



SCHNELLINGER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH

ING. ANDREA FRÜHAUF, MSC
KOMMR CHRISTIAN SCHNELLINGER

ALLGEMEIN BEEIDETE UND GERICHTLICH
ZERTIFIZIERTE SACHVERSTÄNDIGE

Salzburg, 2026-05-13

GA 2482-2026

GZ 14 E 3229 / 25 d - ..

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee

Exekutionssache,

betreibende Partei Johann Nußbaumer, vertreten durch RA Dr. Walter F. Scharinger

Liegenschaft EZ 22, Grundbuch 56315 Seekirchen Land, Gerichtsbezirk Seekirchen am Wallersee;

Gst. Nrn. 155, 156, 159/1, 159/4 sowie 160;

Landwirtschaft „Gut Lehrneck Nr. 23“ im Gesamtausmaß von 78.738 m² mit den darauf errichteten abbruchreifen Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäuden in 5201 Seekirchen, Brunn 23;

GUTACHTEN

zur Ermittlung des

VERKEHRSWERTES

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 22, Grundbuch 56315 Seekirchen Land, Gerichtsbezirk Seekirchen am Wallersee,

Gst. Nrn. 155, 156, 159/1, 159/4 sowie 160;

Landwirtschaft „Gut Lehrneck Nr. 23“ (laut Grundbuchsauszug) im Gesamtausmaß von 78.738 m² samt abbruchreifen Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäuden in 5201 Seekirchen, Brunn 23 beträgt zum Bewertungsstichtag, unter Berücksichtigung der mangels Behebungsmöglichkeit nicht überprüfbaren und daher nur überschlägig geschätzten Abbruchkosten, aufgrund der vorherrschenden Einsturzgefahr anlässlich der Befundaufnahme, sowie unter Außerachtlassung von etwaigen Dekontaminationskosten, gerundet

€ 1.300.000,00

(in Worten: **Euro eine Million dreihunderttausend**)

Der Wert des Zubehörs laut Beschreibung beträgt zum Bewertungsstichtag pauschal gerundet

SCHNELLINGER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH
A - 5020 SALZBURG • INNSBRUCKER BUNDESSTRASSE 67 • TEL: 0662/825596-0
E-MAIL: OFFICE@SCHNELLINGER.AT • WWW.SCHNELLINGER.AT

BANKVERBINDUNG: VOLKSBANK SALZBURG • KTO-NR. 3107000 • BLZ 45010
IBAN AT34 4501 0000 0310 7000 • BIC/SWIFT-CODE VBOEATWW SAL
UID NR. ATU63414479

€ **12.000,00**

(in Worten: **Euro zwölftausend**)

Die Funktionstüchtigkeit konnte anlässlich der Befundaufnahme nicht überprüft werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Auftraggeber	4
2	Bewertungstichtag	4
3	Zweck des Gutachtens	4
4	Grundlagen und Unterlagen der Gutachtenserstellung	4
5	Befund	15
	Grundbuchsdaten.....	15
	Franciszäischer Kataster	18
	Lage	19
	Aufschließung und Anschlüsse.....	20
	Größe, Nutzung, Grundstückswidmung	22
	Altlastenportal	24
	Biotopkataster	25
	Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung (Hochwasser)	26
	Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung	27
	Bodenfruchtbarkeit	30
	Befundaufnahme	31
	Bestandsverhältnisse und Sonstiges	48
	Bau- und Ausstattungszustand am Tag der Befundaufnahme	48
	Ermittlung der Nutzflächen.....	49
6	Bewertung	49
	Sachwert.....	52
	Bodenwert	52
	Abbruchkosten	55
	Summe Sachwert.....	56
	Marktanpassung	57
	Rechte und Lasten	57
7	Gutachten	61
8	Beilagenaufstellung.....	61

1 Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee mit Beschluss Anordnung der Schätzung am 05.01.2026, GZ 14 E 3129/25d-6.

2 Bewertungsstichtag

03.03.2026 (Tag der Befundaufnahme)

3 Zweck des Gutachtens

Ermittlung des Verkehrswertes der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft im Exekutionsverfahren nach den Bestimmungen des § 2 (2) LBG, welcher normiert:

Der Verkehrswert ist jener Preis, der bei Veräußerung einer Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für Sie erzielt werden kann.

Vorbemerkung:

Anlässlich der Befundaufnahme konnte festgestellt werden, dass im Bereich der als abbruchreif zu qualifizierenden Gebäude und baulichen Anlagen möglicherweise Bodenkontamination vorliegen könnte, es liegt jedoch keine Untersuchung vor. Art und Ausmaß möglicher Schadstoffeinträge können daher nicht konkret beurteilt oder quantifiziert werden.

4 Grundlagen und Unterlagen der Gutachtenserstellung

- ❖ Besichtigung der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft durch die Sachverständige am 03.03.2026 in Anwesenheit von der verpflichteten Partei, Herrn Rechtsanwalt Dr. Walter F. Scharinger sowie von Frau Viktoria Hager (Mitarbeiterin der Kanzlei Schnellinger)
Beginn: 13:00 Uhr, Ende: 14:30 Uhr
- ❖ Grundbuchauszug EZ 22 Grundbuch 56315 Seekirchen Land, abgefragt am 15.01.2026 in der Kanzlei Schnellinger
- ❖ Auszug Bonität, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:2.500 vom 09.02.2026
- ❖ GIS online Orthofoto, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:2.000 vom 15.01.2026
- ❖ Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:2.000 vom 15.01.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Biotopkataster, Land Salzburg, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 09.02.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Kataster Hochwasserzonen der Bundeswasserbauverwaltung, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 09.02.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Kataster Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 09.02.2026

- ❖ Ausdruck aus dem Kataster Gefahrenzonen WLV der Wildbach- und Lawinenverbauung, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 09.02.2026
- ❖ Auszug aus dem HORA-Pass Hochwasserrisikozonierung, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz Regionen und Wasserwirtschaft vom 09.02.2026
- ❖ Auszug aus der Lärmkarte Straßenverkehr (Tag und Nacht), geografisches Informationssystem SAGIS, vom 09.02.2026
- ❖ Auszug aus der Lärmkarte Schienenverkehr (Tag und Nacht), geografisches Informationssystem SAGIS, vom 09.02.2026
- ❖ Auszug aus dem Franciszäischer Kataster, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 16.04.2026
- ❖ Bodenrichtpreise EZ 22, Gst Nr. 155, 159/4, 156, 159/1, 160
- ❖ Erhebungen bei der Baubehörde, am 21.01.2026 und 09.02.2026, betreffend:
 - Flächenwidmung, fiktive Bebauung, infrastrukturelle Aufschließung
- ❖ Übersichtsplan Leitungsführung Salzburg Netz GmbH vom 09.02.2026, Maßstab 1:500
- ❖ Auszug aus dem Altlastenprotal, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft vom 09.02.2026
- ❖ Katasterplan – Seekirchen am Wallersee, Mappenblatt 4431-5201, Katasterstand 03 / 2002, Herstellung 10.12.2003
- ❖ Einsichtnahme in die Urkundensammlung des BG Seekirchen am Wallersee:
 - TZ 1440/1987 (A2-LNR 1a) Beschluß vom 27.07.1987, im Grundbuch 56513 Seekirchen Land nachstehende Eintragung gem. §§ 15 ff LiegTeilGes angeordnet: (Zubringer Lechner) in EZ 22
 - TZ 2003/1996 (BLNR 3a; CLNR 2a) Übergabsvertrag vom 15.03.1996, abgeschlossen zwischen [REDACTED] als gemeinsame Übergeber einerseits, sowie deren ehelichem Sohn, [REDACTED] als Übernehmer andererseits
 - TZ 1271/1999 (CLNR 7a) Dienstbarkeitsvertrag vom 30.09.1998, abgeschlossen zwischen der Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft als Dienstbarkeitsnehmerin einerseits, sowie Herrn [REDACTED] als Dienstbarkeitsgeber andererseits
 - TZ 2718/2006 (A2LNR 5a) Vermessungsurkunde vom 09.06.2005, Teilung Grundstück 167/2 u.a. Mappendarstellung
 - TZ 2856/2006 (A2LNR 6a) Anmeldungsbogen vom 17.11.2006, betreffend Grundstücksvereinigung gem. § 12 VermG
 - TZ 2110/2011 (A2-LNR 10a) Bescheid vom 19.02.2008, Naturschutz- und abfallrechtliches Verfahren
 - TZ 364/2012 (A2-LNR 11a) Bescheid vom 08.02.2012, Erweiterung der bestehenden Bodenaushubdeponie auf die Gst. Nr. 156 und 159/1, je KG 56315 Seekirchen-Land; Änderungsantrag gemäß § 37 Abs 3 AWG 2002
 - TZ 2859/2019 (BLNR 3n; CLNR 55a) Einverleibung eines Vorkaufsrechtes vom 15.07.2019, abgeschlossen zwischen [REDACTED] einerseits, sowie dem Darlehensgeber und Pfandrechtsgläubiger Herrn Johann Nußbaumer andererseits

- TZ 326/2022 (A2LNR.10b,11b) Bescheid vom 04.04.2023, Maßnahmenbescheid – Anordnung von Maßnahmen gemäß § 62 Abs. 7 AWG 2002; Bodenaushubdeponie der Seekirchner Erdbau GmbH
- ❖ Einsichtnahme in den Bauakt im in der Gemeinde Seekirchen Land:
 - Ansuchen vom 11.02.1955, Ansuchen um Baubewilligung für den Neubau des Wirtschaftsgebäudes
 - Verhandlungsschrift und Bescheid vom 13.04.1955, Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee, Zahl 153/-55, Baubewilligung für den Neubau des Wirtschaftsgebäudes in Seekirchen - Brunn 23
 - Ansuchen vom 10.03.1972, Ansuchen um Baubewilligung für Neubau eines Zuhauses
 - Verhandlungsschrift vom 06.04.1972, Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee, Zahl EAP-153/31/1972, Erteilung der Baubewilligung - Errichtung eines Wohnhauses in Brunn, Gst. 158: Wohnhausanbau an das bestehende Nebengebäude.
 - Bescheid vom 11.04.1972, Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee, Zahl EAP-153/31/1972, Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses in Brunn, Gst. 158
 - Ansuchen vom 29.11.1972, Ansuchen um Baubewilligung für einen Nebengebäude-Zubau
 - Verhandlungsschrift vom 01.03.1973, Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee, Zahl EAP-153/143/1972, Baubewilligung für die Errichtung eines Nebengebäudes in Brunn 23, Gst. 159.
 - Bescheid vom 05.03.1973, Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee, Zahl EAP-153/143/1972, Baubewilligung für die Errichtung eines Nebengebäudes in Brunn 23, Gst. 159.
 - Schreiben vom 28.06.1985, BH Salzburg Umgebung, Zahl 4/50-3785-85, Unbefugte Müllablagerung (Autowracks, Altreifen, Alteisen usw.)
 - Aktenvermerk vom 12.05.1987, Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee, Vorsprache im Gemeindeamt - Entfernung der Autowracks
 - Schreiben vom 06.12.1988, Standortfrage für den ldw. Geräte- und Lager-schuppen
 - Mitteilung vom 10.01.1989, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.1/BR 23 LW/1989, Mitteilung vom Gemeindeamt Seekirchen - Standortfrage für den ldw. Geräte- und Lagerschuppen
 - Ansuchen vom 07.06.1989, Ansuchen um Bauplatzerklärung auf Gst. 159 - ldw. Nebengebäude
 - Ansuchen vom 07.06.1989, Ansuchen um Baubewilligung - landwirtschaftliches Nebengebäude mit 153,5 m² verbauter Fläche
 - Aktenvermerk vom 05.07.1989, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.1/BR 23-1989, Standortfrage für den ldw. Geräteschuppen und Heulager
 - Schreiben vom 02.08.1989, Amt der Sbg. Landesregierung, Zahl 4/22-6000/113-89, Stellungnahme zur Standortfrage
 - Aktenvermerk vom 22.09.1989, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.3/ BR 23-2-1989, Errichtung einer ldw. Lagerhalle, Standortfrage.

- Stellungnahme vom 29.09.1989, Richtigstellung des Verwendungszwecks der Lagerhalle, Standortfrage
- Protokoll vom 02.10.1989, Bauernhof-Beratungsausschuss, Standortfrage Lagerhalle
- Verhandlungsschrift vom 17.01.1990, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.1/ BR 23-1-1990, Baubewilligung für die Errichtung eines ldw. Nebengebäudes auf Gst. 159 - keine Konsensfindung
- Stellungnahme vom 31.01.1990, Land- und Forstwirtschaftsinspektion Land Salzburg, Zahl 4/05-249/1/7-1990, Stellungnahme in Ergänzung an die am 17.01.1990 durchgeführten Verhandlung zum Neubau eines ldw. Nebengebäudes auf Gst. 159.
- Bescheid vom 23.04.1990, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 1.1/BR 23 LW/1/1990, Bauplatzerklärung für eine Teilfläche der Grundparzelle 159, Versagung
- Einspruch vom 09.05.1990, Einspruch gegen Versagung Bauplatzerklärung
- Schreiben vom 19.06.1990, Ergänzungen zum Einspruch vom 09.05.1990
- Aktenvermerk vom 07.11.1990, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.3/BR 23-Remise-1990, Errichtung eines ldw. Wirtschaftsgebäudes
- Schreiben vom 16.11.1990, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 1.1/031-20/4-1/1988, Schreiben an den VwGH betr. Beschwerde wegen Versagung einer Einzelbewilligung nach § 19/3 - Errichtung eines Wohnhauses
- Verfügung vom 03.03.1992, Verwaltungsgerichtshof, Zahl 92/06/0030-4, Berufung vom 09.05.1990 (als "Einspruch" bezeichnet) gegen den Bescheid vom 23.04.1990, 1.1./BR 23 LW/1/1990 wegen Verletzung der Entscheidungspflicht betreffend Bauplatzerklärung
- Bescheid vom 15.04.1992, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 1.1/BR 23 LW/2/1990, Berufungsentscheidung - Versagung der Bauplatzerklärung zur Errichtung eines ldw. Nebengebäudes
- Beschluss vom 14.05.1992, Verwaltungsgerichtshof, Zahl 92/06/0030-7, Beschluss - Einstellung des Verfahrens
- Anzeige vom 01.03.1993, Bauanzeige - Geräteschuppen
- Schreiben vom 02.03.1993, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 5.1/BR 23-1-1993, Schreiben an Brandschadenversicherungsverein - Bauanzeige zur Errichtung eines ldw. Zweckbaues als Ersatzbau für die durch Brand zerstörten Einstellräume
- Meldung vom 01.07.1993, Rohbau-Baufertigmeldung zur Bauanzeige vom 12.02.1993
- Ansuchen vom 09.07.1996, Ansuchen um Baubewilligung - Errichtung landwirtschaftlicher Nebengebäude auf Gst. 165
- Befund und Gutachten vom 15.07.1996, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 310/BR 23/1996, Errichtung von An- und Neubauten auf Gst. 165
- Bescheid vom 16.07.1996, Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 310/BR 23/1/1996, Baubewilligung zu Errichtung von An- und Neubauten auf Gst. 165: 1.) ldw. Nebengebäude 2.) Anbau eines Laufstalles an den

- bestehenden Stall 3.) Errichtung eines überdachten Abstellplatzes 4.) Errichtung eines Weideunterstandes 5.) Errichtung einer Jauchegrube
- Baubeginnanzeige vom 19.08.1996, Baubeginnanzeige - ldw. Nebengebäude, Jauchegrube, Unterstand auf Gst. 165 (nicht der bewertungsgegenständlichen EZ zugehörig)
 - Bescheid vom 05.11.2002, BH Salzburg Umgebung, Zahl 30303/253-5001/2-2002, Zurückweisung - Ansuchen zur Erteilung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung zum Abbau von 30000 m³ Schotter auf den Gst. 160;159/1
 - Prüfbericht vom 04.04.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 216-19/13/181-2003, Prüfbericht Trinkwasserversorgung
 - Verhandlungsschrift vom 25.04.2003, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-1/2003, Überprüfung gemäß §§ 19 und 20 Salzburger Baupolizeigesetz, Landesgesetzblatt Nr. 40/1997 in der geltenden Fassung; des Bauernwohnhauses, der landwirtschaftlichen Bauten sowie des Zuhauses auf Grundstück 159/1
 - Bericht vom 05.05.2003, Sprengelarzt, Bericht betreffend Wohnhaus und Zuhaus (Lechnergut) zur Besichtigung der Wohn-Räumlichkeiten des Bauernhofes
 - Schreiben vom 07.05.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/203-1071/14-2003, Anmerkung zur übermittelten Verhandlungsschrift vom 25.04.2003
 - Bescheid vom 07.05.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/203-1071/13-2003, Kostenersatz gemäß § 31 Abs. 3 WRG 1959;
 - 1) Verunreinigung einer Quelfassung (2) auf Grundstück 159/4 KG Seekirchen-durch abgelagerte Rübenschnitzel;
 - 2) Ableitung von häuslichen Abwässern und anfallender Gülle aus der überfüllten landwirtschaftlichen Güllegrube mit Versickerung an der angrenzenden Wiese bzw. Zufahrtsweg;
 - 3) Versickerung der häuslichen Abwässer aus dem landwirtschaftlichen Zuhaus in eine augenscheinlich undichten ca. 20 m³ große Senkgrube;
 - 4) Ablagerung von wassergefährdenden Stoffen und Abfall im Bereich des Hausbrunnens
 - 5) Ablagerung von toten Tieren im westlichen Bereich des landwirtschaftlichen Objektes;
 - 6) Lagerung einer Düngerlagerstätte auf einer unbefestigten Fläche im westlichen Bereich des landwirtschaftlichen Objektes;
 - Bescheid vom 07.05.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/201-732/10-2003, Bescheid betreffend Abwasseranlage auf Grundstück Nr. 159, Löschungsfeststellung
 - Bescheid vom 15.05.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/256-2505/2-2003, Bescheid betreffend unbefugte Ablagerung von Abfall auf GN 159, 160 und 165 je KG Seekirchen-Land
 - Stellungnahme vom 19.05.2003, Zahl 311/BR 23-Ü-1-2003, Stellungnahme zum Bericht des Sprengelarztes
 - Stellungnahme vom 19.05.2003, Stellungnahme zur Überprüfung vom 25.04.2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2003

- Stellungnahme vom 02.06.2003, Ergänzende Stellungnahme im Rahmen der begehrten Nachfrist zum Bericht des Bausachverständigen zu Zahl 311/BR 23-Ü-1/2003
- Schreiben vom 31.07.2003, Schreiben der Volksanwaltschaft an die Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee
- Ansuchen vom 22.08.2003, Ansuchen um Einzelbewilligung gemäß § 24 Absatz 3 SROG 1998 betreffend Grundstück 157-159/1 und 165
- Schreiben vom 27.08.2003, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 310/Quittner/2003, Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 157, 159/1 und 165 sowie Ansuchen um Einzelbewilligung gemäß § 24 Absatz 3 SROG
- Aktenvermerk vom 15.09.2003, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-91/BTG/2003, Aktenvermerk zu Brunn 23, 5201; Mängelfeststellung aufgrund der Überprüfung gem. §§ 19 und 20 BauPolG am 25.04.2003
- Aktenvermerk vom 15.09.2003, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-E-2003, Aktenvermerk Stellungnahme des elektrotechnischen Sachverständigen
- Schreiben vom 16.09.2003, Bezirks-Rauchfangkehrermeister, Schreiben zur durchgeführten Verhandlung vom 23.04.2003; Heizverbot, Gefahr in Verzug
- Schreiben vom 23.09.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 20422-10.000/2-2003, Dachkonstruktions- und Dachsanierung
- Bericht vom 27.10.2003, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/256-2505/6-2003, Überprüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung betreffend Ablagerung von Abfällen auf den Grundstücken 159, 160 und 165 je KG Seekirchen Land bezüglich des Bescheides vom 18.07.2003 der Salzburger Landesregierung
- Bescheid vom 27.11.2003, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, Bescheid betreffend Überprüfung der Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91 gemäß §§ 19 und 20 BauPolG
- Stellungnahme vom 02.01.2004, Stellungnahme betreffend Bescheid vom 27.11.2003, Zahl 311/BR-23-Ü_2/2003 gemäß Überprüfung laut §§ 19 und 20 BauPolG sowie Berufungsantrag gegen den ausgestellten Bescheid
- Aktenvermerk vom 07.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-91/Ü/Berufung/2004, Aktenvermerk des Stadtamtes Seekirchen betreffend Berufung gegen den baubehördlichen Auftragsbescheid des Bürgermeisters – Prüfung der Rechtzeitigkeit
- Schreiben vom 08.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, Ermittlungsverfahren zur verspätet eingebrachten Berufung gegen den baubehördlichen Auftragsbescheid des Bürgermeisters vom 27. November 2003
- Aktenvermerk vom 08.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Wasser-2004, Aktenvermerk betreffend Wasseruntersuchungsbefund für die Objekte Brunn 23 und Brunn 91
- Schreiben vom 09.01.2004, Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung, auf GN 159/1 KG Seekirchen-Land ist keine Eintragung im Wasserbuch vorhanden, jedoch auf GN 159/5

- Schreiben vom 14.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, Schreiben an die BH Salzburg-Umgebung betreffend Vollstreckung des baubehördlichen Auftrages gemäß Bescheid vom 27. November 2003
- Stellungnahme vom 16.01.2004, Stellungnahme betreffend Bescheid 311/BR 23-Ber-2004
- Schreiben vom 20.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, Ermittlungsverfahren über die verspätet eingebrachte Berufung gegen den baubehördlichen Auftragsbescheid des Bürgermeisters vom 27.11.2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003
- Bescheid vom 26.01.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-EVS-2004, Bescheid betreffend Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Zustand des Bescheides vom 27.11.2003, Zahl 311/BR 233-Ü-2/2003
- Aktenvermerk vom 04.02.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 310/BR 23 und 91/2004, Wasser hat keine Trinkwasserqualität
- Schreiben vom 16.02.2004, Schreiben betreffend Bescheid 311/BR 23-EVS-2004 - Abweisung auf Einsetzung in den vorigen Stand - Begehren an die 2. Instanz "Einsetzung in den vorigen Stand" - Berufung
- Schreiben vom 19.02.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-EVS-1/2004, Eingangsbestätigung der Berufung vom 16. Jänner 2004 gegen den Bescheid der Baubehörde Zahl 311/BR 23-EVS-2004 betreffend der Entscheidung über das Ansuchen auf Wiedereinsetzung in den vorigen Zustand
- Schreiben vom 26.05.2004, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30302/250-306/2-2004, Vollstreckungsverfahren - Ersuchen um baubehördliche Überprüfung
- Schreiben vom 29.07.2004, Bezirks-Rauchfangkehrermeister, nur teilweise erfolgte Mängelbehebung
- Verhandlungsschrift vom 30.07.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-1/2004, Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, rechtskräftig festgestellten Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91
- Stellungnahme vom 30.07.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-1/2004, Stellungnahme des Vertreters der freiwilligen Feuerwehr betreffend Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003 festgestellten Mängel
- Stellungnahme vom 30.07.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-1/2004, Stellungnahme des elektrotechnischen Sachverständigen betreffend Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003 festgestellten Mängel
- Bericht vom 23.09.2004, , Bericht über Trinkwasseranalyse
- Amtsbericht vom 12.10.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Bestätigung der Rechtskraft des baubehördlichen Auftragsbescheides vom 27.11.2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003, zur Behebung der festgestellten

- Gebrechen in bau-, feuer-, elektrotechnischer- und sanitätspolizeilicher Hinsicht der Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201
- Schreiben vom 02.11.2004, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-MBH-2004, Schreiben an die BH Salzburg-Umgebung betreffend defektes Heubodendach
 - Schreiben vom 14.01.2005, , Schreiben an das Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee betreffend Information zur GV vom 14.12.2004 TOP 9.3-9.4; Darstellung des Antragsstellers zu den Vorwürfen und Auflagen insbesondere bei der öffentlichen Sitzung vom 22.11
 - Bescheid vom 25.01.2005, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-EVS-1/2005, Bescheid vom Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee betreffend Berufung gegen den abweisenden Bescheid vom 26.01.2004 über die Anträge auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand - die Berufung wird als unbegründet abgewiesen
 - Schreiben vom 18.05.2005, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-MBH-1/2005, Schreiben an die BH Salzburg-Umgebung, Anfrage Stand des Vollstreckungsverfahrens
 - Bescheid vom 25.08.2005, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30302/250-306/16-2005, Bescheid über die Anordnung einer Ersatzvornahme
 - Antrag vom 28.09.2005, Ausnahmegewilligung vom Fahrverbot für Fahrzeuge mit über 16 t Gesamtgewicht
 - Schreiben vom 09.11.2005, Bauamt Seekirchen, Zahl 320/612_Ausnahme_16t_11/2005, Stellungnahme zur Ausnahmegewilligung der 16 t Beschränkung
 - Bescheid vom 23.11.2005, BH Salzburg Umgebung, Zahl 6/367-8187/3-2005, Erteilung der Ausnahmegewilligung vom Fahrverbot für Fahrzeuge mit über 16 t Gesamtgewicht auf dem Güterweg Fischtagging und Brunn
 - Bescheid vom 19.12.2005, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30303/403-48/4-2005, unbefugte Ablagerung von Abfall auf GN 116/1 KG Seekirchen-Land
 - Ansuchen vom 02.11.2006, Ansuchen um Kenntnisnahme im vereinfachten Verfahren - Zubau Garage
 - Befund und Gutachten vom 10.11.2006, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 91-2006, Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren - Anbau einer Garage
 - Bescheid vom 20.11.2006, Bauamt Seekirchen, Zahl 311/BR 91-1-2006, Baubewilligung im vereinfachten Verfahren - Anbau einer Garage
 - Bescheid vom 21.11.2006, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 1/02-39.850/5-2006, Bescheid betreffend Anordnung der Ersatzvornahme und Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme - Berufung wird als unbegründet abgewiesen
 - Urteil vom 26.05.2009, Verwaltungsgerichtshof, Aufhebung Bescheid Zahl 1/02-39.850/5-2006
 - Ansuchen vom 03.01.2011, Ansuchen um Baubewilligung - Erweiterung der Stallungen am bestehenden Bauerngehöft
 - Verhandlungsschrift vom 07.01.2011, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Anb-2011, Verhandlungsschrift vom Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Erweiterung der Stallung am bestehenden Bauerngehöft des "Lechnergutes" auf der

