



Gemeindeamt

Marktgemeinde Grödig
Dr. Richard Hartmann Straße 1
5082 Grödig

Birgit Rainer
Tel.: 06246/72106; Fax: DW 50
E-Mail: birgit.rainer@groedig.at
Internet: www.groedig.at

Niederschrift über Sitzung der Gemeindevertretung am 29.04.2026

5. August 2026

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der Gemeindevertretung vom, Mittwoch dem 29.04.2026 im Sitzungssaal des Gemeindeamtsgebäudes, Dr. Richard Hartmann Straße 1.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Anwesende:

VP + Parteifreie-Fraktion:

Bürgermeister Herbert Schober	VP + Parteifreie
1. Vizebürgermeister Mag. Manfred Jenni	VP + Parteifreie
2. Vizebürgermeisterin Ing. Heidelind Steiner	VP + Parteifreie
GR Markus Illinger, MA	VP + Parteifreie
GR Mag. Hannes Codalonga	VP + Parteifreie
GR DI Eva Maria Stöllinger, BEd	VP + Parteifreie
GR Franz Peter Roider	VP + Parteifreie
GV Victoria Illinger	VP + Parteifreie
GV Georg Kronberger	VP + Parteifreie
GV DI Heinz Schierhuber	VP + Parteifreie
GV Hannes Hemetsberger, M.Sc. BA	VP + Parteifreie
GV Ludmilla Gruber	VP + Parteifreie
GV Markus Azetmüller	VP + Parteifreie
GV Johannes Bawart	VP + Parteifreie

SPÖ-Fraktion:

GR Asmir Aloski	SPÖ
GV Josef Pletschacher	SPÖ
GV Mag. Michaela Ferschmann	SPÖ
GV Michael Pletschacher	SPÖ

als Vertretung für GV Schlager anwesend

FPÖ-Fraktion:

GR Mag. Andreas Maschek	FPÖ
GV Sebastian Doleyschi	FPÖ
GV Armin Karntaler	FPÖ

Die Grünen + Unabhängigen Grödig (GU)

GV Monika Kriechbaum	Die Grünen
GV Dr. Günther Marchner	Die Grünen

Schriftführerin:

Protokollführerin Birgit Rainer, Bakk.Komm.

Weiters:

Amtsleiter Ing. Gerhard Freinbichler

nicht anwesend/entschuldigt:

VP + Parteifreie-Fraktion:

GV Jakob Steinberger

VP + Parteifreie

entschuldigt

GV Dr. Karin Spechtler

VP + Parteifreie

entschuldigt

SPÖ-Fraktion:

GV Claudia Schlager

SPÖ

entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Fragestunde gemäß § 7 der Geschäftsordnung
- 3 Ehrungen
- 4 Jahresrechnung 2025
- 5 Verwendung von Verstärkungsmitteln
- 6 Stellenplan 2026 - Änderung Alterserweiterte Gruppe Grödig (AEG Grödig)
- 7 Stellenplan 2026 - Änderung Ganztagesesschule (GTS)
- 8 Stellenplan 2026 - Änderung Bauhof
- 9 Stellenplan 2026 - Änderung Seniorenheim Pflege
- 10 Neuer Marktplatz Grödig - Projektentwicklung - Baurechtsvergabe
- 11 Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Bergland zur Errichtung eines Nahversorgermarktes mit Mietwohnungen in Fürstenbrunn auf GP 155, KG Glanegg - Änderung des Baurechtszinses
- 12 Flächenwidmungsplan - Teilabänderung Schokostraße GP 12/6 u.a., KG Grödig (Schokofabrik)
- 13 Seniorenheim Grödig - Änderung der Bettenanzahl
- 14 Haushaltsbeschluss 2026 - Änderung der Tarifobergrenzen im Seniorenheim, Gebühr für die Zimmerendreinigung im Seniorenheim
- 15 Änderung der Betreuungsvereinbarungen Kinderbetreuung Betreuungsjahr 2026/27
- 16 Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Vergabeangelegenheiten im Sozial- und Wohnungswesen vom 20.04.2026 (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)
- 17 Bericht über die Sitzung des Überprüfungsausschusses vom 29.04.2026 (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)
- 18 Bericht über die Sitzung der Gemeindevorsteherung vom 15.04.2026 (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)
- 19 Berichte des Bürgermeisters
- 20 Allfälliges

1. Genehmigung der Tagesordnung

Es gibt keine Einwendungen zur Tagesordnung.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

2. Fragestunde gemäß § 7 der Geschäftsordnung

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt, da niemand anwesend ist.

3. Ehrungen

Amtsbericht:

Für die Durchführung der Revitalisierung mit Umbau und Vermarktung des Firmengeländes des ehemaligen Salzburg Schokolade Areals soll den Projektbetreibern Herrn Kommerzialrat Franz Stiller und Herrn Marco Sillaber die Wappenmedaille in Gold verliehen werden. Durch ihren Einsatz wurde das Areal von rund 17.000m² nach der Schließung der Salzburg Schokolade (vormals Mirabell) und dem Verlust der zuletzt rund 100 Arbeitsplätze in kürzester Zeit umgestaltet. Auf dem Gelände werden mehrere Firmen einziehen und es ist demnächst mit 3-400 Beschäftigten in vielschichtigen Berufssparten zu rechnen. Durch ihren Einsatz konnte auch vermieden werden, dass weiterhin Spekulationen mit den Grundstücken erfolgten. Grödig wird sich damit wesentlich weiter entwickeln.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Herrn Kommerzialrat Franz Stiller und Herrn Marco Sillaber die Wappenmedaille in Gold zu verleihen.

