmungen für Deponiegenehmigungen befinden sich in § 48 AWG 2002.

Die Bestimmungen für die Überwachung von Behandlungsanlagen und Maßnahmen für die Betriebs- und Abschlussphase sind im § 62 AWG 2002 geregelt.

§ 62 Abs. 7 AWG 2002 zufolge hat die Behörde, sofern vom Anlageninhaber bei einer Unterbrechung oder bei der Einstellung des Betriebs nicht die zur Vermeidung der Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen erforderlichen Maßnahmen gesetzt werden, diese bescheidmäßig aufzutragen. Der Bescheid ist sofort vollstreckbar.

Die Behörde hat hierzu erwogen:

Zum Anlageninhaber:

„Anlageninhaber“ ist nach der Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts zu § 62 AWG 2002 diejenige Person, welche die Anlage betreibt oder zumindest die Sachherrschaft über die Anlage hat (VfGH v. 3.12.2008, B1702/07, VfSlg 18631). Der Begriff ist dahin zu verstehen, dass als Inhaber derjenige zu verstehen ist, der die Möglichkeit zur Umsetzung der gem. § 62 AWG 2002 vorgeschriebenen Maßnahmen hat, und zwar, weil er die Sachherrschaft über die Anlage ausübt, über die Aufnahme, den Ort und die Art der Lagerung entscheidet und er daher faktisch dazu im Stande ist die Einhaltung der Auflagen zu gewährleisten (VwGH v. 20.3.2013, 2011/07/0235).

Anlageninhaberin ist somit weiterhin die Seekirchner Erdbau GmbH, die trotz Einleitung des Konkursverfahrens weiterhin rechtsfähig bleibt (s. VwGH v. 17.12.2015, 2013/07/0174, mwN) bis die Firma aus dem Firmenbuch gelöscht wird. Gesetzlicher Vertreter der Seekirchner Erdbau GmbH ist der Masseverwalter, Dr. Harald Kronberger, an dessen Firmenadresse der Bescheid daher zuzustellen war. Laut Firmenbuchauszug vom 3.4.2023 wurde die Seekirchner Erdbau GmbH bisher nicht aus dem Firmenbuch gelöscht. Laut Abfrage der Ediktsdatei am 4.4.2023 hat im Konkursverfahren LG Salzburg, 44 S 13/22v noch keine Schlusstagsatzung stattgefunden.

Zur Betriebsschließung:

Aufgrund des Urteils des BG Neumarkt am Wallersee vom 16.12.2020, 4 C 18/20p-19, konnte die Bodenaushubdeponie nicht mehr weiterbetrieben werden, dies geht auch aus dem Bericht des Deponieaufsichtsorgans für das Jahr 2021 hervor. Es ist daher von einer Einstellung des Betriebs zu sprechen.

Zur den vorgeschriebenen Maßnahmen:

§ 62 Abs. 7 AWG 2002 spricht von Maßnahmen, die zur Vermeidung der Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen erforderlich sind.

Die Behörde hat hierzu erwogen, dass Maßnahmen nach § 62 AWG 2002 nach ständiger Rechtsprechung des VwGH (v. 20.3.2013, 2012/07/0050) dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz unterliegen und daher nur vorzuschreiben sind, wenn sie das geeignete und gelindeste zum Ziel führende Mittel darstellen. Ziel von § 62 AWG 2002 ist der Schutz der öffentlichen Interessen. Die Abfallbehandlungsanlage ist als geschlossene Anlage anzusehen (Einstellung des Betriebs). Ein Weiterbetrieb der Anlage ist nicht vorgesehen, demnach ist die Herstellung des genehmigten Konsenses bzw. eine „Wiederherstellung“ daher nicht per se erforderlich.

Im Einzelnen waren mehrere naturschutzfachlich vorgeschlagene Maßnahmen als überschießend zu beurteilen, da sie nicht unmittelbar der Vermeidung der Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen dienen und waren daher nicht anzuordnen.

Die vorgeschlagene Verschreibung eines Ersatzlebensraumskomplexes hängt zunächst von der im Rahmen der Erstellung des Artenschutzkonzeptes durchzuführenden Erhebung der allfällig vorkommenden geschützten Tierarten ab. Das Ergebnis muss abgewartet werden, damit von einer für die Verschreibung notwendigen Sicherheit gesprochen werden kann. Die Maßnahme kann daher derzeit noch aufgetragen werden.

Die vorgeschlagene Verschreibung zur verpflichtenden Übermittlung der im Rahmen der ökologischen Bauaufsicht erhobenen Daten zu den betroffenen Tierarten an die Biodiversitätsdatenbank dient nicht der Vermeidung der Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen und war daher nicht vorzuschreiben.

Die weiteren Auflagenvorschläge zur ökologischen Bauaufsicht sind im Hinblick auf die gesetzliche Regelung in § 50 Abs. 3 Salzburger Naturschutzgesetz 1999 idgF als überschießend zu betrachten und waren daher nicht vorzuschreiben.

Vor dem Hintergrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens waren die zur Vermeidung der Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen erforderlichen Maßnahmen spruchgemäß anzuordnen.

Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Landes Salzburg zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Behörde, die diesen Bescheid erlassen hat, einzubringen.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (Zahl und Datum dieses Bescheides)
- die Bezeichnung der Behörde, die diesen Bescheid erlassen hat,
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Eine Übermittlung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind. Technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs sind auf folgender Internetseite bekanntgemacht:

www.salzburg.gv.at/verwaltung/Seiten/rechtliche-hinweise

Betreffend Kosten beachten Sie nachstehende Hinweise!

Hinweise:

Gegenstand der Gebühr und Entstehung der Gebührenschuld:

Eingaben (zB Beschwerden) an das Landesverwaltungsgericht unterliegen einer Pauschalgebühr, sofern keine allfällige Gebührenbefreiung besteht (zB unterliegen Beschwerden von Nachbarn einer Betriebsanlage keiner Gebühr).

Die Gebührenschuld ist mit der Einbringung der Eingabe (zB Beschwerde) fällig und ist der Nachweis über die Entrichtung der Eingabe anzuschließen.

Höhe der Pauschalgebühr:

Beschwerden, Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeanträge (jeweils samt Beilagen) unterliegen einer Pauschalgebühr von 30 Euro.

Vorlageanträge (samt Beilagen) nach einer Beschwerdeverechtsentscheidung unterliegen einer Gebühr von 15 Euro.

Von einer Beschwerde gesondert eingebrachte Anträge (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde unterliegen einer Gebühr von ebenfalls 15 Euro.

Gebührenentrichtung und Nachweis:

Die Pauschalgebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck die Aktenzahl des in Beschwerde gezogenen Bescheides am Einzahlungsbeleg anzuführen ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Als Nachweis für die Entrichtung der Pauschalgebühr ist der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung (bei eBanking) der Eingabe anzuschließen. Für jede Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Für den Landeshauptmann:

Mag. Kai Vogelsang

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

Ergeht an:

1. Zumtobel Kronberger, Rechtsanwälte OG, Dr. Harald Kronberger als Masseverwalter der Seekirchner Erdbau GmbH, Seekirchen, Rainbergstraße 3c, 5020 Salzburg, Zustellung RSb (dual)
2. Zumtobel Kronberger, Rechtsanwälte OG, Dr. Harald Kronberger als Masseverwalter der Seekirchner Erdbau GmbH, Seekirchen, Rainbergstraße 3c, 5020 Salzburg, E-Mail
3. Johann Quittner, Brunn 23, 5201 Seekirchen, zur Kenntnis, E-Mail
4. Referat Naturschutzgrundlagen u.Sachverständigend., Dipl.-Ing. Mathias Kürsten, BSc, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, Intern
5. Referat Chemie, Abfall- und Umwelttechnik, Ing. Friedrich Resch, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, Intern
6. Finanzprokuratur, Frau Dr. Edith Hofbauer, Singerstraße 17-19, 1010 Wien, zur Kenntnis, E-Mail
7. Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Abteilung V/1 - Betriebliches Abfallrecht, Abfallverbringung und Umwelthaftung, Herrn DI Georg Langthaler, MSc LL.M., Stubenbastei 5, 1012 Wien, zur Kenntnis, E-Mail
8. Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee, Stiftsgasse 1, 5201 Seekirchen am Wallersee, zur Kenntnis, E-Mail
9. Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Grundbuch, Amanda-Hübsch-Straße 1, 5201 Seekirchen am Wallersee, mit der Bitte um Ersichtlichmachung im Grundbuch gemäß § 48 Abs 3 AWG 2002, Zustellung RSb (dual)

Informationsblatt für behördliche Bewilligungen

Beilage zu Bescheid Zahl 20504-ANL/1161/326-2022, vom 04.04.2023

Sehr geehrte Bewilligungswerberin, sehr geehrter Bewilligungswerber!

Sie werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die mit diesem Bescheid erteilte Bewilligung nicht die aufgrund anderer Rechtsvorschriften allenfalls erforderlichen Bewilligungen/Genehmigungen/Anzeigen ersetzt.

Als weitere Bewilligungen/Genehmigungen/Anzeigen kommen in diesem Fall - nach vorläufiger Beurteilung und ohne eine Beurteilung durch die zuständige Behörde vorwegzunehmen - besonders solche nach folgenden Rechtsvorschriften in Betracht. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um keine erschöpfende Aufzählung handelt.

Gewerbeberechtigung nach der Gewerbeverordnung, BGBl. II Nr. 11/1998 idGF (Gewerbliche Tätigkeiten dürfen nur mit einer aufrechten Gewerbeberechtigung ausgeübt werden. Die Gewerbeberechtigung entsteht mit der Gewerbeanmeldung bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde, siehe www.salzburg.gv.at oder www.stadt-salzburg.at)

Berechtigung zur Güterbeförderung nach dem Güterbeförderungsgesetz, BGBl. Nr. 593/1995 idGF (Für die Erteilung von Konzessionen zur gewerbsmäßigen Beförderung von Gütern im innerstaatlichen Verkehr sind die Bezirksverwaltungsbehörden des Wohnsitzes zuständig, siehe www.salzburg.gv.at oder www.stadt-salzburg.at)

Weitere **abfallrechtliche Genehmigungen** nach dem Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl I Nr. 102/2002 idGF (siehe www.salzburg.gv.at/abfall):

- Erlaubnis zur Sammlung und Behandlung gem. § 24a AWG
- Anlagengenehmigungen gem. §§ 37 und 39 AWG
- Anlagengenehmigungen gem. § 52 mobile Behandlungsanlagen,

Wir empfehlen Ihnen, nach Kontaktaufnahme mit den zuständigen Behörden, um die erforderlichen Bewilligungen/Genehmigungen anzusuchen oder die erforderlichen Anzeigen zu erstatten, sofern sie nicht ohnehin schon vorliegen oder erstattet wurden.



AZ. 280/4 Dr.V./B.

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Herrn **Johann QUITTNER**, geb. am 24.08.1956, Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee,

als Verpächter einerseits und

der **Seekirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen am Wallersee, eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Salzburg unter FN 63569 i,

als Pächterin andererseits,

wie folgt:

I.