Liegenschaft Brunn 23, 5201 Seekirchen a. W., auf Grundstück Nr. 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land

- Bescheid vom 10.01.2011, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Amb-1/2011, Bescheid Baubewilligung im vereinfachten Verfahren betreffend Erweiterung der Stallungen am bestehenden Bauerngehöft des "Lechnergutes" auf der Liegenschaft Brunn 23, 5201 Seekirchen
- Verhandlungsschrift vom 22.04.2011, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-1/2011, Verhandlungsschrift Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl 311/BR-Ü-2/2003, rechtskräftig festgestellten Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201
- Schreiben vom 02.05.2011, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BHSU-2/2011, Schreiben vom Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee an Herrn Johann Quittner betreffend Ersatzvornahme zur Behebung offener Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201
- Anzeige vom 28.11.2013, Baubeginnanzeige betreffend Erweiterung der Stallung mit Bescheid vereinfachten Verfahren vom 10. Januar 2011, Zahl 311/BR 23-Ab-1/2010
- Aktenvermerk vom 05.02.2014, BH Salzburg Umgebung, Lokalaugenschein - Teileinsturz Dach
- Bescheid vom 06.02.2014, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BU-2014, Sofortige Räumung des Objektes Brunn 23 unter Einhaltung folgender Auflagen: 1.) Sämtl. Zugänge sind gesichert verschlossen zu halten um ein unbefugtes Betreten zu verhindern. 2.) Zum Schutze vor herabfallenden Dachteilen sind um das Gebäude geeignete Absicherungsbrüstungen aufzustellen
- Aktenvermerk vom 25.09.2014, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Statik-2014, Überprüfung Statik Decke - Verweigerung der Zusammenarbeit
- Verhandlungsschrift vom 09.12.2014, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2-2014, Überprüfung der Decke zwischen Erd- und Obergeschoss in statischer Hinsicht im Objekt Brunn 23, 5201; auf Gst. 159/1
- Befund und Gutachten vom 10.12.2014, Ingenieurbüro Reichl, Dacheinsturz Brunn 23
- Verhandlungsschrift vom 17.04.2015, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-2015, Baupolizeiliche Überprüfung gemäß §§ 19 und 20 BauPolG der Liegenschaft Brunn 23, 5201; auf Grundstück Nr. 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land aufgrund des desolaten Daches
- Bescheid vom 12.11.2015, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-1/2015, Bescheid Brunn 23, 5201; Untersagung Nutzung Heuboden und Tenne, Sanierung Dachraum, Räumung Wohngebäude, Besichtigung durch Fachmann
- Bescheid vom 12.11.2015, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, 311/BR 23-MV-2015, Entscheidung über die eingebrachte Vorstellung gemäß § 57 Absatz 2 und 3 AVG

- Ersuchen vom 14.01.2016, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-V-2016, Schreiben vom Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee an die BH Salzburg-Umgebung Ersuchen um Vollstreckung des baubehördlichen Auftragsbescheides vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-MV-2015, gemäß § 1 Absatz 1 Ziffer 2b des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes
- Schreiben vom 04.05.2016, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30302-250/348/24-2016 30302-250/306/66-2016, Schreiben vom Land Salzburg an die Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee betreffend Sanierungsmaßnahmen beim Objekt Brunn 23 und Brunn 91, 5201 Seekirchen auf Gst. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land; Vollstreckung
- Stellungnahme vom 17.02.2017, Bezirks-Rauchfangkehrermeister, Stellungnahme hinsichtlich Zustand Brunn 23
- Verhandlungsschrift vom 23.02.2017, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-Ü-1/2017, Überprüfung der Liegenschaft Brunn 23, 5201; auf Grundstück 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land, gemäß §§ 19 und 20 des Salzburger Baupolizeigesetzes aufgrund des desolaten Bauzustandes
- Überprüfungsbericht vom 07.06.2017, Ingenieurbüro Reichl, Überprüfung Decke über Obergeschoss im Wohnteil
- Bescheid vom 20.11.2017, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-BU-201, Überprüfung bzw. Abbruchauftrag gemäß § - Brunn 23; Zusammenbruch Wohn- und Stallgebäude beim Objekt Brunn 23
- Aktenvermerk vom 11.12.2017, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR 23-U-2017, Aktenvermerk (§ 16 AVG) des Stadtamts Seekirchen betreffend Quittner Johann
- Vorstellung vom 28.12.2017, Vorstellung betreffend ZI 311/BR-BU-2017 vom 20. November 2017
- Bescheid vom 28.01.2018, Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee, Zahl 311/BR-BU-1/2018, Bescheid betreffend Überprüfung bzw. Abbruchauftrag gemäß § 20 - Brunn 23
- Bescheid vom 29.05.2018, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 30302-250/348/36-2018, Bescheid über die Anordnung einer Ersatzvornahme betreffend Sanierungsmaßnahmen beim Objekt Brunn 23, 5201 Seekirchen auf Gst. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land; Vollstreckungsverfahren
- Den Baubewilligungen zu Grunde liegende Geschossplanausschnitte
- ❖ Bodenrichtpreise gemäß Anlage 1, 113. Verordnung, Salzburger Grundverkehrsordnung Bodenrichtpreise 2024 bis 2026, kundgemacht am 29.12.2023
- ❖ Abrisskosten von Massivbauten aus dem Heft „Der Sachverständige“ 2025
- ❖ Fachliteratur:
 - Johannes Stabentheiner: „Das Liegenschaftsbewertungsgesetz“, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Sonderausgabe Nr. 78
 - Heimo Kranewitter: „Liegenschaftsbewertung“, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, 7. überarbeitete Auflage, Wien 2017
 - Ross-Brachmann-Holzner: „Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken“, Theodor Oppermann Verlag Hannover, 28. Auflage

Rössler/Langer/Simon: "Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten", Luchterhand Verlag, 8. Auflage
Kleiber/Fischer/Schroter: „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“, Bundesanzeiger Verlag, 6. Auflage, Köln 2010
Theo Gerardy/ Rainer Möckel, „Praxis der Grundstücksbewertung“, Verlag Moderne Industrie, 2. Auflage
Wolfgang Naegeli/Heinz Wenger: "Handbuch des Liegenschaftenschätzers", Schulthess Polygraphischer Verlag Zürich, 4. Auflage
Wilfried Mannek: „Profi-Handbuch Wertermittlung von Immobilien“, Wallhalla Verlag
Sven Bienert/Margret Funk (Herausgeber): „Immobilienbewertung Österreich“, Edition ÖVI, Immobilienakademie, Wien 2014
Krammer/Schiller/Schmidt/Tanczos: „Sachverständige und ihre Gutachten“, Handbuch für die Praxis, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung Wien 2012
Heimo Kranewitter (Hrsg.): „Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung“, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, diverse Hefte bis 04/2026
Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Herausgeber): „Sachverständige“ alle Ausgaben
Fachverband der Österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Herausgeber: Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder): „Österreichische Immobilien Zeitung“ (ÖIZ), alle Ausgaben
Bernhard Engelbrecht, „Grundsätze und Technik ordnungsgemäßer Immobilienbewertung“, Physiker Verlag

Vollständigkeitserklärung/Haftungsausschluss:

Die von der Sachverständigen beigeschafften Unterlagen sind unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet. Allfällige durch den Auftraggeber an die Sachverständige übergebenen Unterlagen sind ebenfalls unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet.

Weitere Unterlagen lagen der Sachverständigen zum Zeitpunkt der Gutachtenserstattung nicht vor und konnten damit bei der Wertermittlung keine Berücksichtigung finden. Sollten nach Erstellung des Gutachtens weitere, wertrelevante Sachverhalte bekannt werden, ist der Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes unter Umständen entsprechend neu zu bestimmen. Die Erhebung der Grundlagen und Unterlagen wurde am 03.03.2026 abgeschlossen.

Das Gutachten hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit. Es besteht Urheberrecht. Beim gegenständlichen Wertermittlungsgutachten handelt es sich darüber hinaus ausschließlich um ein Gutachten für den unter Pkt. 3 „Zweck des Gutachtens“ angeführten Verwendungszweck. Haftungen der Sachverständigen gegenüber Dritten sind ausgeschlossen.

BILD-, TON UND VIDEOAUFZEICHNUNGEN – DSGVO

Anlässlich der Befundaufnahme wurden Bild- und Tonaufnahmen zu Dokumentationszwecken angefertigt. Die bei der Befundaufnahme anwesenden Personen wurden über die diesbezüglichen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes informiert und haben dieser Dokumentation zugestimmt.

Aufgrund der vorgenannten Grundlagen und Unterlagen erstellt die Sachverständige den nachstehenden

5 Befund

Grundbuchsdaten

GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land EINLAGEZAHL 22
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

Letzte TZ 8967/2025
Gut Lehrneck Nr 23
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
155		Landw(10)	3008	
156		GST-Fläche	25432	
		Landw(10)	20217	
		Landw(30)	2960	
		Wald(10)	239	
		Sonst(50)	2016	
159/1		GST-Fläche	31134	
		Bauf.(10)	779	
		Landw(10)	18084	
		Wald(10)	3507	
		Sonst(10)	568	
		Sonst(50)	8196	Brunn 23
159/4		Landw(10)	814	
160		GST-Fläche	18350	
		Landw(10)	18258	
		Sonst(10)	92	
		GESAMTFLÄCHE	78738	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****
1 a 1440/1987 Flächenänderung bezüglich Gst 167 159 157 165 gem § 15 LTG lt
AB A-19/86, Gegenüberstellung Seiten 10 11
Einbeziehung Gst 157 in Gst 159
5 a 2718/2006 Teilung Gst 167 in Gste 167/1 167/2 (P 602/05)
6 a 2856/2006 Einbeziehung Gst 167/1 in Gst 159/1 (AB 244/06)
10 a 2110/2011 Bodenaushubdeponie auf Gst 156
Bescheid Land Salzburg 18.02.2008, Zl: 30303/253-6190/13-2008
b 10886/2023 Anordnung von Maßnahmen gem. § 62 Abs. 7 AWG 2002
gem. Bescheid vom 2023-04-04 (Zl. 20504-ANL/1161/326-2022)
11 a 364/2012 Bodenaushubdeponie auf Gste 156 159/1
Bescheid Land Salzburg 2011-06-27, Zl. 205-01/1161/79-2011
b 10886/2023 Anordnung von Maßnahmen gem. § 62 Abs. 7 AWG 2002
gem. Bescheid vom 2023-04-04 (Zl. 20504-ANL/1161/326-2022)

***** B *****
3 ANTEIL: 1/1

a 2003/1996 IM RANG 731/1996 Übergabsvertrag 1996-03-14 Eigentumsrecht
n 2859/2019 Vorkaufsrecht

***** C *****
2 a 2003/1996

WOHNUNGSRECHT gem Pkt Drittens lit A Übergabsvertrag
1996-03-14 für

- b gelöscht
- 7 a 1271/1999
DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels samt
Nachrichtenkabel
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1998-09-30
hins GSt 151/2 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft
- 54 a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
- c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
- e 8170/2025 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 61a
- 55 a 2859/2019
VORKAUFSRECHT
gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
für
Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 56 c 8462/2025 IM RANG 170/2023 Beschluss 2025-11-26
PFANDRECHT vollstr EUR 60.915,60
Antragskosten EUR 918,05 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Seekirchen a.W., 15 E 85/23m)
- 58 a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23
PFANDRECHT vollstr EUR 6.595,51
Antragskosten EUR 240,-- für
Sovzialversicherungsanstalt der Selbständigen,
Landesstelle Salzburg
(BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)
- b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26
- 61 a 8170/2025 IM RANG 2859/2019 Einleitung des
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von
vollstr. EUR 450.000,00 samt 3 % Z p.a. seit 02.08.2022,
Kosten des Titelverfahrens EUR 13.566,48
samt 4 % Z seit 06.10.2022,
Kosten früherer Exekutionsverfahren:
a) Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg vom 25.01.2023,
(6 E 4/23d-2) EUR 2.789,18
b) Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vom 18.12.2023,
(15 E 85/23m-46) EUR 16.894,00
c) Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vom 29.05.2024,
(15 E 85/23m-83) EUR 3.744,90 und weitere EUR 2.995,92
d) Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vom 02.04.2025,
(15 E 85/23m-139) EUR 9.058,00
e) Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vom 13.08.2025,
(15 E 85/23m-189) EUR 5.236,74, weitere EUR 3.491,15 und
weitere EUR 3.491,15
f) Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vom 17.09.2025,
(15 E 85/23m-204) EUR 5.236,74
Antragskosten EUR 3.055,88 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Seekirchen a.W., 14 E 3129/25d)
- b 8170/2025 Pfandrecht siehe C-LNR 54a
- 62 a 8967/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von
a) vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 27.569,18

samt 4 % Z ab 2022-04-07;

b) vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34

c) Kosten früherer Exekutionsverfahren

1) BG Seekirchen am Wallersee (15 E 346/23v-2) vom
29.03.2023 EUR 1.476,83

2) BG Seekirchen am Wallersee (15 E 85/23m-189) vom
13.08.2025 EUR 422,15

3) BG Seekirchen am Wallersee (15 E 85/23m-189) vom
13.08.2025 EUR 281,43

4) BG Seekirchen am Wallersee (15 E 85/23m-204) vom
17.09.2025 EUR 422,15

d) Antragskosten EUR 1.741,34

für

Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06

Otto Furthner geb 1959-03-24

e) vollstr. EUR 310,00 samt 4 % Z aus EUR 110,00 seit

08.08.2024, 4 % Zinsen aus EUR 200,00 seit 01.01.2024,

Kosten des Titelverfahrens von EUR 173,90 samt 4 % Z seit
24.09.2025

für Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06

(BG Seekirchen a.W., 14 E 3325/25b)

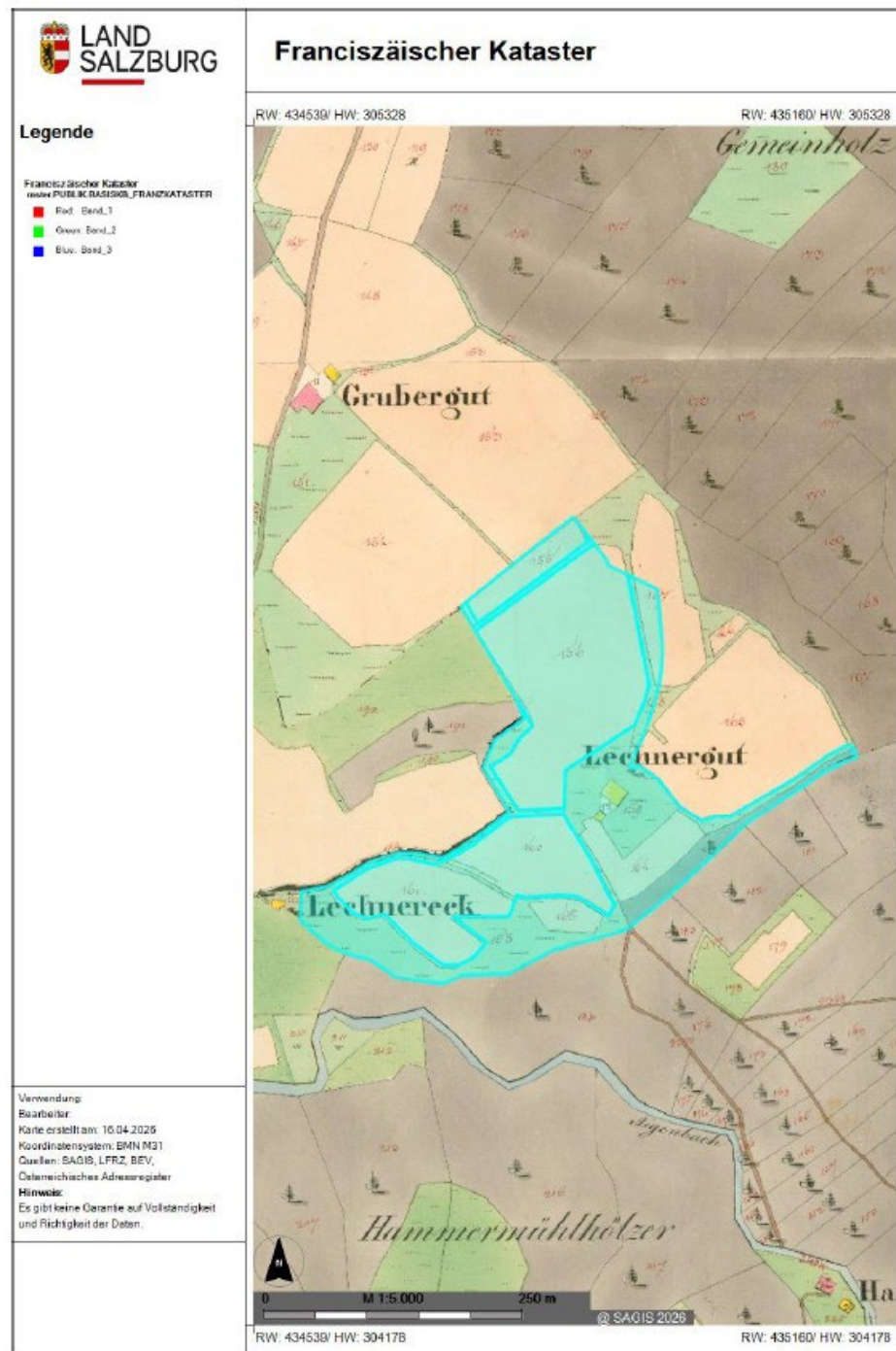
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Grundbuch 15.01.2026 13:35:12

Franciszäischer Kataster



Quelle: Land Salzburg

Lage

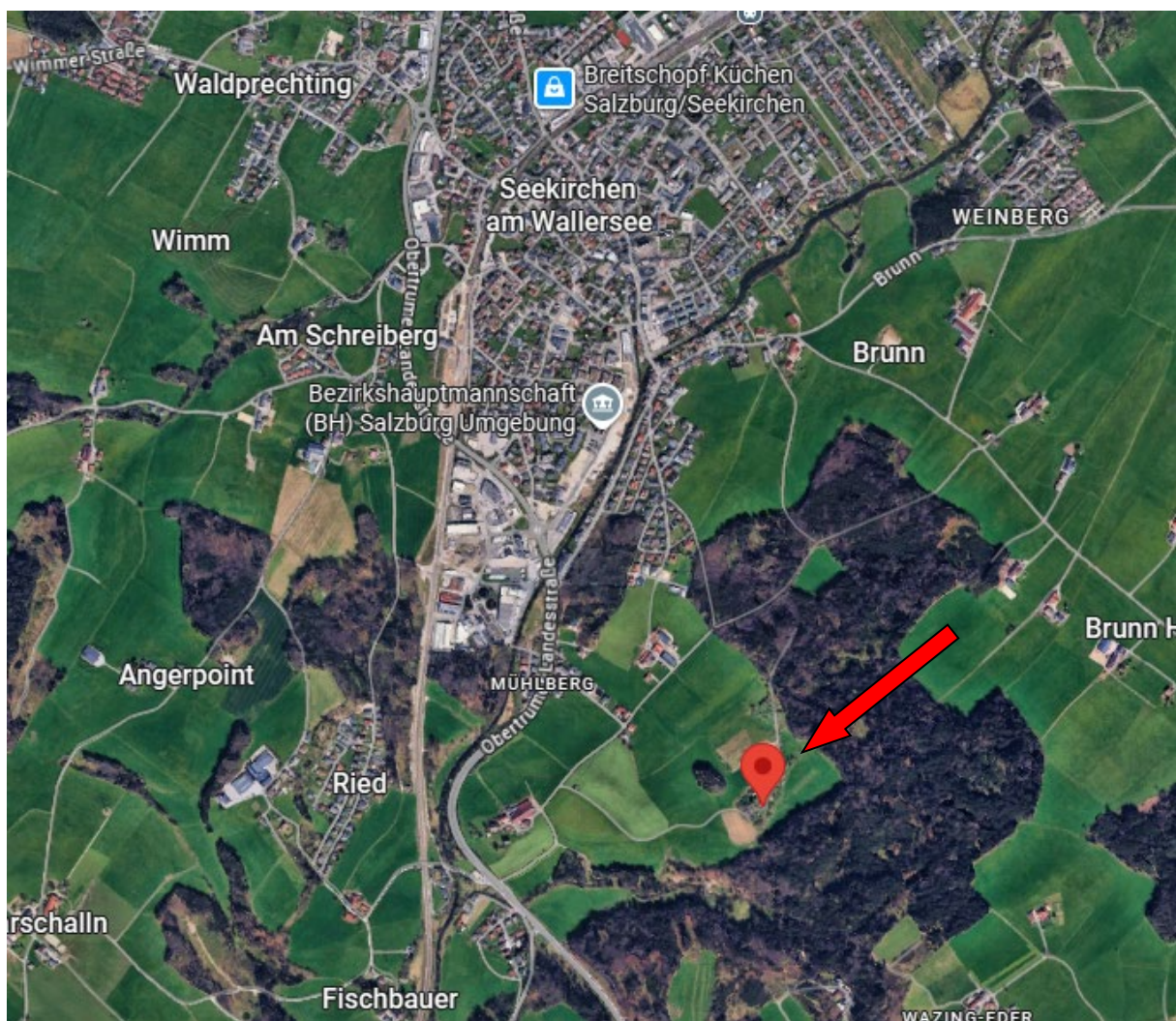
Die schätzungsgegenständliche Liegenschaft, ein derzeit nicht aktiv betriebener landwirtschaftlicher Betrieb, befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Seekirchen, südlich des Ortszentrums von Seekirchen am Wallersee gelegen.

Die Liegenschaft befindet sich in Alleinlage, Umgebungsbebauung ist nicht vorhanden, sondern sind rund um die Liegenschaft Grünlandgrundstücke sowie Wald vorgelagert.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich nicht in zumutbarer Fußgehentfernung.

Das Zentrum der Gemeinde Seekirchen am Wallersee befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.600 m Luftlinie nordwestlich gelegen, die Autobahnauffahrt Eugendorf der A1 Westautobahn befindet sich in einer Entfernung von ca. 2.700 m Luftlinie südlich gelegen.

Zur genaueren Lage siehe nachstehenden Ortsplanausschnitt:



Quelle: Google maps

Aufschließung und Anschlüsse

Die Zufahrt zur schätzungsgegenständlichen Liegenschaft erfolgt von Norden kommend über die Gemeindestraße auf Grundstück 1527. Die weitere Zufahrt bzw. der weitere Zugang erfolgen sodann über Eigengrund.

Darüber hinaus ist die Liegenschaft auch über einen geschotterten Zufahrtsweg aus Richtung Südwesten erreichbar. Die Zufahrt erfolgt hierbei zunächst über die Gemeindestraße auf den Grundstücken 2374 und 2375/1, KG 56510 Eugendorf, und in weiterer Folge laut Sagis-Auszug über die privaten Fremdparzellen 162 und 189, bevor die weitere Zufahrt wiederum über Eigengrund erfolgt. Ein Geh- und Fahrrecht ist grundbücherlich nicht sichergestellt.