4. Jahresrechnung 2025

Amtsbericht:

Die Jahresrechnung wurde in der Sitzung der Gemeindevorsteherung am 15.4. vom Bürgermeister zusammengefasst erläutert. Den Fraktionen wurde entsprechend den Bestimmungen des § 60 Salzburger Gemeindeordnung 2019 eine Ausfertigung des Rechnungsabschlusses per E-Mail übermittelt und zur öffentlichen Einsichtnahme kundgemacht und aufgelegt. Die Prüfung durch den Prüfungsausschuss erfolgt vor der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in dessen gesonderter Sitzung.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Jahresrechnung auch vom Prüfungsausschuss behandelt und für in Ordnung befunden wurde.

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Jahresrechnung 2025.

5. Verwendung von Verstärkungsmitteln

Amtsbericht:

An Verstärkungsmittel sind nach der letzten Beschlussfassung noch verfügbar: € 49.200,00

Nachfolgende Ausgaben sollen über Verstärkungsmittel bedeckt werden:

EDV Citrix Verlängerung 2026 Mehrkosten für Lizenzgebühren € 9.500,00

Summe verbleibender Verstärkungsmittel nach Beschluss: € 39.700,00

Der Bürgermeister erläutert, dass diese Beschlussfassung entfallen kann, da für die Finanzierung der Citrix-Verlängerung eine andere Lösung gefunden werden konnte und so die im Amtsbericht angeführten Verwendung von Verstärkungsmittel nicht notwendig ist.

Die Gemeindevertretung nimmt dies zur Kenntnis.

6. Stellenplan 2026 - Änderung Alterserweiterte Gruppe Grödig (AEG Grödig)

Amtsbericht:

AEG Grödig:

Aufgrund neuer Abklärungen zum notwendigen Bedarf an Inklusiver-Entwicklungsförderung und dem Erhalt entsprechender Bescheide für derzeit 8 Kinder mit Notwendigkeit der inklusiven

Entwicklungsbegleitung in der Alterserweiterten Gruppe Grödig soll eine Anpassung des Stellenplanes im Bereich Integration in den folgenden Einrichtungen erfolgen:

Einrichtung	Derzeitige VZÄ laut Stellenplan	Benötigte VZÄ laut Stellenplan	Veränderung
AEG Grödig I	1,5 VZÄ	2,0 VZÄ	+ 0,5 VZÄ

Die Mehraufwendungen der Personalkosten von 0,5 VZÄ können mit denen des nicht ausgeschöpften SOKI-Stellenplans der AEG St. Leonhard (0,25 VZÄ von 0,75 VZÄ) kompensiert werden.

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Stellenplan hinsichtlich der derzeitigen Bedarfe an integrativen Förderkräften in den genannten Einrichtungen.

7. Stellenplan 2026 - Änderung Ganztageschule (GTS)

Amtsbericht:

GTS (Ganztageschulen) Grödig und Fürstenbrunn

Die Gemeinde übernimmt künftig selbst die Personalstellung für die Ganztageschulen. Damit wird bewusst Verantwortung für die Qualität, Organisation und Weiterentwicklung der Nachmittagsbetreuung übernommen und diese als wichtiger pädagogischer Bestandteil des Schulalltags gestärkt.

Durch fixe Anstellungen entsteht mehr Kontinuität im Personal, wodurch stabile Beziehungen zu den Kindern aufgebaut werden können. Dies schafft Sicherheit für die Kinder und klare Ansprechpartner für die Eltern. Gleichzeitig ermöglicht die direkte Anstellung ein einheitliches pädagogisches Konzept, gezielte Fortbildungen sowie eine langfristige Sicherung der Qualitätsstandards.

Im Zuge der Neuaufstellung der GTS sollen strukturierte Freizeitangebote, Projekte und ein abwechslungsreiches Nachmittagsprogramm angeboten werden. Geplant ist, dass Kinder sich gezielt zu Aktivitäten anmelden können, wodurch Interessen besser berücksichtigt werden.

Aus der Sicht einer familienfreundlichen Gemeinde sollte bei begründetem, mehrfachem Bedarf zudem eine Betreuung bis 17:00 Uhr sichergestellt werden. Die tatsächliche Anzahl der betreuten Kinder kann jedoch erst Anfang Oktober nach den Anmeldungen zu Schulbeginn verlässlich festgestellt werden. Grundsätzlich hat jedes Kind gesetzlichen Anspruch auf Betreuung bis 16:00 Uhr auch ohne Arbeitsbestätigung der Eltern.

Langfristig ist vorgesehen, dass das gleiche Betreuungspersonal zB auch Journaldienste, Summerfun-Betreuung übernimmt, um Kontinuität und Verlässlichkeit zu gewährleisten.

Insgesamt schafft die Neuorganisation mehr Stabilität, klare Strukturen und bessere Entwicklungsmöglichkeiten für die Ganztageschule und trägt wesentlich zu einer qualitativ hochwertigen Betreuung der Kinder bei.