Johann Quittner, geb. 24.08.1956, ist Alleineigentümer der Liegenschaft im Grundbuch 56315 Seekirchen-Land, EZ. 22, mit dem u.a. dort vorgetragenen Grundstück 156 Landw. genutzt, Wald, im unverbürgten Gesamtausmass von 25532 m².

II.

Johann Quittner, - im folgenden kurz Verpächter genannt - verpachtet hiemit an die Seekirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung, - im folgenden kurz Pächterin genannt - und diese letztere pachtet hiemit von ersterem, aus dem Gutsbestand der im Punkt I. näher beschriebenen Liegenschaft im Grundbuch 56315 Seekirchen-Land, EZ. 22, einen Teil des dort vorgetragenen Grundstückes 156 Landw. genutzt Wald, so, wie dieser Grundstücksteil in beiliegendem Lageplan, eingezeichnet ist, in einem Ausmass von ca. 4.950 m².

III

Die Pächterin beabsichtigt, das Pachtgrundstück zur Lagerung von Erd- und Grünabfällen, welche zur Humuszubereitung benötigt werden, zu nutzen und ist die Nutzung des Grundstückes nur für diesen Zweck vorbehalten.

Eine Weiterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

IV.

Das Pachtverhältnis hat am 01.09.2006 begonnen und wird auf 30 Jahre abgeschlossen. Es endet somit am 31.08.2036, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Der Verpächter ist jedoch berechtigt, das Pachtverhältnis für sofort als aufgelöst zu erklären wenn die Pächterin:

- a) mit der Bezahlung des Pachtzinses länger als 14 (vierzehn) Tage im Rückstand bleibt und dieser trotz mittels eingeschriebenen Briefes gesetzter Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen nicht bezahlen sollte;
- b) in Ausgleich oder Konkurs verfallen sollte oder ein derartiges Verfahren mangels Kostendeckung nicht eingeleitet werden sollte;
- c) von dem Pachtobjekt einen vertragswidrigen oder erheblich nachteiligen Gebrauch machen sollte.

Das Pachtgrundstück ist in dem dem Ende der Pachtzeit entsprechenden Kultur- und Wirtschaftszustand zurückzustellen.

Deponie Quittner

Lageplan: 1:1000

Johann Quittner

Brunn 23

5201 Seekirchen

1. Gewinnung

grundeigener mineralischer Rohstoffe

§ 80 (2) 1 MinRoG und ÖNORM G 1020-2

2. Ablagerung von Abfällen:

Bodenaushub und Baurestmassen

§ 3 1. und 2. der Deponieverordnung und ÖNORM S 2070

3. Restholz, Hackgut, Schreddermaterial

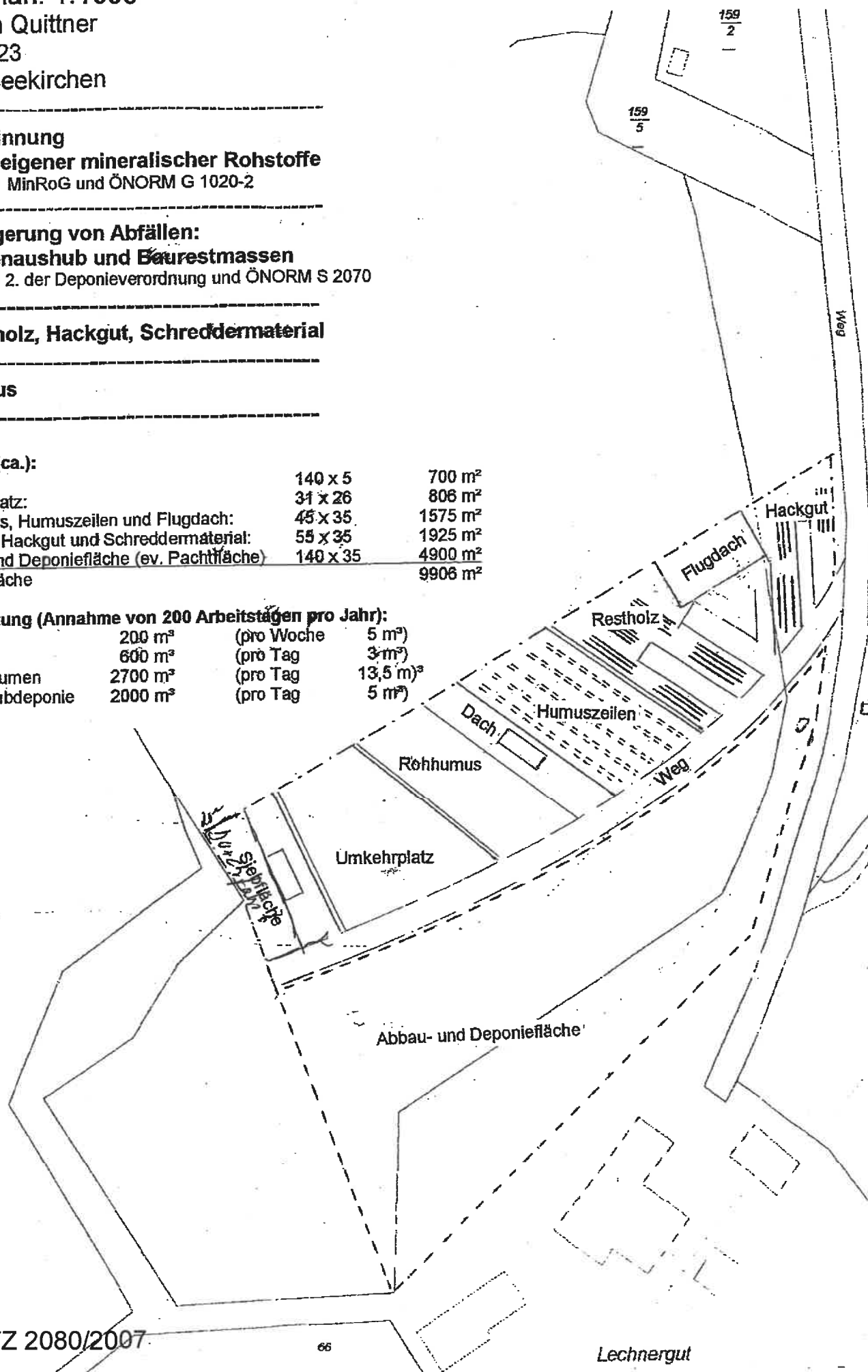
4. Humus

Flächen (ca.):

Weg:	140 x 5	700 m ²
Umkehrplatz:	31 x 26	806 m ²
Rohhumus, Humuszeilen und Flugdach:	45 x 35	1575 m ²
Restholz, Hackgut und Schreddermaterial:	55 x 35	1925 m ²
Abbau- und Deponiefläche (ev. Pachtfläche)	140 x 35	4900 m ²
Gesamtfläche		9906 m ²

Verarbeitung (Annahme von 200 Arbeitstagen pro Jahr):

Humus	200 m ³	(pro Woche	5 m ³)
Hackgut	600 m ³	(pro Tag	3 m ³)
Abbauvolumen	2700 m ³	(pro Tag	13,5 m ³)
Bauaushubdeponie	2000 m ³	(pro Tag	5 m ³)



Eventuelle von der Pächterin getätigten Investitionen gehen entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters über.

V.

Der jährliche Pachtzins beträgt € 1.500,-- (Euro eintausendfünfhundert) zuzüglich einer eventuellen Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Dieser Pachtzins ist im vorhinein bis zum 5. des Monates August eines jeden Jahres bar und richtig an den Verpächter auf ein von diesem bekanntzugebendes Konto zu bezahlen.

Für diesen Pachtzins wird ausdrücklich Wertbeständigkeit vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertsicherung dient der Index der Verbraucherpreise 2000, der vom österreichischen statistischen Zentralamt monatlich verlautbart wird oder ein an seine Stelle tretender Index. Basis für die Berechnung der Indexzahl bildet die für den Monat September 2006 zur Verlautbarung gelangende Indexzahl

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich fünf Prozent nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt.

In demselben Maße, in dem sich diese Indexzahl ändert, vermindert oder erhöht, ändert, vermindert oder erhöht sich auch der zur Auszahlung gelangende Pachtzins.

VI.

Die Zufahrt zum Pachtgrundstück erfolgt über einen asphaltierten Weg und sichert der Verpächter der Pächterin die ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit zum Ab- und Aufladen zum und vom Pachtobjekt zu.

VII.

Die mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art trägt - ungeachtet der nach außen hin bestehenden Solidarverpflichtung beider Vertragsteile für deren Berichtigung - die Pächterin.

VIII.

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, welches für den Verpächter bestimmt ist. Die Pächterin erhält eine Abschrift.

Mattsee, am 25.08.2006

Gruber Johann, 24. P. 56

Seekirchner Erdbau Gesellschaft
mit beschränkter Haftung



DR. KARL HEINZ VANAS
öffentlicher Notar
A-5163 Mattsee
Marktplatz 8
Tel. 06217 / 7526, Fax 06217 / 7475



DR. KARL HEINZ VANAS

öffentl. Notar

5163 Mattsee, Marktplatz 8

Tel.: 06217/7526, Fax: 06217/7475

AZ. 280/4 Dr.V./B.

AUFSANDUNGSURKUNDE

zum

PACHTVERTRAG

25.08.2006

abgeschlossen zwischen

Herrn Johann QUITTNER, geb. am 24.08.1956, Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee,

als Verpächter einerseits und

der Seekirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen am Wallersee, eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Salzburg unter FN 63569 i,

als Pächterin andererseits,

wie folgt:

I.

Mit Pachtvertrag vom 25.8.2006, dem Finanzamt Salzburg-Land (Geb. und Verkehrst.) angezeigt zu Post-D.Nr. 303142/06, hat Johann Quittner, geb. 24.08.1956, aus dem Gutsbestand der ihm zur Gänze gehörenden Liegenschaft im Grundbuch 56315

Seekirchen-Land, EZ. 22, einen Teil des dort vorgetragenen Grundstückes 156 Landw. genutzt Wald, in einem Ausmass von ca. 4.950 m² auf die Dauer von 30 Jahren um den beiderseits vereinbarten Pachtzins von jährlich € 1.500,-- zzgl. Mwst. an die Seekirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung, verpachtet.

II.

Beide Vertragsteile vereinbaren nunmehr die grundbücherliche Sicherstellung dieses im Punkt I. näher beschriebenen Bestandsrechtes und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass bei der dem Johann Quittner, geb. 24.08.1956, zur Gänze gehörenden Liegenschaft im Grundbuch 56315 Seekirchen-Land, EZ. 22, nachstehende Eintragung vorgenommen wird:

Die Einverleibung des Bestandsrechtes am Grundstück 156 Landw. genutzt Wald gemäß Punkt II. des Pachtvertrag vom 25.8.2006 bis zum 31.08.2036 zugunsten der Seekirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 63569 i).

III.

