

# SIR-INFO



Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼  
Klimawandel

▼  
Bürgerjournalismus

▼  
Mischverkehrszone

▼  
Vertragsrücktritt

## Verursacher Klimawandel?

Inhalt

Editorial, Neues im SIR ...	<b>2</b>	Klimawandel in Salzburg ...	<b>3</b>
Raumordnung und Schule ...	<b>4</b>	Lebendige Geschichte in Lofer ...	<b>5</b>
Österreichs erstes Stadtteilradio ...	<b>6</b>	Mischverkehrszone Thalgau ...	<b>7</b>
Neues von e5-Landesprogramm ...	<b>8</b>	Vertragsrücktritt und	
Wohnbauförderung ...	<b>9-11</b>	Kurz notiert ...	<b>12</b>



# Klimawandel als Dauerthema

Natürlich können wir uns als Institut einem derartig wichtigen Zukunftsthema nicht verschließen. Klimawandel bedeutet globale Erwärmung, die auch Österreich erfasst. Die Veränderung der Temperatur führt zu einem Ansteigen des Meeresspiegels und – für unsere Höhenlage von besonderer Bedeutung – zur potenziellen Zunahme von Schadensfällen: Hochwasser, Murenabgänge und Hagel. Das Projekt „CLISP“, in welchem das SIR mitarbeitet, setzt sich mit diesen Auswirkungen im Alpenraum auseinander und versucht, Handlungsanleitungen für die Raumplanung und Regionalentwicklung zu entwickeln. Auch die jüngste Ausgabe der „SIR Mitteilungen & Bericht“ widmet sich dem Thema „Klimawandel und Raumentwicklung“. Der Bogen der Beiträge spannt sich dabei von den Möglichkeiten der Raumordnungspolitik über Tourismus bis zur Siedlungs-

entwicklung. Aber nicht nur unser Institut beschäftigt sich mit diesem Thema, auch zahlreiche andere Einrichtungen setzen sich mit den Ursachen und Auswirkungen auseinander. Die Wirtschaftskammer hat sich beispielsweise in einer Grundlagenstudie mit dem zukünftigen Reiseverhalten im österreichischen Tourismus beschäftigt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Jahresdurchschnittstemperaturen nach Expertenmeinungen (CIPRA) in den nächsten Jahrzehnten voraussichtlich um 4 Grad Celsius steigen werden und damit die Winter schneeärmer werden dürften. Die Ergebnisse sollen eine Basis für die zukünftige Ausrichtung der Tourismuswirtschaft sein.



Neben diesem Themenkomplex informieren wir im vorliegenden SIR-Info über weitere spannende Projekte aus unseren Fachbereichen. Wir hoffen, dass auch für Sie interessante Informationen dabei sind und wünschen eine schöne Weihnachtszeit und ein neues Jahr voller Elan.

Ihr Peter Haider

## Was gibt es Neues im SIR?

### Verstärkung im SIR-Team

Seit Juni 2010 verstärkt **DI (FH) Heidi Bernsteiner** das Team im Fachbereich Energie und Wohnbauforschung. Unsere neue Kollegin hat Holztechnik studiert und bringt Erfahrungen aus ihrer bisherigen beruflichen Tätigkeit bei der Energieberatung Salzburg mit. Ihre Aufgabenbereiche umfassen insbesondere Projekte im Rahmen von klima:aktiv für effizientes Bauen und Sanieren – eine Initiative des Lebensministeriums – sowie im Programm „Haus der Zukunft“.



Ebenfalls neu im SIR-Team ist **DI Bettina Rauch**; seit Juli 2010 verstärkt auch die Architektin das Team im Bereich Wohnbauforschung. Schwerpunktmäßig widmet sie sich im SIR Projekten im Österreichischen Forschungs- und Technologieprogramm „Haus der Zukunft“. In ihrer bisherigen beruflichen Tätigkeit in einem Architekturbüro konnte sie durch die Projektleitung für mittlere und größere Bauprojekte dafür wertvolle Erfahrungen sammeln.



# Klimawandel – was heißt das für Salzburg?

Der von uns verursachte bzw. verstärkte Klimawandel findet statt und zählt unbestritten zu einem jener Faktoren, die für die künftigen mittel- und langfristigen Entwicklungen von besonderer Relevanz sein werden.