In Grödig sind auf Grund der aktuellen Voranmeldungen 4 Gruppen und in Fürstenbrunn 3 Gruppen für das Schuljahr 2026/27 vorgesehen. Dafür sollen nachfolgende Personalressourcen im Stellenplan aufgenommen werden:

Pos.Nr.	Verwaltungszweig	Bewertung	% gen. Ist	% gen. Soll	Name	% Zuo	Stunden	davon VB	Anmerkung Personaleinsatz
02.20.01	Ganztageschule Grödig und Fürstenbrunn	gp kp	75,00	75,000	Paulik Christoph	75,000	30		Leitung
02.20.02	Ganztageschule Grödig	gp kp		63,750		63,750	25,5	3	
02.20.03	Ganztageschule Grödig	gp kp		63,750		63,750	25,5	3	
02.20.04	Ganztageschule Grödig	gp kp		63,750		63,750	25,5	3	
02.20.05	Ganztageschule Grödig	gp kp		63,750		63,750	25,5	3	
02.20.06	Ganztageschule Fürstenbrunn	gp kp		60,625		60,625	24,25	3	
02.20.07	Ganztageschule Fürstenbrunn	gp kp		60,625		60,625	24,25	3	
02.20.08	Ganztageschule Fürstenbrunn	gp kp		60,625		60,625	24,25	3	
			75,00	511,875		511,875	204,75		
Stellenplan GTS gesamt			511,875						
Stellenplan aktuell			75,000						
Offen			436,875	müssen noch genehmigt werden					
Stellenplan GTS Grödig			255,000						
Stellenplan aktuell			0,000						
Offen			255,000						
Stellenplan GTS Fürstenbrunn			181,875						
Stellenplan aktuell			0,000						
Offen			181,875						
Öffnungszeiten: 11:30 - 16:00 Uhr				4,5h x 5 Tage	63,75%				
4 Gruppen						4			
					255,00%				
Öffnungszeiten: 11:45 - 16:00 Uhr				4,25h x 5 Tag	60,625%				
3 Gruppen						3			
					181,875%				

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Stellenplan 2026 und die damit einhergehenden Änderungen beim Personal in der Ganztageschule.

8. Stellenplan 2026 - Änderung Bauhof

Amtsbericht:

Durch den plötzlichen Todesfall des „Dienstleisters“ im Altstoffsammelzentrums wurden die Personalsituation und die Aufgaben im Bauhof neu bewertet. Im Stellenplan 2026 sind 7,25 Vollzeitkräfte im Bauhof vorgesehen. Ausgeschöpft werden derzeit 6,6 Vollzeitkräfte, wobei das Altstoffsammelzentrum durch einen „Dienstleister“ (wie oben angeführt) abgedeckt wurde.

Zukünftig soll das Altstoffsammelzentrum inkl. der Kontroll-Tour am Samstag durch den Bauhof betreut werden. Zudem wurden in den letzten Jahren unsere Spielplätze intensiv ausgebaut und auch einige Maßnahmen im Bereich der Ortsbildgestaltung konnte man umsetzen (Gemeindepark, Friedhof neu, Pflanzinseln usw.). Diese Erweiterungen führen auch zu einem höheren Pflege-, Prüf-, und Instandhaltungsaufwand. Speziell die gesetzlichen Prüfpflichten mit der dazugehörigen Dokumentation nehmen stetig zu. Durch die fachliche und handwerkliche Kompetenz der Bauhofmitarbeiter können einige Instandhaltungsarbeiten und Bauarbeiten in Eigenregie ausgeführt werden. Aus diesem Grund soll der Stellenplan auf 7,5 VZÄ (+0,25 = 10 Wochenstunden) erweitert werden.

Die Bedeckung ist durch Einsparung aufgrund von Eigenleistungen € 3.000,- Park- und Gartenanlagen; € 1.000,- Instandhaltung Schutzwasserbau; € 1.500,- Instandhaltung

Straßenbeleuchtung; € 1.000,- Instandhaltung Gemeindestraßen; € 1.000,- Betreuung Veranstaltungen vorgesehen.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Stellenplans für den Bauhof um + 0,25 VZÄ auf insgesamt 7,5 VZÄ.

9. Stellenplan 2026 - Änderung Seniorenheim Pflege

Amtsbericht:

Im Stellenplan 2026 sind 32,9 Vollzeitäquivalente für Pflegekräfte und zusätzlich 0,50 VZÄ für die Pflegedienstleitung vorgesehen. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (MA) in Ausbildung ist eine interne Regelung vereinbart, dass nur 60% ihres tatsächlichen Beschäftigungsausmaßes (BA) als relevant für den Pflegebedarf angesehen werden. Dies führt aber dazu, dass in Fällen, wenn mehrere MA sich in Ausbildung befinden mit dem Stellenplankontingent, das von der GV beschlossen wurde, nicht das Auslangen gefunden werden kann.

Der Stellenplan sollte daher so abgeändert werden, dass bis zu 3 MA mit 100% jährlich ausgebildet werden können, wofür mit der 60%-Regelung 120% an BA für die Anteile verfügbar sind, die im Ausbildungsfall nicht unmittelbar der Pflege zugerechnet werden können. Für die unmittelbare Pflege sollen weiterhin 32,90 VZÄ verbleiben und 1,2 VZÄ für die zusätzlichen Ausbildungsanteile.

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Stellenplanänderung wie im Amtsbericht erläutert.

10. Neuer Marktplatz Grödig - Projektentwicklung - Baurechtsvergabe

Amtsbericht:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt:

Das Projekt "Neuer Marktplatz-Grödig" (NMP) wurde ursprünglich von der Marktplatz Grödig GmbH, mit jeweils 50% Gesellschaftsanteilen der Marktgemeinde Grödig und der Raiffeisenbank Untersberg geplant.