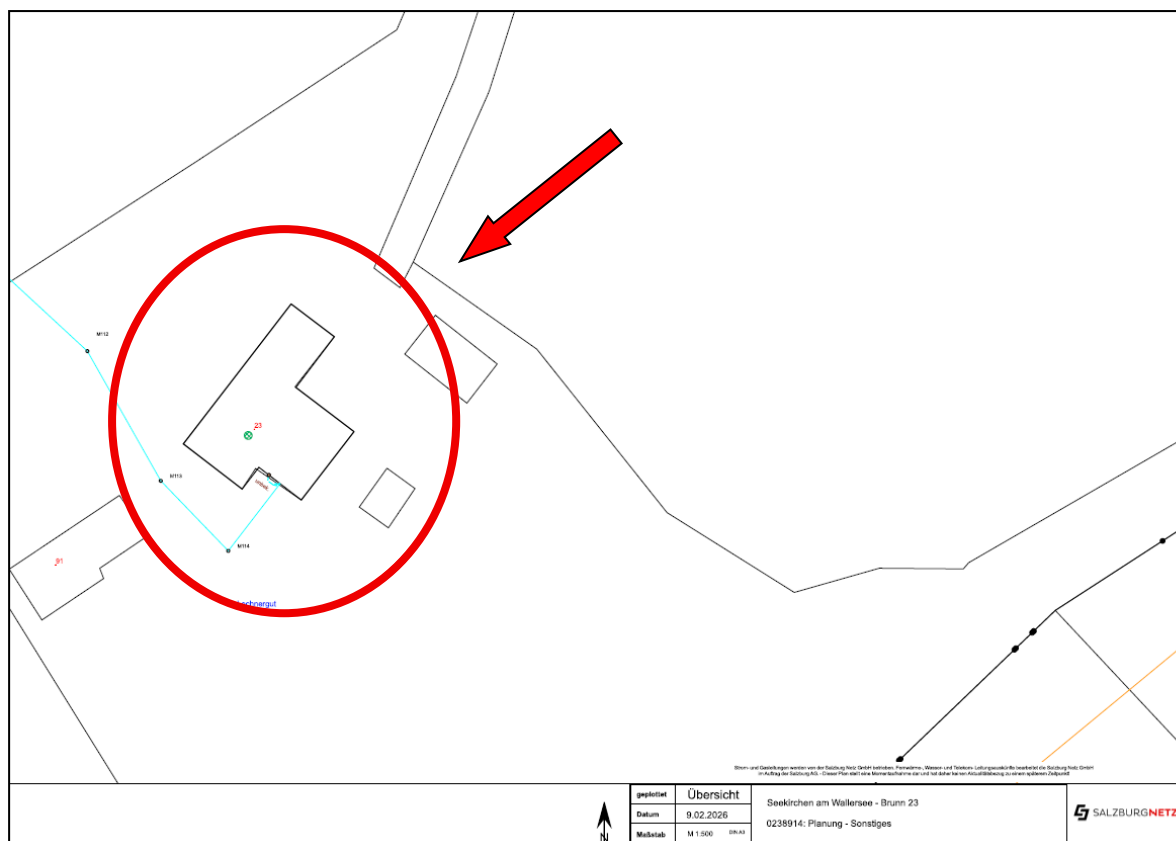
Zum Zeitpunkt der Befundaufnahme wurde dieser geschotterte Zufahrtsweg augenscheinlich in Richtung Südosten erweitert bzw. verlängert. Eine behördliche Genehmigung hierfür konnte dem vorliegenden Bauakt nicht entnommen werden. Ob für die Errichtung bzw. Erweiterung des Weges allenfalls weitere behördliche Bewilligungen erforderlich waren bzw. vorliegen, konnte im Rahmen der Befundaufnahme nicht überprüft werden.

Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz mit elektrischer Energie ist grundsätzlich vorhanden. Zum Bewertungsstichtag bestand jedoch nach Angaben der verpflichteten Partei im Zuge der Befundaufnahme keine aufrechte Stromversorgung der Liegenschaft.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen im Nahebereich des Bauernhauses befindlichen, ca. 19 m tiefen Schachtbrunnen. Nach Angaben der verpflichteten Partei ist dieser zum Bewertungsstichtag aufgrund einer defekten Pumpe nicht funktionsfähig, sodass eine Wasserversorgung aktuell nicht gewährleistet ist. Eine Untersuchung der Wasserqualität wurde letztmalig Anfang der 2000er Jahre durchgeführt. Laut den vorliegenden Angaben entsprach das Wasser zum damaligen Zeitpunkt nicht den Anforderungen an Trinkwasserqualität. Ob die Wasserqualität derzeit den geltenden Anforderungen für Trinkwasser entspricht, konnte zum Bewertungsstichtag mangels aktueller Untersuchung nicht festgestellt werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine hofeigene Jauchegrube.

Auf den nachstehend eingefügten Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Salzburg Netz GmbH wird an dieser Stelle verwiesen:



Quelle: Salzburg Netz GmbH

Größe, Nutzung, Grundstückswidmung

Die in bürgerlich wirtschaftlicher Einheit EZ 22, KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, einkommenden Grundstückspartellen 155, 156, 159/1, 159/4 sowie 160 haben ein grundbücherlich ersichtlich gemachtes Gesamtausmaß von 78.738 m². Die Grundstücke sind, als wirtschaftliche Einheit betrachtet, polygonal ausgeformt und als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Auf Grundstück 159/1 befindet sich zudem die Hofstelle mit mehreren abbruchreifen Gebäuden und auf Grundstück 156 und Teilflächen des Grundstücks 159/1 eine Bodenaushubdeponie, für welche die naturschutzrechtliche Bewilligung mit 30.06.2021 ausgelaufen ist und auch nicht mehr verlängert wurde:

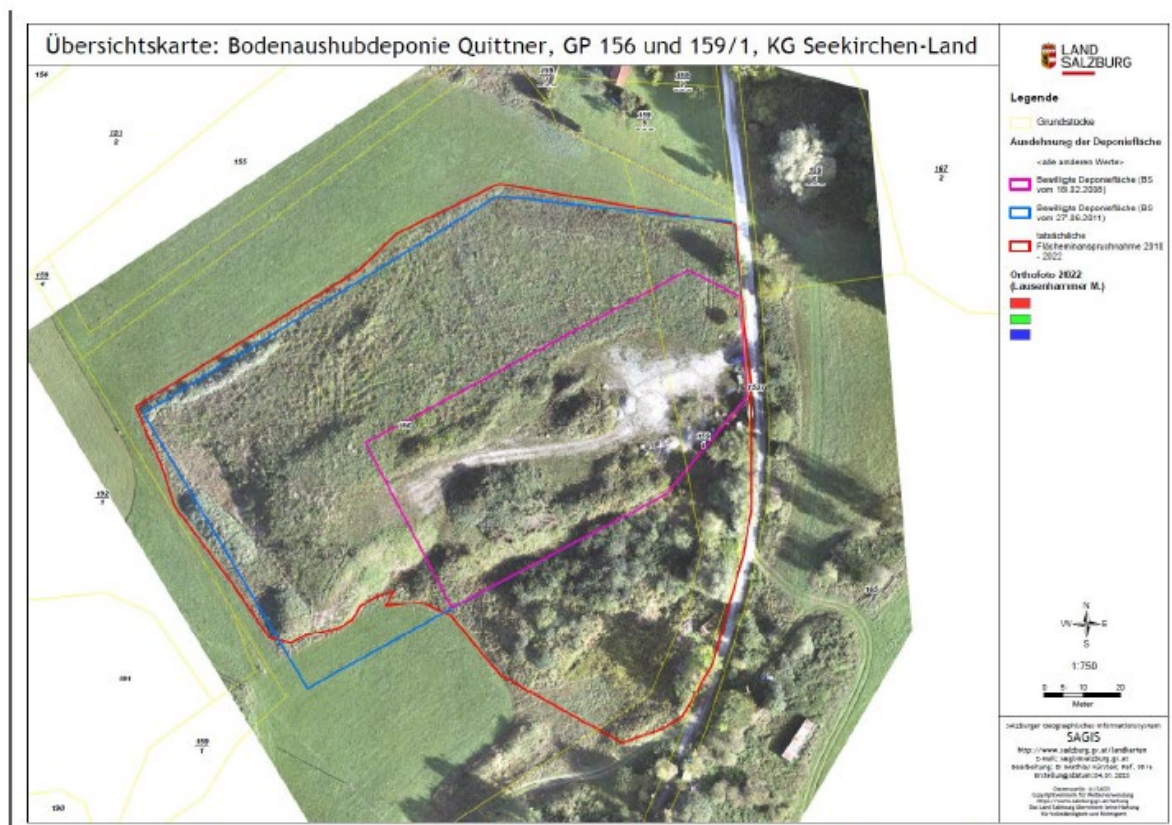


Abbildung 1: Darstellung der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme der Deponie über den Zeitraum 2010 - 2022 (rot), sowie der bewilligten Deponieflächen lt. Bewilligungsbescheiden vom 18.02.2008 (magenta) und vom 27.06.2011 (blau), hinterlegt durch ein aktuelles Luftbild vom 13.09.2022.

Quelle: TZ 10886/2023

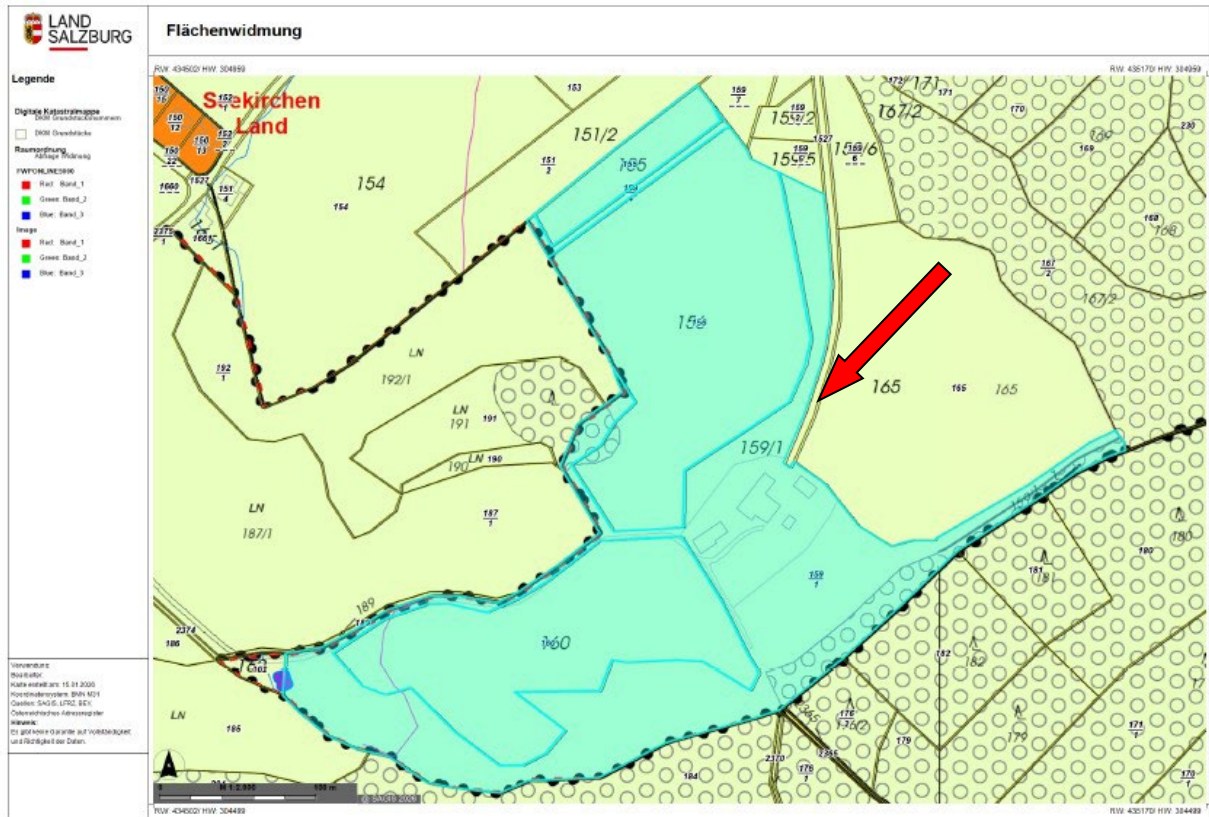
Die Widmung lautet zum Bewertungsstichtag auf Grünland/Landwirtschaft bzw. auf eine Teilfläche im Gesamtausmaß von ca. 4.205 m² auf Wald. Die Messung erfolgte im Sagis-System, Abweichungen sind daher möglich.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass keine der Grundstückspartellen jüngeren Datums vermessen wurde (fehlende *Anmerkung) und die Grundstücke somit nicht in den Grenzkataster eingetragen sind, sodass der Verlauf der Grundstücksgrenzen einerseits, als auch das grundbücherlich ersichtlich gemachte Flächenausmaß andererseits,

strittig sein könnten. Für die Bewertung wurden die grundbücherlich ersichtlich gemachten Grundstücksgrößen herangezogen.

Für die bebauten Flächen gibt es weder Bauplatzerklärung noch Bebauungsgrundlagen und ist eine jeweils fiktive Bebauung auf den bestehenden Gebäudebestand abzustellen.

Auf den nachstehenden Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan, Auszug aus dem SAGIS-System, wird nachstehend verwiesen:

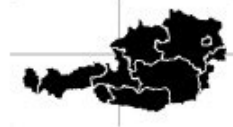


Altlastenportal



Altlastenportal

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft



Legende

Flächen

Flächentyp

Altlast

Altablagerung

Altstandort

Status

erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet

beurteilt "keine Altlast"

Altlast vorgeschlagen

Altlast

dekontaminiert vorgeschlagen

dekontaminiert

gesichert vorgeschlagen

gesichert

Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

Beobachtung abgeschlossen

Quelle: Umweltbundesamt

Für die bewertungsgegenständlichen Grundstücke gibt es keine Eintragung im Altlastenportal.

Anlässlich der Befundaufnahme konnte nicht festgestellt werden, ob im Bereich der ehemaligen Hofstelle sowie im Bereich der Aushubdeponie Kontaminierungen vorliegen. Die gegenständliche Bewertung erfolgt daher unter Außerachtlassung etwaiger Kosten für Untersuchungs-, Sicherungs- oder Dekontaminationsmaßnahmen.

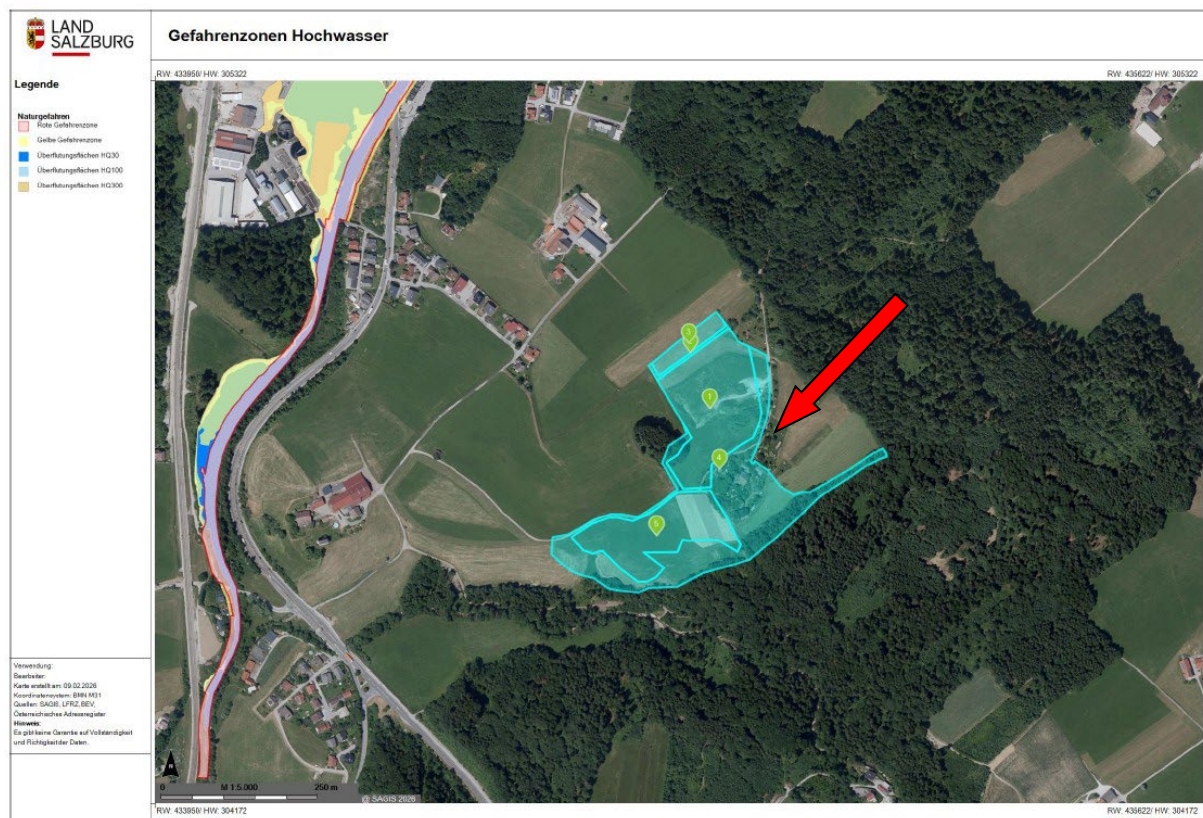
Biotopkataster



Quelle: Land Salzburg

Darauf hinzuweisen ist, dass die bewertungsgegenständlichen Grundstücke nicht als geschützte Zone gemäß Salzburger Naturschutzgesetz 1999 idgF ausgewiesen sind. Anzumerken ist, dass sich gemäß Biotopkataster als geschützte Zone ausgewiesene Flächen kurzfristig vergrößern bzw. verkleinern und verändern können. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

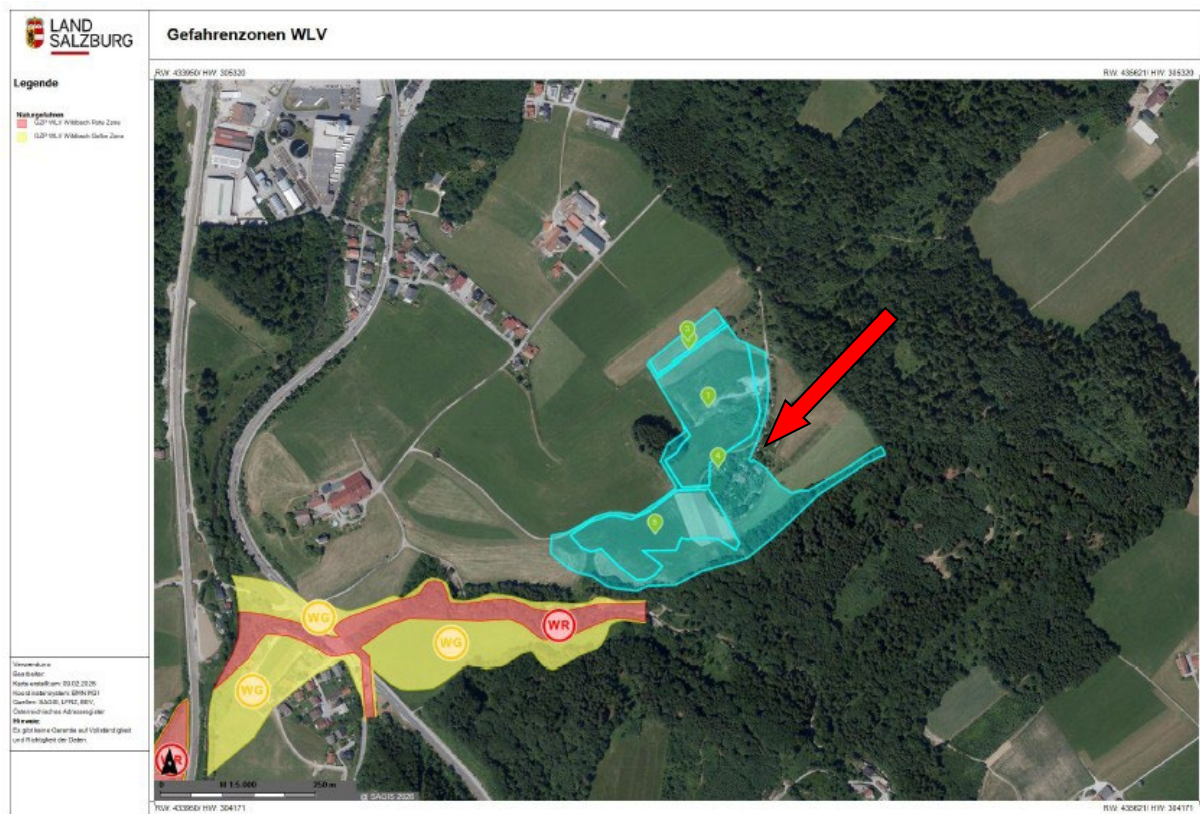
Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung (Hochwasser)



Quelle: Land Salzburg

Darauf hinzuweisen ist, dass die bewertungsgegenständlichen Grundstücke nach den Feststellungen der Bundeswasserbauverwaltung nicht im Gefahrenbereich eines 30-, 100- oder 300-jährlichem Hochwasserereignis gelegen sind. Veränderungen der als Gefahrenbereiche ausgewiesenen Flächen sind jederzeit möglich. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung



Quelle: Land Salzburg

Darauf hinzuweisen ist, dass die bewertungsgegenständlichen Grundstücke nach den Feststellungen der Bundeswasserbauverwaltung nicht in gelber oder roter Gefahrenzone nach den Feststellungen der Wildbach- und Lawinenverbauung gelegen sind. Veränderungen der als Gefahrenbereiche ausgewiesenen Flächen sind jederzeit möglich. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

HORA – Kataster (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria)

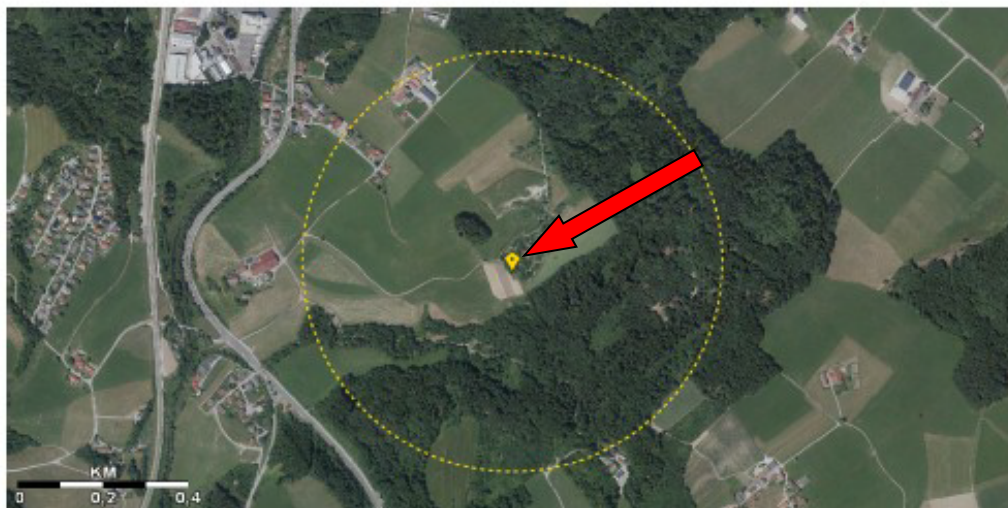
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee
Seehöhe: 549 m
Auswerteradius: 500 m
Geogr. Koordinaten: 47,88037° N | 13,13006° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		hoch
Oberflächenabfluss		hoch
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		niedrig
Rutschungen		hoch
Windspitzen		hoch
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		niedrig

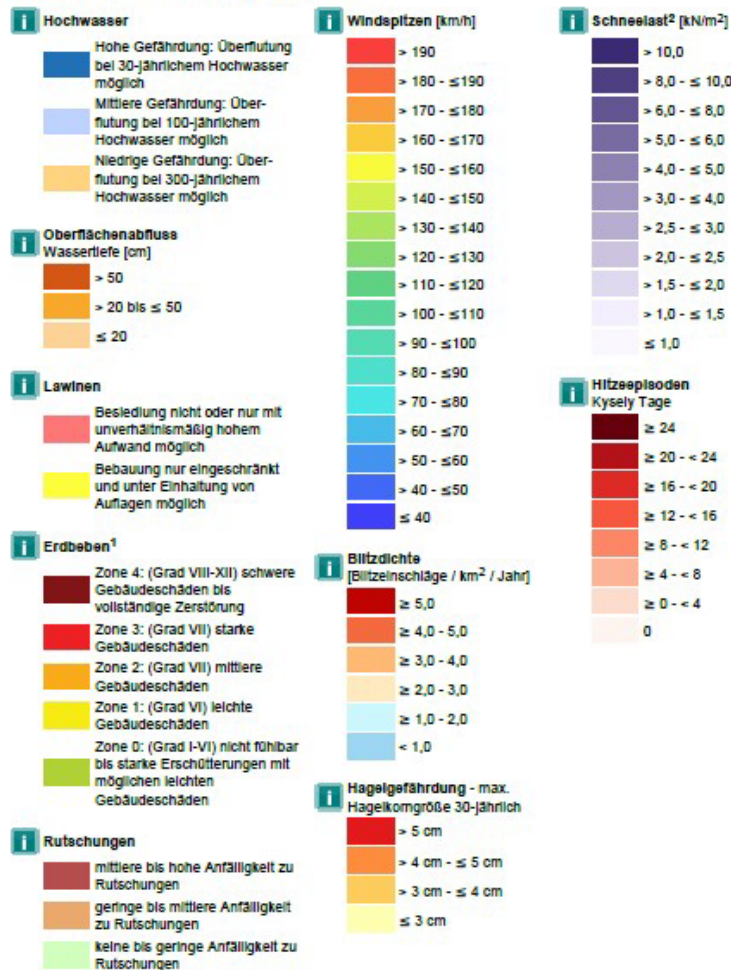
HORA-Pass 47,88037° N; 13,13006° O; Datum: 09.02.2026

Seite 1 / 2

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

HORA-Pass 47,88037° N; 13,13006° O; Datum: 09.02.2025

Seite 2 / 2

Quelle: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft

Es konnte festgestellt werden, dass die bewertungsgegenständliche Liegenschaft dem durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft veröffentlichten eHORA-Kataster für die Hochwasserisikozonierung folgend im einem hohen Gefährdungsbereich eines Hochwasserereignisses gelegen ist. Die Feststellungen sind ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

Bodenfruchtbarkeit



Quelle: Land Salzburg

Gemäß § 6 des zum Bewertungsstichtag gültigen Grundverkehrsgesetzes folgend sind der Bodenpreisermittlung die im Gemeindegebiet festgelegten Bodenrichtpreise nach Bonitätsklassen zugrunde zu legen.