Mag. Alois Fröschl und Mag. Walter Riedler



Das neue Doppelheft der SIR-Mitteilungen und Berichte sowie die SIR-Mitarbeit beim EU-Alpenraumprojekt „CLISP“ (Climate Change Adaption by Spatial Planning in the Alpine Space) beschäftigen sich mit einer ganzen Reihe von Beispielen aus dem Land Salzburg, dem Alpenraum und Europa bezüglich regionaler Klimawandel-Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen, Anpassungserfordernissen und Steuerungsmöglichkeiten. Hier nicht vorsorgend zu handeln, würde die Verletzbarkeit vor allem inneralpiner Regionen und Gemeinden stark erhöhen und damit auch erhebliche Schäden und Kosten hinterlassen.

Viele Gemeinden und Regionen haben sich bisher noch nicht oder nur wenig mit dem Themenfeld **Klimawandel-Anpassung** und der **Rolle der Raumplanung** dabei auseinandersetzen können. Eine Reihe von Fachbeiträgen im jetzigen SIR-Spezialheft bietet dazu Hilfestellung und Hintergrundinformationen an, die einen schnellen Einstieg für regionale Entscheidungsträger ermöglichen.

Abhängig vom Ausmaß der Erwärmung bis 2050/2100 werden auch in Europa teilweise dramatische Auswirkungen auf eine Vielzahl von Lebens- und Wirtschaftsbereichen erwartet. Für den Lebensraum Alpen wurden im Rahmen des Alpenraumprojekts „CLISP“ eine Reihung der Sektoren nach der Betroffenheit samt den wahrscheinlichen Auswirkungen des Klimawandels durchgeführt.

Sektoren-Ranking	Wahrscheinliche Auswirkungen
WINTERTOURISMUS	Geringere Zahl von Tagen mit geschlossener Schneedecke; Schneemangel in tief gelegenen Ski-Gebieten; mehr Extremereignisse, steigende Lawinen- und Murengefahr
WASSERWIRTSCHAFT	Mehr große Hochwässer in den Wintermonaten, weniger Gletscherwasser in den Sommermonaten; Beeinträchtigung der Energie-Produktion durch zu wenig Wasser im Sommer
SIEDLUNGSGEBIETE	Schäden durch Extremereignisse; Wärme-, Ozon- und UV-Belastung in den Städten; wachsender alpiner Siedlungsdruck durch touristische Infrastruktur und Zweitwohnungsbedarf (Renaissance der Sommerfrische); Entstehen hoch gelegener Siedlungsgebiete
VERKEHRSWEGE	Schäden durch Extremereignisse; häufigeres Unterbrechen der Erreichbarkeit von peripheren Gebieten
ENERGIEWIRTSCHAFT	Hohe Energienachfrage im Sommer für Kühlung; Produktionsprobleme durch verringerte Gletscherspenden; Nachfrage nach Gebieten für neue Wasserkraftwerke und Speicherseen
SOMMERTOURISMUS	Steigende Naturgefahren durch schmelzenden Permafrost und Rückgang der Gletscher; wachsender Siedlungsdruck für Einrichtungen des Wellness-Tourismus; Attraktivitätssteigerung für Sommerfrische-Tourismus
NATURSCHUTZ, ARTENSCHUTZ	Veränderungen in Vorkommen und Verteilung von Tier- und Pflanzenarten; Veränderungen in der Phänologie
FORSTWIRTSCHAFT	Beeinträchtigungen durch Extremereignisse; Anstieg der Waldgrenze; zunehmende Konkurrenz durch zuwandernde Arten und daraus bedingter Artenverlust; Veränderung der Vegetationszonen
GESUNDHEIT	Zunehmende Belastungen durch Extremereignisse, durch Hitzewellen und steigende UV-Belastung sowie durch Zuwanderung von infektiösen Insektenarten
INFRASTRUKTUR	Gefährdung durch Extremereignisse; Stabilitätsprobleme für Bauwerke und Infrastruktur durch abschmelzenden Permafrost
LANDWIRTSCHAFT	Beeinträchtigungen durch Extremereignisse; Nutzungsänderungen mit negativen Auswirkungen auf Tourismus; Bodenerosion und sinkende Bodenfruchtbarkeit

Reihung der Sektoren nach der Klimawandel-Betroffenheit (Alpenraum) – wahrscheinliche Auswirkungen (zitiert nach F. Dollinger)

Eine gezielte und **frühzeitige Auseinandersetzung** mit Anpassung und Vermeidung ist dringend notwendig, da mit zunehmender Klimaänderung die Möglichkeiten für ein erfolgreiches Handeln abnehmen und die damit verbundenen Kosten steigen. Anpassung und Emissionsminderung müssen sich gegenseitig ergänzen und gemeinsam die Risiken des Klimawandels signifikant verringern.