In der GV am 5.2.2025 wurde ursprünglich der Grundsatzbeschluss gefasst, dass das Projekt im Baurechtswege mit der GSWB, aufschiebend bedingt der rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten zur Verwirklichung des konkreten Projektes mit Baubeginn bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Nach weiteren **Verhandlungen mit der GSWB** und nach diversen planlichen Abstimmungen auch mit der Raiffeisenbank Untersberg wurde nunmehr ein Entwurf für einen Baurechtsvertrag vorgelegt. Dieses Angebot berücksichtigt allerdings nicht die gewünschte möglichst vollständige Übernahme der vorlaufenden Projektentwicklungs- und Planungskosten als auch nicht die Auftragserteilung für die weiteren planlichen Leistungen bis zur Ausschreibung der Arbeiten vor der tatsächlichen Projektverwirklichung. Diese müsste nochmals von der Marktplatz Grödig GmbH in Auftrag gegeben werden. Dazu hat die Raiffeisenbank Untersberg jedoch keine Zustimmung in Aussicht gestellt. Diesbezüglich müsste eine gesonderte Lösung noch gefunden werden.

Das Angebot der **GSWB** umfasst zusammengefasst:

1. Eine Baurechtsdauer von 70 Jahren
2. Einen einmaligen Baurechtszins von € 790.200€ bzw. laufender Baurechtszins mit 1,03€/m²NFL/ Monat)
3. Kostenübernahme für die Planung mit insgesamt 745.000€ (Vorlaufkosten + noch ausständige Planungskosten), verbleibende Aufwände rund 775.000€
4. Kosten der Arkaden hat die Gemeinde zu 100% zu tragen.
5. Marktplatzgestaltung hat die Gemeinde die Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Außengestaltung zu tragen.
6. Den Abbruch der Bestandsobjekte hat die Gemeinde und Raiba zu tragen.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerung und wegen der Weigerung zur Kostenübernahme der noch notwendigen Planungskosten bis zur Ausschreibung wurden auch Verhandlungen mit einem weiteren gemeinnützigen Bauträger geführt.

Die **Neue Heimat Salzburg Zukunftswohnen gemeinnützige GmbH** hat starkes Interesse zur Verwirklichung des Projektes in Baurechtsform gezeigt.

Das Angebot der **Neue Heimat Salzburg Zukunftswohnen gemeinnützige GmbH** umfasst:

1. Eine Baurechtsdauer von 80 Jahren
2. Einen laufenden Baurechtszins mit 1,35€/m²NFL/ Monat maximal in jener Höhe, welche gemäß den Vorgaben der Salzburger Wohnbauförderungsverordnung 2025 für diesen Standort zulässig ist. Fällig ab Bezugstermin, spätestens jedoch ab 1.1.2030.
3. Kostenübernahme der aliquoten (ohne Haus E der Raiba) bisherigen Planung mit 649.684€ der Marktplatz GmbH und Übernahme der noch ausstehenden Planungskosten, verbleibende Aufwände für die Gemeinde rund 50% bzw. 50.000€ aus der Marktplatz GmbH für die Raumordnungsverfahren und Sonstiges.
4. Kosten der Arkaden werden teilweise übernommen.
5. Marktplatzgestaltung hat die Gemeinde die Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Außengestaltung zu tragen.
6. Den Abbruch der Bestandsobjekte der Gemeinde werden übernommen, die Raiba hat ihren Anteil zu tragen.

Der Bürgermeister erklärt zusammengefasst eine Gegenüberstellung der Einnahmen vergleichbar im Wesentlichen:

- Die GSWB würde zwar noch weitere Kosten der ursprünglichen Planung und Vorleistungen übernehmen, falls die Ausschreibungen günstigere Ergebnisse als angenommen ergeben, aber sie kann das nicht zusichern.
- Beim Angebot der Neue Heimat Salzburg (NHS) verbleiben nur rund 90-95.000€ in der GmbH für das ursprünglich mitgeplante Haus 6, wovon der Anteil für die Gemeinde rund 50.000€ betragen wird.
- Damit ergibt sich eine Differenz bei den verbleibenden Aufwänden von rund 700.000€ im Fall der GSWB.
- Die Abbruchkosten der Gemeindeobjekte übernimmt die NHS, die GSWB nicht.
- Der Baurechtszins, betrachtet vergleichbar bei 2% Aufzinsung und angenommener Nutzfläche laut aktueller Planung mit 2168m² über die Laufzeit von 80 Jahren einen Betrag von rund 5,19 Mio€ der GSWB zu rund 6,80 Mio€ der NHS, was einen um ca. 30% höheren Baurechtszins darstellt.
- Bei den Arkaden hat sich die NHS ebenfalls bereit erklärt Kosten für eine vereinfachte Konstruktion ohne öffentliche Publikumsnutzung zu übernehmen.
- Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass das Baurechtsangebot der Neue Heimat Salzburg damit wesentlich besser gegenüber dem Angebot der GSWB ist. Als dritte Variante wäre noch möglich, dass die Gemeinde bzw. die Neue Marktplatz GmbH das Projekt doch selber durchführt.

GV Dr. Marchner erkundigt sich nach dem Zeitplan.

Der Bürgermeister antwortet, dass heuer noch mit den Abbrucharbeiten begonnen werden soll, Fertigstellung wird Ende 2028/Anfang oder Mitte 2029 sein. Mit Errichtung der Tiefgarage wird von einer Bauzeit von mind. 2 Jahren ausgegangen.

GV Pletschacher möchte wissen, welche Interessenten es konkret für die Geschäftsräumlichkeiten gibt.

Der Bürgermeister antwortet, dass es ein konkretes Interesse gibt von einem italienischen Restaurant, einem Fitnessstudio Betreiber, unsere öffentliche Bücherei und von diversen Ärzten.