Befundaufnahme

Bei der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um die Landwirtschaft „Gut Lehrneck Nr. 23“ laut Grundbuchsatzzug, bzw. auch „Lechnergut“ laut Bauakt. Die Landwirtschaft wird derzeit nicht mehr aktiv betrieben, die Grünlandflächen sind verpachtet. Die Liegenschaft umfasst die ehemalige Hofstelle samt Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie arrondierte Grün-, Frei- und geringfügige Waldflächen mit teilweise unterschiedlicher topografischer Ausprägung und Nutzung. Im Bereich der Hofstelle sowie der umliegenden Freiflächen befinden sich darüber hinaus zahlreiche abgestellte bzw. abgelagerte Fahrnisse und landwirtschaftliche Materialien.

Die Gesamtliegenschaft stellt sich in der Natur als weich modelliertes Gelände dar. Im zentralen Bereich (im Bereich der Hofstelle) steht man auf einer leicht erhöhten Geländekuppe, von der aus das Gelände in mehrere Richtungen sanft abfällt. Diese Kuppenlage ist nicht scharf ausgebildet, sondern geht fließend in die umliegenden Flächen über. Blickt man von hier in Richtung Westen und Nordwesten, senkt sich das Gelände in eine flach ausgeprägte Mulde bzw. Senke, die sich als tieferliegender Bereich innerhalb der Liegenschaft abzeichnet. In Richtung Norden steigt das Gelände leicht an und geht in eine breitgelagerte, kaum wahrnehmbare Kuppen- bzw. Hochlage über. Nach Südwesten hin fällt das Gelände deutlicher ab und bildet einen ausgeprägten Hangbereich, der in eine langgezogene muldenartige Geländestruktur übergeht. Im östlichen Bereich der Liegenschaft erstreckt sich ein schmal ausgebildeter Geländerrücken, welcher den Übergang zwischen den tieferliegenden Freiflächen und den in Richtung Osten ansteigenden Waldflächen bildet. Die Übergänge zwischen den einzelnen Geländebereichen erfolgen überwiegend weich und ohne markante Geländesprünge.

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt im Bereich der Hofstelle:

Hier errichtet sind das ehemalige Bauernhaus mit Wohngebäude und Wirtschaftstrakt, das Austragshaus und mehrere kleine Bauwerke.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich sämtliche auf der Hofstelle befindlichen Bauwerke in einem derart desolaten Erhaltungszustand befinden, dass ein Betreten derselben derzeit nicht mehr möglich ist (**Gefahr in Verzug**). Darüber hinaus ist das Bauernhaus bereits behördlich gesperrt. Ebenso befindet sich auf der Liegenschaft ein Regenwasserbassin mit einem Fassungsvermögen von gemäß Angaben der verpflichtenden Partei rund 50 m², welches nach deren Angaben etwa in den 1960er-Jahren errichtet wurde. Der gesamte Bereich war zum Zeitpunkt der Befundaufnahme vollständig mit Laub und organischen Ablagerungen bedeckt, sodass weder die Dichtheit noch die Funktionstüchtigkeit überprüft werden konnten. Aufgrund des augenscheinlich erheblichen Alters sowie des Erhaltungszustandes ist das Regenwasserbassin aus sachverständiger Sicht bereits als wertneutral zu qualifizieren. Im Bereich der Hofstelle sind darüberhinaus einige Obstbäume vorzufinden (laut Zählung ca. 30, jedoch konnten nicht alle Bereiche der Hofstelle betreten werden, die genaue Anzahl lässt sich somit nicht feststellen). Zudem ist hier eine Vielzahl von Autowracks, landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten sowie weitere Fahrnisse abgelagert.

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt in Richtung Nordwesten auf Grundstück 156 bzw. 159/1:

Hier befindet sich eine Senke, in deren Randbereich ein augenscheinlich desolater Baucontainer abgestellt ist, welchem aus sachverständiger Sicht kein wirtschaftlich relevanter Zeitwert mehr beizumessen ist. Zudem ist hier eine Vielzahl von Dachziegeln bzw. weitere Fahrnisse abgelagert. In diesem Bereich befindet sich eine als Wald gewidmete Teilfläche im Ausmaß von ca. 895 m² (Messung erfolgte überschlägig im Saggis-System, Abweichungen sind möglich).

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt in Richtung Norden auf den Grundstücken 155, 159/4 und 156:

Auf Teilflächen des Grundstücks 156 befindet sich eine ehemalige Aushubdeponie. Der betreffende Bereich stellt sich in der Natur als stark unebenes und künstlich verändertes Gelände dar. Die Oberfläche weist zahlreiche Geländeverwerfungen, kleinräumige Aufschüttungen sowie unregelmäßige Niveauunterschiede auf, wodurch sich keine einheitlich bewirtschaftbare Fläche ergibt. Das Gelände ist in diesem Bereich nur eingeschränkt bearbeitbar und eine landwirtschaftliche Nutzung daher lediglich eingeschränkt möglich. Teilweise sind steilere Böschungsbereiche sowie unregelmäßige Übergänge zwischen den einzelnen Geländeniveaus vorhanden.

Die Kosten für eine notwendige Renaturierung dieses Bereiches wurden gemäß Angaben der verpflichtenden Partei in der Vergangenheit mit rund € 35.000,00 angegeben. Ob diese Kosten in dieser Höhe aktuell noch aufrecht sind, kann aus sachverständiger Sicht nicht beurteilt werden.

Auf dem Grundstück bzw. in Richtung der ehemaligen Hofstelle sind darüber hinaus eine Vielzahl an Fahrnissen, abgestellten Materialien sowie zahlreiche Siloballen abgelagert. Die Ablagerungen erstrecken sich teilweise ungeordnet über die Freiflächen und beeinträchtigen den Gesamteindruck der Liegenschaft erheblich. Die Siloballen befinden sich augenscheinlich bereits seit längerer Zeit vor Ort und sind teilweise bereits verwittert bzw. beschädigt.

Die Grundstücke 155 und 159/4 stellen sich demgegenüber als weitgehend ebene Grünlandflächen dar, welche augenscheinlich regelmäßig landwirtschaftlich genutzt werden, ein Pachtverhältnis ist abgeschlossen. Die Flächen sind offen ausgebildet und weisen keine wesentlichen Geländeverwerfungen oder topografischen Besonderheiten auf.

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt in Richtung Osten auf den unbebauten Teilflächen des Grundstücks 159/1:

Das Grundstück 159/1, auf welchem sich die bereits befundete Hofstelle befindet, weist sowohl in Richtung Norden als auch in Richtung Nordosten länglich ausgebildete Grundstücksstreifen auf.

Im nördlichen Bereich befinden sich Teilflächen der bereits beschriebenen ehemaligen Aushubdeponie. Das Gelände stellt sich auch hier unregelmäßig und teilweise stark uneben dar. Darüber hinaus sind in diesem Bereich ebenso zahlreiche Fahrnisse, abgestellte Materialien sowie sonstige Lagerungen vorhanden.

Der nordöstlich gelegene Grundstücksstreifen ist durch einzelnen höheren Baumbestand geprägt. Eine Teilfläche von rund 3.310 m² ist gemäß Messung im Sagis-System als Wald gewidmet, wobei darauf hingewiesen wird, dass Abweichungen möglich sind. Auch wenn die vorhandene Bestockung grundsätzlich nutzbar erscheint, ist aufgrund der geringen Flächengröße keine wirtschaftlich relevante forstwirtschaftliche Nutzung zu unterstellen. Auch in diesem Bereich befinden sich zahlreiche abgelagerte Fahrnisse sowie Siloballen, welche augenscheinlich nicht mehr verwendet werden können und sich teilweise bereits in stark verwittertem Zustand befinden.

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt in Richtung Südwesten auf den südwestlichen Teilflächen des Grundstücks 159/1 sowie am Grundstück 160:

Im nordwestlichen Bereich ist der geschotterte Zufahrtsweg ausgebildet. Die angrenzenden Teilflächen sind verpachtet und werden landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Das Gelände stellt sich in diesem Bereich als leicht bis mäßig geneigt dar und fällt in Richtung Südosten zunehmend ab. Insgesamt handelt es sich um offen ausgebildete Grünlandflächen ohne wesentliche Geländeverwerfungen.

Zum Baukonsens:

Anlässlich der Erhebungen bzw. der Einsichtnahme in den Bauakt konnten folgende Unterlagen entnommen werden, welche hier zur besseren Übersicht tabellarisch dargestellt sind:

Datum	Dokument	Behörde	Zahl	Gegenstand
11.02.1955	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung für den Neubau des Wirtschaftsgebäudes
13.04.1955	VHS + Bescheid	Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee	153/-55	Baubewilligung für den Neubau des Wirtschaftsgebäudes in Seekirchen - Brunn 23
10.03.1972	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung für Neubau eines Zuhauses
06.04.1972	VHS	Marktgemeinde Seekirchen am Wallersee	EAP-153/31/1972	Erteilung der Baubewilligung - Errichtung eines Wohnhauses in Brunn, Gst. 158: Wohnhausanbau an das bestehende Nebengebäude.
11.04.1972	Bescheid	Marktgemeinde Seekirchen	EAP-153/31/1972	Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses in Brunn, Gst. 158

		am Waller-see		
29.11.1972	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung für einen Nebengebäude-Zubau
01.03.1973	VHS	Stadtgemeinde Seekirchen am Waller-see	EAP-153/143/1972	Baubewilligung für die Errichtung eines Nebengebäudes in Brunn 23, Gst. 159.
05.03.1973	Bescheid	Stadtgemeinde Seekirchen am Waller-see	EAP-153/143/1972	Baubewilligung für die Errichtung eines Nebengebäudes in Brunn 23, Gst. 159.
28.06.1985	Schreiben	BH Salzburg Umgebung	4/50-3785-85	Unbefugte Müllablagerung (Autowracks, Altfreifen, Alteisen usw.)
12.05.1987	Aktenvermerk	Marktgemeinde Seekirchen am Waller-see		Vorsprache im Gemeindeamt - Entfernung der Autowracks
06.12.1988	Schreiben			Standortfrage für den Idw. Geräte- und Lager-schuppen
10.01.1989	Mitteilung	Marktgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	5.1/BR 23 LW/1989	Mitteilung vom Gemeindeamt Seekirchen - Standortfrage für den Idw. Geräte- und Lager-schuppen
07.06.1989	Ansuchen			Ansuchen um Bauplatzerklärung auf Gst. 159 - Idw. Nebengebäude
07.06.1989	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung - landwirtschaftliches Nebengebäude mit 153,5 m ² verbauter Fläche
05.07.1989	Aktenvermerk	Marktgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	5.1/BR 23-1989	Standortfrage für den Idw. Geräteschuppen und Heulager
02.08.1989	Schreiben	Amt der Sbg. Landesregierung	4/22-6000/113-89	Stellungnahme zur Standortfrage
22.09.1989	Aktenvermerk	Marktgemeindeamt Seekirchen	5.3/ BR 23-2-1989	Errichtung einer Idw. Lagerhalle, Standortfrage.

		am Wallersee		
29.09.1989	Stellungnahme			Richtigstellung des Verwendungszwecks der Lagerhalle, Standortfrage
02.10.1989	Protokoll	Bauernhof-Beratungsausschuss		Standortfrage Lagerhalle
17.01.1990	VHS	Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	5.1/ BR 23-1-1990	Baubewilligung für die Errichtung eines ldw. Nebengebäudes auf Gst. 159 - keine Konsensfindung
31.01.1990	Stellungnahme	Land- und Forstwirtschaftsinspektion Land Salzburg	4/05-249/1/7-1990	Stellungnahme in Ergänzung an die am 17.01.1990 durchgeführten Verhandlung zum Neubau eines ldw. Nebengebäudes auf Gst. 159.
23.04.1990	Bescheid	Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	1.1/BR 23 LW/1/1990	Bauplatzerklärung für eine Teilfläche der Grundparzelle 159, Versagung
09.05.1990	Einspruch			Einspruch gegen Versagung Bauplatzerklärung
19.06.1990	Schreiben			Ergänzungen zum Einspruch vom 09.05.1990
07.11.1990	Aktenvermerk	Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	5.3/ BR 23-Remise-1990	Errichtung eines ldw. Wirtschaftsgebäudes
16.11.1990	Schreiben	Marktgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	1.1/031-20/4-1/1988	Schreiben an den VwGH betr. Beschwerde wegen Versagung einer Einzelbewilligung nach § 19/3 - Errichtung eines Wohnhauses
03.03.1992	Verfügung	Verwaltungsgerichtshof	92/06/0030-4	Berufung vom 09.05.1990 (als "Einspruch" bezeichnet) gegen den Bescheid vom 23.04.1990, 1.1./BR 23 LW/1/1990 wegen Verletzung der Entscheidungspflicht betreffend Bauplatzerklärung
15.04.1992	Bescheid	Marktgemeindeamt Seekirchen	1.1/BR 23 LW/2/1990	Berufungsentscheidung - Versagung der Bauplatzerklärung zur Errichtung

		am Waller-see		eines ldw. Nebengebäudes
14.05.1992	Beschluss	Verwaltungsgerichtshof	92/06/0030-7	Beschluss - Einstellung des Verfahrens
01.03.1993	Anzeige			Bauanzeige - Geräteschuppen
02.03.1993	Schreiben	Marktgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	5.1/BR 23-1-1993	Schreiben an Brandschadenversicherungsverein - Bauanzeige zur Errichtung eines ldw. Zweckbaues als Ersatzbau für die durch Brand zerstörten Einstellräume
01.07.1993	Meldung			Rohbau-Baufertigmeldung zur Bauanzeige vom 12.02.1993
09.07.1996	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung - Errichtung landwirtschaftlicher Nebengebäude auf Gst. 165
15.07.1996	Befund und Gutachten	Marktgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	310/BR 23/1996	Errichtung von An- und Neubauten auf Gst. 165
16.07.1996	Bescheid	Marktgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	310/BR 23/1/1996	Baubewilligung zu Errichtung von An- und Neubauten auf Gst. 165: 1.) ldw. Nebengebäude 2.) Anbau eines Laufstalles an den bestehenden Stall 3.) Errichtung eines überdachten Abstellplatzes 4.) Errichtung eines Weideunterstandes 5.) Errichtung einer Jauchegrube
19.08.1996	Baubeginnanzeige			Baubeginnanzeige - ldw. Nebengebäude, Jauchegrube, Unterstand auf Gst. 165 (nicht schätzungsgegenständlich)
05.11.2002	Bescheid	BH Salzburg Umgebung	30303/253-5001/2-2002	Zurückweisung - Ansuchen zur Erteilung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung zum Abbau von 30000 m ³ Schotter auf den Gst. 160;159/1

04.04.2003	Prüfbericht	BH Salzburg-Umgebung	216-19/13/181-2003	Prüfbericht Trinkwasserversorgung
25.04.2003	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Ü-1/2003	Verhandlungsschrift; Überprüfung gemäß §§ 19 und 20 Salzburger Baupolizeigesetz, Landesgesetzblatt Nr. 40/1997 in der geltenden Fassung;: des Bauernwohnhauses, der landwirtschaftlichen Bauten sowie des Zuhauses auf Grundstück 159/1
05.05.2003	Bericht	Spren-gelarzt		Bericht betreffend Wohnhaus und Zuhaus (Lechnergut) zur Besichtigung der Wohn-Räumlichkeiten des Bauernhofes
07.05.2003	Schreiben	BH Salzburg-Umgebung	30303/203-1071/14-2003	Anmerkung zur übermittelten Verhandlungsschrift vom 25.04.2003
07.05.2003	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	30303/203-1071/13-2003	Kostenersatz gemäß § 31 Abs. 3 WRG 1959; 1) Verunreinigung einer Quelfassung (2) auf Grundstück 159/4 KG Seekirchen-durch abgelagerte Rübenschnitzel; 2) Ableitung von häuslichen Abwässern und anfallender Gülle aus der überfüllten landwirtschaftlichen Güllegrube mit Versickerung an der angrenzenden Wiese bzw. Zufahrtsweg; 3) Versickerung der häuslichen Abwässer aus dem landwirtschaftlichen Zuhaus in eine augenscheinlich undichten ca. 20 m ³ große Senkgrube; 4) Ablagerung von wassergefährdenden Stoffen und Abfall im Bereich des Hausbrunnens 5) Ablagerung von toten Tieren im westlichen Bereich des landwirtschaftlichen Objektes;

				6) Lagerung einer Düngerlagerstätte auf einer unbefestigten Fläche im westlichen Bereich des landwirtschaftlichen Objektes;
07.05.2003	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	30303/201-732/10-2003	Bescheid betreffend Abwasseranlage auf Grdst.Nr. 159, Löschungsfeststellung;
15.05.2003	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	30303/256-2505/2-2003	Bescheid betreffend unbefugte Ablagerung von Abfall auf GN 159, 160 und 165 je KG Seekirchen-Land;
19.05.2003	Stellungnahme		311/BR 23-Ü-1-2003	Stellungnahme zum Bericht des Sprengelarztes
19.05.2003	Stellungnahme			Stellungnahme zur Überprüfung vom 25.04.2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2003
02.06.2003	Stellungnahme			Ergänzende Stellungnahme im Rahmen der begehrten Nachfrist zum Bericht des Bausachverständigen zu Zahl 311/BR 23-Ü-1/2003
31.07.2003				Schreiben der Volkswirtschaft an die Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee
22.08.2003	Ansuchen			Ansuchen um Einzelbewilligung gemäß § 24 Absatz 3 SROG 1998 - ROG, LGBL Nr. 44/1998, i.d.g.F. betreffend Grundstück 157-159/1, 165;
27.08.2003	Schreiben	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	310/Quittner/2003	a) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 157, 159/1, 165, Katastralgemeinde Seekirchen am Wallersee Land, (Widmungswunsch Wohnbau oder Gewerbebaugrund) b) Ansuchen um Einzelbewilligung gemäß § 24/3SROG
15.09.2003	Aktenvermerk	Stadtgemeindeamt	311/BR 23-91/BTG/2003	Aktenvermerk zu Brunn 23, 5201;

		Seekirchen am Waller- see		Mängelfeststellung auf- grund der Überprüfung gem. §§ 19 und 20 Bau- PolG am 25.04.2003
15.09.2003	Aktenvermerk	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-E-2003	Aktenvermerk Stellung- nahme des elektrotechni- schen Sachverständigen
16.09.2003	Schreiben	Bezirks- Rauchfang- kehrermeis- ter		Schreiben zur durchge- führten Verhandlung vom 23.04.2003; Heizverbot, Gefahr in Verzug
23.09.2003	Schreiben	BH Salz- burg-Umge- bung	20422-10.000/2-2003	Dachkonstruktions- und Dachsanierung
27.10.2003	Bericht	BH Salz- burg-Umge- bung	30303/256-2505/6-2003	Überprüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung be- treffend Ablagerung von Abfällen auf den Grund- stücken 159, 160 und 165 je KG Seekirchen Land be- züglich des Bescheides vom 18.07.2003 der Salz- burger Landesregierung
27.11.2003	Bescheid	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-Ü-2/2003	Bescheid betreffend Überprüfung der Liegen- schaften Brunn 23 und Brunn 91 gemäß §§ 19 und 20 BauPolG
02.01.2004	Stellungnahme			Stellungnahme betref- fend Bescheid vom 27.11.2003, Zahl 311/BR 23-Ü-2/2003 gemäß Überprüfung laut §§ 19 und 20 BauPolG sowie Berufungsantrag gegen den ausgestellten Be- scheid mit Zahl 311/BR- 23-Ü_2/2003
07.01.2004	Aktenvermerk	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-91/Ü/ Berufung/2004	Aktenvermerk des Stadt- amtes Seekirchen betref- fend Berufung gegen den baubehörl. Auftragsbe- scheid des Bürgermeis- ters - Prüfung der Recht- zeitigkeit
08.01.2004	Schreiben	Stadtge- meindeamt Seekirchen	311/BR 23-Ü-2/2003	Ermittlungsverfahren zur verspätet eingebrachten Berufung gegen den

		am Waller-see		baubehördlichen Auftragsbescheid des Bürgermeisters vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003
08.01.2004	Aktenvermerk	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	311/BR 23-Wasser-2004	Aktenvermerk betreffend Wasseruntersuchungsbefund für die Objekte Brunn 23 und Brunn 91
09.01.2004	Schreiben	Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung		auf GN 159/1 KG Seekirchen-Land ist keine Eintragung im Wasserbuch vorhanden, jedoch auf GN 159/5
14.01.2004	Schreiben	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	311/BR 23-Ü-2/2003	Schreiben an die BH Salzburg-Umgebung betreffend Vollstreckung des baubehördlichen Auftrages gemäß Bescheid vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2
16.01.2004	Stellungnahme			Stellungnahme betreffend Bescheid 311/BR 23-Ber-2004
20.01.2004	Schreiben	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	311/BR 23-Ü-2/2003	Ermittlungsverfahren über die verspätet eingebrachte Berufung gegen den baubehördlichen Auftragsbescheid des Bürgermeisters vom 27.11.2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003
26.01.2004	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	311/BR 23-EVS-2004	Bescheid betreffend Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Zustand des Bescheides vom 27.11.2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003
04.02.2004	Aktenvermerk	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Waller-see	310/BR 23 und 91/2004	Wasser hat keine Trinkwasserqualität
16.02.2004	Schreiben			Schreiben betreffend Bescheid 311/BR 23-EVS-2004 - Abweisung auf Einsetzung in den vorigen Stand - Begehren an die 2. Instanz "Einsetzung in

				den vorigen Stand" - Berufung
19.02.2004	Schreiben	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-EVS-1/2004	Eingangsbestätigung der Berufung vom 16. Jänner 2004 gegen den Bescheid der Baubehörde Zahl: 311/BR 23-EVS-2004 betreffend der Entscheidung über das Ansuchen auf "Wiedereinsetzung in den vorigen Zustand"
26.05.2004	Schreiben	BH Salzburg-Umgebung	30302/250-306/2-2004	Vollstreckungsverfahren - Ersuchen um baubehördliche Überprüfung
29.07.2004	Schreiben	Bezirks-Rauchfangkehrermeister		nur teilweise erfolgte Mängelbehebung
30.07.2004	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BHSU-1/2004	Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003, rechtskräftig festgestellten Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91
30.07.2004	Stellungnahme	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BHSU-1/2004	Stellungnahme des Vertreters der freiwilligen Feuerwehr betreffend Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003 festgestellten Mängel;
30.07.2004	Stellungnahme	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BHSU-1/2004	Stellungnahme des elektrotechnischen Sachverständigen betreffend Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003 festgestellten Mängel;
23.09.2004	Bericht			Bericht über Trinkwasseranalyse

12.10.2004	Amtsbericht	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see		Bestätigung der Rechts- kraft des baubehördli- chen Auftragsbescheides vom 27.11.2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003, zur Behebung der festgestell- ten Gebrechen in bau-, feuer-, elektrotechni- scher- und sanitätspoli- zeilicher Hinsicht der Lie- genschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201;
02.11.2004	Schreiben	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-BHSU- MBH-2004	Schreiben an die BH Salz- burg-Umgebung betref- fend defektes Heuboden- dach
14.01.2005	Schreiben			Schreiben an das Stadt- gemeindeamt Seekirchen am Wallersee betreffend Information zur GV vom 14.12.2004 TOP 9.3-9.4; Darstellung des Antrags- stellers zu den Vorwürfen (und Auflagen) insbeson- dere bei der öffentlichen Sitzung vom 22.11
25.01.2005	Bescheid	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-EVS-1/2005	Bescheid vom Stadtge- meindeamt Seekirchen am Wallersee betreffend Berufung gegen den ab- weisenden Bescheid vom 26.01.2004 über die An- träge auf Wiedereinset- zung in den vorigen Stand - die Berufung wird als unbegründet abgewiesen
18.05.2005	Schreiben	Stadtge- meindeamt Seekirchen am Waller- see	311/BR 23-BHSU- MBH-1/2005	Schreiben an die BH Salz- burg-Umgebung, Anfrage Stand des Vollstreckungs- verfahrens
25.08.2005	Bescheid	BH Salz- burg-Umge- bung	30302/250-306/16-2005	Bescheid über die Anord- nung einer Ersatzvor- nahme
28.09.2005	Antrag			Ausnahmebewilligung vom Fahrverbot für Fahr- zeuge mit über 16 t Ge- samtgewicht