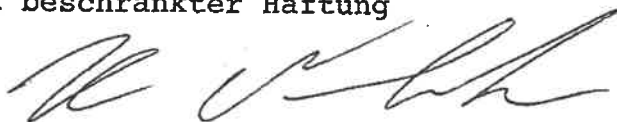
Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, welches für den Verpächter bestimmt ist. Die Pächterin erhält eine Abschrift.

Mattsee, am 23.8.2007

Johann Quittner, geb. 24. Aug 56

Mattsee, am 24.8.2007

Seekirchner Erdbau Gesellschaft
mit beschränkter Haftung



Gebühr in Höhe von € 13,20
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 128/2007 entrichtet.

B.R.Zl.: 1175/2007

Ich bestätige die Echtheit der Unterschrift des Herrn Johann QUITTNER,
geboren am 24.08.1956 (vierundzwanzigster August neunzehnhundertsechsend-
fünfzig), Landwirt, Brunn 23, A-5201 Seekirchen am Wallersee . -----
Mattsee, am 23.8.2007 (dreiundzwanzigster August zweitausendsieben). -----




öffentl. Notar

Gebühr in Höhe von € 13,00
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. I 144/2001 entrichtet.

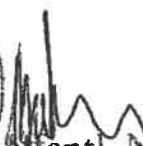
B.R.Zl.: 1186/2007

Ich bestätige die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn Hermann Neuhofer,
Halberstätten 47, A-5201 Seekirchen am Wallersee als Geschäftsführer der **See-
kirchner Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung** mit dem Sitz in See-
kirchen am Wallersee und der Geschäftsanschrift 5201 Seekirchen am Wallersee,
Halberstätten 47 . -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung auf Grund der heute
im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, daß Herr
Hermann Neuhofer berechtigt ist, die unter FN 63569 i eingetragene Seekirchner
Erdbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung selbständig rechtsverbindlich zu
zeichnen -----

Mattsee, am 24.8.2007 (vierundzwanzigster August zweitausendsieben). -----




öffentl. Notar



DR. KARL HEINZ VANAS

öffentl. Notar

5163 Mattsee, Marktplatz 8

Tel.: 06217/7526, Fax: 06217/7475

AZ.: 280 Dr.V./A.

BENUTZUNGSÜBEREINKOMMEN

welches am unten angesetzten Tage zwischen

- 1) Herrn Johann QUITTNER, geb. am 24.08.1956, Landwirt,
Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee,
- 2) Herrn Otto FURTHNER, geb. am 24.03.1959, Landwirt,
Mangerberg 5, 5165 Berndorf und
- 3) Herrn Dr. Günther GLANTSCHNIG, geb. am 06.11.1958, Arzt und Landwirt,
Münzgasse 1, 5020 Salzburg,

abgeschlossen und errichtet wurde wie folgt:

I.

Johann Quittner, Otto Furthner und Dr. Günther Glantschnig, werden aufgrund des Kaufvertrages vom heutigen Tage zu je 1/3tel Anteil Eigentümer des Grundstückes 159/3 sowie der neugebildeten Grundstücke 159/7, 159/6 und 167/2 der KG 56315 Seekirchen Land, für welche Grundstücke im gleichen Grundbuch eine neue Einlage eröffnet wird.

II.

Für die Bewirtschaftung dieser Grundstücke wird eine land- und forstwirtschaftliche Gütergemeinschaft gegründet, für welche nachstehende Regelungen gelten:

- 1) Dr. Günther Glantschnig wird den südlichen Teil des neugebildeten Grundstückes 159/6 im Ausmaß von ca. 2000 m² bis zu dem im Lageplan des Dipl.-Ing. Bernhard Fuchs in Seekirchen mit Zaun bezeichneten Teil ab Oktober 2004 als Obstgarten alleine bewirtschaften. Dies stellt einen Wert von rund € 290,-- im Jahr dar.
- 2) Johann Quittner wird das Grundstück 159/3, das neugebildete Grundstück 159/7, sowie den nördlichen Teil des neugebildeten Grundstückes 159/6 alleine bewirtschaften. Diese Grundstücke werden wie bisher vom Hundeverein benützt.
- 3) Das Grundstück 167/2 im Ausmaß von ca. 1,75 ha hingegen wird, wie im folgenden angeführt, bewirtschaftet:
 - a) Die Nutzung dieses Grundstückes steht grundsätzlich jedem Eigentümer zu je 1/3tel zu, wobei die vorangeführten Alleinnutzungen hier in Anrechnung gebracht werden.
 - aa) Johann Quittner ein Bezug von 2 fm Nutzholz
 - bb) Dr. Günther Glantschnig ein Bezug von 2 fm Zaun- und Brennholz
 - cc) Otto Furthner ein Bezug von 5 fm Nutzholz und 2 rm Brennholz
 - b) Der derzeitige Holzbestand des Grundstückes hat ein Ausmaß von derzeit ca. 480 – 520 fm/ha, wobei ein jährlicher Zuwachs von ca. 6 fm/ha zu erwarten ist.
 - c) Herr Johann Quittner wird eine zusätzliche Vornutzung im Ausmaß von 140 fm Nutzholz (Fichten, Tannen, Buchen, etc.) in zwei Etappen zugestanden. Die erste Rate im Ausmaß von 80 fm hat bis März 2005, der Rest ab 01.10.2006 zu erfolgen, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass die Bestockung des Grundstückes 200 fm/ha, mit Ausnahme durch höhere Gewalt, grundsätzlich nicht unterschritten werden darf.
 - d) Die weitere Nutzung erfolgt entsprechend der Eigentumsanteile im Ausmaß des jährlichen Zuwachses von ca. 6 fm/ha, wobei es aber dem jeweiligen Eigentümer freisteht, eine Kapitalrückzahlung in Form von Holzschlägerungen zu verlangen. Der Ausgleich kann aber auch einvernehmlich in Geld erfolgen. Der Ausgleich des jährlichen Zinsendienstes kann ebenso entweder in Holz oder in Geld erfolgen.

- e) Die jährliche Abrechnung erfolgt durch Eintragung in das Bestandsbuch.
- f) Die Waldpflege erfolgt grundsätzlich durch Herrn Johann Quittner, wobei er als Pauschalentgelt das anfallende Brennholz erhält.
- g) Das Bezugsverhältnis wird einvernehmlich mit 1,6 fm Brennholz zu 1 fm Nutzholz festgelegt. Die Vorzeige = Auswahl der zu schlägernden Bäume erfolgt durch einverständliches Übereinkommen aller Eigentümer. Im Nichteinigungsfalle durch einen zu bestimmenden Schiedsrichter (Forstfachmann).
- h) Diese Vereinbarung gilt längstens für die Dauer von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Übereinkommens. Eine Kündigung ist erstmals ab 01.10.2008 mit einer halbjährlichen Kündigungsfrist möglich und hat der Kündigende sowohl das Kapital als auch den Zinsendienst, welche mit 2,5 % festgesetzt wird, zur Gänze vom Aufgriffswilligen zu erhalten. In diesem Fall ist der Kündigende verpflichtet, seinen Anteil an die Aufgriffsberechtigten zu veräußern.

III.

Dieses Übereinkommen wird in einem Original ausgefertigt.

Mattsee, am 15.01.2004

zu Gunsten der
Quittner Johann, 06.11.1958
Furthner Otto, 24.08.1956
24.03.1959

Gebühr in Höhe von € 13,00
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. I 144/2001 entrichtet.

B.R.Zl.: 35/2004 und B.R.Zl.: 37/2004

zu B.R.Zl.: 35/2004 -----

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften des Herrn Doktor Günther Glantschnig, geboren am 06.11.1958 (sechsten November neunzehnhundertachtundfünfzig), Arzt und Landwirt, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg und des Herrn Johann QUITTNER, geboren am 24.08.1956 (vierundzwanzigsten August neunzehnhundertsechsfundfünfzig), Landwirt, Brunn 23, A-5201 Seekirchen am Wallersee . -----

zu B.R.Zl.: 37/2004 -----

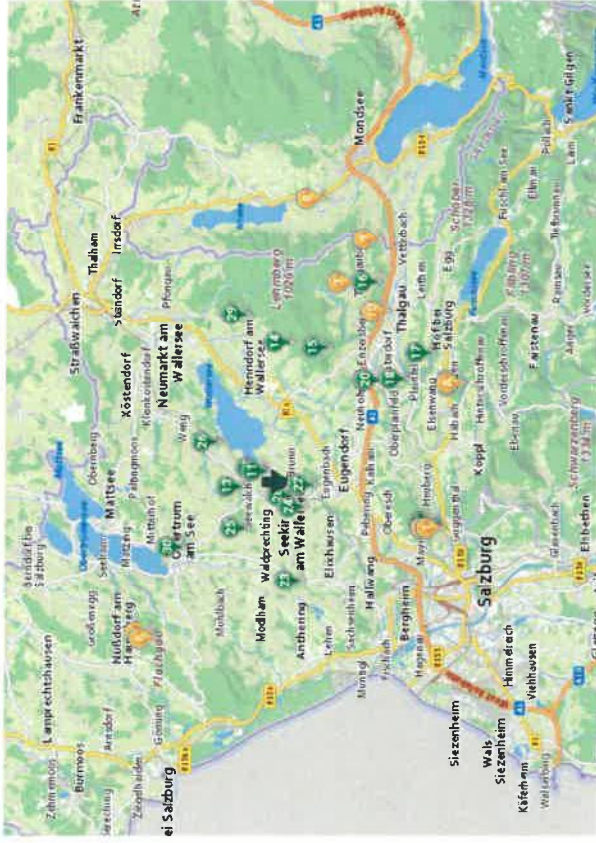
Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift des Herrn Otto FURTHNER, geboren am 24.03.1959 (vierundzwanzigsten März neunzehnhundertneunundfünfzig), Landwirt, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg . -----
Mattsee, am 15.1.2004 (fünfzehnten Jänner zweitausendvier). -----




öffentl. Notar



Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum	KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korrr./m ²
1	Landwirtschaft nur Boden	554/2020	31.05.2019		22.023,00	6,81 €	6,81 €
2	Landwirtschaft nur Boden	1326/2019	17.01.2019		2.393,00	10,00 €	10,00 €
3	Landwirtschaft nur Boden	689/2021	15.07.2020		100,00	15,00 €	15,00 €
4/A	Landwirtschaft nur Boden	2375/2022	05.01.2022		242,00	15,00 €	15,00 €
5/A	Landwirtschaft nur Boden	2373/2022	05.01.2022		388,00	15,00 €	15,00 €
6	Landwirtschaft nur Boden	1782/2021	30.12.2020		14.155,00	8,12 €	8,12 €
7	Landwirtschaft nur Boden	756/2022	02.04.2020		39.141,00	2,45 €	2,45 €
8	Landwirtschaft nur Boden	8522/2019	15.01.2018		15.361,00	1,37 €	1,37 €
9	Landwirtschaft nur Boden	8580/2018	09.03.2018		1.178,00	5,00 €	5,00 €
10	Landwirtschaft nur Boden	1499/2018	24.01.2018		3.795,00	1,58 €	1,58 €
11	Wald	289/2023	19.12.2022		1.945,33	9,00 €	9,00 €
12	Wald	2246/2018	27.04.2018		3.933,00	5,59 €	5,59 €
13	Wald	117/2019	26.03.2018		9.658,00	2,07 €	2,07 €
14	Wald	1579/2018	19.03.2018		17.265,00	2,90 €	2,90 €
15	Wald	2991/2018	22.09.2018		9.909,00	2,00 €	2,00 €
16	Wald	1352/2020	18.02.2020		6.204,00	4,03 €	4,03 €
17	Wald	1771/2020	01.10.2019		12.065,00	2,49 €	2,49 €
18	Wald	2063/2019	27.12.2018		49.364,00	4,96 €	4,96 €