Es lässt der Bürgermeister darüber abstimmen, ob das Baurecht an die Neue Heimat Salzburg vergeben werden soll.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Baurechtsvergabe an die Neue Heimat Salzburg zu vergeben.

11. Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Bergland zur Errichtung eines Nahversorgermarktes mit Mietwohnungen in Fürstenbrunn auf GP 155, KG Glanegg - Änderung des Baurechtszinses

Amtsbericht:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11.10.2023 die Vergabe eines Baurechtes an die Wohnbaugenossenschaft Bergland zur Errichtung eines Geschäfts- und Mietwohnobjektes beschlossen. Die noch offenen Fragen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit einer Teilfläche als dauerhafte Spielplatzfläche für das KiBiZ konnte geklärt werden und ist auf Grund der vorliegenden Planung möglich. Die Parkplätze für das KiBiZ werden unmittelbar südlich vom KiBiZ neu situiert. Der Gehweg entlang dem Försterweg wurde verbreitert und verringern die Baurechtsfläche der neuen GP 155/1, KG Glanegg etwas. Der Baurechtszins wird unter Zugrundelegung der verwirklichtbaren Nutzflächen berechnet. Die Wegverbindung von der Glanstraße wird unmittelbar an die neue Volksschule geführt und berührt somit nicht mehr das Bauvorhaben.

Von der Wohnbaugenossenschaft Bergland wurde angeboten den Baurechtszins für die Dauer von 70 Jahren als aufgezinsten Wert mit 2,5% als Einmalzahlung ursprünglich mit der ermittelten Wohnnutzflächen mit rund € 537.000 abzugelten.

Bei dieser Berechnung, die der GV am 8.10.2025 zugrunde lag, war der Planungsstand noch nicht konkret enthalten.

Als Baurechtszins wurde auf Wunsch der Gemeinde eine Einmalzahlung für die Dauer von 70 Jahren angeboten nunmehr mit € 559.577, aktualisiert auf die aktuelle Planung der Wohnungen und der Geschäftsflächen.

Im Baurechtsvertrag soll vereinbart werden, dass nach dem Ende der Baurechtsdauer die Eigentumsübertragung ohne Abschlags- oder Restwertzahlung an die Gemeinde erfolgt.

Die Kalkulation für die Miete der Geschäftsflächen liegt bei Netto 20,00€/m²/Monat. Die tatsächliche Miete wird sich laut Angabe der WB Bergland nach den tatsächlichen Errichtungskosten richten. Bei Einberechnung des Baurechtszinses auf gleicher Basis wie für den geförderten Mietwohnbau ergibt sich mit der vorläufigen Angabe eine Nettomiete von 21,35€/m², ohne Baurechtszins wären es 20,46€/m².

Der Vorsitzende bringt den Sachverhalt vor und ergänzt den Amtsbericht, dass das Gebäude so gestaltet wird, dass im Erdgeschoss der Dorfladen und die Bäckerei Klappacher mit einem Café einziehen werden. In den beiden Obergeschossen sollen Wohnungen für den geförderten Wohnbau gebaut werden, wofür die Gemeinde das Vergaberecht erhält.

Wenn sich die Gemeinde für den einmaligen Baurechtszins entscheidet, hätte das einen Vorteil: Die Ausstattung für den Dorfladen kostet zwischen 4-500.000 Euro. Das müsste die Betreiberin ankaufen, was finanziell für sie nicht machbar ist. Mit dem einmaligen Baurechtszins könnte die Gemeinde dies vorfinanzieren und dann über die monatliche Pacht wieder rückholen von der Betreiberin. Das wäre für die Betreiberin machbar und für die Gemeinde ergibt sich finanziell kein Nachteil.

Bei den ersten Verhandlungen war die einmalige Zahlung für den Baurechtszins € 559.577. Die Bergland rechnet dabei mit Nebenkosten von in Summe ca. € 120.000,--. Wenn die Gemeinde die Nebenkosten übernimmt, erhält sie dann einen einmaligen Baurechtszins von € 850.000,--.

Die Finanzierung der Einrichtung etc. mit Eigentumsvorbehalt oder dergleichen stellt eine weitere Entscheidung dar, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll.

Da es keine Fragen dazu gibt, ersucht der Bürgermeister um Zustimmung zum Baurechtsvertrag mit Übernahme der Baurechtskosten durch die Gemeinde und Leistung eines einmaligen Baurechtszinses von ca. € 850.000 durch die Wohnbaugenossenschaft Bergland.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, dass die Baurechtsnebenkosten über rd. € 120.000 von der Gemeinde übernommen werden und die Bergland Wohnbaugenossenschaft rd. € 850.000 an einmaligem Baurechtszins leistet.

12. Flächenwidmungsplan - Teilabänderung Schokostraße GP 12/6 u.a., KG Grödig (Schokofabrik)

Amtsbericht:

Die Eigentümer der Schokofabrik haben um Abänderung der Flächenwidmung für das Betriebsareal an der Schokostraße von Gewerbegebiet in Betriebsgebiet ersucht. Nachdem es durchaus auch im Sinne der Orts- und Verkehrsentwicklung und der Anrainer sein wird, wenn weniger lärmende Betriebe im Gewerbegebiet zulässig wären und damit auch weniger zu erwartender Schwerverkehr auftritt, wurde die Ortsplanerin beauftragt, die Unterlagen für die Änderung zu erstellen.