09.11.2005	Schreiben	Bauamt Seekirchen	320/612_Ausnahme_16t_11/2005	Stellungnahme zur Ausnahmebewilligung der 16 t Beschränkung
23.11.2005	Bescheid	BH Salzburg Umgebung	6/367-8187/3-2005	Erteilung der Ausnahmebewilligung vom Fahrverbot für Fahrzeuge mit über 16 t Gesamtgewicht auf dem Güterweg Fischtagging - Brunn
19.12.2005	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	30303/403-48/4-2005	unbefugte Ablagerung von Abfall auf GN 116/1 KG Seekirchen-Land
02.11.2006	Ansuchen			Ansuchen um Kenntnisnahme im vereinfachten Verfahren - Zubau Garage
10.11.2006	Befund und Gutachten	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 91-2006	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren - Anbau einer Garage
20.11.2006	Bescheid	Bauamt Seekirchen	311/BR 91-1-2006	Baubewilligung im vereinfachten Verfahren - Anbau einer Garage
21.11.2006	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	1/02-39.850/5-2006	Bescheid betreffend Anordnung der Ersatzvornahme und Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme - Berufung wird als unbegründet abgewiesen
26.05.2009	Urteil	Verwaltungsgerichtshof		Aufhebung Bescheid Zahl 1/02-39.850/5-2006
03.01.2011	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung - Erweiterung der Stallungen am bestehenden Bauerngehöft
07.01.2011	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Anb-2011	Verhandlungsschrift vom Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Erweiterung der Stallung am bestehenden Bauerngehöft des "Lechnergutes" auf der Liegenschaft Brunn 23, 5201 Seekirchen a. W., auf Grundstück Nr. 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land

10.01.2011	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Amb-1/2011	Bescheid Baubewilligung im vereinfachten Verfahren betreffend Erweiterung der Stallungen am bestehenden Bauerngehöft des "Lechnergutes" auf der Liegenschaft Brunn 23, 5201 Seekirchen
22.04.2011	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BHSU-1/2011	Verhandlungsschrift Überprüfung der Behebung der mit baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR-Ü-2/2003, rechtskräftig festgestellten Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201;
02.05.2011	Schreiben	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BHSU-2/2011	Schreiben vom Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee an Herrn Johann Quittner betreffend Ersatzvornahme zur Behebung offener Mängel auf den Liegenschaften Brunn 23 und Brunn 91, 5201;
28.11.2013	Anzeige			Baubeginnanzeige betreffend Erweiterung der Stallung mit Bescheid vereinfachten Verfahren vom 10. Januar 2011, Zahl: 311/'BR 23-Ab-1/2010
05.02.2014	Aktenvermerk	BH Salzburg Umgebung		Lokalausgangsschein - Teileinsturz Dach
06.02.2014	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BU-2014	Sofortige Räumung des Objektes Brunn 23 unter Einhaltung folgender Auflagen: 1.) Sämtl. Zugänge sind gesichert verschlossen zu halten um ein unbefugtes Betreten zu verhindern 2.) Zum Schutze vor herabfallenden Dachteilen sind um das Gebäude geeignete Absicherungsbrüstungen aufzustellen

25.09.2014	Aktenvermerk	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Statik-2014	Überprüfung Statik Decke - Verweigerung der Zusammenarbeit
09.12.2014	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Ü-2-2014	Überprüfung der Decke zwischen Erd- und Obergeschoss in statischer Hinsicht im Objekt Brunn 23, 5201; auf Gst. 159/1
10.12.2014	Befund und Gutachten	Ingenieurbüro Reichl		Dacheinsturz Brunn 23
17.04.2015	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Ü-2015	Baupolizeiliche Überprüfung gemäß §§ 19 und 20 BauPolG der Liegenschaft Brunn 23, 5201; auf Grundstück Nr. 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land aufgrund des desolaten Daches
12.11.2015	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Ü-1/2015	Bescheid Brunn 23, 5201; Untersagung Nutzung Heuboden und Tenne, Sanierung Dachraum, Räumung Wohngebäude, Besichtigung durch Fachmann
12.11.2015	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-MV-2015	Entscheidung über die eingebrachte Vorstellung gemäß § 57 Absatz 2 und 3 AVG
14.01.2016	Ersuchen	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-V-2016	Schreiben vom Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee an die BH Salzburg-Umgebung Ersuchen um Vollstreckung des baubehördlichen Auftragsbescheides vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-MV-2015, gemäß § 1 Absatz 1 Ziffer 2b des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes
04.05.2016	Schreiben	BH Salzburg-Umgebung	30302-250/348/24-2016 30302-250/306/66-2016	Schreiben vom Land Salzburg an die Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee betreffend Sanierungsmaßnahmen beim Objekt Brunn 23

				und Brunn 91, 5201 Seekirchen auf Gst. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land; Vollstreckung
17.02.2017	Stellungnahme	Bezirks-Rauchfangkehrermeister		Stellungnahme hinsichtlich Zustand Brunn 23
23.02.2017	VHS	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-Ü-1/2017	Überprüfung der Liegenschaft Brunn 23, 5201; auf Grundstück 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land, gemäß §§ 19 und 20 des Salzburger Baupolizeigesetzes aufgrund des desolaten Bauzustandes
07.06.2017	Überprüfungsbericht	Ingenieurbüro Reichl		Überprüfung Decke über Obergeschoss im Wohnteil
20.11.2017	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-BU-201	Überprüfung bzw. Abbruchauftrag gemäß § - Brunn 23; Zusammenbruch Wohn- und Stallgebäude beim Objekt Brunn 23,
11.12.2017	Aktenvermerk	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR 23-U-2017	Aktenvermerk (§ 16 AVG) des Stadtamts Seekirchen betreffend Quittner Johann;
28.12.2017	Vorstellung			Vorstellung betreffend ZI 311/BR-BU-2017 vom 20. November 2017
28.01.2018	Bescheid	Stadtgemeindeamt Seekirchen am Wallersee	311/BR-BU-1/2018	Bescheid betreffend Überprüfung bzw. Abbruchauftrag gemäß § 20 - Brunn 23
29.05.2018	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	30302-250/348/36-2018	Bescheid über die Anordnung einer Ersatzvornahme betreffend Sanierungsmaßnahmen beim Objekt Brunn 23, 5201 Seekirchen auf Gst. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land; Vollstreckungsverfahren;
31.03.2023	Schreiben			Schreiben an das Stadtamt Seekirchen

				betreffend Flächenwidmung für Agrar-PV-Kombianlage
12.04.2023	Schreiben	Regioplan Ingenieure Salzburg		Prüfung auf Übereinstimmung LEP Kriterienkatalog und sonstige rechtliche Rahmenbedingungen (Ergänzung: LGBl. Nr. 73/2023 betreffend PhotovoltaikkennzeichnungsVO) - Raumordnungsfachliche Stellungnahme des Ortsplaners
18.09.2024	Schreiben	2 Plus Architekten		Schreiben betreffend Entwicklung einer ökologischen Kleinwohnanlage, als selbstversorgende Siedlungsstruktur nach ökologischen Aspekten
02.06.2025	Amtsbericht	Stadtgemeindeamt Seekirchen		Sitzungsauszug betreffend Anregung Änderung Flächenwidmungsplan betreffend Ökosiedlung

Bestandsverhältnisse und Sonstiges

Das Grundstück 155 sowie das Grundstück 159/4 und angrenzende Teilflächen des Grundstücks 156 im Gesamtausmaß von vage geschätzt rund einem Hektar (gemäß Angaben der verpflichteten Partei) sind an einen angrenzenden Landwirt verpachtet. Für diese Pachtflächen wird gemäß Angaben der verpflichteten Partei ein jährlicher Pachtzins in Höhe von € 300,00 entrichtet. Ein schriftlicher Pachtvertrag konnte nicht vorgelegt werden.

Die übrigen landwirtschaftlichen Flächen sind an einen weiteren Landwirt verpachtet. Gemäß Angaben der verpflichtenden Parteien beträgt der hierfür entrichtete Pachtzins zwischen € 600,00 und € 800,00 jährlich, wobei hierzu seitens der verpflichteten Partei keine gesicherten Angaben gemacht werden können. Auch hier konnte kein schriftlicher Pachtvertrag vorgelegt werden.

Der gegenständlichen Bewertung wird die Annahme zugrunde gelegt, dass hinsichtlich der Pachtflächen keine unkündbaren Bestandsverhältnisse vorliegen und somit keine, über das übliche Maß hinausgehende, Einschränkungen der Verfügbarkeit gegeben sind.

Bau- und Ausstattungszustand am Tag der Befundaufnahme

Der Bau optische Bau- und Ausstattungszustand der schätzungsgegenständlichen Bauwerke und Bauwerksteile kann als **abbruchreif** qualifiziert werden. Das ehemalige Bauernhaus samt Wirtschaftstrakt zudem bereits behördlich gesperrt.

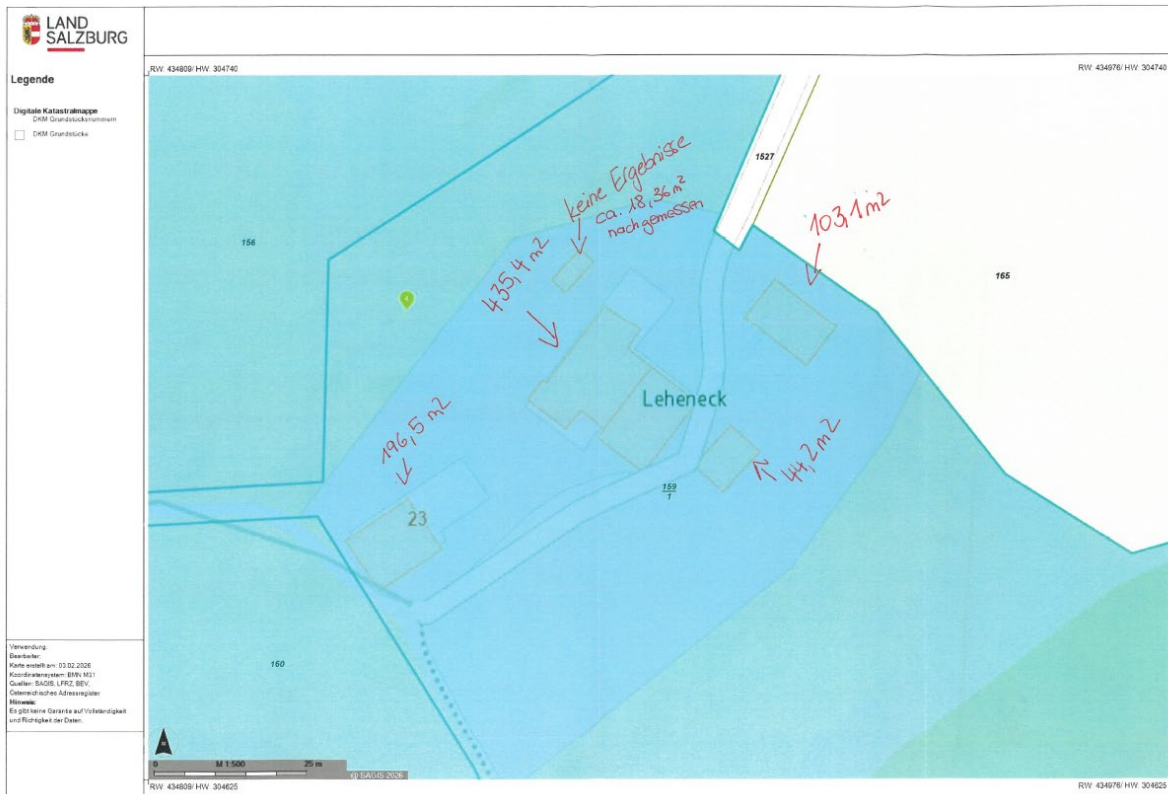
Für die gegenständliche Bewertung wird unterstellt, dass im Hinblick auf die bestehenden Baukörper die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Abbruch und eine Wiedererrichtung grundsätzlich gegeben ist. Diese Annahme stützt sich insbesondere auf die Bestimmungen der §§ 47 und 48 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009.

Die schätzungsgegenständliche Liegenschaft stellt sich trotz der derzeit nicht mehr aktiv betriebenen Landwirtschaft weiterhin als ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit erkennbarer Hofstellenstruktur sowie arrondierten landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Darüber hinaus wird die Liegenschaft nach den vorliegenden Informationen nach wie vor als Hauptwohnsitz genutzt.

Aus sachverständiger Sicht erscheint aufgrund des desolaten Erhaltungszustandes der bestehenden Bauwerke eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung nicht mehr vertretbar. Unter Berücksichtigung der weiterhin nachvollziehbaren Hofstellenfunktion sowie der zumindest theoretisch bestehenden Wohnnutzung erscheint daher die Annahme vertretbar, dass die grundsätzliche Möglichkeit einer Wiedererrichtung im Rahmen der geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen gegeben ist. Sollten die Behörden dahingehend anders entscheiden, ist eine Neuausweisung des Verkehrswertes unumgänglich.

Ermittlung der Nutzflächen

Aus den im Bauakt aufliegenden Planunterlagen konnten die tatsächlichen Flächenausmaße nicht verlässlich entnommen werden. Ein Aufmaß vor Ort war aufgrund des bereits ausführlich beschriebenen Zustandes der baulichen Anlagen nicht möglich. Die Ermittlung der Gebäudeflächen erfolgte daher überschlägig anhand des Sagis-Systems, wobei darauf hingewiesen wird, dass Abweichungen möglich sind:



Basierend auf diesen Angaben sowie unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme vorgefundenen baulichen Anlagen ergibt sich für die überschlägige Kalkulation der Abbruchkosten ein umbauter Raum von gerundet ca. 4.300 m³. Der Berechnung wurde hierbei die Annahme zugrunde gelegt, dass das Auszugshaus sowie das Bauernhaus jeweils zweigeschossig ausgeführt wurden, während die Nebengebäude als überwiegend eingeschossig angenommen wurden. Aufgrund des fehlenden Aufmaßes sowie der eingeschränkten Zugänglichkeit der Bauwerke handelt es sich hierbei ausdrücklich um eine überschlägige sachverständige Annahme, wobei Abweichungen möglich sind.

6 Bewertung

Bei der Bewertung werden alle im vorangegangenen Befund angeführten Fakten berücksichtigt.

Die Sachverständige weist ebenso darauf hin, dass mögliche Bodenverunreinigungen, welche nur mittels eigenen Gutachtens feststellbar wären, nicht berücksichtigt werden können, gleiches gilt für allenfalls über das (im) Grundstück verlaufende Leitungs- oder Kabelführungen, welcher Art auch immer.

Schätzungsgegenständliche Liegenschaft ist nicht im Altlastenportal, welches von der Umweltbundesamt GmbH geführt wird, verzeichnet. Die Bewertung erfolgt auftragsgemäß ohne Durchführung einer Bodenuntersuchung unter der Annahme, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien und Stoffe befinden, welche auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie entsorgt werden müssen. Das Ergebnis der nachstehenden Bewertung ist somit ein „theoretisch“ unbelasteter Bodenwert, der dann nicht als Verkehrswert im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zu verstehen ist, wenn sich (nachträglich) herausstellen sollte, dass die Liegenschaft oder ein benachbartes Grundstück Kontaminationen aufweist. Eine daraus resultierende eventuelle Wertminderung wäre durch die gefertigte Sachverständige auf Basis der Untersuchungsergebnisse bei festgestellter Kontamination ergänzend abzuleiten.

Wertminderungen durch Altlasten, wie Bodenkontaminationen oder auch andere den Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes einschränkende Verhältnisse sind nicht bekannt. Darüber hinaus gehende Untersuchungen etwaiger Bodenkontaminationen oder hinsichtlich anderer die Liegenschaft bzw. deren Verkehrswert beeinflussende Verhältnisse sind nicht beauftragt.

Es wurden auch keine Bodenuntersuchungen durchgeführt - ein eigenes Bodengutachten wäre erforderlich - dass in diesem Gutachten Aussagen über eine bestimmte Bodenbeschaffenheit getroffen werden könnten. Somit ist auch der Feuchtigkeitsgehalt des Bodens bzw. die Höhe des Grundwasserspiegels unbekannt. Durch die Tatsache, dass nicht eindeutig sichtbare Vermessungspunkte vorgelegen sind, kann keine eindeutige Feststellung vorgenommen werden, ob der Verlauf der Grundstücksgrenzen in der Natur mit dem bürgerlichen Grundbuchsbestand (Katasterbestand) übereinstimmt.

Sämtliche in diesem Gutachten angeführten Feststellungen hinsichtlich Boden und Gebäude sind nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind und im Rahmen einer verkehrsbüblichen, ordnungsgemäßen und angemessenen Erforschung bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Die rechtliche Bewertung erfolgt im Rahmen einer üblichen, ordnungsgemäßen und angemessenen Feststellung des Sachverhaltes, vor allem und überwiegend aufgrund der vorgelegten Unterlagen und der erteilten Informationen und sofern sie erkennbar, oder sonst bekannt geworden sind.

Auch der Bau- und Erhaltungszustand der Bausubstanz wurde ausschließlich durch den Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt und für die Bewertung klassifiziert. Detaillierte Untersuchungen des Bauzustandes wurden nicht ausgeführt. Angaben über nicht sichtbare Bauwerksbestandteile und Baustoffe erfolgen daher laut Auskünften, die der gefertigten Sachverständigen während der Befundaufnahme oder Erhebungen mitgeteilt werden, durch vorliegende Unterlagen oder Vermutungen.

Die Ermittlung des nachstehenden Verkehrswertes erfolgt darüber hinaus geldlastenfrei. Kaufspesen sind nicht berücksichtigt.

Angesichts der Unsicherheit einzelner, zwangsläufig in die Bewertung einzufließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Bewertungsergebnis keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der ausgewiesene Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere auch kurzfristig am Markt realisierbar ist. Diesbezüglich wird auf Ö-Norm B 1802 verwiesen.

Laut § 3 (1) LBG¹ sind für die Bewertung Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Wertermittlungsverfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren (§4) LBG, das Ertragswertverfahren (§5) LBG und das Sachwertverfahren (§6) LBG in Betracht.

Laut § 10 (4) LBG sind bei anderen als den in den §§ 4-6 geregelten – wissenschaftlich anerkannten – Wertermittlungsverfahren die zugrunde gelegten Umstände darzustellen und ist auszuführen, in welcher Weise die Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr bei der Bewertung berücksichtigt wurden.

Laut § 3 (2) LBG sind, wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.

Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

Sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden, so ist aus deren Ergebnissen der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr durch Zu- und Abschläge zu ermitteln.

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft ist gemäß § 6 des zum Bewertungsstichtag gültigen Grundverkehrsgesetzes 2023 ausschließlich das **Sachwertverfahren** anzuwenden, wobei die Ermittlung des anteiligen Bodenwertes nach den aktuell vorgeschriebenen Bodenrichtpreisen erfolgt.

¹ Liegenschaftsbewertungsgesetz

Sachwert

Bodenwert

Gemäß der am 29.12.2023 kundgemachten 113. Verordnung betreffend die Salzburger Bodenrichtpreise 2024 bis 2026 sind je nach ausgewiesener Bonitätsklasse die entsprechenden Bodenrichtpreise heranzuziehen.

Für einzelne geringfügige Teilflächen bzw. Grundstücksbereiche liegt im Sagis-System keine gesonderte Bonitätsausweisung vor. Da in diesen Fällen keine konkrete Zuordnung zu einer höheren Bonitätsklasse nachvollziehbar ableitbar ist und eine weitergehende bodenkundliche Untersuchung nicht Gegenstand des gegenständlichen Bewertungsauftrages war, erfolgt aus sachverständiger Sicht die Bewertung dieser Flächen unter Zugrundelegung der Bonitätsklasse 1. Dabei wird berücksichtigt, dass die Bonitätsklasse 1 den niedrigsten in der Verordnung vorgesehenen Richtwert darstellt und somit im Zweifel ein zurückhaltender bzw. konservativer Bewertungsansatz gewählt wird. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Datengrundlagen sowie des Umfangs des gegenständlichen Bewertungsauftrages erscheint dieser Ansatz sachgerecht und nachvollziehbar.

Für die als Bodenaushubdeponie genutzten Teilflächen erfolgt gegenständlich keine gesonderte wertmäßige Zu- oder Abschlagsbildung gegenüber den gemäß Verordnung ausgewiesenen Bodenrichtpreisen. Zwar ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit der bestehenden Geländeausformung bzw. den abgelagerten Materialien künftig Maßnahmen zur Renaturierung erforderlich sein werden. Im Zuge der Befundaufnahme wurden diesbezüglich mögliche Kosten in Höhe von rund € 35.000,00 auf Grundlage eines Angebotes aus dem Jahr 2023 genannt. Es konnte jedoch nicht festgestellt werden, ob dieses Angebot bzw. die darin angeführten Kosten zum Bewertungsstichtag weiterhin aktuell sind oder ob sich zwischenzeitig Änderungen des erforderlichen Leistungsumfanges ergeben haben. Eine konkrete kostenmäßige Berücksichtigung konnte daher aus sachverständiger Sicht nicht mit der erforderlichen Sicherheit vorgenommen werden.

Der mit den gegenständlichen Teilflächen allenfalls verbundene wirtschaftliche Nachteil bzw. die bestehende Unsicherheit hinsichtlich zukünftiger Maßnahmen wird daher im Rahmen der vorgenommenen Marktanpassung berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund erscheint es sachgerecht, die betreffenden Flächen zunächst mit den jeweils ausgewiesenen Bodenrichtpreisen in Ansatz zu bringen.

Eine gesonderte Bewertung der vorhandenen Waldflächen erfolgt gegenständlich nicht. Dies begründet sich insbesondere damit, dass die Waldflächen im Verhältnis zur Gesamtliegenschaft lediglich ein geringfügiges Flächenausmaß aufweisen und überwiegend aus kleinflächigen bzw. randlich gelegenen Teilbereichen ohne eigenständigen forstwirtschaftlichen Betriebscharakter bestehen.

Unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten sowie der Größe und Ausformung der Waldteilflächen ist aus sachverständiger Sicht davon auszugehen, dass eine gesonderte Ermittlung des Bodenwertes samt Bestockungsbewertung zu

keinem wesentlich abweichenden Bewertungsergebnis führen würde. Allfällige Wertdifferenzen wären nach Ansicht der gefertigten Sachverständigen lediglich in einem untergeordneten Ausmaß zu erwarten und würden sich innerhalb der allgemeinen Bandbreite der Schätzungsungenauigkeit bewegen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die gegenständlichen Waldflächen aufgrund ihrer Lage, Struktur und ihres geringen Umfangs nur eingeschränkt forstwirtschaftlich nutzbar erscheinen, wodurch deren wirtschaftliche Relevanz zusätzlich relativiert wird. Vor diesem Hintergrund erscheint die Zugrundelegung der Werte der Bonitätsklasse 1 für diese Teilflächen als sachgerecht und ausreichend, um ein insgesamt nachvollziehbares und marktgerechtes Bewertungsergebnis abzuleiten.

Bodenrichtpreise im Gemeindegebiet von Seekirchen am Wallersee:

Gemeinde Seekirchen am Wallersee	
Bonitätsklasse	Preis/m²
1	€ 4,47/m ²
2	€ 8,93/m ²
3	€ 13,42/m ²
4	€ 18,25/m ²
5	€ 21,36/m ²

Gemäß novellierter Fassung des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 2023 ist es möglich, für die als Baufläche samt Umgriff zu wertenden Grundstücksflächen bis zu 50 % des ausgewiesenen Baulandpreises heranzuziehen. Gemäß 113. Verordnung beträgt der durchschnittliche Baulandpreis € 523,00/m². In Kenntnis der in dieser Mikrolage bezahlten Preise für als Bauland gewidmete Grundstücksflächen und abgestellt auf die bewertungsgegenständlichen Grundstücksflächen, erachte ich für die als Bauplatz zu wertende Fläche im Ausmaß von 1.500 m² (Messung im SAGIS-System, Abweichungen sind möglich) 50 % dieses Baulandpreises, sohin € 261,50/m² als angemessen.