Wohnung: Linde, Brüggenland, Mitten, Niederösterreich, Obersteiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Steiermark, Wien, Burgenland
Lern: Umweltwissenschaften, Umweltökonomie, Umweltrecht
Kategorie: Bundesamt für Fisch- und Wasserschutz

3 von 34

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
www.mimodet2.at

Year	Wald	14/17/2022	25/03/2022	500 €	500 €
19	Wald	630/2022	27.08.2021	4.917,00	500 €
20	Wald	903/2019	25.09.2018	53.296,00	0,99 €
21	Wald	2416/2021	13.04.2021	2.806,00	3,56 €
22	Wald	6934/2019	04.03.2019	10.337,00	6,77 €
23	Wald	817/2022	21.12.2021	4.980,00	3,01 €
24	Wald	2574/2019	26.02.2019	5.922,00	4,22 €
25	Wald	2384/2020	28.01.2020	10.262,00	2,00 €
26	Wald	1326/2019	17.01.2019	5.020,00	1,00 €
27	Wald	2754/2021	18.05.2021	4.396,00	120,00 €
28	Wald	1750/2020	28.01.2020	19.565,00	3,50 €
29	Wald	2577/2020	10.06.2020	5.017,00	2,79 €
30	Wald				

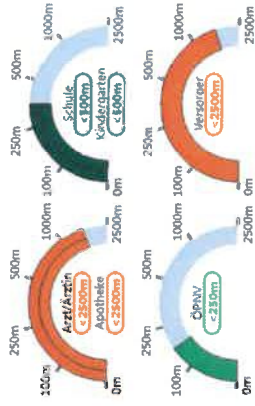
* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
www.ztforum.at

4 von 34

Quelle: für Vorlesungsunterlagen:
Grundriss: DEUTSCHLAND
Währung: Länder, Bundesland, Könige, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark,
Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stück: Wien; distanzial:
Lärm: Umweltbundesamt; Wirtschaftsbundesamt;
Kulturen: Buchdruck, für die- und Verlagswesen

Nr. 1: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	31.05.2019
Tagebuchzahl	5547/2020
Grundbuch	56519 Heiberg 1
KZ	502
KG-Grundstück	56519 - 988/2
Verkäufer	Gut Guggenthal Invest GmbH
Käufer	Jagdschlössl GmbH
weitere Informationen	
Widmung	Grünland

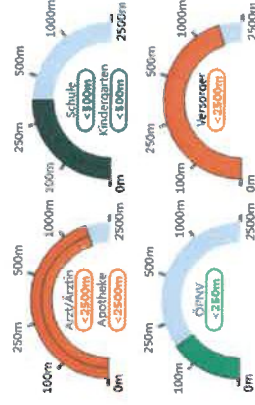
Aus dem KV: Widmung: Grünland; EZ neu, DB Leitungsführung, Gehen/Fahren, Setzung von Permantankern, Reallast Oberflächenwässerungsanlage
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.594 m

Entfernung zum Bewertungsobjekt 7.594 m

Flächendaten	
Grundstücksfläche	22.023,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	150.000,00 €
Grundstücksfläche	22.023,00 m ²
Preis/m ²	6,81 €
Preis korrr. / m ²	6,81 €

Aus dem KV: neugebildetes Gst aus Gst 975/1,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.329 m

Nr. 2: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	17.01.2019
Tagebuchzahl	326/2019
Grundbuch	56519 Heuberg I
EZ	16
KG-Grundstück	56519 - 975/18
Verkaufser Käufer	Gut Gugsenthal GmbH Schmidbauer Immobilien GmbH

Aus dem KV: neugebildetes Gst aus Gst 975/1,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.329 m

Nr. 3: Landwirtschaft nur Boden *

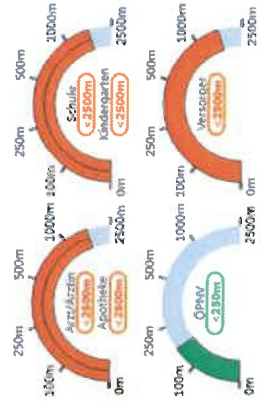


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	15.07.2020
Tagebuchzahl	689/2021
Grundbuch	56611 Thalgauberg
EZ	59
KG-Grundstück	56611 - 220/8
Verkäufer	Sattler
Käufer	Sattler Sattler

Flächendaten	
Grundstücksfläche	100,00 m²

Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	1.500,00 €
Grundstücksfläche	100,00 m²
Preis/m²	15,00 €
Preis korrr. / m²	15,00 €

Aus dem KV: neugebildetes GSt.; verkauft wird d. Teilfläche 2 d. GSt. 220/1, EZ 59;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 10.213 m



Nr. 4: Landwirtschaft nur Boden *

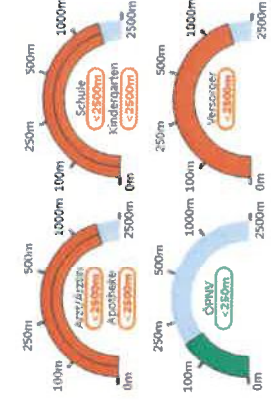


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	05.01.2022
Tagebuchzahl	2373/2022
Grundbuch	56605 Gitzten
EZ	24
Adresse	Wiestalstraße 1 5322 Hof bei Salzburg
KG-Grundstück	56605 - 274/4
Verkäufer	Ebner Ebner
Käufer	Ebner

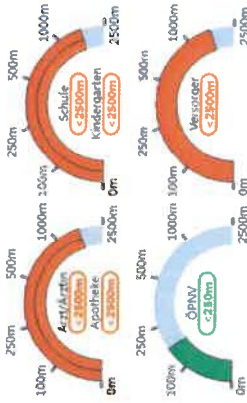
Flächendaten	
Grundstücksfläche	242,00 m²

Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	3.630,00 €
Grundstücksfläche	242,00 m²
Preis/m²	15,00 €
Preis korrr. / m²	15,00 €

Aus dem KV: Widmung: Grünland; Transaktion gesplittet, Tst 1 aus GSt 274/3, Vereinigung GSt 274/4
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 9.589 m



Nr. 5: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	05.01.2022
Tagebuchzahl	2373/2022
Grundbuch	56605 Gitzen
EZ	60
Adresse	Wiestalstraße 1 5322 Hof bei Salzburg
KG-Grundstück	56605 - 274/4
Verkäufer	Hofer
Käufer	Ebner

weitere Informationen

Widmung	Grünland
---------	----------

Aus dem KV: Widmung: Grünland; Transaktion gesplittet, Tst 2
aus Gst 274/1, Vereinigung Gst 274/4
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 9.589 m

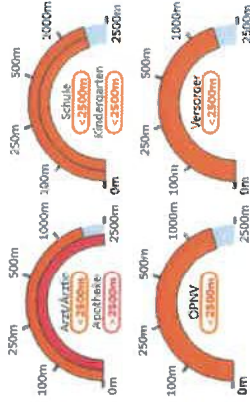
Flächendaten

Grundstücksfläche	388,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	5.820,00 €
Grundstücksfläche	388,00 m²
Preis/m²	15,00 €
Preis korr. / m²	15,00 €

Nr. 6: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	30.12.2020
Tagebuchzahl	1782/2021
Grundbuch	56539 Schönstraße
EZ	90
KG-Grundstück	56539 - 4875
Verkäufer	Pötzelsberger Pötzelsberger
Käufer	Breitenhauser

weitere Informationen

Widmung	Grünland
---------	----------

Aus dem KV: Widmung: Grünland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 10.294 m

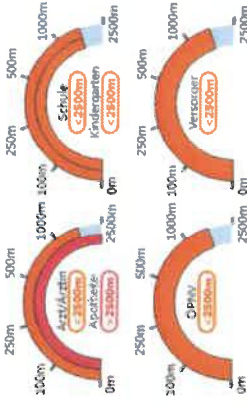
Flächendaten

Grundstücksfläche	14.155,00 m²
-------------------	--------------

Berechnungsdaten

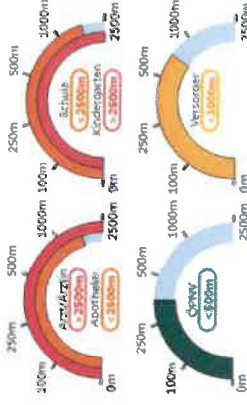
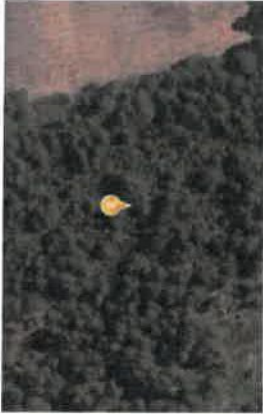
Gesamtkaufpreis	115.000,00 €
Grundstücksfläche	14.155,00 m²
Preis/m²	8,12 €
Preis korr. / m²	8,12 €

Nr. 7: Landwirtschaft nur Boden *



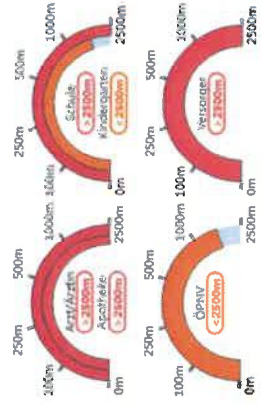
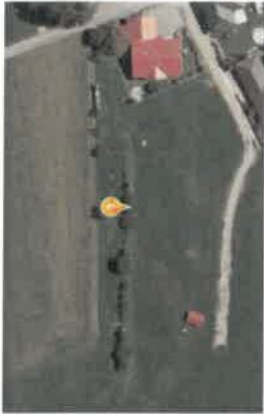
Vertragsdaten	
Vertragsdatum	02.04.2020
Tagebuchzahl	756/2022
Grundbuch	56539 Schönstraß
EZ	1025
KG-Grundstück	56539 - 4857 56539 - 4860
Verkäufer	Lucian
Käufer	Grabler
Flächendaten	
Grundstücksfläche	39.141,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	96.012,00 €
Grundstücksfläche	39.141,00 m²
Preis/m²	2,45 €
Preis korr. / m²	2,45 €
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 10.207 m	

Nr. 8: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	15.01.2018
Tagebuchzahl	8522/2019
Grundbuch	50102 Hof
EZ	1
KG-Grundstück	50102 - 793/1 50102 - 793/2
Verkäufer	Asamer
Käufer	Gadlerer
Flächendaten	
Grundstücksfläche	15.361,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	21.000,00 €
Grundstücksfläche	15.361,00 m²
Preis/m²	1,37 €
Preis korr. / m²	1,37 €
Aus dem KV: Widmung: Grünland; EZ neu	
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 14.031 m	