Im Sinne des § 65 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 wurde eine Öffentlichkeitsarbeit durch Abhaltung eines Informationstages am Montag, den 20.4.2026 durchgeführt. Die Ankündigung erfolgte durch Plakatstände in der Hauptstraße und der Kellerstraße. Es hat sich am Informationstag ein Anrainer zur Planungsabsicht erkundigt.

Der vorliegende Entwurf der Flächenwidmungsplan-Teilabänderung wird bei entsprechender Beschlussfassung 4 Wochen zur Einsicht veröffentlicht und an das Land zur Begutachtung übermittelt.

In einem Betriebsgebiet sind gemäß § 30 ROG 2009 zulässig:

- a) Bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
- b) Bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
- c) Betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
- d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschoßen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann und die grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde dem nicht entgegensteht.

Die grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde kann durch Festlegungen in einem Bebauungsplan näher definiert werden. Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) ist für den Bereich und die angrenzenden nördlichen und südlichen Bereiche eine reine betriebliche Nutzung für Arbeiten vorgesehen. Um eine Durchmischung mit Wohnen, wie es ohne weitere Festlegung im Betriebsgebiet möglich wäre, zu vermeiden wird vorgeschlagen einen Raumordnungsvertrag gemäß § 18 ROG 2009 betreffend die Verwendung der Grundstücke des Areals der Schokofabrik abzuschließen und darauf den Bebauungsplan der Grundstufe dahingehend abzuändern, dass nur eingeschränkt eine Wohnnutzung, selbst für betriebsbedingtes Wohnen laut c) und keine Start- und Übergangswohnungen gemäß d), möglich ist.

Die endgültige Beschlussfassung der Flächenwidmungsplan-Teilabänderung und der Bebauungsplanänderung hat daraufhin in einer weiteren Sitzung der Gemeindevertretung zu erfolgen.

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den vorliegenden Entwurf der Flächenwidmungsplan-Teilabänderung.

13. Seniorenheim Grödig - Änderung der Bettenanzahl

Amtsbericht:

Im Seniorenheim finden aktuell wieder Sanierungen von einigen Zimmern statt. Die Zimmer sollen in Entsprechung eines zeitgemäßen Standards nur mehr als Einzelzimmer geführt werden. Statt der zuletzt beschlossenen 72 Betten wären damit nur mehr 69 Betten verfügbar. Vorgesehen ist, dass davon zukünftig 2 Zimmer für Kurzzeitpflege genutzt werden, um Angehörigen die Pflege zuhause besser zu ermöglichen.

Es gibt keine Fragen dazu.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung der Bettenanzahl im Seniorenheim Grödig von 72 auf nur mehr 69 in Einzelzimmern und davon 2 Zimmer für Kurzzeitpflege.

14. Haushaltsbeschluss 2026 - Änderung der Tarifobergrenzen im Seniorenheim, Gebühr für die Zimmerendreinigung im Seniorenheim

Amtsbericht:

Laut Mitteilung des Gemeindeverbandes werden die Tarifobergrenzen für die Seniorenheime erhöht. Die neuen Tarife entsprechend der noch vom Land zu beschließenden Verordnung sollen per 1. Juli 2026 zur Anwendung gelangen. Vorher ist der Haushaltsbeschluss durch die Gemeindevertretung noch entsprechend abzuändern und kundzumachen.

Neu eingeführt und im Haushaltsbeschluss aufgenommen werden soll eine eigene Gebühr in Höhe von € 360,- für die jeweiligen Zimmerendreinigung, wenn jemand im Seniorenheim verstorben ist oder aus dem Seniorenheim auszieht.

Der Bürgermeister erläutert, nachdem der Beschluss über die Tarifobergrenzen vom Land noch nicht vorliegt, kann die Gemeindevertretung die Beschlussfassung heute nicht durchführen. Somit wird heute nur um den Beschluss für die Zimmerendreinigung gebeten.

Es gibt keine Fragen oder Einwendungen dazu.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Aufnahme einer Gebühr für die Zimmerendreinigung über € 360,00 in den Haushaltsbeschluss.

15. Änderung der Betreuungsvereinbarungen Kinderbetreuung Betreuungsjahr 2026/27

Amtsbericht:

Es soll beschlossen werden, ob den folgenden Änderungen in den Betreuungsverordnungen für das Kinderbetreuungsjahr 2026/27 zugestimmt wird. Alle Änderungen wurden juristisch geprüft und sind zulässig. Der Großteil der Änderungen ergibt sich aus dem novellierten Salzburger Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz 2019. Alle fett markierten Felder wurden ergänzt bzw. überarbeitet

1. Änderungen allgemeine Daten:

2026/2027 wurde berichtigt, Telefonnummern und Mail-Adressen aktualisiert. Das Wort „zur Bildung“ oben im Text eingefügt: Die Alterserweiterte Gruppe ist eine Einrichtung, die zur **Bildung**, Erziehung und Betreuung von Kindern im Alter von 1,5 Jahren bis zum Schuleintritt durch dazu ausgebildetes, befähigtes Personal bestimmt ist. Und beim Salzburger Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz 2019 wurde immer idgF (in der geltenden Fassung) angefügt.