Unter Zugrundelegung der im Sagis-System veröffentlichten Flächenausmaße (Abweichungen sind möglich) je Bonitätsklasse ergeben sich folgende Flächenanteile:

Grundstück	Fläche gesamt	Bonität 1	Bonität 2	Bonität 3	Bonität 4	Bonität 5	Baulandwertigkeit
155	3 008 m ²					3 008 m ²	
159/4	814 m ²	41 m ²		8 m ²		765 m ²	
156	25 432 m ²	509 m ²		4 323 m ²	11 953 m ²	8 647 m ²	
160	18 350 m ²		183 m ²	7 891 m ²	10 276 m ²		
159/1	31 134 m ²	9 652 m ²	5 293 m ²	4 670 m ²	4 981 m ²	5 038 m ²	1 500 m ²

Unter Multiplikation der dargestellten Flächenanteile mit den eingangs angeführten Bodenrichtpreisen ergibt sich folgende Bodenwertermittlung:

Grundstück	Bonität 1	Bonität 2	Bonität 3	Bonität 4	Bonität 5	Baulandwertigkeit
155					€ 64 250,88	
159/4	€ 183,27		€ 107,36		€ 16 340,40	
156	€ 2 275,23		€ 58 014,66	€ 218 142,25	€ 184 699,92	
160		€ 1 634,19	€ 105 897,22	€ 187 537,00		
159/1	€ 43 144,44	€ 47 266,49	€ 62 671,40	€ 90 903,25	€ 107 611,68	€ 392 250,00

Somit ergibt sich folgender Bodenwert:

Bodenwert Liegenschaft EZ 22, KG 56315 Seekirchen Land € 1.582.929,64

Bodenwert Liegenschaft EZ 22, KG 56315 Seekirchen Land

gerundet

€ 1.583.000,00

Abbruchkosten

Überschlägig aus dem SAGIS-System ermittelt (Abweichungen sind somit möglich), wird den baulichen Anlagen am Grundstück eine Kubatur im Ausmaß von 4.300 m³ zugrunde gelegt. Eine Überprüfung der Flächen war, wie bereits mehrmals zuvor erwähnt, ob der Einsturzgefahr nicht möglich, sodass die gefertigte Sachverständige als Anhaltspunkt nur von diesem Wert ausgehen kann. Aus dem Heft „Der Sachverständige“ 3/2025, Seite 135, Empfehlung der Herstellungskosten 2025, sind nachstehende Empfehlungen für Abbruchkosten 2025 angegeben:

Empfehlungen für Abbruchkosten 2025				
Ansätze für Abbruchkosten von Gebäuden in Abhängigkeit von der Ausführung als Grundlage für die sachverständige, objektspezifische Bewertung				
Kosten (exkl. USt.) pro m³ Brutto-Rauminhalt (BRI) nach Untergliederung für gesamt Österreich				
Abbruchkosten in Bandbreiten		von	bis	
		<i>Kosten netto € pro m³ BRI</i>		
Ziegelmauerwerk (<i>Gründerzeithaus bzw. Gebäude in Massivbauweise im städtischen Bereich errichtet</i>)	(-) ↙	30 €	↔	50 € ↗ (+)
Ziegelmauerwerk (<i>frei stehendes EFH in Massivbauweise errichtet</i>)	(-) ↙	30 €	↔	40 € ↗ (+)
Hallenbau (<i>in Skelettbauweise errichtet</i>)	(-) ↙	15 €	↔	25 € ↗ (+)
Ergänzende Angaben:				
* Abbruchkosten in Abhängigkeit der Auftragslage von Abbruchunternehmen und projektspezifischen Eigenschaften bzw. Besonderheiten, wie beispielsweise Lage, Zufahrbarkeit, Erschwernisse, verbaute Materialien				
* Abbruchkosten (inkl. Entsorgungskosten) ausgehend von Baurestmassen <u>ohne</u> Berücksichtigung allfälliger Beseitigung von Problemstoffen				
* In den Ansätzen für Abbruchkosten sind weiters <u>nicht</u> enthalten:				
– Kosten für Stilllegung der Versorgungsleitungen (spannungsfreie/medienfreie Übergabe)				
– Kosten für Abbruchbewilligung				
– Kosten für Beweissicherung (von Nachbargebäuden etc.)				
– Kosten für Abbruchkonzept				
– Kosten für Demontage/Entsorgung von Inventar/Fahrnissen				
* In den Ansätzen für Abbruchkosten ist <u>keine</u> Umsatzsteuer enthalten.				

Es konnte nicht überprüft werden, ob Teile der Gebäude Asbestteile aufweisen. Es konnte nicht festgestellt werden, ob sich kontaminierte Bauteile in den Gebäuden befinden, oder ob allfällige weitere Kontaminierungen vorliegen. Die nachstehend angesetzten Abbruchkosten beruhen daher auf einer überschlägigen sachverständigen Einschätzung unter Zugrundelegung des vorhandenen Altbestandes in Massiv- und Holzbauweise. Die gefertigte Sachverständige kann folglich keine Haftung für die tatsächliche Höhe der künftig anfallenden Abbruch-, Entsorgungs- oder Dekontaminationskosten übernehmen und empfiehlt Interessent:innen ausdrücklich die Einholung entsprechender Kostenvoranschläge bzw. die Durchführung weiterführender Untersuchungen.

Im gegenständlichen Gutachten wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ein möglicher Abbruchkostenansatz von € 25,00/m³ als plausibel angenommen. In diesem Ansatz sind die Kosten für den Abbruch des bestehenden Regenwasserbassins sowie der vorhandenen Jauchegrube bereits berücksichtigt. Ausgehend von einer ermittelten Kubatur von rund 4.300 m³ ergeben sich somit nachstehende mögliche Abbruchkosten.

4.300 m ³ x € 25,00 =	€	107.500,00
zzgl. Baustelleinrichtung	€	8.000,00
Zwischensumme	€	115.500,00
zzgl USt.	€	23.100,00
Zwischensumme	€	138.600,00
mögliche Abbruchkosten (vage geschätzt) gerundet	€	139.000,00

Nochmaliger Hinweis: Aus haftungsrechtlichen Gründen, wie bereits zuvor erwähnt, wird den Interessent:innen dringend empfohlen sich Angebote über Abbruchkosten einzuholen, die Abhängig von der Auftragslage von Abbruchunternehmen und den jeweiligen Jahreszeiten sehr stark variieren können. Zusammenfassend ist daher der nachstehende Verkehrswert unter Berücksichtigung von angenommenen Abbruchkosten, welche aufgrund der Einsturzgefahr nicht überprüft werden konnten, anzusehen.

Summe Sachwert

Bodenwert	€	1.583.000,00
abzgl. Abbruchkosten (vage geschätzt)	€	- 139.000,00
Sachwert	€	1.444.000,00

Marktanpassung

Der ermittelte Rechenwert ist nach den Bestimmungen des § 7 LBG auf eine Übereinstimmung mit den aktuellen Marktverhältnissen zu überprüfen und allenfalls mit Zu- und Abschlägen zu korrigieren.

Der ermittelte Rechenwert entspricht nach meiner Markterfahrung nicht den Marktverhältnissen zum Bewertungsstichtag und wird mit einem erhöhten Abschlag von 10 %, gerundet auf volle Tausend, als Verkehrswert ausgewiesen. Diesen begründe ich mit dem Unbill der Organisation notwendiger Abbrucharbeiten sowie dem Unbill der Organisation der notwendigen Renaturierung sowie der damit verbundenen Unsicherheit hinsichtlich tatsächlicher Kosten, behördlicher Anforderungen und zeitlicher Umsetzbarkeit im Bereich der Bodenaushubdeponie.

Daraus ergibt sich:

Sachwert € 1.444.000,00 – 10 % Marktanpassung =	€ 1.299.600,00
Verkehrswert der EZ 22, KG 56315 Seekirchen Land, gerundet	€ 1.300.000,00

Rechte und Lasten

Unter A2-LNR 10a,b sowie 11a,b sind Bescheide betreffend eine Bodenaushubdeponie auf den Grundstücken 156 sowie 159/1 verbüchert. Die naturschutzrechtliche Bewilligung ist mit 30.06.2021 ausgelaufen und wurde nicht mehr verlängert. Der Unbill der Organisation der notwendigen Renaturierungsmaßnahmen wurde in der Marktanpassung berücksichtigt.

Unter CLNR 2a ist ein Wohnungsgebrauchsrecht intabuliert, welches infolge Ablebens der beiden Berechtigten als gegenstandslos anzusehen ist.

Unter CLNR 7a ist eine Dienstbarkeit betreffend eine Hochspannungsleitung verbüchert. Diese ist als obsolet zu beurteilen, da das belastete Grundstück 151/2 zwischenzeitlich aus der Einlagezahl abgeschrieben wurde.

Zubehör

Im Bereich der ehemaligen Hofstelle konnten im Zuge der Befundaufnahme durch die Mitarbeiterin der gefertigten Sachverständigen rund 30 Obstbäume festgestellt werden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund des im gesamten Bereich vorhandenen erheblichen Wildwuchses davon auszugehen ist, dass nicht sämtliche vorhandenen Obstbäume erfasst werden konnten.

Auffallend war weiters, dass sich die vorhandenen Obstbäume überwiegend in einem ungepflegten und verwilderten Zustand befinden. Eine gesonderte Bewertung derselben als Zubehör unterbleibt gegenständlich, zumal im Hinblick auf die erforderlichen Abbruch- und Räumungsarbeiten davon auszugehen ist, dass die Bäume zur Herstellung der Zugänglichkeit für die notwendigen Baumaschinen und Geräte ohnedies

entfernt werden müssen. Aus sachverständiger Sicht ist daher kein gesondert ansetzbarer wirtschaftlich relevanter Zubehörwert ableitbar.

Darüber hinaus befinden sich auf der Liegenschaft zahlreiche Siloballen sowie Heuballen unterschiedlicher Größe und Lagerungszustände. Ein erheblicher Teil derselben lagert bereits augenscheinlich über längere Zeit ungeschützt im Freien und weist deutliche Witterungseinwirkungen, Beschädigungen der Folierungen, Verunreinigungen sowie teilweise bereits Zersetzungserscheinungen auf.

Unter Berücksichtigung des vorgefundenen Zustandes ist aus sachverständiger Sicht davon auszugehen, dass die gegenständlichen Lagerungen überwiegend nicht mehr einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Ein wirtschaftlich relevanter Wert erscheint daher nicht ableitbar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass im Falle einer Räumung oder Entsorgung zusätzliche Manipulations- und Entsorgungskosten anfallen können. Eine gesonderte werterhöhende Berücksichtigung der vorhandenen Siloballen und Heuballen erfolgt daher gegenständlich nicht.

Auf der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft befinden sich darüber hinaus zahlreiche abgestellte Fahrzeuge, landwirtschaftliche Maschinen, Gerätschaften, Fahrzeugteile, Reifenlagerungen sowie sonstige Fahrnisse unterschiedlichster Art. Darunter befinden sich auch mehrere augenscheinlich seit längerer Zeit abgestellte und teilweise bereits stark verwitterte bzw. eingewachsene Kraftfahrzeuge, welche nach äußerem Eindruck überwiegend nicht mehr betriebsfähig erscheinen.

Eine vollständige Erfassung sämtlicher auf der Liegenschaft vorhandener Fahrnisse war im Zuge der Befundaufnahme nicht möglich. Dies begründet sich insbesondere mit dem teilweise erheblichen Wildwuchs, den großflächigen Lagerungen sowie der teilweise eingeschränkten Zugänglichkeit einzelner Bereiche der Liegenschaft. Mehrere Gegenstände waren lediglich teilweise sichtbar oder aufgrund der Verwachsungen nicht eindeutig identifizierbar. Eine Einzelbewertung sämtlicher vorhandener Fahrnisse, Fahrzeuge und Maschinen wurde daher gegenständlich nicht vorgenommen und fällt im Übrigen, mindestens die Autowracks betreffend, auch nicht in die fachliche Nomenklatur der gefertigten Sachverständigen.

Im Zuge der Befundaufnahme konnte festgestellt werden, dass sich ein Traktor der Marke Steyr 650, Baujahr 1972, augenscheinlich in verwendungsfähigem Zustand befindet, zumal dieser nach Wahrnehmung der gefertigten Sachverständigen bewegt bzw. verwendet wurde. Darüber hinaus wurde ein Traktor der Marke Ford 4000, Baujahr 1972, mit polizeilichem Kennzeichen vorgefunden. Dieser befand sich jedoch augenscheinlich in deutlich desolatem Zustand und war nach äußerem Eindruck vermutlich seit längerer Zeit nicht mehr in Betrieb.

Weiters wurde im Bereich des Stallgebäudes aus der Distanz ein weiterer Traktor wahrgenommen, welcher nach Angaben der verpflichteten Partei ein Oldtimer-Traktor der Marke Eicher Tiger II, Baujahr ca. 1963, sein soll. Eine nähere Besichtigung bzw. Überprüfung war aufgrund der einbruchgefährdeten Deckenkonstruktion des Stallbereiches nicht möglich. Nach Angaben der verpflichteten Partei soll sich darüber hinaus ein weiterer Traktor der Marke Eicher, Baujahr ca. 1956, in einem stark verwachsenen Bereich

der Liegenschaft befinden. Dieser konnte im Zuge der Befundaufnahme jedoch nicht aufgefunden bzw. besichtigt werden.

Eine technische Überprüfung der Funktionstüchtigkeit sämtlicher Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften erfolgte nicht. Ebenso konnte weder das tatsächliche Ausmaß vorhandener Schäden noch die Vollständigkeit einzelner Maschinen oder Fahrzeuge überprüft werden. Unter Berücksichtigung des insgesamt vorgefundenen Zustandes, der langjährigen Lagerung im Freien, der erheblichen Verwachsungen sowie des teilweisen augenscheinlich schlechten Erhaltungszustandes erscheint aus sachverständiger Sicht davon auszugehen, dass ein allenfalls vorhandener Rest-, Ersatzteil- oder Sammlerwert jedenfalls nur eingeschränkt realisierbar sein dürfte. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass im Falle einer Räumung bzw. Verwertung nicht unerhebliche Bergungs-, Freilegungs-, Transport- und Entsorgungskosten anfallen können.

Unter Abwägung sämtlicher vorgefundener Umstände, der teilweise erkennbaren Alttechnik sowie einzelner möglicherweise noch verwertbarer Fahrzeuge bzw. Fahrzeugteile und Maschinen erscheint aus sachverständiger Sicht dennoch die pauschale Ansatzbildung eines Gesamtwertes für sämtliche auf der Liegenschaft befindlichen Fahrnisse, Fahrzeuge, Maschinen, Gerätschaften und Lagerungen in Höhe von insgesamt **€ 12.000,00** als angemessen und vertretbar. Der angesetzte Pauschalwert berücksichtigt insbesondere einzelne augenscheinlich noch verwendungsfähige Maschinen und Fahrzeuge sowie einen allenfalls vorhandenen Ersatzteil- bzw. Verwertungswert.

Hinweis

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der Komplexität der Materie nicht dafür gehaftet werden kann, dass, im Falle dieses Gutachten wird für etwaige steuerliche Prüfungsverfahren verwendet, den Feststellungen im Gutachten in jedem Fall gefolgt wird, da das Bewertungsergebnis ausschließlich nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes festgestellt wurde.

Aufgrund der zum Bewertungsstichtag volatilen Situation am Immobilienmarkt, verursacht unter anderem durch die derzeit wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone, der aktuellen Zinsentwicklung, der Immobilienkreditverordnung, dem Grundverkehrsgesetz und dem Kriegsgeschehen im Osten, wird seitens der Sachverständigen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der ausgewiesene Verkehrswert stichtagsbezogen ermittelt wurde und bereits in naher Zukunft einer über bzw. unter die übliche Bandbreite hinausgehende Preisschwankung unterliegen kann.

So wurden durch die derzeitigen Marktgegebenheiten vereinzelt bereits Erlöse, weit über bzw. unter der von Sachverständigen festgestellten Verkehrswerte erzielt, wobei deren Veränderung durch das in wirtschaftlicher Hinsicht derzeit unregelmäßige Kaufverhalten nicht festgelegt werden kann. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass Rechtsgeschäfte mit Preisüberschreitungen von bis zu 20% auf die gemäß den Vorgaben des Grundverkehrsgesetzes ermittelten Verkehrswerte aktuell Zustimmung durch die Grundverkehrskommission erfahren, eine Rechtssicherheit und somit die Möglichkeit einer Marktanpassung jedoch nicht gegeben ist.

Eine Zukunftsprognose über die weitere Preisentwicklung ist nicht möglich.

7 Gutachten

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 22, Grundbuch 56315 Seekirchen Land, Gerichtsbezirk Seekirchen am Wallersee,

Gst. Nrn.155, 156, 159/1, 159/4 sowie 160;

Landwirtschaft „Gut Lehrneck Nr. 23“ (laut Grundbuchsatzug) im Gesamtausmaß von 78.738 m² samt abbruchreifen Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäuden in 5201 Seekirchen, Brunn 23 beträgt zum Bewertungsstichtag, unter Berücksichtigung der mangels Behebungsmöglichkeit nicht überprüfbaren und daher nur überschlägig geschätzten Abbruchkosten, aufgrund der vorherrschenden Einsturzgefahr anlässlich der Befundaufnahme, sowie unter Außerachtlassung von etwaigen Dekontaminationskosten, gerundet

€ **1.300.000,00**

(in Worten: **Euro eine Million dreihunderttausend**)

Der Wert des Zubehörs laut Beschreibung beträgt zum Bewertungsstichtag pauschal gerundet

€ **12.000,00**

(in Worten: **Euro zwölftausend**)

Die Funktionstüchtigkeit konnte anlässlich der Befundaufnahme nicht überprüft werden.

Die allg. beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige



Salzburg, 2026-05-13
Ing. Andrea Frühauf, MSc

8 Beilagenaufstellung

- ⇒ Bescheid vom 28.01.2018, Bescheid Überprüfung Abbruchauftrag
- ⇒ Bescheid vom 29.05.2018, Bescheid Anordnung einer Ersatzvornahme
- ⇒ Trinkwasseranalyse 2003
- ⇒ TZ 2110/2011 Bescheid Bodenaushubdeponie
- ⇒ TZ 364/2012 neuerlicher Bescheid Bodenaushubdeponie
- ⇒ TZ 10886/2023 Anordnung von Maßnahmen hinsichtlich der Bodenaushubdeponie
- ⇒ Fotodokumentation

Kramser Rainer - Stadtamt Seekirchen

Von:

Kramser Rainer - Stadtamt Seekirchen

Gesendet:

Dienstag, 6. Februar 2018 08:07



Stadtamt Seekirchen | A-5201 Seekirchen am Wallersee | Stiftsgasse 1
Tel. 06712/23 08-0 | Fax 06712/23 08-17 | post@seekirchen.at

www.seekirchen.at



BAUAMT

Fachbereich
Bau- und Raumordnung

Kramser Rainer
Tel DW 5

Zahl
311/BR 23-BU-1/2018

Datum
28. Jänner 2018

Betreff: Überprüfung bzw. Abbruchauftrag gemäß § 20 – Brunn 23

Bauwerber: Herr Johann Quittner (24.08.1956)

e-mail: rainer.kramser@seekirchen.at

Bescheid

Spruch:

Die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee als Baubehörde I. Instanz trägt Herrn Johann Quittner, Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee, als Objekteigentümer gemäß § 20 Absatz 4 und 5 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997 (BauPolG), Landesgesetzblatt Nr. 40/1997, i.d.g.F., aufgrund der Meldung der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 02. Dezember 2016 betreffend Zusammenbruch Wohn- und Stallgebäude beim Objekt Brunn 23, 5201 Seekirchen a. W., auf Grundstück Nr. 159/1, Katastralgemeinde 56315 Seekirchen-Land, die umgehende Beseitigung des zusammengebrochenen Teiles der Tenne sowie der Reste der Holzkonstruktion, der herunterhängenden Dachteile sowie der noch aufragenden Wandteile des zusammengebrochenen Teiles der Tenne unter Einhaltung folgender Auflagen auf:

- 1) Sämtliche Zugänge sind gesichert verschlossen zu halten um ein unbefugtes Betreten zu verhindern.
- 2) Zum Schutze vor herabfallenden Dachteilen sind um das Gebäude geeignete Absicherungsbrüstungen aufzustellen.
- 3) Die offene Seite des Wirtschaftstraktes zum niedergebrochenen Bereich ist zu verschließen.
- 4) Der offen stehende Tennenbereich muss fassadenmäßig verschlossen werden.
- 5) Die Reste der Holzkonstruktion, herunterhängende Dachteile und noch aufragende Wandteile des zusammengebrochenen Teiles der Tenne müssen entfernt bzw. beseitigt werden.
- 6) Eine Stellungnahme eines befugten Fachmannes (Statiker) über den Zustand des Stallteiles in Massivbauweise unter dem Einsturzbereich ist vorzulegen.

Der Vollzug ist der Stadtgemeinde Seekirchen (Bauamt) unaufgefordert schriftlich und unter Beilage allfälliger Atteste zu melden.

Dieser baubehördliche Auftrag ersetzt nicht die rechtsgültigen und vollstreckbaren Auftragsbescheide vom 27. November 2003, Zahl: 311/BR 23-Ü-2/2003, sowie vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2015, welche zur Vollstreckung bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung anhängig sind. Bis zur Behebung sämtlicher Mängel wird den Bewohnern des Hausstockes Brunn 23 empfohlen, in das nebenliegende Austragwohnhaus Brunn 91 zu ziehen.

Begründung

Gesetzliche Grundlagen:

§ 20 Absatz 1) BauPolG:

Soweit bauliche Anlagen vom Eigentümer gemäß § 19 Abs 1 in einem den Bauvorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten sind, unterliegen sie bezüglich ihres Bauzustandes und ihrer Benützung der Aufsicht der Baubehörde.

§ 20 Absatz 2) BauPolG:

Den Organen ist, um diese Aufgabe wahrnehmen zu können, oder die Übereinstimmung der baulichen Anlagen mit der Baubewilligung oder der Kenntnissnahme der Bauanzeige, allenfalls noch nachträglich, überprüfen zu können, der Zutritt zur Liegenschaft und zu allen Teilen der baulichen Anlage und deren Untersuchung zu gestatten. Der Eigentümer oder dessen Bevollmächtigter, das von ihm bestellte Aufsichtsorgan (Hausbesorger) und die Bewohner oder Benützer sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 20 Absatz 3) BauPolG:

Sprechen deutliche äußere Anzeichen für das Vorliegen eines Baugebrechens, lassen sich aber dessen Ursache und Umfang nicht durch einen bloßen Augenschein feststellen, so kann die Baubehörde dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Vorlage eines Befundes eines geeigneten Bausachverständigen auftragen.

§ 20 Absatz 4) BauPolG:

Stellt die Baubehörde an einer baulichen Anlage Baugebrechen fest, so hat sie den Eigentümer unter Festsetzung einer angemessenen Frist zur Behebung dieser Gebrechen zu verhalten. Sind die festgestellten Baugebrechen solcher Art, dass eine Gefährdung von Personen oder Sachen unmittelbar zu gewärtigen ist, so hat die Baubehörde die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, nötigenfalls auch die Räumung eines Baues zu verfügen. Werden die Baugebrechen nicht innerhalb der gesetzten Frist behoben, so kann die Baubehörde auch den Abbruch der baulichen Anlage verfügen.

§ 20 Absatz 5) BauPolG:

Sind Baugebrechen offensichtlich unbehebbar, so hat die Baubehörde einen Abbruchauftrag zu erlassen.

§ 20 Absatz 6) BauPolG:

Durch Brand oder sonstige Ereignisse zerstörte bauliche Anlagen oder Teile hiervon sind innerhalb einer von der Baubehörde festzusetzenden angemessenen Frist entweder abzubauen oder aufgrund einer Baubewilligung oder Kenntnissnahme einer Bauanzeige instand zu setzen. Auf jeden Fall hat der Eigentümer unverzüglich die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

§ 20 Absatz 7) BauPolG:

Stellt die Baubehörde eine den in den §§ 17 Abs 9 und 19 Abs 2 aufgestellten Grundsätzen widersprechende Benützung eines Baues oder einzelner Teile fest, so hat sie die zur Abstellung der festgestellten Mißstände erforderlichen Verfügungen zu treffen.

§ 20 Absatz 8) BauPolG:

Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die gemäß Abs 4 zweiter Satz, Abs 6 zweiter Satz und Abs 7 notwendigen Sicherheitsmaßnahmen durch unmittelbaren Verwaltungszwang (Art II Abs 6 Z 5 EGVG) auf Gefahr und Kosten des Eigentümers setzen.

§ 20 Absatz 9) BauPolG:

Betrifft Aufzugsanlagen (Anm. der Behörde)

Sachverhalt

Im Rahmen der Überprüfung vor Ort wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen folgendes festgestellt:

Am heutigen Tag wurde wieder die Liegenschaft Brunn 23 in Seekirchen überprüft. Es ist dies die ehemalige Landwirtschaft des Herrn Johann Quittner, welche schon seit 2003 Gegenstand von baubehördlichen

Überp
Mäng
vorat
östli
Har
Fo

Kramser Rainer - Stadtamt Seekirchen

Von:

Kramser Rainer - Stadtamt Seekirchen

Gesendet:

Dienstag, 6. Februar 2018 08:07

An:

Zahl 311/BR 23-BU-1/2018

3

Überprüfungen ist. Am heutigen Tag konnte festgestellt werden, dass die über die Jahre aufgezeigten baulichen Mängel nicht saniert wurden und daher der weitere Verfall des landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftstraktes voranschreitet. So sind etwa beim Wohnteil weitere Elemente des Vordaches abgestürzt, sodass vor allem das östliche Hauseck bereits ungehindert vom Regenwasser beeinträchtigt wird. Es sind auch die Ablagerungen von Hausrat, Sperrmüll und Unrat im Inneren des Hauses nicht entfernt worden und es entsteht gemäß der Fotodokumentation der Eindruck, dass dies immer mehr wird.