Die Herausforderungen durch den Klimawandel sollten jedoch **nicht ausschließlich als zusätzliche Be-**

**lastung gesehen werden, sondern auch als Chance.** Bestehendes Planen und Handeln müssen auf allen Ebenen besser aufeinander abgestimmt werden und im Laufe der Zeit noch nachhaltigere Wirtschafts- und Siedlungsstrukturen entstehen.

**Nähere Informationen** zu den 16 Fachbeiträgen der SIR-Mitteilungen und Berichte 34 „Klimawandel und Raumentwicklung aus Salzburger, Alpenraum- und Europäischer Sicht“ und zum Projekt „CLISP“ (Ergebnisdokumentation Mitte 2011): [www.sir.at](http://www.sir.at), [www.clisp.eu](http://www.clisp.eu)

# Mehr Raumordnung für Salzburger Schulen



**Mehr Bewusstseinsbildung für die Raumordnung bzw. für die eigene Lebensraumgestaltung – und das möglichst schon in jungen Jahren – tut not.**

Mag. Alois Fröschl

Inwieweit Raumordnungsthemen und Raumordnungsbeispiele im Geografieunterricht und im Sinne eines Unterrichtsprinzips behandelt werden, hängt primär von der Aufbereitung in den Schulbüchern bzw. von den angebotenen zusätzlichen Unterrichtsmaterialien und den Engagementmöglichkeiten der jeweiligen Lehrer ab.

**Eigene und insbesondere GIS-unterstützte Unterrichtsmaterialien** sollen daher die bestehende „Angebotslücke“ füllen und aktuelle Ergänzungsunterlagen für die Lehrer bereitstellen. Zielrichtung muss dabei sein, breite Bewusstseinsbildung zu den Anliegen der Raumordnung zu betreiben, moderne Medienkompetenz zu ermöglichen, aktives Handeln anzuregen und ortsbezogen bzw. im Lebensumfeld der Schüler angesiedelt zu sein.

Startpunkt für das **Gemeinschaftsprojekt „Raumordnung & Schule – Raumordnung zum Angreifen und Mitgestalten“** mit den Projektpartnern Landesplanung, SIR, Fachdidaktikzentrum für Geografie und Geoinformatik sowie Landesschulrat von Salzburg war der **Salzburger GIS Day 2010** (19. November im Techno-Z Salzburg). Die Veranstaltung gibt jährlich für mehrere hundert Schüler, Lehrer und Studierende einen sehr aktuellen und breiten Einblick in die Aktivitäten und

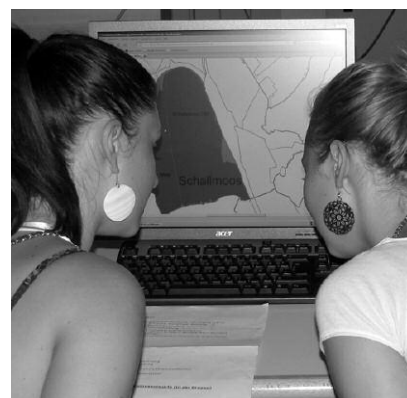
Projekte rund um Geoinformation in Salzburg. Im Rahmen einer eigenen Workshopstation wurde dabei auch ein erster Prototyp eines in Entwicklung befindlichen modellhaften Zugangs zu den SAGIS-Daten und Internetkarten für die Anforderungen des Schulunterrichts aufbereitet und erprobt.



**Der Arbeitsschwerpunkt des Fachdidaktikzentrums** in der Projektgemeinschaft liegt im technischen und didaktischen Aufbereiten des Arbeitswerkzeuges GIS verknüpft mit den Möglichkeiten der Internet-technologie zum interaktiven Arbeiten und Kommunizieren. Zum Verwenden der technischen Lernumgebung soll ein Arbeitsbuch mit Lehrerinstruktionen erstellt werden. Ein zentraler Teil wird das Lernmaterial zum Nutzen und Interpretieren der verfügbaren Geodaten und Planinhalte sowie zum mediengestützten Mitwirken in Planungsprozessen sein.