2. Reihenfolge der Aufnahme

Die bisherigen Aufnahmekriterien laut § 16 Sbg. KBBG 2019 wurden entfernt, da sie nicht mehr rechtskonform sind lt. dem neuen Gesetz hinzugefügt (die Reihenfolge hat sich geändert, Kinder welche bereits die Einrichtung besucht haben, wurde auf Platz 4 gereiht:

Können nicht alle für den Besuch des Kindergartens angemeldete Kinder aufgenommen werden, so werden vorrangig Kinder mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Grödig aufgenommen, wobei die Plätze im Sinne des § 16 Abs 2 KBBG nachfolgender Reihenfolge vergeben werden:

1. besuchspflichtige Kinder,
2. Kinder, deren erziehungsberechtigte(n) Person(en) berufstätig, nachweislich arbeitssuchend oder in Ausbildung befindlich ist bzw. sind oder verwandte oder verschwägte Personen in auf-

oder absteigender Linie oder andere Verwandte oder verschwägte Personen, die im gemeinsamen Haushalt leben, pflegen,

3. Kinder, bei denen aus sozialen oder erzieherischen Gründen oder wegen eines Bedarfes an inklusiver Entwicklungsbegleitung eine Betreuung erboten erscheint,

4. Kinder, welche bereits eine andere Organisationsform der institutionellen Einrichtung besuchen,

5. Geschwister von Kindern, welche die **institutionelle** Einrichtung bereits besuchen.

Kinder von anderen Standortgemeinden können bei Verfügbarkeit von Betreuungsplätzen befristet für ein Kinderbetreuungsjahr aufgenommen werden, sofern die Kostenübernahme der Betreuungskosten von deren Wohnsitzgemeinde gewährleistet ist.

Beispiel: Ein Kindergartenplatz darf – sofern mehr Kinder angemeldet sind als freie Plätze zur Verfügung stehen - nicht mehr automatisch an ein Kind aus der Kleinkindgruppe der Einrichtung vergeben werden, sondern nur dann, wenn beide Eltern berufstätig sind. Ist z.B. ein Elternteil in Karenz und ist ein weiteres Kind angemeldet, dessen Eltern beide berufstätig sind, ist dieses Kind vorrangig aufzunehmen, auch wenn es nicht in der Kleinkindgruppe war.

3. 5. Mitwirkung und Pflichten der Erziehungsberechtigten Person(en):

An 2. Stelle wurde folgender Punkt hinzugefügt:

- **grundlegende Verhaltensregeln einzuhalten; zu diesen gehören insbesondere ein respektvoller Umgang mit dem pädagogischen Personal und zwischen den Erziehungsberechtigten;**

4. 7. Betriebs- und Betreuungszeiten:

Der Text wurde folgendermaßen angepasst:

Das Bildungs- u. Betreuungsjahr der Marktgemeinde Grödig beginnt am zweiten Montag im September und endet **mit dem Ende des Unterrichtsjahrs gemäß § 2 Schulzeitgesetz 1985 idgF**. Alle Ferienwochen (siehe Regelung während den Ferienzeiten) werden zusätzlich wöchentlich verrechnet.

Die **Öffnungszeiten der Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung** sind von Montag bis Freitag von 06.45 – 16.30 Uhr. **Die Abholung der Kinder hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass sich spätestens um 16:30 Uhr keine Kinder, Erziehungsberechtigten oder sonstigen Personen mehr in den Räumlichkeiten der Einrichtung aufhalten, weil die Einrichtung zu diesem Zeitpunkt schließt.**

5. 8. Herbst-, Semester-, Oster- und Sommerferien:

Folgender Punkt wurde ergänzt:

Während Journaldiensten gilt der Versorgungsauftrag, es findet kein regulärer Betrieb und Bildungsalltag statt.

6. 10. Monatsbeiträge für ... Gruppe

Das Betreuungsende wurde mit Beginn der Hauptferien gemäß § 2 Abs 2 SchulzeitG abgeändert.

7. 11. Aufsichtspflicht des elementarpädagogischen Personals:

Wurde wie folgt abgeändert:

Beginn: Mit der persönlichen Übergabe **des Kindes an das Pädagogische Personal**

Ende: **Als Abholzeit gilt der Zeitpunkt, an dem das Kind persönlich von den Eltern, Erziehungsberechtigten oder einer beauftragten Person übernommen wird und sich diese beim pädagogischen Personal in der Gruppe verabschiedet.**

Bei verspäteter Abholung des Kindes d.h. nach Schließung der Betreuungseinrichtung (16:30), wird pro angefangene halbe Stunde ein Betrag von € 17,20 verrechnet.

Die Aufsichtspflicht besteht auch außerhalb der Alterserweiterten Gruppe gewidmeten Liegenschaften, solange die Kinder unter **Aufsicht des Pädagogischen Personals** stehen.

Die Aufsichtspflicht ist nicht gegeben, wenn sich die Kinder in Begleitung ihrer Eltern oder sonstigen Erziehungsberechtigten befinden. Die Berechtigung für das Abholen der Kinder durch eine andere Person als den Eltern oder sonstigen Erziehungsberechtigten, die dem Personal nicht bekannt sind, ist durch eine schriftliche Einverständniserklärung der Erziehungsberechtigten nachzuweisen. Eine solche Person muss in der Lage sein, eine entsprechende Aufsicht über das Kind auszuüben und muss mind. 12 Jahre alt sein.

Wenn sich die Obsorgeberechtigten gerade in einer Klärung der Obsorge befinden und noch kein gerichtliches Urteil vorliegt, muss die Einrichtung sofort darüber informiert werden.

Alle gerichtlichen Beschlüsse sind umgehend an die Einrichtung weiterzuleiten, damit diese stets über die aktuelle Obsorge- und Abholberechtigung informiert ist.

8. 16. Krankheiten:

Folgender Passus wurde ergänzt:

Ein Kind darf die Einrichtung nur besuchen, wenn es gesund ist und am Bildungsalltag teilnehmen kann. Die Bildungseinrichtung ist kein Ort zur Genesung oder Erholung nach einer Krankheit. Nach Durchfall, Erbrechen oder Fieber darf das Kind die Einrichtung erst wieder besuchen, wenn es mindestens 24 bis 48 Stunden symptomfrei ist.