Nr. 9: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	09.03.2018
Tagebuchzahl	8580/2018
Grundbuch	50105 St. Lorenz
EZ	51
KG-Grundstück	50105 - 572/1
Verkäufer	Frenkenberger
Käufer	Haas

Flächendaten

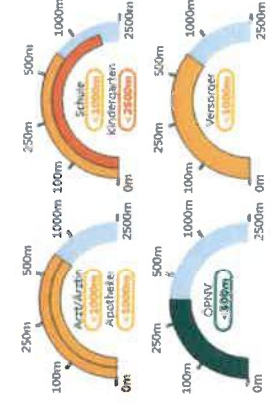
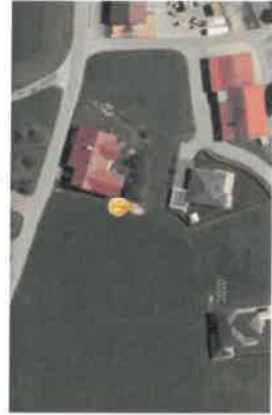
Grundstücksfläche	1.178,00 m²
-------------------	-------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	5.890,00 €
Grundstücksfläche	1.178,00 m²
Preis/m²	5,00 €
Preis kor. / m²	5,00 €

Aus dem KV: neugebildetes Gat.; verkauft wird d. Teilstück 1 d. Gst. 576/1, EZ 51;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 12.623 m

Nr. 10: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	24.01.2018
Tagebuchzahl	1499/2018
Grundbuch	56610 Thalga
EZ	33
KG-Grundstück	56610 - 824/4 56610 - 160/3 56610 - 160/8
Verkäufer	Schroffner
Käufer	Winkler

Flächendaten

Grundstücksfläche	3.795,00 m²
-------------------	-------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	6.000,00 €
Grundstücksfläche	3.795,00 m²
Preis/m²	1,58 €
Preis kor. / m²	1,58 €

Aus dem KV: Teilstücke 5, 9, 10, 16 aus Gst. 160/1 und 162/2
Entfernung zum Bewertungsobjekt 9.560 m

Nr. 13: Wald *

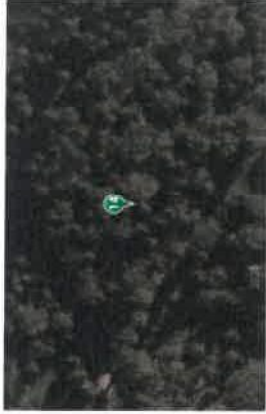


Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	26.03.2018	Grundstücksfläche	9.658,00 m²
Tagebuchzahl	1117/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56317 Seewalchen	Gesamtkaufpreis	20.000,00 €
EZ	7	Grundstücksfläche	9.658,00 m²
KG-Grundstück	56320 - 4011	Preis/m2	2,07 €
Verkäufer	Högler	Preis kor. / m²	2,07 €
Käufer	Neudecker	Aus dem KV: Widmung: Grünland; 50% stehendes Holz. EZ neu	
weitere Informationen		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.614 m	
Widmung	Grünland		

Aus dem KV: Widmung: Grünland; 50% stehendes Holz, EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.614 m

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.614 m

Nr. 14: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	19.03.2018	Grundstücksfläche	17.265,00 m ²
Tagebuchzahl	1579/2018	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56305 Hemdorf	Gesamtaufpreis	50.000,00 €
EZ	837	Grundstücksfläche	17.265,00 m ²
KG-Grundstück	56305 - 2587/30	Preis/m ²	2,90 €
Verkäufer	Juranka	Preis korrig. / m ²	2,90 €
Käufer	Ebner	Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.915 m	

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.915 m

Nr. 15: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	22.09.2018	Grundstücksfläche	9.909,00 m²
Tagebuchzahl	2991/2018	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56305 Hemndorf		
EZ	513		
KG-Grundstück	56305 - 3127		
Verkäufer	Kreuch	Gesamtkaufpreis	19.818,00 €
Käufer	Etter Etter	Grundstücksfläche	9.909,00 m²
weitere Informationen		Preis/m2	2,00 €
		Preis korr. / m²	2,00 €
Aus dem KV: Widmung: Wald;		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.822 m	
Waldung			

Nr. 16: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	18.02.2020	Grundstücksfläche	6.204,00 m²
Tagebuchzahl	1352/2020	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56610 Thalgau		
EZ	97		
KG-Grundstück	56610 - 242/3		
Verkäufer	Colleselli	Gesamtaufpreis	25.000,00 €
Käufer	Lichtmannspurger Lichtmannspurger	Grundstücksfläche	6.204,00 m²
weitere Informationen		Preis/m2	4,03 €
		Preis korr. / m²	4,03 €
Aus dem KV: Widmung: Wald; Flurbereinigung		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 10.686 m	
Waldung			

Nr. 17: Wald *



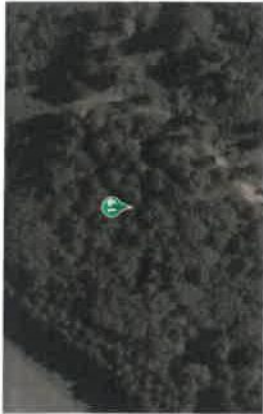
Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	01.10.2019	Grundstücksfläche	12.065,00 m²
Tagebuchzahl	171/2020	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56607 Hof		
EZ	903		
KG-Grundstück	56607 - 722/1	Gesamtaufpreis	30.000,00 €
Verkäufer	Leberbauer	Grundstücksfläche	12.065,00 m²
Käufer	Karner	Preis/m²	2,49 €
weitere Informationen		Preis korr. / m²	2,49 €
Widmung		Aus dem KV: Widmung: Grünland-Land- und Forstwirtschaft; neue EZ	
		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 9.216 m	

Nr. 18: Wald *



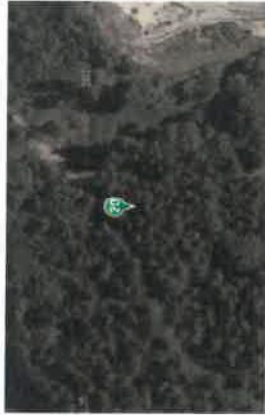
Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	27.12.2018	Grundstücksfläche	49.364,00 m²
Tagebuchzahl	2063/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56603 Erzersberg		
EZ	399		
KG-Grundstück	56603 - 1899 56603 - 1900	Gesamtaufpreis	245.000,00 €
Verkäufer	Eder	Grundstücksfläche	49.364,00 m²
Käufer	Schwertl	Preis/m²	4,96 €
		Preis korr. / m²	4,96 €
		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.436 m	

Nr. 19: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	25.03.2022	Grundstücksfläche	13.502,00 m²
Tagebuchzahl	1417/2022	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56603 Enzersberg		
EZ	1067	Gesamtaufpreis	67.510,00 €
KG-Grundstück	56603 - 1162	Grundstücksfläche	13.502,00 m²
Verkäufer	Eder	Preis/m2	5,00 €
Käufer	Winkler	Preis korrr. / m²	5,00 €
		Aus dem KV: Zuschreibung EZ neu	
		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.480 m	

Nr. 20: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	27.08.2021	Grundstücksfläche	4.917,00 m²
Tagebuchzahl	630/2022	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56603 Enzersberg		
EZ	491	Gesamtkaufpreis	24.585,00 €
KG-Grundstück	56603 - 1110/2	Grundstücksfläche	4.917,00 m²
Verkäufer	Winkler	Preis/m2	5,00 €
Käufer	Eder	Preis korrr. / m²	5,00 €
		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.518 m	

Nr. 21: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	25.09.2018	Grundstücksfläche	53.296,00 m²
Tagebuchzahl	903/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56519-Heuberg I		
EZ	16		
KG-Grundstück	56519 - 947/1 56519 - 947/2	Gesamtaufpreis	53.000,00 €
Verkäufer	Gut Guggenthal GmbH	Grundstücksfläche	53.296,00 m²
Käufer	Forsthuber	Preis/m2	0,99 €
		Preis korr. / m²	0,99 €
Aus dem KV: EZ NEU		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.153 m	

Nr. 22: Wald *



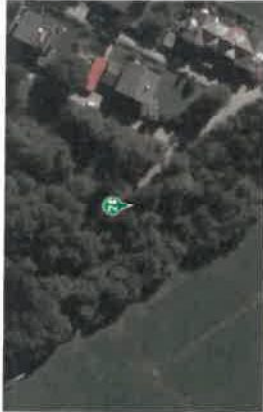
Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	13.04.2021	Grundstücksfläche	2.806,00 m²
Tagebuchzahl	2416/2021	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56510 Eugendorf		
EZ	30		
KG-Grundstück	56510 - 244 56510 - 245	Gesamtaufpreis	10.000,00 €
Verkäufer	Kühleitner Kühleitner	Grundstücksfläche	2.806,00 m²
Käufer	Radauer Radauer	Preis/m2	3,56 €
		Preis korr. / m²	3,56 €
Aus dem KV: Widmung: Wald; GST 244 und 245 werden von EZ 181 abgeschrieben und EZ 30 zugeschrieben		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 884 m	
Widmung		Wald	

Nr. 23: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	04.03.2019	Grundstücksfläche	10.337,00 m²
Tagebuchzahl	6934/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56507 Elkhäuser		
EZ	122		
KG-Grundstück	56507 - 991/1 56507 - 1025	Gesamtkaufpreis	70.000,00 €
Verkäufer	Zschleithner	Grundstücksfläche	10.337,00 m²
Käufer	Hofmann	Preis/m²	6,77 €
		Preis korr. / m²	6,77 €
Aus dem KV: Nahverhältnis (verwandt);			
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 4.852 m			

Nr. 24: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	21.12.2021	Grundstücksfläche	4.980,00 m²
Tagebuchzahl	817/2022	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56309 Marschalln		
EZ	79		
KG-Grundstück	56309 - 788/1 56309 - 788/2	Gesamtkaufpreis	15.000,00 €
Verkäufer	Billmayer	Grundstücksfläche	4.980,00 m²
Käufer	Schmidhuber Schmidhuber	Preis/m²	3,01 €
		Preis korr. / m²	3,01 €
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.282 m			

Nr. 25: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	28.02.2019	Grundstücksfläche	5.922,00 m²
Tagebuchzahl	2574/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56320 Waldprechtling		
EZ	297	Gesamtkaufpreis	25.000,00 €
KG-Grundstück	56320 - 2999/A	Grundstücksfläche	5.922,00 m²
Verkäufer	Salzlechner Salzlechner	Preis/m²	4,22 €
Käufer	Schlitter	Preis kor. / m²	4,22 €
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 3.296 m			

Nr. 26: Wald *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	28.01.2020	Grundstücksfläche	10.262,00 m²
Tagebuchzahl	2384/2020	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56317 Seewalchen		
EZ	89	Gesamtkaufpreis	20.524,00 €
KG-Grundstück	56317 - 734 56317 - 735	Grundstücksfläche	10.262,00 m²
Verkäufer	Thuma Kralovec Ferencic	Preis/m²	2,00 €
Käufer	Braumann Braumann	Preis kor. / m²	2,00 €
Aus dem KV: Zuschreibung zu EZ 41			
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 4.337 m			