**Der Arbeitsschwerpunkt des SIR** in der Projektgemeinschaft liegt in der Erstellung von Unterrichtsbausteinen und Basisinformationen zu Themen der Ortsplanung und Gemeindeentwicklung entsprechend dem Prinzip der Nähe und des Alltagsbezuges. Im Vordergrund stehen dabei, die Aufgaben und die Raumordnung der eigenen Gemeinde zu kennen, über rechtliche Grundlagen und Leitbilder für eine wünschenswert angesehene Entwicklung Bescheid zu wissen sowie spielerisch Ortsideen und Prozesse zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung planen und „umsetzen“ zu können.

**Die Schule soll ins Leben übergehen** und das persönliche Betroffenheit aufzeigen. Nachhaltige Bewusstseinsbildung und die Bereitschaft, auf der kommunalen und regionalen Ebene gestaltend mitzuwirken, finden nur dann statt, wenn schon die Jugend mit einer bestimmten Thematik vertraut gemacht wird.



Das Projekt Loferer Geschichte(n) des Kulturvereins Binoggl – ein Vorzeigemodell

# In Lofer wird Geschichte lebendig



**In der Gemeinde Lofer entsteht unter der Projektbezeichnung „Loferer Geschichte(n)“ ein landesweit einmaliges Kulturprojekt! Durch den ehrenamtlichen Einsatz einer Gruppe engagierter Bürger wurden Tafeln zu Historischem entwickelt, die an Häusern und an markanten Plätzen in der Gemeinde angebracht werden.**

Di Christine Stadler

Das Projekt „Loferer Geschichte(n)“, das vor mehreren Jahren vom Kulturverein Binoggl unter Leitung von Christine und Walter Schweinöster gemeinsam mit dem ehemaligen Tourismusverbandsobmann Arno Stainer und dem ehemaligen Vizebürgermeister Waldemar Stainer begonnen wurde, konnte inzwischen schrittweise realisiert werden. Es hat sich zu einem Vorzeigeprojekt im Land Salzburg entwickelt.

Basierend auf einem umfangreichen privaten Fotoarchiv des inzwischen verstorbenen Altbürgermeisters Josef Färbinger wurde der Geschichte der Marktgemeinde Lofer nachgespürt, und auch in bisher unveröffentlichte Chroniken konnte Einsicht genommen werden. Die mit alten Fotos illustrierten Texte wurden in Tafelformat aufbereitet und der Bevölkerung vorgestellt.

Interessantes und Wissenswertes wird vermittelt: über die Bürgerhäuser, das Gewerbe von anno dazumal oder die Strafgerichtsbarkeit in der ehemaligen Pflugschaft Lofer, aber auch über prominente Gäste (Komponisten, Maler und Schriftsteller), die den Ort besuchten, sowie vieles andere mehr. Lofer war (und ist) auch ein bekannter Filmort. Von Clint Eastwood oder Richard Burton („Agenten sterben einsam“) über Gustav Knuth, Anja Kruse, Erol Sander, Maximilian Schell bis Ruth Drexel und viele weitere reicht die lange Liste der Schauspieler, die in und um Lofer gedreht haben.

Je nach Verfügbarkeit finanzieller Mittel werden Tafeln hergestellt und an Häusern und markanten Plätzen in der Gemeinde angebracht. Sowohl Einheimische als auch Gäste reagieren mit großer Begeisterung auf die Texte und Bilder – Orte und Gebäude bekommen dadurch eine eigene Identität und mehr Aufmerksamkeit. Durch Informationen und alte Fotos werden Entwicklungen sichtbar, vergangene Ereignisse werden zu neuem Leben erweckt. Bei älteren Gemeindegürgern werden Erinnerungen wach, und bei der Jugend wird Interesse an der Geschichte und an den Veränderungen in ihrem Ort geweckt.

Die Eigentümer der Objekte sind stolz und freuen sich, dass die Geschichte so im Alltag wieder zu einem Thema geworden ist. Mit Fertigstellung des Projekts werden mehr als 50 Tafeln mit Informationen zur „Loferer Geschichte“ die Straßen und Wege durch den Ort säumen.