Die Gebühren und Tarife richten sich nach dem aktuellen Haushaltsbeschluss der Marktgemeinde Grödig. Änderungen während des Betreuungsjahres führen automatisch zu einer Anpassung der Gebühren, über die die Vertragsparteien informiert werden.

Es gibt keine Fragen zum Amtsbericht.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung der Betreuungsverträge.

19. Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet:

1. Die Feuerwehr Grödig hält heuer im Juli das Landesjugendfeuerwehrlager in Grödig beim Sportplatz ab. Die Container für die Duschen und WCs sollen bei der Hundefreilaufwiese aufgestellt werden, somit müsste die Hundewiese von 9.-21.7. gesperrt werden.
Die Gemeindevertretung ist damit einverstanden.
2. Das Klimabündnis Österreich hat die Gemeinde lobend für das Projekt erwähnt, das sie gemeinsam mit den Volksschulen initiiert hat. Bei diesem Projekt haben die Volksschüler erarbeitet, wie in den Schulen sinnvoll Energie eingespart werden kann.
3. Das Finanzamt wird über Antrag der Gemeinde Grödig einen Zerlegungsbescheid für die Kanalbenützungsgebühr des Hubertushofes für die Teilung mit der Gemeinde Anif erlassen. Dabei hat sich herausgestellt, dass Gebäude von Anif am Grödiger Ortskanal angeschlossen worden sind. Nach Abklärung mit der Gemeindeaufsicht stehen der Gemeinde Grödig die Anschlussgebühren sowie die laufende Benützungsgebühr zu. Der Kanalinteressentenbeitrag sollte zur Gänze rückgefordert werden können und die laufenden Gebühren 5 Jahre rückwirkend.
4. Der Dachschaten bei der MORG Aufstockung hat einen gerichtlichen Prozess ausgelöst, der noch nicht beigelegt werden konnte. Der Gesamtstreitwert liegt bei € 775.000,--. Die Gemeinde hat bis jetzt noch keine Freigabe für die Sanierung erhalten. Im Mai ist die nächste Verhandlung und der Bürgermeister hofft, dass die Freigabe für die Sanierung dann gegeben wird und damit soll dann ehestmöglich gestartet werden und die Zwischenfinanzierung die Gemeinde übernehmen, bis es eine gerichtliche Entscheidung

gibt.

Die Gemeindevertretung ist einstimmig damit einverstanden.

5. Anmeldung Kinderbetreuung für das kommende Betreuungsjahr: Die Warteliste ist sehr gering und betrifft eigentlich nur Kinder, die nicht in Grödig wohnen oder noch sehr jung sind.
6. Die Pachtverträge für die Schrebergärten in St. Leonhard wurden auf weitere 5 Jahre verlängert.
7. Das Summerfun Programm liegt wieder auf und es gibt schon viele Anmeldungen dafür.
8. Das Zeppezauerhaus wird am 1. Mai wieder öffnen. Die Gemeinde hat dafür einige Umbauarbeiten durchgeführt: Der Batteriespeicher wurde erweitert, in der Küche wurden ein neuer Boiler und ein neuer Gastrogeschirrspüler installiert, der Fußboden für das Küchenlager wurde gelegt, Treibstoff und Gasflaschen wurden mit dem Hubschrauber geliefert und die Grödig-Fahne wurde gehisst. Diese Investitionen machen rd. € 30.000 aus, dem gegenüber werden laufende Einnahmen von rd. € 60.000 erwartet, somit sind die Ausgaben für das heurige Jahr weitreichend abgedeckt. Außerdem haben Private gespendet, der Tourismusverband und andere Gemeinden haben ihre finanzielle Unterstützung zugesagt. Somit kann ein Polster für weitere Investitionen aufgebaut werden.
9. Die Verordnung für den Sommerreiseverkehr ist wieder ergangen.
10. Die Eröffnung der VS Fürstenbrunn wird am 2.5. stattfinden.
Am 1. Mai ist das Maibaumaufstellen der Landjugend in Grödig.

20. Allfälliges

GV Dr. Marchner erzählt von der Gründung der Arbeitsgruppe Untersberg-Vorland. Eine arbeitsfähige AG wurde gebildet: GV Dr. Marchner, GV Kriechbaum, GV Mag. Ferschmann, GV Kronberger, Franz Danzl, eine Vertreterin aus dem TVB Großmain, die Naturschutzbeauftragte der Stadt Salzburg, Max Mayr-Melnhof. Am 23.4. findet dann der 2. Teil der Konstituierung statt. Themen sind: Schutzgebiete, die Nutzungsinteressen, Verbesserung der Infrastruktur und das Wegenetz.

GV Kronberger berichtet, dass er kürzlich Zeuge davon wurde, wie ein nicht Berechtigter im ASZ seinen Sperrmüll nicht abladen durfte. Er war begeistert davon, wie resolut der Mitarbeiter gehandelt hat.

Vizebgm. Ing. Steiner lädt zum Repair Café am 8.5. ein.

GV Mag. Ferschmann weist alle nicht-Fürstenbrunner darauf hin, rechtzeitig von zu Hause loszufahren für die Eröffnung der VS Fürstenbrunn, da derzeit die Ampelregelung in Glanegg ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 19:50 Uhr.

Der Vorsitzende:

Schriftführung:

Bürgermeister Herbert Schober

Birgit Rainer, Bakk.Komm.