Nr. 27: Waid *



Vertragsdaten

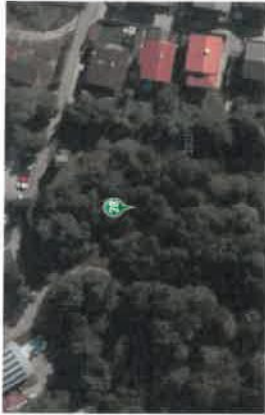
Vertragsdatum	17.01.2019
Tagebuchzahl	1326/2019
Grundbuch	56519 Heuberg I
EZ	16
KG-Grundstück	56519 - 975/1
Verkäufer	Gut Guggenthal GmbH
Käufer	Schmidbauer Immobilien GmbH

Flächendaten

Grundstücksfläche	5.020,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	5.020,00 €
Grundstücksfläche	5.020,00 m ²
Preis/m ²	1,00 €
Preis kor. / m ²	1,00 €

Aus dem KV: neugebildetes Gst.
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.261 m

Nr. 28: Wald *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	18.05.2021
Tagebuchzahl	2754/2021
Grundbuch	56320 Waldprechtling
EZ	747
KG-Grundstück	56320 - 3368
Verkäufer	Winkler
Käufer	Reinhalteverband Wallersee-Süd

Flächendaten

Grundstücksfläche	4.336,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	520.320,00 €
Grundstücksfläche	4.336,00 m ²
Preis/m ²	120,00 €
Preis kor. / m ²	120,00 €

Aus dem KV: aus EZ 105 abgeschieden,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 709 m

Nr. 29: Wald *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	28.01.2020
Tagebuchzahl	1750/2020
Grundbuch	56312 Neufahrn
EZ	144
KG-Grundstück	56312 - 890
Verkäufer	Eisenwenger
Käufer	Stöckl Stöckl

Flächendaten

Grundstücksfläche	19.565,00 m²
-------------------	--------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	68.477,50 €
Grundstücksfläche	19.565,00 m²
Preis/m²	3,50 €
Preis korrr. / m²	3,50 €

Aus dem KV: Bestandswert TKP IHW: € 51.495,08,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 8.625 m

Nr. 30: Wald *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	10.06.2020
Tagebuchzahl	2577/2020
Grundbuch	56535 Oberttrum
EZ	143
KG-Grundstück	56535 - 175
Verkäufer	Schwab Schwab
Käufer	Frauenlob Frauenlob

Flächendaten

Grundstücksfläche	5.017,00 m²
-------------------	-------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	14.000,00 €
Grundstücksfläche	5.017,00 m²
Preis/m²	2,79 €
Preis korrr. / m²	2,79 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 6.374 m

[illegible]

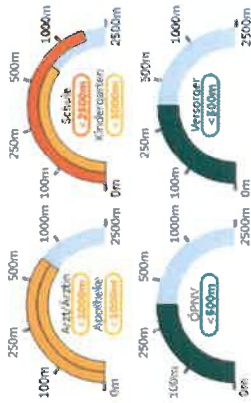
ZT datenforum, eben
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
www.ztforum.at

3 von 34

Quellen für Bundesrepublik
 Grundkarte: Bundesatlas
 Weimann, Lande, Bergstadt, Gärten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark,
 Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Stadt Wien, Steiermark
 Urmis: Umkreisungsbericht: umkreisungsbericht.at
 Kalkstein: Kalkstein: Die Kalkstein- und Kalksteinindustrie

- Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

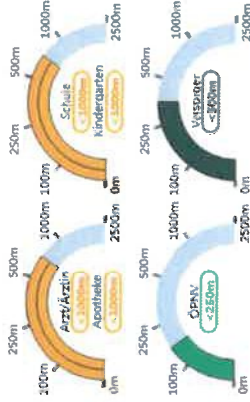
Vertragsdatum	02.07.2019
Tagebuchzahl	2279/2019
Grundbuch	56315 Seekirchen Land
EZ	52
Adresse	Am Pfaffenbühl 49 5201 Brunn
KG-Grundstück	56315 - 119/6 56315 - 119/7
Verkäufer	Strasser
Käufer	Pürcher

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.508,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	675.000,00 €
Grundstücksfläche	1.508,00 m²
Preis/m²	447,61 €
Preis korr. / m²	447,61 €

Aus dem KV: EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 399 m

Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	31.08.2022
Tagebuchzahl	2609/2022
Grundbuch	56315 Seekirchen Land
EZ	266
KG-Grundstück	56315 - 121/8
Verkäufer	Nowak-Dannortzer
Käufer	Rosch Invest GmbH

Flächendaten

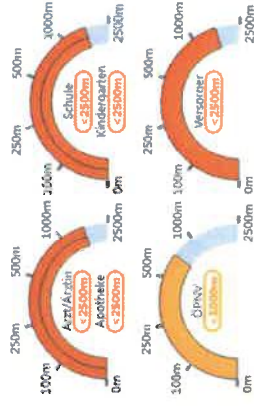
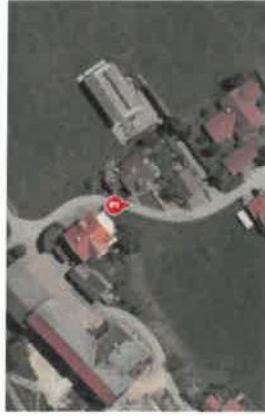
Grundstücksfläche	644,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	450.800,00 €
Grundstücksfläche	644,00 m²
Preis/m²	700,00 €
Preis korr. / m²	700,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 520 m

weitere Informationen

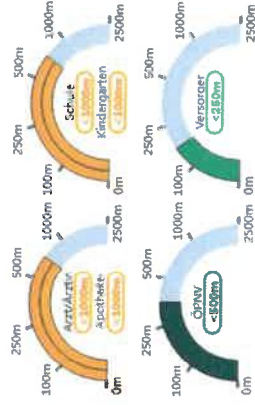
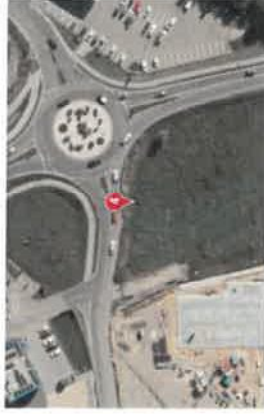
Widmung	Bauland
---------	---------

Nr. 4: Bauland *



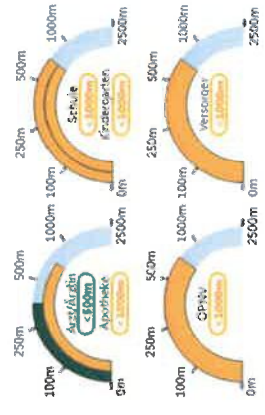
Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	18.11.2022	Grundstücksfläche	573,00 m ²
Tagebuchzahl	71/2023	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56510 Eugendorf	Gesamtaufpreis	350.000,00 €
EZ	1424	Grundstücksfläche	573,00 m ²
KG-Grundstück	56510 - 93/6	Preis/m ²	610,82 €
Verkäufer	Kittinger	Preis korr. / m ²	610,82 €
Käufer	Stadler	Aus dem KV: Restgrundstück nach Teilung, wird EZ 1424 abgeschriebte EZ neu folgt, Entfernung zum Bewertungsobjekt 991 m	

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	20.03.2018	Grundstücksfläche	3.590,00 m ²
Tagebuchzahl	725/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56320 Waldprehting 1021	Gesamtkaufpreis	1.759.100,00 €
KZ-Grundstück	56320 - 3360/19	Grundstücksfläche	3.590,00 m ²
Verkäufer	Doll Besitz Gesellschaft mb.H.	Preis/m2	490,00 €
Käufer	E & E Immobilien GmbH	Preis kor. / m ²	490,00 €
weitere Informationen		Aus dem Kv: Widmung: Bauland; Entfernung zum Bewertungsobjekt: 777 m	
Widmung	Bauland		

Nr. 5: Freiland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	03.12.2021
Tagebuchzahl	3276/2022
Grundbuch	56315 Seekirchen Land
EZ	19
Adresse	Brunn 55 5201 Brunn
KG-Grundstück	56315 - 10/2
Verkäufer	Haring Haring
Käufer	Pieringer Pieringer

weitere Informationen

Widmung	Grünland
---------	----------

Flächendaten

Grundstücksfläche	383,00 m²
-------------------	-----------

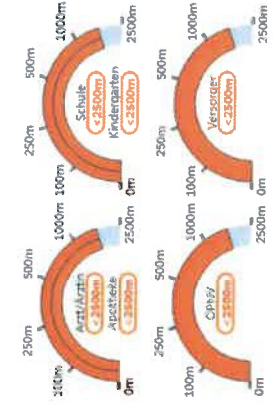
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	153.200,00 €
Grundstücksfläche	383,00 m²
Preis/m²	400,00 €
Preis korr. / m²	400,00 €

Aus dem KV: Widmung: Grünland; Teilstück aus EZ 19 Gst 50 51 wird abgeschrieben und EZ 133 Gst 10/2 zugeschrieben

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.232 m

Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	27.09.2018
Tagebuchzahl	2971/2018
Grundbuch	56315 Seekirchen Land
EZ	630
Adresse	Fischtaging 106 5201 Fischtaging
KG-Grundstück	56315 - 1595/2
Verkäufer	Peham
Käufer	Zoff

weitere Informationen

Widmung	Bauland
---------	---------

Flächendaten

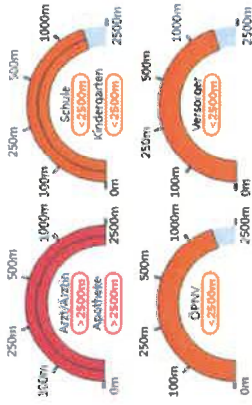
Grundstücksfläche	456,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	195.080,00 €
Grundstücksfläche	456,00 m²
Preis/m²	427,81 €
Preis korr. / m²	427,81 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.539 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	29.06.2021
Tagebuchzahl	2206/2021
Grundbuch	56533 Neuhofen
EZ	27
KG-Grundstück	56533 - 887/21
Verkäufer	Flockner
Käufer	Kendlbacher Kendlbacher

Flächendaten

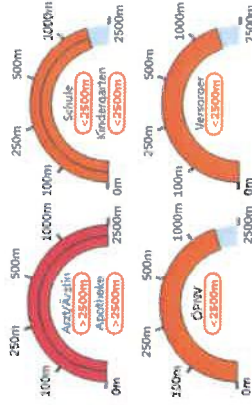
Grundstücksfläche	775,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtaufpreis	395.000,00 €
Grundstücksfläche	775,00 m²
Preis/m²	509,68 €
Preis korr. / m²	509,68 €

Aus dem KV: Teilstück aus EZ 27 GST 887/2, EZ NEU
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 3.963 m

Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	10.12.2021
Tagebuchzahl	651/2022
Grundbuch	56533 Neuhofen
EZ	27
KG-Grundstück	56533 - 887/2
Verkäufer	Fläckner
Käufer	Eckerstorfer

Flächendaten

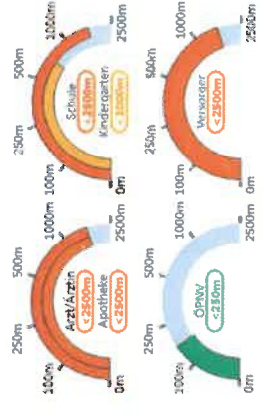
Grundstücksfläche	757,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtaufpreis	350.000,00 €
Grundstücksfläche	757,00 m²
Preis/m²	462,35 €
Preis korr. / m²	462,35 €

Aus dem KV: Zuschreibung EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 3.956 m

Nr. 9: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	08.10.2021
Tagebuchzahl	169/2022
Grundbuch	56533 Neuhofen
EZ	676
Adresse	Reitberg 306 5301 Eugendorf
KG-Grundstück	56533 - 2223/2
Verkäufer	Lettner Lettner
Käufer	Blasi Bregenz

Flächendaten

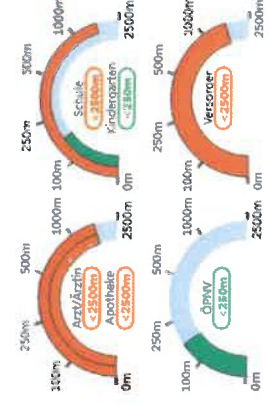
Grundstücksfläche	671,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtaufpreis	206.560,00 €
Grundstücksfläche	671,00 m²
Preis/m²	307,84 €
Preis kor. / m²	307,84 €

Aus dem KV: neu vermessen, 1/2 Anteil an Gst 2223/5
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.903 m

Nr. 10: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	29.05.2019
Tagebuchzahl	1361/2021
Grundbuch	56533 Neuhofen
EZ	505
Adresse	Eichensiedlung 56 5301 Eugendorf
KG-Grundstück	56533 - 2180/22
Verkäufer	Rossmann
Käufer	Aschauer Aschauer Seltz Sinko-Seltz

Flächendaten

Grundstücksfläche	654,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

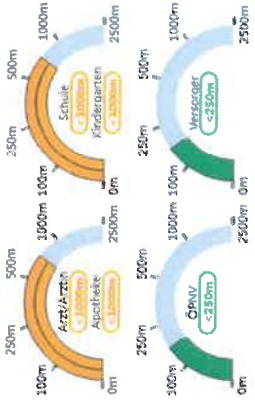
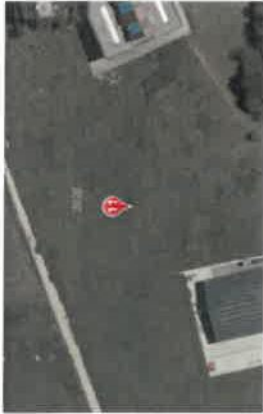
Gesamtaufpreis	230.000,00 €
Grundstücksfläche	654,00 m²
Preis/m²	351,68 €
Preis kor. / m²	351,68 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt 3.482 m

weitere Informationen

Widmung	Bauland
---------	---------

Nr. 11: Bauland *



Vertragsdaten

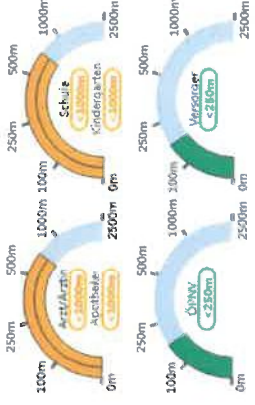
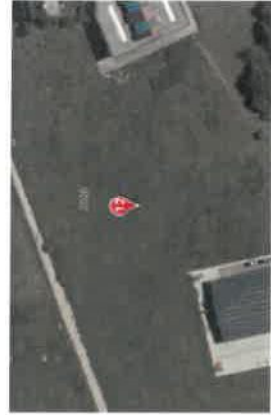
Vertragsdatum	03.12.2018
Tagebuchzahl	13/2019
Grundbuch	56510 Eugendorf
EZ	1284
KG-Grundstück	56510 - 2473/6
Verkäufer	Webersdorfer
Käufer	Massak

Flächendaten

Grundstücksfläche	224,50 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	74.880,00 €
Grundstücksfläche	224,50 m²
Preis/m²	333,54 €
Preis korr. / m²	333,54 €

Aus dem KV: ideeller 1/2 Anteil.
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.654 m

Nr. 12: Bauland *



Vertragsdaten

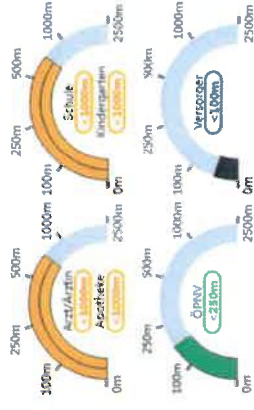
Vertragsdatum	20.12.2018
Tagebuchzahl	1390/2019
Grundbuch	56510 Eugendorf
EZ	1073
KG-Grundstück	56510 - 2473/1
Verkäufer	Plackner
Käufer	Massak

Flächendaten

Grundstücksfläche	515,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	150.930,00 €
Grundstücksfläche	515,00 m²
Preis/m²	293,07 €
Preis korr. / m²	293,07 €

Aus dem KV: Trennstück 1 aus Gst 2473/1
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.654 m

Nr. 14: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	23.07.2021
Tagebuchzahl	614/2022
Grundbuch	56510 Eugendorf
EZ	1284
KG-Grundstück	56510 - 2473/6 56510 - 2473/13
Verkäufer	Masak
Käufer	Hopl Hopl

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.129,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	366.000,00 €
Grundstücksfläche	1.129,00 m ²
Preis/m ²	324,18 €
Preis, korrig. / m ²	324,18 €

Berechnungsdaten

Gesamtaufpreis	366.000,00 €
Grundstücksfläche	1.129,00 m ²
Preis/m ²	324,18 €
Preis korr. / m ²	324,18 €

Aus dem Kv: Tausch/Kaufvertrag, Elisabeth Hopf tauscht 1/7 Anteil an EZ 1072 gegen Halfteanteil an EZ 1284, 1/7 Grundstücksanteil 397 m² (Römerstraße 4, Eugendorf, Gewerbebau), Differenzbetrag € 83.750,-, Kaufpreis Hubert Hopf € 282.250,- für Halfteanteil EZ 1284
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.612 m

Vertragsdaten

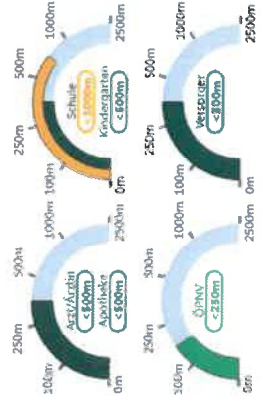
Vertragsdatum	12.10.2021
Tagebuchzahl	3190/2021
Grundbuch	56320 Waldprechtling
EZ	1234
KG-Grundstück	56320 - 3414/9
Verkäufer	Winkler Winkler
Käufer	Reichholf Linenezer Hirtl

Flächendaten

Grundstücksfläche	641,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	190.000,00 €
Grundstücksfläche	641,00 m ²
Preis/m ²	296,41 €
Preis korrr. / m ²	296,41 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.317 m

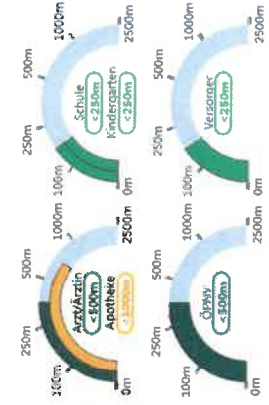
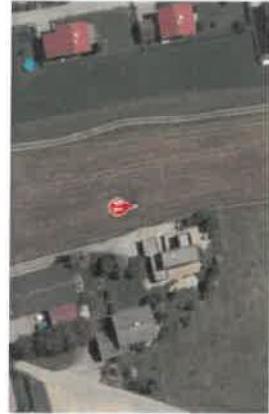
Nr. 15: Bauland *



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	25.02.2020
Tagebuchzahl	843/2021
Grundbuch	56320 Waldprechtling
EZ	491
Adresse	Ernst Lodron Straße 13 5201
KG-Grundstück	Seekirchen am Wallersee
55320 - 3340/5	
Verkäufer	Doll Besitz Gesellschaft m.b.H.
Käufer	Land Salzburg

Flächendaten	
Grundstücksfläche	7.596,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtaufpreis	3.030.804,00 €
Grundstücksfläche	7.596,00 m²
Preis/m²	399,00 €
Preis kor. / m²	399,00 €
Aus dem KV: Teilstück aus EZ 491 GST 3340/35, EZ NEU	
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.311 m	

Nr. 16: Bauland *

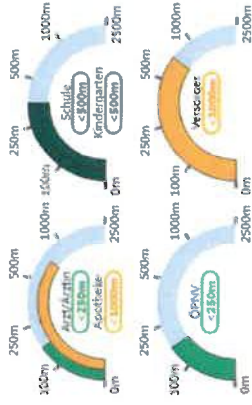


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	12.10.2018
Tagebuchzahl	194/2019
Grundbuch	56510 Eugendorf
EZ	33
Adresse	Mesnerstraße 10 5301 Eugendorf
KG-Grundstück	56510 - 1063 56510 - 1064/2
Verkäufer	Schönbauer
Käufer	Pfeiffer

Flächendaten	
Grundstücksfläche	547,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtaufpreis	235.210,00 €
Grundstücksfläche	547,00 m²
Preis/m²	430,00 €
Preis kor. / m²	430,00 €
Aus dem KV: Widmung: Bauland; Teilstück aus EZ 33 GST 1064, EZ NEU	
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.121 m	

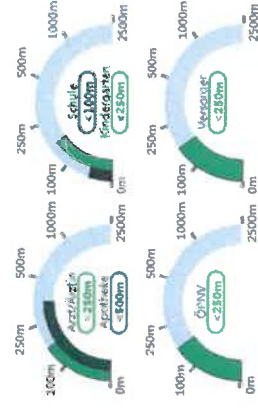
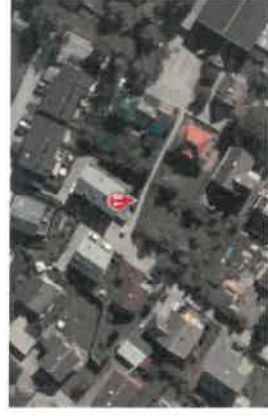
weitere Informationen	
Widmung	Bauland

Nr. 17: Bauland *



Vertragsdatum	22.02.2018
Tagebuchzahl	759/2018
Grundbuch	55510 Eugendorf
EZ	69
Adresse	Angerstraße 13 5301 Eugendorf
KG-Grundstück	55510 - 810/1 55510 - 807/36
Verkäufer	Frauenlob
Käufer	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Salzburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Nr. 18: Bauland *