Neu hinzugekommen ist der Teileinsturz der Tenne im Wirtschaftstrakt. Lt Herrn Quittner ist der betroffene Teil wie durch Geisterhand in sich zusammengebrochen und es hat dafür nicht einmal einen Sturm oder eine Schneelast benötigt. Dies deutet aus fachlicher Sicht darauf hin, dass der konstruktive Holzbau durch jahrelangen ungehinderten Wassereintritt massiv in den Auflagerpunkten durch Fäulnis, Pilzbefall usw. geschädigt wurde. Dadurch konnten die Holzteile, die auf den massiven Stallteil aufgelagert waren dem Gewicht der hölzernen Tenne nicht mehr standhalten, wodurch sie in sich zusammengesackt ist. Lediglich der nordöstliche Teil der Tenne, welcher ca. 1/3 der ehemaligen Gesamtlänge ausmacht, erscheint fachlich als bautechnisch sanierbar. Hier war offensichtlich die Dachfläche in einem besseren Zustand, sodass die Holzkonstruktion in einem geringeren Ausmaß geschädigt wurde und dieser Teil noch steht. Es ist somit der sanierungswürdige Teil der jetzt noch stehende Teil der Tenne, der sich etwa ab der Verlängerung der nordöstlichen Hauswand des Wohnhauses Richtung Nordosten befindet und noch steht. Bei diesem Teil des Wirtschaftstraktes muss jedoch die jetzt offene Seite zum niedergebrochenen Bereich verschlossen werden, damit nicht der letzte Rest beim nächsten Sturmereignis zusammenbricht.

Durch den ungehinderten Wasserzutritt ist nicht nur die Holzkonstruktion massiv beschädigt worden, sodass der überwiegende Teil in sich zusammengebrochen ist, es wurde auch seit mindestens 2003 durch das schadhafte Dach und jetzt seit dem Zusammenbruch der Tenne im Jahr 2015 die darunter liegenden Bauteile des ehemaligen Stalles ständig der Witterung ausgesetzt. Augenscheinlich sind hier bereits die Mörtelfugen und die Ziegel stark durch die Durchnässung und durch den Frost beeinträchtigt, sodass auch hier angenommen werden kann, dass der Massivbau des Stalltraktes bereits massive Beeinträchtigungen der Standfestigkeit aufweist.

Es wird somit zusammenfassend festgestellt, dass der Wohnteil des Bauernhofes nach wie vor sanierungsfähig ist. Es sind dazu die bisherigen Auflagen der Baubehörde bzw. der Sachverständigen ausreichend. Weiters kann durch Sanierungsmaßnahmen das verbleibende letzte Drittel des Wirtschaftstraktes (nordöstliches Drittel) mit dem Holzbau der Tenne und dem darunter liegenden massiven Bauteilen saniert werden. Dazu muss allerdings der jetzt offen stehende Tennenbereich fassadenmäßig verschlossen werden, damit kein Sturmereignis den Rest der Tenne zum Einsturz bringt. Auch für diesen Sanierungsbereich sind die bisherigen Auflagen der Sachverständigen für die Baubehörde ausreichend.

Für den zusammengebrochenen Teil der Tenne ist es erforderlich, dass die Reste der Holzkonstruktion, herunterhängende Dachteile, noch aufragende Wandteile usw. entfernt bzw. beseitigt werden. Gemäß dem heute vorgefundenen Schadensbild ist dieser zusammengebrochene Teil der Tenne offensichtlich unbehebbar geschädigt. Es ist erkennbar, dass hier vor allem im Auflagebereich und im Bereich der Holzverbindungen durch den jahrelangen Wassereintritt die Verbindungen beschädigt wurden, weshalb das Objekt in sich zusammengebrochen ist. Die verbleibende Wand bei der Tennenauffahrt ist statisch ebenfalls nicht gesichert und kann bei einem Sturmereignis jederzeit umgeworfen werden.

Bezüglich des Stallteiles in Massivbauweise unter dem Einsturzbereich wird ebenfalls eine massive Schädigung der Standfestigkeit vermutet. Durch jahrelange Durchfeuchtung sind beschädigte Mörtelfugen erkennbar. Eine Beseitigung ist dann erforderlich, wenn ein Statiker feststellt, dass die Schäden zu groß sind und die Materialien in sich so beeinträchtigt sind, dass eine Sanierung des Stalles nicht mehr möglich ist.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Baubehörde bisher schon mehrere Sanierungsaufträge erlassen hat, dass die vorliegenden Baugebrechen umgehend zu sanieren sind. Zuletzt war dies mit dem Bescheid vom 12.11.2015, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2015, der Fall. In diesem Bescheid wurde die Frist mit umgehender Ausführung bzw. spätestens 31.05.2016 vorgeschrieben. Es kann festgehalten werden, dass diese Auflagen jedenfalls bis zum heutigen Tage noch nicht erfüllt wurden. Grundlage dieser Begutachtung ist es, dass die bisherigen Auflagen der Baubehörde und speziell die Auflagen des Bescheides vom 12.11.2015, der wiederum auf den baubehördlichen Auftragsbescheid vom 27.11.2003 verweist, umgehend umgesetzt werden.

Der bautechnische Sachverständige
Dipl. Ing. Alexander Eggerth eh.

Der Objekteigentümer hat dazu am 23.03.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu der ergangenen Verhandlungsschrift gebe ich in gewünschter Zeit – bis 24.03. – wie folgt meine Stellungnahme dazu:

Vorweg darf ich feststellen, dass eine Äußerung des sanitätspolizeilichen Sachverständigen mir nicht vorliegt und daher nicht darauf eingegangen werden kann. Des weiteren finde ich die Ausführung in der Verhandlungsschrift von Seite 2, 5. Abs. „Vor Aufnahme der Verhandlungsschrift entfernten sich ...“ als formelles Missverständnis, dass nachgeholt werden kann.

- a) als unrichtig, da zum Verhandlungszeitpunkt von diesen anwesenden Personen niemand der Meinung, bzw der Aufforderung kundig war, dass als Beobachter/Teilnehmer eine Äußerung gewünscht sei.
- b) da dies hier so als Mängel angeführt ist, werden sich die Angesprochenen bemühen, in angemessener Frist von etwa 10 Werktagen eine Stellungnahme abzugeben.

Äußerung des Eigentümers, zur Verhandlungsschrift und zum Befund des bautechnischen Sachverständigen (DI Alexander Eggerth):

Voraus schicke ich, dass es nicht mein Bedürfnis ist, allgemeinen Feststellungen in einem Gutachten, sofern dies als plausibel erscheint zu widersprechen bzw in Abrede zu stellen. Bezug nehmen darf ich aber insbesondere auf die Wiedergabe meiner gegebenen Schilderungen, die unter „Lt. Herrn Quittner“ In „spötteinder“ Bemerkung: „wie durch Geisterhand in sich zusammengebrochen“ angeführt wurde.

Dazu halte ich fest: dass das Wort Geisterhand nicht von mir ist, sondern ich wörtlich formulierte, dass es eigenartig war, dass nach einer ruhigen Wetterlage, langezeit weder Regen noch Wind und ohne erkennbaren Einflüsse, als ob die betreffende Wand in der gesamten Länge wohl gleichzeitig und exakt um ca. 25 cm von der Auflage „verrückt worden wäre. Denn sonst hätte diese wohl schräg nach einer Seite wegbrechen müssen, aber dies war nicht der Fall und die Stirnseite blieb dabei nicht exakt stehen. Also auch nicht alles in sich zusammengebrochen. Ich frage mich dabei im Nachhinein: warum wird hierzu und aus welcher Überlegung das Wort Geisterhand zugefügt? Ist das Erscheinungsbild für den Sachverständigen selbst eigenartig?

Meine Beurteilungen dazu passieren auf folgende Beobachtungen und Wahrnehmungen wie, dass:

- a) es am 19. Feb. 1989 einen Brand gab, dessen Entstehen und Ursache nie gefunden und geklärt werden konnte (oder wollte)!
- b) es in den letzten Jahren eine Serie von Sabotagen und Zerstörungen gab an Geräten und Gegenständen, wie bei Auto-Anhänger (Lichtanlage), Zäunen (Durchschneiden von Bänder, Drähten, Erdungen u.dgl.), Diebstahl von Geräteteile, Anbauteile (Getriebe), Werkzeugen, und weiterer Sachen, dessen Anzeigen polizeilich oder behördlich trotz Hinweisen, nicht einmal „bearbeitet“ wurden oder /bzw amtlich eingestellt wurden.
- c) es eine weitere Eigenartigkeit ist, dass nach einer wetterbedingten Notlage (Schnee und Eis) binnen weniger Tage eine amtliche Maßnahme mit nachfolgender Handlung durch einen Dritten gesetzt wurde und dies eine Sachbeschädigung gegen mehrere (Vernichtung von Futtermittel und gegen fremdes Eigentum/Hundeplatz) verursachte und dies unter Mitwirkung einer Abteilung des örtlichen Stadtmtes, wobei diese Abteilung in anderer Sache zum nachhaltigen Schaden für mich und offensichtlich gegen mich „arbeitet“!!! Selbst diese Causa liese sich noch ausführlich fortsetzen!! Aber man ist ja gegen Amtsgewalt ohnehin Machtlos und dieser wohl willkürlich ausgesetzt!
- d) Es in weiterer Sache einer gezielten Existenzvernichtung (auch nach § 106 StGB – Foregger/Sereny oder Mayerhofer/Rieder) gleichkommt, wenn ich und das jahrelange und bisher unter stets abweisenden Vorbringens der Quellensache durch mir, unerledigt bleibt. Wenn aber jemand anderer und dies in Zusammenhang mit einem Naturereignis (Starkregen, Schneeschmelze u. dgl.) vorbringt, dann gibt es nur einen Schuldigen und der heißt Quittner, egal ob zuständig oder nicht!!
- e) Allenfalls begleitende Ursachen als „Maßnahmen im öffentlichen Interesse“ dargestellt werden und schon ist jede „Zuständigkeit“ von sich geschoben.

Des weiteren darf ich die Frage stelle, ob man von Amtswegen wirklich der Meinung ist, dass diese Umstände und Bedingungen mein Lebensziel seien, dass ich, wie im Kreise einer Besprechung von Amtsträgern offiziell ausgesprochen wurde, psychisch krank sei u.dgl.. Meiner Beurteilung nach, kommen diese Vorgänge mehr einer „gezielten und beharrlichen Verfolgung“ gleich, die seines Gleichen sucht.

Meiner beharrlichen Hoffnung entsprechend darf ich abschließend zum Ausdruck bringen, dass ich nach wie vor warte, dass meine unerledigten Eingaben doch noch einer standesgemäßen und gerechten Abhandlung, wie es anderen Mitbürger selbstverständlich geboten wird, zugeführt werden und dadurch bisherige Behinderungen beseitigt werden. Lebensqualität kann eben auch von Amtswegen gewährt oder verhindert werden.

In Erinnerung führe ich einige der bisher unerledigten Eingaben an:

- Bild und Berichtsvorlage vom Juni 2010(!?) – Güterweg;
- Schreiben vom 22.09.2014
- Mehrere Eingaben zur Toggageerweiterung Zufahrt; - 11/2013, 2014, 4/2015, (?);
- Bericht- und Bildvorlage vom 7.7.2016;

Das Bemühen und meine Bringschuld kann dadurch wohl nicht bestritten werden.

Ein Einlenken seitens des Stadtamtes und ein dienliches „Angebot“ erwarte ich in angemessener Frist (10 – 14 Tagen), um mich in die Lage versetzen zu können, befindliche Umstände beseitigen zu können.

Ergänzung/Fertigstellung, bzw fertiggestellte Stellungnahme zu ZI, Obern,

der Liegenschaftseigentümer

Johann Fr. Quittner eh.

Beilage: Die ..., des Ehrenamtes, Hans Quittner,
5 Seiten, Inhalt unvollständig

Zusammenfassung:

Im wiedergegebenen (und gleichzeitig diesem Bescheid zugrunde angeschlossenen) Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen wurde schlüssig dargelegt, dass durch den Zustand vor Ort die Beseitigung des zusammengebrochenen Teiles der Tenne sowie der Reste der Holkonstruktion, der herunterhängenden Dachteile sowie der noch aufragenden Wandteile vorzunehmen ist.

Die Baubehörde musste daher diese Beseitigung unter Berücksichtigung des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen bescheidmäßig auftragen wobei die umgehende Durchführung dieser Beseitigung in Hinblick auf die bestehenden und rechtsgültigen Sanierungsaufträge aus dem Jahr 2003 und 2015 gerechtfertigt ist.

Die Ausführungen des Liegenschaftseigentümers Herrn Johann Quittner waren nicht geeignet, das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens mit den Feststellungen des Sachverständigen zu widerlegen. Wie in den vorzitierten Sanierungsaufträgen bereits angeführt, wird Herrn Quittner dringend empfohlen, bis zur Säuberung des Hausstockes das nebenstehende Austragwohnhaus Brunn 91 zu beziehen.

Somit war wie im Spruch zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig. Die Berufung ist von der Partei binnen 2 Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides, im Fall bloß mündlicher Verkündung mit dieser. Wird die Berufung innerhalb dieser Frist bei der Berufungsbehörde eingebracht, so gilt dies als rechtzeitige Einbringung; die Berufungsbehörde hat die bei ihr eingebrachte Berufung unverzüglich an die Behörde erster Instanz weiterzuleiten.

Die Berufung ist schriftlich (nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise) einzubringen. Bei Einbringung einer Berufung per E-Mail ist diese unter der zentralen Zustelladresse post@seekirchen.at zu übermitteln. Ein mündliches Anbringen einer Berufung ist unzulässig.

Eine allfällige Berufung hat zumindest folgenden Inhalt aufzuweisen:

1. **Berufungserklärung:** Bezeichnung des Bescheides (mit Behörde, Datum und Geschäftszahl), gegen den sich die Berufung richtet, und zwar auch dahin, ob dieser zur Gänze oder nur zum Teil angefochten wird.
2. **Berufungsbegründung:** die Gründe, die den Berufungsantrag rechtfertigen, wie Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte aus baurechtlichen Vorschriften, materielle Rechtswidrigkeit, wesentliche Verfahrensverstöße etc.

Stadtkant Seekirchen
18.08.2018
5201, Mängelbeseitigung aus diversen



Zahl: 311/BR 23-BU-1/2018

6

3. **Berufungsantrag:** Antrag den Bescheid zu beheben, dh ersatzlos zu beseitigen oder - in bestimmter Weise abzuändern, was deutlich zu Tage treten muss.

4. **Unterschrift des Berufungswerbers**

Hinweis: Dieser Bescheid ersetzt keine Bewilligungen (Genehmigungen, Feststellungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Verfahren erforderlich sind.

Ergeht an:

- 1) Herrn Johann Quitner (24.08.1956),
Brunn 23, 5201 Seekirchen a. W.
**als Liegenschaftseigentümer und
Verpflichteter aus diesem Bescheid**

Die Bürgermeisterin
Monika Schwaiger
Mag. Monika Schwaiger

Nr. 3118
2018/37492620



LAND
SALZBURG

Bezirkshauptmannschaft
Salzburg-Umgebung

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)

30302-250/348/36-2018

Datum

29.05.2018

Karl-Wurmb-Straße 17

Postfach 533 | 5021 Salzburg

Fax +43 662 8180-5719

bh-sl@salzburg.gv.at

Mario Präauer

Telefon +43 662 8180-5845

Betreff

Johann Quittner, geb. 24.08.1956,

Sanierungsmaßnahmen beim Objekt Brunn 23, 5201 Seekirchen
auf Gst. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land;

Vollstreckungsverfahren; Brunn 23, 5201 Seekirchen a. W.;

des Objektes Passauer Straße 2a;

Vollstreckungsverfahren;

Bescheid über die Anordnung der Ersatzvornahme

Sie haben die Ihnen mit Bescheid vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2015 der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Seekirchen a. W. als Baubehörde I. Instanz auferlegte Verpflichtung - Durchführung nachstehender Maßnahmen bzw. folgender Leistungen bis dato nicht erfüllt:

Auflagen in statischer Hinsicht:

2. Der offene Bereich im Dachraum ist wetterfest zu schließen (Verhinderung von Windangriff).
3. Der Bereich unter den Vordächern ist für den Verkehr zu sperren (Gefahr herabstürzender Dachziegel).
4. Die Decken des Wohngebäudes sind von Lagergut soweit zu befreien, dass gegebenenfalls Tragreserven für Trümmerlasten vorhanden sind.
5. Gemäß der ONR 24009: 2013 ist die Decke alle Jahre durch einen Fachmann zu besichtigen und zu bewerten. Diese Bewertung hat auch für die Decke über dem Obergeschoß zu erfolgen, da die Dachdeckung mangelhaft ist und diese Decke durch Niederschlag beaufschlagt wird.

www.salzburg.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung | Flachgau

Postfach 533 | 5021 Salzburg | Österreich | Telefon +43 662 8180-0 | bh-sl@salzburg.gv.at

Salzburger Sparkasse | BIC SBGSAT25XXX | IBAN AT672040400000021840 | UID ATU36796400

Auflagen in bautechnischer Hinsicht:

6. Zum Schutze vor herabfallenden Dachteilen sind um das Gebäude geeignete Absicherungsbrüstungen aufzustellen.
7. Bis zur Sanierung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes in bau-, feuer-, sanitäts- und elektrotechnischer Hinsicht ist die Dachkonstruktion gemäß dem Gutachten des statischen Sachverständigen Herrn Professor Dipl.-Ing. Hans-Dieter Reichl zu sanieren.
8. Die fehlende Dachstuhlkonstruktion über dem Wirtschaftsteil ist unter Berücksichtigung des statischen Systems wieder herzustellen.
9. Die Dacheindeckung über dem Wirtschaftsteil ist instand zu setzen, in den fehlenden Bereichen wieder herzustellen bzw. in den verbliebenen Feldern zu vervollständigen.
10. Die fehlenden Traufen- und Ortgang-Abschlüsse des Wirtschaftstraktes sind fachgerecht für die Wasserableitung und Vermeidung des Windangriffes wieder herzustellen oder alternativ in verkürzter Form neu auszubilden.
11. Die Decke über dem Stall ist von den Trümmerlasten zu befreien und sind sonstige Ablagerungen, welche die Substanz beeinträchtigen können zu entfernen.
12. Fehlende Verschalungen im Bereich der Aussenwände sind zur Herstellung des Witterungsschutzes und Vermeidung eines Windangriffes zu vervollständigen. Großflächige Toröffnungen sind verschließbar instand zu setzen.
13. Beim hausstock ist die beschädigte Dachhaut durch Vervollständigung der Ziegeleindeckung wieder instand zu setzen.
14. Die fehlenden Traufen- und Ortgang-Abschlüsse des Hausstockes (Wohnteil) sind fachgerecht für die Wasserableitung und Vermeidung des Windangriffes wieder herzustellen oder alternativ in verkürzter Form neu auszubilden.
15. Bis zur Sanierung bzw. Wiederherstellung des Wirtschaftstraktes ist die Dachstuhlkonstruktion im Anschlussbereich zum Wohnteil wie im Sachverhalt beschrieben auf Ebene der Feuermauer z.B. durch Verschalungen zu Vermeidung des Windangriffes und Feuchteintrages zu verschließen.
16. Bis zur Durchführung dieser Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind die gefährdeten Bereiche für das unbefugte Betreten weiterhin wirksam abzusichern.

Die Behebung der festgestellten Mängel hat umgehend, jedoch bis spätestens 31. Mai 2016 zu erfolgen. Der Vollzug ist der der Stadtgemeinde Seekirchen (Bauamt) unaufgefordert schriftlich und unter Beilage allfälliger Atteste zu melden.

Es wird daher die mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 03.08.2016, Zahl 30302/250-348/27-2016 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet.

Rechtsgrundlage: § 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 - VVG

Begründung:

Mit Bescheid vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2015 der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Seekirchen a. W. als Baubehörde I. Instanz sind Sie als Eigentümer des Grundstückes Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land zur Durchführung nachstehender Maßnahmen bzw. folgender Leistungen verpflichtet worden:

Auflagen in statischer Hinsicht:

2. Der offene Bereich im Dachraum ist wetterfest zu schließen (Verhinderung von Windangriff).
3. Der Bereich unter den Vordächern ist für den Verkehr zu sperren (Gefahr herabstürzender Dachziegel).
4. Die Decken des Wohngebäudes sind von Lagergut soweit zu befreien, dass gegebenenfalls Tragreserven für Trümmerlasten vorhanden sind.
5. Gemäß der ONR 24009: 2013 ist die Decke alle Jahre durch einen Fachmann zu besichtigen und zu bewerten. Diese Bewertung hat auch für die Decke über dem Obergeschoß zu erfolgen, da die Dachdeckung mangelhaft ist und diese Decke durch Niederschlag beaufschlagt wird.

Auflagen in bautechnischer Hinsicht:

6. Zum Schutze vor herabfallenden Dachteilen sind um das Gebäude geeignete Absicherungsbrüstungen aufzustellen.
7. Bis zur Sanierung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes in bau-, feuer-, sanitäts- und elektro-technischer Hinsicht ist die Dachkonstruktion gemäß dem Gutachten des statischen Sachverständigen Herrn Professor Dipl.-Ing. Hans-Dieter Reichl zu sanieren.
8. Die fehlende Dachstuhlkonstruktion über dem Wirtschaftsteil ist unter Berücksichtigung des statischen Systems wieder herzustellen.
9. Die Dacheindeckung über dem Wirtschaftsteil ist instand zu setzen, in den fehlenden Bereichen wieder herzustellen bzw. in den verbliebenen Feldern zu vervollständigen.
10. Die fehlenden Traufen- und Ortgang-Abschlüsse des Wirtschaftstraktes sind fachgerecht für die Wasserableitung und Vermeidung des Windangriffes wieder herzustellen oder alternativ in verkürzter Form neu auszubilden.
11. Die Decke über dem Stall ist von den Trümmerlasten zu befreien und sind sonstige Ablagerungen, welche die Substanz beeinträchtigen können zu entfernen.
12. Fehlende Verschalungen im Bereich der Aussenwände sind zur Herstellung des Witterungsschutzes und Vermeidung eines Windangriffes zu vervollständigen. Großflächige Toröffnungen sind verschließbar instand zu setzen.

13. Beim Hausstock ist die beschädigte Dachhaut durch Vervollständigung der Ziegeleindeckung wieder instand zu setzen.
14. Die fehlenden Traufen- und Ortgang-Abschlüsse des Hausstockes (Wohnteil) sind fachgerecht für die Wasserableitung und Vermeidung des Windangriffes wieder herzustellen oder alternativ in verkürzter Form neu auszubilden.
15. Bis zur Sanierung bzw. Wiederherstellung des Wirtschaftstraktes ist die Dachstuhlkonstruktion im Anschlussbereich zum Wohnteil wie im Sachverhalt beschrieben auf Ebene der Feuermauer z.B. durch Verschalungen zu Vermeidung des Windangriffes und Feuchteintrages zu verschließen.
16. Bis zur Durchführung dieser Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind die gefährdeten Bereiche für das unbefugte Betreten weiterhin wirksam abzusichern.

Die Behebung der festgestellten Mängel hat umgehend, jedoch bis spätestens 31. Mai 2016 zu erfolgen. Der Vollzug ist der der Stadtgemeinde Seekirchen (Bauamt) unaufgefordert schriftlich und unter Beilage allfälliger Atteste zu melden.

Da Sie diese Verpflichtungen nicht erfüllt haben, wurde Ihnen mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 03.08.2016, Zahl 30302/250-348/27-2016 die Ersatzvornahme angedroht und Ihnen für die Erbringung dieser Leistungen noch einmal eine Frist von 5 Monaten ab Zustellung dieser Androhung gegeben bzw. gesetzt.

Am 23. Februar 2017 wurde durch die Stadtgemeinde Seekirchen a. W. eine baubehördliche Überprüfung der gegenständlichen Liegenschaft am Standort Brunn 23, 5201 Seekirchen, auf GSt. Nr. 159/1, KG 56315 Seekirchen-Land durchgeführt. In der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen (Dipl. Ing. Alexander Eggerth) wurde darauf hingewiesen, dass die Baubehörde bisher schon mehrere Sanierungsaufträge erlassen hat, dass die vorliegenden Baugebrechen umgehend zu sanieren sind und dies zuletzt mit dem Bescheid vom 12. November 2015, Zahl: 311/BR 23-Ü-1/2015 der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Seekirchen a. W. als Baubehörde I. Instanz der Fall war und in diesem Bescheid die Frist mit umgehender Ausführung bzw. spätestens 31.05.2016 vorgeschrieben wurde. Weiters wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen festgehalten, dass die Auflagen jedenfalls bis zum heutigen Tage noch nicht erfüllt wurden.

Gemäß § 1 Abs.1 Z.2b des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 obliegt vorbehaltlich des § 3 Abs.3 den Bezirksverwaltungsbehörden die Vollstreckung der von Gemeinde-behörden - ausgenommen die Behörden der Städte mit eigenem Statut - erlassenen Bescheide auf Ersuchen dieser Behörden.

Gemäß § 4 Abs.1 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VVG) 1991 kann, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig nachgekommen ist, die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen kann. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar (§ 4 Abs. 2) und wenn die erforderliche Beseitigung bzw. die Leistung nicht erbracht wurde bzw. der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-

Umgebung als Vollstreckungsbehörde keine schriftlichen Meldung bzw. Bestätigung über die Erfüllung des Beseitigungsauftrages vorliegen, ist den Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung aufzutragen und werden die Leistungen auf Gefahr und Kosten der Verpflichteten bewerkstelligt bzw. vollstreckt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid **Beschwerde** zu erheben.