Auch wenn durch Förderungen der Gemeindeentwicklung Salzburg und der Schatzkammer Land Salzburg dieses Projekt unterstützt wird, gebührt seitens der Öffentlichkeit all jenen Menschen eine große

Loferer Geschichte(n)

## Weltstars in der Villa Egger Richard Burton, Liz Taylor, Clint Eastwood

In der Monarchie war dieses Haus Sitz der K. und K. Gendarmen. Letztere gab es in Lofer ab 1850 (damals mit vier Mann zu Fuß, zwei Mann zu Pferd). Im Jahr 1968 wurden die Räumlichkeiten zu einer Drehscheibe für den internationalen Kinofilm „Agenten sterben einsam“. Für diesen Action-Thriller richteten die internationalen Stars Richard Burton und Clint Eastwood hier – im filmischen „Gasthaus zum Wilder Hirschen“ – ihren Schmink- und Umkleeraum ein. Gemeinsam mit Liz Taylor, der Gattin Richard Burtons, wurde gefröhlicht. Das Haus am Loferer Kirchplatz hat diese Zeit bewahrt – mit einem „Clint Eastwood Zimmer“, das von Gästen gerne gebucht wird. Im Jahr 1543 erstmals urkundlich erwähnt, trug es Namen wie Stazer, Haidlhaus oder Haydlschuster. 1731 fiel das Haus beim großen Loferer Marktbrand dem Feuer zum Opfer. Die Besitzer (so etwa Franz Schopper, Bürgermeister von Lofer von 1830-1855) waren



Um 1903: Das Haus am Kirchplatz – ein beliebter Treffpunkt sowie Schauplatz politischer



Im Jahr 1906



1968: Filmszene mit den uniformierten Clint Eastwood (rechts) und Richard Burton (links) vor der Villa Egger, alias „Wilder Hirschen“

durch die Jahrhunderte auch die Mesnerkriemer vom Haus gegenüber (Nr. 18). Durch Josef und Anna Egger wurde das Gebäude 1908 zur Villa Egger umgebaut, mit Gästezimmern und einer Sommerwohnung. Von 1938 bis 1951 waren hier das Gemeindeamt sowie das Standesamt untergebracht.

Koordinaten:  Binoggl

Ein Projekt von Dr. Christine und Walter Schweinöster, Josef Färbinger (alt.), Arno Stainer (alt.), Waldemar Stainer (alt.), im Jahr 2008

Land Salzburg 

Tafel an der Villa Egger: Als Lofer Filmgeschichte schrieb.

Anerkennung, die unzählige Stunden ehrenamtlich investieren und durch deren professionelle Arbeit die Verwirklichung von solchen besonderen Projekten erst ermöglicht werden kann!

Bürgerjournalismus groß geschrieben

# Österreichs erstes Stadtteilradio!



**Von den leidigen Hundstrümmerln über Stadtteilstefte und Verkehrsprobleme bis hin zu Zeitzeugen als Studiogäste und Porträts von Bewohnern – der Themenvielfalt sind keine Grenzen gesetzt. Alles, was Menschen in ihrem „Salzburger Grätzl“ bewegt, ist Thema des ersten österreichischen Stadtteilradios.**

DI Robert Krasser

Radio ist jenes Medium, das die meisten Menschen erreicht. Radio ist Information, Musik und Unterhaltung. Trotzdem werden Meinungen, Ideen und Wünsche ganzer Bevölkerungsgruppen auf kommerziellen Radiosendern selten gehört. Freie Radios wie die Radiofabrik gehorchen nicht den Regeln des herkömmlichen Radio-Marktes, daher wird auch keine Werbung gesendet. Die Radiofabrik verschafft den Salzburgern Zugang zu diesem Medium, stellt die Technik zur Verfügung und hilft bei der Umsetzung von Ideen; sie macht aus Hörern „Radiomacher“, also Produzenten. Auch diese Form der Medienkompetenz gewinnt in unserer Informationsgesellschaft immer mehr an Bedeutung.

Die Gemeindeentwicklung fördert seit Jahrzehnten Stadtteilinitiativen in Salzburg, beispielsweise in Leopoldskron-Moos, Parsch und Itzling. Diese Stadtteilvereine arbeiten ehrenamtlich und leisten einen wertvollen Beitrag für eine gute Lebensqualität in ihren Stadtteilen. Durch das Stadtteilradio haben die Vereine nun die Möglichkeit, ihre, gemeinsam mit der Gemeindeentwicklung initiierten Projekte, Themen und Anliegen über das Radio einer

breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und so ihre Medienpräsenz zu erhöhen.