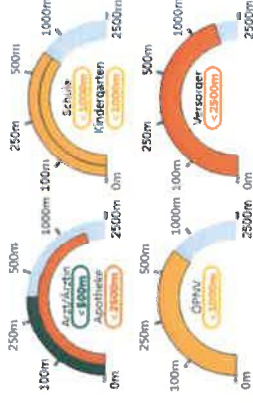


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	19.05.2021
Tagebuchzahl	1862/2021
Grundbuch	56316 Seekirchen Markt
EZ	284
Ks-Grundstück	56316 - 35/3 56316 - 35/5 56316 - 235/14
Verkäufer	Baunternehmen Doll GmbH
Käufer	Doll
weitere Informationen	
Widmung	Bauland

Nr. 19: Bauland *



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	14.06.2019
Tagebuchzahl	2248/2019
Grundbuch	56315 Seekirchen Land
EZ	214
Adresse	Panoramastraße 15 5201 Brunn
KG-Grundstück	56315 - 1393/6
Verkäufer	Gmach
Käufer	Mennewegler Mennewegler
weitere Informationen	
Widmung	reines Wohngebiet

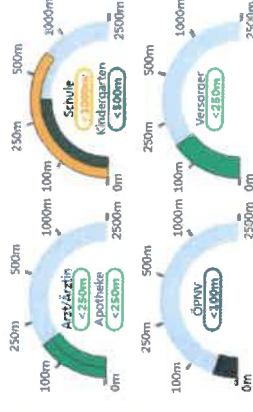


Flächendaten	
Grundstücksfläche	647,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtkaufpreis	380.000,00 €
Grundstücksfläche	647,00 m ²
Preis/m ²	587,33 €
Preis korrr. / m ²	587,33 €

Aus dem KV-BaufiGeb: 204 m²; Widmung: reines Wohngebiet;
neugebildetes GST1/99/3; EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.657 m



Vertragsdaten	
Vertragsdatum	07.12.2018
Tagebuchzahl	216/2019
Grundbuch	56510 Eugendorf
EZ	1420
Adresse	Salzburgerstraße 11 5301 Eugendorf
KG-Grundstück	56510 - 574/1
Verkäufer	ECK Eugendorf GmbH
Käufer	Business Park Eugendorf GmbH



Flächendaten	
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²
Berechnungsdaten	
Gesamtaufpreis	5.000.000,00 €
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²
Preis/m ²	1.250,00 €
Preis kor. / m ²	1.250,00 €

Aus dem KV: Baufläch: 897 m²; D8: Duldung Ver- und Entsorgungleitung, Geh- und Fahrrecht; Altbestand Mehrzweckhaus soll abgebrochen werden.
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.262 m

Nr. 21: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	11.05.2018	Grundstücksfläche	1.592,00 m ²
Tagebuchzahl	1119/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56309 Marschallin	Gesamtkaufpreis	11.144,00 €
EZ	60	Grundstücksfläche	1.592,00 m ²
KG-Grundstück	56309 - 1395/4	Preis/m ²	7,00 €
Verkäufer	Messer	Preis korrr. / m ²	7,00 €
Käufer	Kaltenbacher Kaltenbacher	Aus dem KV: gebildet aus Teilflächen 1 und 2 aus Gst. 1395/2, 1395/3, EZ neu	
		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 3.952 m	

Aus dem KV: gebildet aus Teilflächen 1 und 2 aus Gst. 1385/2, 1385/3; EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 3.952 m

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
www.ztforum.at

25 von 34

Widmung: Länder Burgenland, Mänten, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol, Vorarlberg. Stadt Wien. data.ky.at
 (arm: Umweltbundesamt Umweltbundesamt.at
 Quellen für Kartendarstellungen:
 Grundkarte: 1:25000
 1:25000

Nr. 22: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	05.12.2022	Grundstücksfläche	10.000,00 m²
Tagebuchzahl	11569/2023	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56320 Waldprechtling	Gesamtaufpreis	100.000,00 €
EZ	100	Grundstücksfläche	10.000,00 m²
KG-Grundstück	56320 - 4107/2	Preis/m²	10,00 €
Verkäufer	Graisdorfer	Preis korrr. / m²	10,00 €
Käufer	Lausenhammer Lausenhammer	Aus dem KV: Widmung: Grünland; Trennstück 1 aus Gst 4107/1	
weitere Informationen		Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2833 m	
Widmung	Grünland		

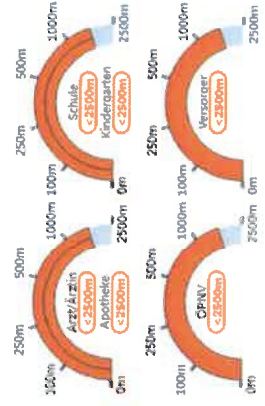
Aus dem KV: Widmung: Grünland; Trennstück 1 aus GSt 4107/1
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.833 m

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz

26 von 34

Wiedmung: Linder Burgeland, Klärten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Staat Wien; data.rtr.at
Lern- Umweltbroschüre: umweltbroschuere.at
Quelle für Kartendarstellungen: Grundriss Bauregion

Nr. 23: Landwirtschaft nur Boden *

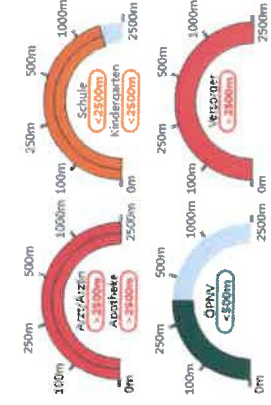


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	12.06.2019
Tagebuchzahl	348/2020
Grundbuch	56529 Mattsee
EZ	1306
KG-Grundstück	56529 - 1369/20
Verkäufer	Gschaidler Gschaidler
Käufer	Eder Eder

Flächendaten	
Grundstücksfläche	11.809,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtaufpreis	35.427,00 €
Grundstücksfläche	11.809,00 m²
Preis/m²	3,00 €
Preis kor. / m²	3,00 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 8.503 m

Nr. 24: Landwirtschaft nur Boden *

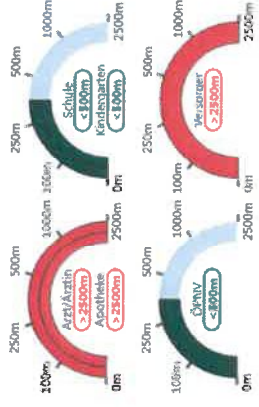


Vertragsdaten	
Vertragsdatum	05.11.2020
Tagebuchzahl	1426/2021
Grundbuch	56538 Schleedorf
EZ	94
KG-Grundstück	56538 - 1665
Verkäufer	Langwieder Langwieder
Käufer	Meister Meister

Flächendaten	
Grundstücksfläche	7.291,00 m²
Berechnungsdaten	
Gesamtaufpreis	10.000,00 €
Grundstücksfläche	7.291,00 m²
Preis/m²	1,37 €
Preis kor. / m²	1,37 €

Aus dem KV: GST wird aus EZ 94 abgeschrieben und EZ 10 zugeschrieben
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 8.867 m

Nr. 25: Landwirtschaft nur Boden *

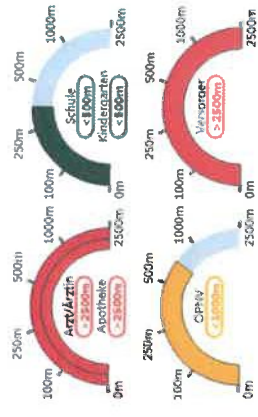


Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	16.01.2018	Grundstücksfläche	31.064,00 m ²
Tagebuchzahl	1743/2019	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56538 Schließdorf	Gesamtaufpreis	403.832,00 €
EZ	20	Grundstücksfläche	31.064,00 m ²
KG-Grundstück	56538 - 1938	Preis/m ²	13,00 €
Verkäufer	Leymüller	Preis korrr. / m ²	13,00 €
Käufer	Goiginger	weitere Informationen	
Widmung		Aus dem KV: Widmung: Grünland/Wiese; Entfernung zum Bewertungsobjekt: 8.067 m	

Aus dem KV: Widmung: Grünland/Wiese;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 8.067 m

weitere Informationen	
Widmung	Grünland/Wiese

Nr. 26: Landwirtschaft nur Boden *

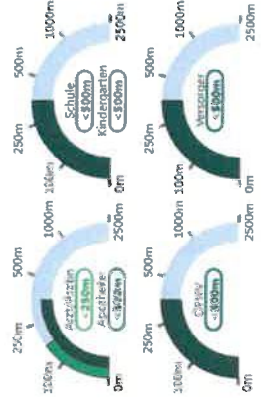


Vertragsdaten		Flächendaten	
Vertragsdatum	16.11.2021	Grundstücksfläche	39.141,00 m²
Tagebuchzahl	1288/2022	Berechnungsdaten	
Grundbuch	56338 Schleedorf	Gesamtkaufpreis	469.692,00 €
EZ	17	Grundstücksfläche	39.141,00 m²
KG-Grundstück	56338 - 1990/8	Preis/m²	12,00 €
Verkäufer	Karsreiter	Preis korrr. / m²	12,00 €
Käufer	Altman Altman	weitere Informationen	
Widmung	Grünland	Aus dem KV: Widmung: Grünland; Restgrundstück aus GST 1990/I EZ 17, wird EZ 17 abgeschrieben EZ neu folgt, Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.665 m	

Aus dem KV: Widmung: Grünland; Restgrundstück aus GST 1990/1 EZ 17, wird EZ 17 abgeschrieben EZ neu folgt, Entfernung zum Bewertungsobjekt: 7.665 m

weitere Informationen	
Widmung	Grünland

Nr. 29: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	20.07.2021
Tagebuchzahl	2860/2021
Grundbuch	56305 Hemndorf
EZ	176
KG-Grundstück	56305 - 2119/1
Verkäufer	Böckl
Käufer	Ebner Ebner

Flächendaten

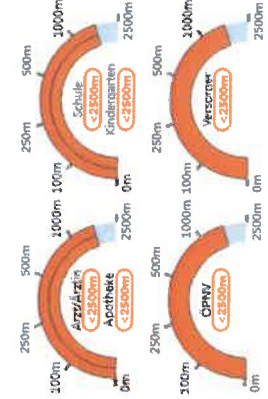
Grundstücksfläche	168,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	1.680,00 €
Grundstücksfläche	168,00 m ²
Preis/m ²	10,00 €
Preis korrr. / m ²	10,00 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt 4.619 m

Nr. 30: Landwirtschaft nur Boden *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.05.2022
Tagebuchzahl	10877/2023
Grundbuch	56306 Hof
EZ	28
KG-Grundstück	56306 - 905/1
Verkäufer	Wehrle
Käufer	Ebster

Flächendaten

Grundstücksfläche	14.830,00 m ²
-------------------	--------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	284.736,00 €
Grundstücksfläche	14.830,00 m ²
Preis/m ²	19,20 €
Preis korrr. / m ²	19,20 €

Aus dem KV: neugebildetes Gt aus GSI 905
Entfernung zum Bewertungsobjekt 5.525 m