Die Beschwerde hat **keine aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann trotz Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung einzubringen**. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde 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, zu enthalten.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden, auch per E-Mail an die Adresse: bh-sl@salzburg.gv.at;

Bitte beachten Sie, dass der Absender/die Absenderin die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von € 30,- zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Für den Bezirkshauptmann:

Mario Präauer

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

Ergeht an:

1. Johann Quittner, Brunn 23, 5201 Seekirchen am Wallersee, Zustellung RSB (dual)
2. Stadtgemeinde Seekirchen am Wallersee, Frau Bürgermeisterin Mag. Monika Schwaiger, Stiftsgasse 1, 5201 Seekirchen am Wallersee, zur Kenntnis, E-Mail

Salzburg, 12.11.2004
GZ: 11744
Prot.-Nr.: 4188/04
Projektleiter: Dipl.-Ing. G. Sigl
Verteiler: 1-fach an Milchlie
über LWK Salzbu

Trinkwasseranalyse

Auftraggeber: Johann Quittner, 5201 Seekirchen
Untersuchungszweck: Trinkwasserqualität - Eigenkontrolle
Datum der Probenahme: 23.09.2004
Entnommen von: Dr. I. Giglmayr – qualifizierte Probenahme
Wasserspende: **Brunnen**
Ort der Probenahme: KW Milchammer

Eingelangt am: 23.09.2004

Wassertemp.:°C -

Schüttung: -

Wetterlage: -

Ortsbefund:

siehe Originalfeldprotokoll vom 23.09.2004, Dr. I. Giglmayr: nicht besichtigbarer Brunnen im unmittelbaren Umfeld des Bauernhofes; weitläufige Umgebung amtsbekannter Weise grundlegend sanierungsbedürftig;

Beurteilung

nicht verkehrsfähig

Hartes Wasser mit hohem Nichtkarbonathärteanteil. Bei Spuren von Ammonium sowie Nitrit Nitratgehalt mit 74,6 mg/l signifikant über dem Grenzwert von 50 mg/l liegend. Auch war etwas Chlorid sowie Kalium nachweisbar. Organische Belastung vermehrt, UV-Durchlässigkeit deutlich erniedrigt.

Die bakteriologische Probe ergab negative Befunde für die Fäkalindikatorbakterien, die KBE 22 °C war massiv überhöht. Wasser dieser Beschaffenheit entspricht nicht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Ob eine Sanierung möglich ist, kann ohne nähere Angaben zu den unmittelbaren örtlichen Bedingungen nicht gemacht werden.

Der oben stehende Befund bezieht sich nur auf die untersuchten Wasserprobe(n) und ist kein allgemeiner Qualitätsnachweis.

Die auszugsweise Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Dokumente bedarf der schriftlichen Zustimmung der Prüfstelle.

DDI Gerold SIGL

G. Sigl

Lebensmittelgutachter gem. § 50 LMG
für Trink- und Mineralwasser einschl.
der Hygiene und Mikrobiologie



Akkreditierte Prüfstelle –
Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft



GZ: 92714/19-IV/9/01

Prüfbericht

Probenahmedatum 23.09.04

Bezeichnung der Probe(n)
Seekirchen
Quittner Johann WVA
Protokoll-Nr.:

Brunnen
Bad

4188/04

Äußere Beschaffenheit

Aussehen (Farbe, Trübung)	-	kl./fl.
Bodensatz	-	ohne
Geruch/Geschmack	-	ohne

Physikalisch-chemische Untersuchung

elektr. Leitfähigkeit bei 25°C	DIN EN 27888	µS/cm	702
pH-Wert im Feld/Labor	DIN 38 404-5	-	-/7.58
Permanganat-Index	DIN EN ISO 8467	(O ₂) mg/l	1
UV-Durchl. 254 nm 10 cm unfiltr./filtr.	DIN 38 404-3	%	45.7/52.5
Spektr. Abs. Koeff. 254 nm	DIN 38 404-3	m ⁻¹	2.7
Spektr. Abs. Koeff. 436 nm	DIN 38 404-3	m ⁻¹	-
Säurekapazität	DIN 38 409-7	mmol/l	5.64
Gesamthärte	DIN 38 409-6	°dH	20
Karbonathärte	DIN 38 409-6	°dH	15.8
Calcium	DIN EN ISO 14911	(Ca ²⁺) mg/l	109.0
Magnesium	DIN EN ISO 14911	(Mg ²⁺) mg/l	20.6
Natrium	DIN EN ISO 14911	(Na ⁺) mg/l	6.2
Kalium	DIN EN ISO 14911	(K ⁺) mg/l	3.9
Eisen	DIN 38 406-1	(Fe) mg/l	0.05
Mangan	DIN 38 406-2	(Mn) mg/l	<0.05
Ammonium	DIN 38 406-5	(NH ₄ ⁺) mg/l	0.03
Nitrit	DIN EN 26777	(NO ₂ ⁻) mg/l	0.009
Nitrat	DIN EN ISO 10304-1	(NO ₃ ⁻) mg/l	74.6
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	(Cl ⁻) mg/l	12.7
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	(SO ₄ ²⁻) mg/l	20.6
Orthophosphat	DIN EN 1189	(PO ₄ ³⁻) mg/l	-
Hydrogenkarbonat	DIN 38 409-7	(HCO ₃ ⁻) mg/l	344

Bakteriologische Untersuchung

KBE 22°C	ÖNORM EN ISO 6222	in 1 ml	>1000
KBE 37°C	ÖNORM EN ISO 6222	in 1 ml	21
coliforme Keime	ÖNORM EN ISO 9308/1	in 100 ml	negativ
E. coli	ÖNORM EN ISO 9308/1	in 100 ml	negativ
Enterokokken	DIN EN ISO 7899-2	in 100 ml	negativ
Pseudomonas aeruginosa	ISO 8360-2	in 100 ml	-
sulfitreduzierende Clostridien	EN ISO 26461-1	in 20 ml	-

BH Salzburg-Umgebung
Umweltamt
Hannes Leyerer
Karl-Wurmb-Straße 17
5010 Salzburg



Für unser Land!

UMWELTSCHUTZ

LANDESLABOR



GZ. 92714/238-IV/9/00

ZAHL:
216-19/13/181-2003

DATUM:
04.04.2003

ULRICH-SCHREIER-STRASSE 18
TEL.: (0662) 8042 - 4449
FAX: (0662) 8042 - 4194

PRÜFBERICHT

AUFTRAG

AUFTRAGSNUMMER: 03/0207
AUFTRAGGEBER: siehe Adressat

PROBE-ID: 200 301 734

PROBENAHME AM: 31.03.2003

PROBENBEZEICHNUNG: Hausbrunnen Quittner *Brunn 23 5201 Seekirchen*

ENTNAHMESTELLE: Entnahme Keller

PROBENNEHMER/INNEN: Wendtner

PROBENEINGANG AM: 31.03.2003

ERSTE PRÜFUNG AM: 31.03.2003

LETZTE PRÜFUNG AM: 03.04.2003

ORTSBEFUND:

1963 errichteter Schachtbrunnen, versorgt 2 Haushalte;
 Gesamttiefe = ca. 18 m, Durchmesser = ca. 2 m;
 Brunnenaufbau: Betonringe, keine dichte Abdeckung (2-geteilter Betondeckel), keine Entlüftung,
 Brunnenkranz endet ca. 20 cm über dem Boden;
 Wasserförderung mittels Motorpumpe;
 kein Schutzgebiet: Hühner halten sich im unmittelbaren Brunnenbereich auf,
 diverser Müll und Restmüllablagerung im Brunnenbereich;
 keine Wasseraufbereitung;
 Witterung bei Probennahme: stark bewölkt;
 Witterung Vortage: bewölkt, tlw. Regen

ANALYSENERGEBNISSE:

PARAMETER	ERGEBNIS	DIMENSION	VB/BEMERKUNG	VERFAHREN
Aussehen	farblos/klar			SOP 4/001301
Geruch/Geschmack	ohne			SOP 4/001301
Trübung	keine			SOP 4/001301
Bodensatz	keiner			SOP 4/001301
Wassertemperatur	10,1	°C		SOP 3/701002
pH-Wert	7,5			SOP 3/601001
elektrische Leitfähigkeit (25°C)	617	µS/cm		SOP 3/611001
UV-Durchlässigkeit	44	%		SOP 3/101103
TOC	1,72	mg/l		SOP 3/301001
Gesamthärte	14,3	°dH		SOP 3/501101
Carbonathärte	4,9	mval/l		SOP 3/501101
Carbonathärte	13,72	°dH		SOP 3/501101
Hydrogencarbonat (HCO ₃)	299	mg/l		SOP 3/501101
Calcium	98,2	mg/l		SOP 3/501101
Magnesium	3,3	mg/l		SOP 3/501101
Natrium	5,7	mg/l		SOP 3/401002
Kalium	4,2	mg/l		SOP 3/401002
Nitrat	54	mg/l		SOP 3/401001
Nitrit	<0,039	mg/l	nachgewiesen	SOP 3/401001
Ammonium	0,011	mg/l		SOP 3/101001
Chlorid	13	mg/l		SOP 3/401001
Sulfat	15	mg/l		SOP 3/401001
o-Phosphat-P	0,31	mg/l		SOP 3/401001
Keimzahl (in 1ml bei 22°C)	70			SOP 5/01 n.a.
Keimzahl (in 1ml bei 37°C)	21			SOP 5/01 n.a.
Escherichia coli (in 100ml)	nachgewiesen			SOP 5/01 n.a.
coliforme Keime außer E.coli (in 100ml)	nachgewiesen			SOP 5/01 n.a.
Enterokokken (in 100ml)	nachgewiesen			SOP 5/01 n.a.
Gesamtkohlenwasserstoffe (als Squalan)	<0,03	mg/l	nicht nachgewiesen	SOP 3/161001

BEMERKUNG ZUR ANALYTIK: -

BEURTEILUNG (außerhalb der Akkreditierung):

Das Wasser dieser Trinkwasserversorgungsanlage (Brunnen Quittner) wurde nach einer Probennahme am 31.03.2003 vom Salzburger Landeslabor chemisch-physikalisch und mikrobiologisch nach den Bestimmungen des Österreichischen Lebensmittelbuches untersucht.

Die Untersuchung ergab ein ziemlich hartes, physikalisch und mikroskopisch unauffälliges Wasser.

Die chemische Zusammensetzung des gezogenen Trinkwassers entspricht nicht den Bestimmungen des Österreichischen Lebensmittelbuches für Trinkwasser. Es wurden erhöhte Konzentrationen von Nitrat nachgewiesen (Trinkwasser-Verordnung: 50 mg/l).

Das Wasser dieser Trinkwasserversorgungsanlage ist auch bakteriell verunreinigt. Es wurden Fäkalkeime (Keime, die im menschlichen und tierischen Darm vorkommen) nachgewiesen. Es muss von der Möglichkeit einer jederzeit wieder auftretenden bakteriellen Verunreinigung ausgegangen werden und damit können auch Krankheitserreger in diese Trinkwasserversorgungsanlage eindringen.

Das Wasser ist derzeit im Rahmen der vorliegenden Untersuchungsergebnisse als Trinkwasser nicht bzw. nur im verlässlich entkeimten Zustand geeignet.

Der sanitäre Missstand muss umgehend beseitigt werden bzw. es ist eine Fachfrau/ein Fachmann mit der Sanierung zu beauftragen.

Die Dichtheit des Brunnens ist von einer Fachfirma zu prüfen. Es ist zu klären, ob der hohe Nitratgehalt des Trinkwassers mit der Düngung bzw. Lagerung des Misthaufens im Einzugsgebiet des Brunnens (Entfernung ca. 50 m) zu tun hat.

Es wird empfohlen, nach erfolgter Sanierung eine Kontrolluntersuchung mit Probenentnahme durch eine autorisierte Untersuchungsanstalt an Ort und Stelle zu veranlassen.

Da auch Fremdpersonen mit dem Wasser dieses Brunnens versorgt werden, sind diese unverzüglich über den Zustand zu informieren.

Es wird dringend geraten, bis zur Sanierung das Wasser für Trinkzwecke nur noch in einem über mindestens 10 Minuten abgekochtem Zustand zu verwenden.

Das Wasser ist nach den Bestimmungen des Österreichischen Lebensmittelgesetzes aus chemischer-physikalischer und bakteriologischer Sicht derzeit nicht genussauglich.

Für die Untersuchung und Begutachtung
nach §50 Lebensmittelgesetz 1975

DI.DR. KARL KÖNIG

Der vorliegende Bericht besteht aus 4 Seiten.

Die Analyseergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die überbrachte Probe. Die Beurteilung dieser Wasserprobe bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Parameter.

Eine Veröffentlichung oder auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung des Landeslabors.

Bei der Übergabe von Analysendaten als Excel-Ausdruck oder als File kann es trotz Kontrolle zu Übertragungsfehler kommen. Im Zweifelsfall hat immer der vorliegende Ausdruck des Prüfberichtes Gültigkeit.

ID-Nr: 8033

2110/11

us

KONZEPT

Land Salzburg

Dieser Bescheid
ist rechtskräftig

19. FEB. 2008

Salzburg, am 19.8.2011

Fenninger

erhalten
abgefertigt

reingeschrieben
ausgetragen

31 AUSGETRAGEN

Für unseren Flachgau!

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
SALZBURG-UMGEBUNG
GRUPPE UMWELT UND FORST



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;

Karl-Wurmb-Straße 17

TEL. (0662) 8180 - 5707

FAX (0662) 8180 - 5719

bh-sl@salzburg.gv.at

Dipl.-Ing. Michael Mitter

3. Stock, Zi.Nr. C 313

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 vidierte 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

POSTFACH 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 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 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 abziehen 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 Amt sachverständigen 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 Amt sachverständigen 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 miteingesetzt 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 Herndorf 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 eingesprenzte 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 wegbegleitende 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 projektsgemäß auszuführen. Es wird dabei auf die im nachstehenden definierten Projektabänderungen 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.

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 Amtsachverständigen 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 Schaufelseparatort 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 versperrbaren 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 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 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 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;

§ 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 Grundbuchsatzugs, 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 geübter 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 Gemeindegebrauchs 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 Auflassung 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 Vorschriften, 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 Datenübertragung 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, Brunn 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 Huber 8.2.2012

ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)

205-01/1161/79-2011

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

DATUM

27.06.2011

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

BESCHEID

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:

- 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, feststoffbefruchtete 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 projektsgemäß 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 Amtorgan 4/2 h à € 13,--

€ 52,--

2 Amtorgane 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 Bedacht zu nehmen, dass verschmutzte Gemeindestraßen unverzüglich gesäubert werden. Weiters wird erwähnt, dass eventuelle Schäden an den Straßenbauten und den Verkehrsleitrichtungen, 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 StNr 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 Projektsunterlagen 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 Auflösung 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 Abfalldponien, 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 Reaktivierungs- 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



LAND
SALZBURG

Umweltbezogenes
Anlagenrecht

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)

20504-ANL/1161/326-2022

Datum

04.04.2023

Michael-Pacher-Straße 36

Postfach 527 | 5010 Salzburg

Betreff

Maßnahmenbescheid - Anordnung von Maßnahmen gemäß § 62 Abs. 7 AWG 2002;

Bodenaushubdeponie der Seekirchner Erdbau GmbH, Halberstätten 47, 5201 Seekirchen;

Fax +43 662 8042-4167

anlagen-umweltrecht@salzburg.gv.at

Mag. F. [REDACTED], BSc

Telefon +43 662 8042-4177

B E S C H E I D

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_auflage_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, ZI. 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, ZI. 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, ZI. 205-01/1161/282-2021, zur Vorlage eines Projektes (für die Stilllegung) auf. Das Schreiben blieb unbeantwortet.

Am 23.5.2022, ZI. 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, ZI. 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, ZI. 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, ZI. 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 (ZI. 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 Wirkungsdauer, 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

(ZI. 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.

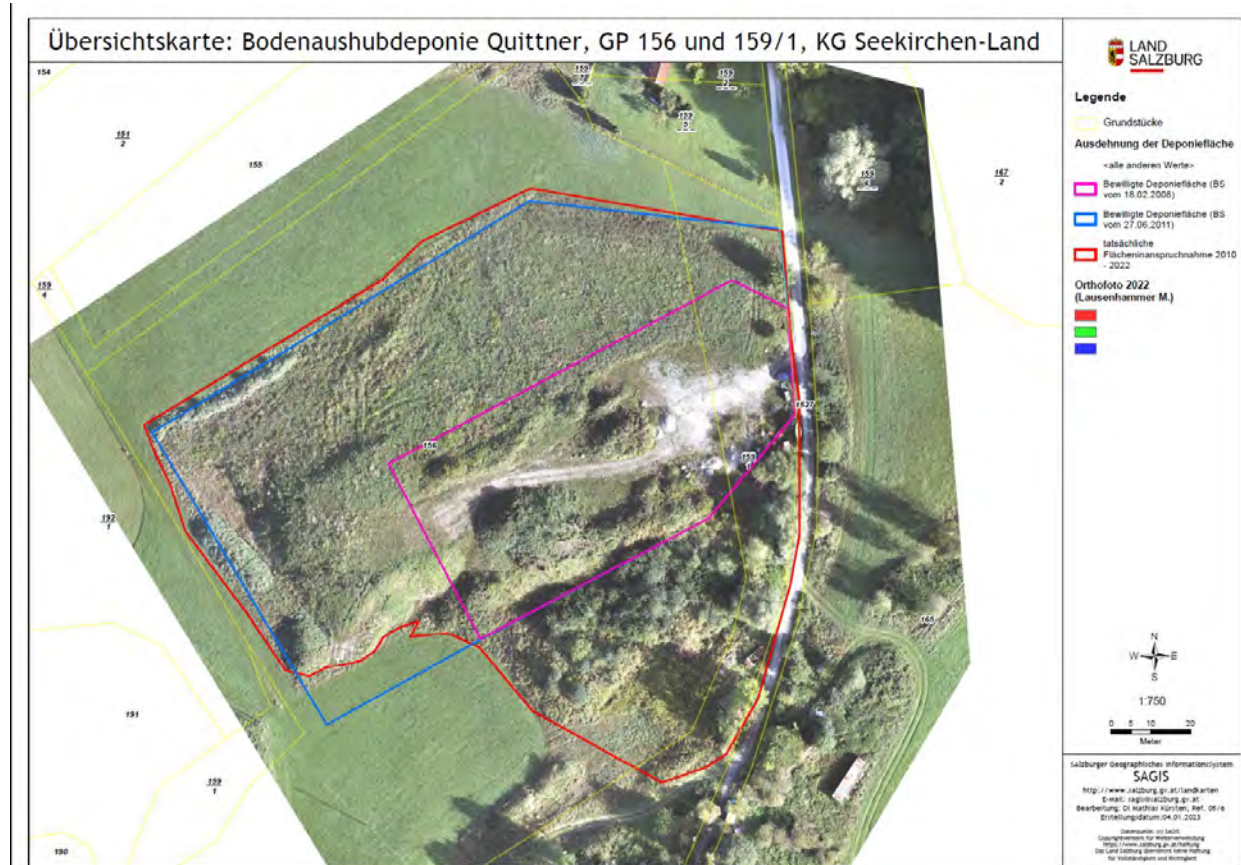


Abbildung 1: Darstellung der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme der Deponie über den Zeitraum 2010 - 2022 (rot), sowie der bewilligten Deponieflächen lt. Bewilligungsbescheiden vom 18.02.2008 (magenta) und vom 27.06.2011 (blau), hinterlegt durch ein aktuelles Luftbild vom 13.09.2022.



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

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 Aufzuchtzeiten, 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 abgerundete 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_auflage_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. P. [REDACTED] & Mag. Q. [REDACTED]“

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 Schlussatzung 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 VfGH (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 Vorschreibung eines Ersatzlebensraumkomplexes 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 Vorschreibung notwendigen Sicherheit gesprochen werden kann. Die Maßnahme kann daher derzeit noch aufgetragen werden.

Die vorgeschlagene Vorschreibung zur verpflichtenden Übermittlung der im Rahmen der ökologischen Bauaufsicht erhobenen Daten zu den angetroffenen 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 Beschwerdeverentscheidung 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. S. [Redacted]

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. P [REDACTED], BSc, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, Intern
5. Referat Chemie, Abfall- und Umwelttechnik, Ing. X [REDACTED], Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, Intern
6. Finanzprokuratur, Frau Dr. Y [REDACTED], Singerstraße 17-19, 1010 Wien, zur Kenntnis, E-Mail
7. Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Abteilung Abteilung V/1 - Betriebliches Abfallrecht, Abfallverbringung und Umwelthaftung, Herrn DI AA [REDACTED], 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.

Fotodokumentation 2482/2026

Ansicht Auszugshaus aus Nordosten



Ansicht Auszugshaus aus Osten



Ansicht Auszugshaus aus Süden



Ansicht Auszugshaus aus Südosten



Ansicht Auszugshaus aus Südwesten F1



Ansicht Auszugshaus aus Südwesten F2



Ansicht Auszugshaus aus Westen F



Ansicht Auszugshaus aus Westen F1



Ansicht Auszugshaus aus Westen F2



Ansicht Auszugshaus Garage



Ansicht Wirtschaftsgebäude aus Nordosten F1



Ansicht Wirtschaftsgebäude aus Nordosten F2



Ansicht Wirtschaftsgebäude aus Südosten



Ansicht Wohnhaus aus Nordosten



Ansicht Wohnhaus aus Südwesten



Ansicht Wohnhaus aus Westen



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (1)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (2)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (3)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (4)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (5)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (6)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (7)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (8)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (9)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (10)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (11)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (12)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (13)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (14)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (15)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (16)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (17)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (18)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (19)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (20)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (21)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (22)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (23)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (24)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (25)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (26)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (27)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (28)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (29)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (30)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (31)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (32)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (33)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (34)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (35)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (36)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (37)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (38)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (39)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (40)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (41)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (42)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (43)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (44)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (45)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (46)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (47)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (48)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (49)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (50)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (51)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (52)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (53)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (54)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (55)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (56)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (57)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (58)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (59)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (60)



Geräte, Maschinen und Fahrnisse (61)



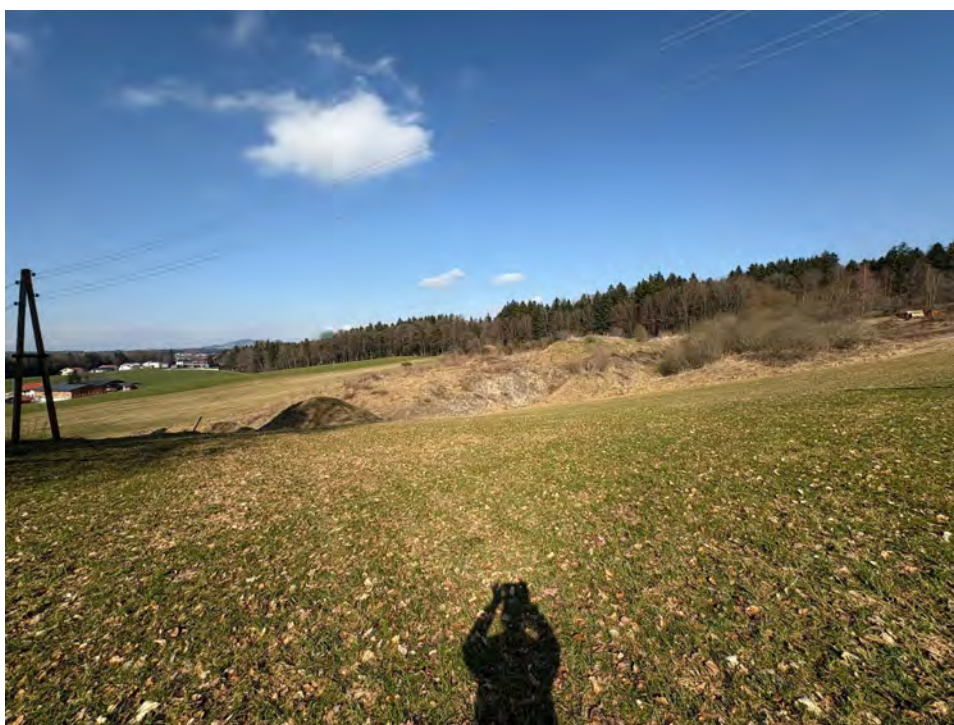
Geräte, Maschinen und Fahrnisse (62)



Ansicht Bodenaushubdeponie Gst. 156 aus Osten



Ansicht Bodenaushubdeponie Gst. 156 aus Südwesten



Ansicht Container aus Norden



Ansicht Container aus Südosten



Ansicht Gst 160 aus Norden



Ansicht Gst. 156 aus Süden F1



Ansicht Gst. 156 aus Südosten F2



Ansicht Gst. 156 aus Südosten



Ansicht Gst. 156 aus Südwesten



Ansicht Gst. 156 aus Westen



Ansicht Gst. 159-1 aus Nordosten



Ansicht Gst. 159-1 aus Nordwesten



Ansicht Gst. 159-1 aus Südwesten



Ansicht Gst. 159-1 und 160 aus Osten



Ansicht Gst. 160 aus Nordosten



Ansicht Gst. 160 aus Osten F1



Ansicht Gst. 160 aus Osten F2



Ansicht Gst. 160 aus Südwesten F1



Ansicht Gst. 160 aus Südwesten F2



Ansicht auf Container aus Südwesten



Grundstück 159-1 F1



Grundstück 159-1 F2



Grundstück 159-1 F3



Grundstück 159-1 F4



Grundstück 159-1 F5



Grundstück 159-1 F6



Grundstück 159-1 F7



Grundstück 159-1 F8