## Das Radiomachen steht im Vordergrund

In jedem Stadtteil hat sich ein Stadtteilradio-Team gebildet, das in der Radiofabrik einen Basisworkshop zur Studio-technik und über die rechtlichen Grundlagen des Radiomachens absolvieren musste. Die Redakteure kommen aus dem jeweiligen Stadtteil, über den sie berichten. Die Sendungen haben Magazincharakter, sind also informativ, aber auch gute Musik kommt nicht zu kurz! Alle Stadtteilredaktionen und Radiomacher leisten ihre Arbeit ebenfalls ehrenamtlich, wodurch eine ganz neue und authentische Form der Lokalberichterstattung entsteht, direkt aus den Stadtteilen von deren Bewohnern (Stichwort „Bürgerjournalismus“).



Das Team der Stadtteilradios vor der Sendezentrale im Nonntal



Die Sendungen können einerseits Anreiz für engagierte Bürger sein, sich ihrem Stadtteilverein anzuschließen und mitzumachen,

andererseits durch die verbesserte Information jedem Bürger für eine verbesserte Identifikation mit seinem Stadtteil dienen.

## Wann und wo ist das Stadtteilradio zu hören?

Österreichs erstes Stadtteilradio sendet jeden Freitag ab 17:00 Uhr auf den Frequenzen 107,5 und 97,3 MHz mit Berichten aus ein bis zwei Salzburger Stadtteilen pro Sendung.

**Jeden ersten Freitag im Monat:**  
Leopoldskron-Moos

**Jeden zweiten Freitag im Monat:**  
Parsch

**Jeden dritten Freitag im Monat:**  
Lehen (17:00) + Schallmoos (17:30)

**Jeden vierten Freitag im Monat:**  
Aigen (17:00) + Itzling (17:30)

Wiederholung der Sendungen jeweils am darauf folgenden Dienstag um 8:00 bzw. 8:30 Uhr.

Das Stadtteilradio bietet den ehrenamtlichen Redakteuren persönliche und fachliche Weiterbildung für ihre Arbeit als „Radiomacher“.

## Ausgabe versäumt?

Alle Sendungen können Sie unter <http://stadtteil.radiofabrik.at> herunterladen und nachhören.

## Mischverkehrszone Thalgau

# Friedliches Miteinander im Ortszentrum bei Tempo 30



**Nach Schweizer Vorbild der „Zonen der friedlichen Koexistenz“ hat nun auch die Gemeinde Thalgau im Ortszentrum eine Tempo 30-Zone geschaffen. Bemerkenswert dabei ist, dass diese Temporeduktion auch einen Teil der Landesstraße betrifft und durch eine entsprechende Gestaltung des Verkehrsraums auch klar erkennbar gemacht wurde.**

DI Helmut Strasser

Zur Vorgeschichte: Straßen in Ortszentren erfüllen vielfältige Aufgaben. Einerseits dienen sie als Zubringer für die verschiedenen Infrastruktureinrichtungen im Ort, andererseits haben sie auch Funktion für den Durchzugsverkehr. Ebenso vielfältig sind die Nutzer: Autofahrer wie Fußgänger, junge wie ältere Personen etc. In der Schweiz wurden ausgehend von diesen vielfältigen Anforderungen Konzepte entwickelt und umgesetzt, die diesen Anforderungen entgegenkommen und ein friedliches Miteinander im Straßenraum in Ortszentren unterstützen. Egal, ob Begegnungszone oder Berner Modell, gemeinsam ist die Erkenntnis, dass nur eine Temporeduktion auf max. 20 bzw. 30 km/h ein friedliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer ermöglicht. Unabdingbar ist, dass die Temporeduktion nicht nur verordnet bzw. kundge-

macht wird, sondern vielmehr durch eine entsprechende Gestaltung des Verkehrsraumes und der Einbeziehung der Verkehrsabläufe auch wesentlich unterstützt wird. Optische Fahrbahnversmälere-

Teil der Umgestaltung betrifft v. a. die Landesstraße nach Fuschl. Dort wurde im Ortszentrumsbereich Tempo 30 verordnet. In Teilbereichen wurde der bestehende Gehsteig aufgelassen und durch Gehstreifen ohne Höhendifferenz zur Fahrbahn ersetzt, Zebrastreifen wurde entfernt. Darüber hinaus wurde der Vorrang im Kreuzungsbereich mit der Mondseer Straße geändert und eine bestehende Busbucht wieder zu einer Fahrbahnhaltestelle zurückgebaut. Zur klaren Sichtbarmachung wurde im gesamten Bereich der Asphalt gelb eingefärbt. Seit Anfang September hat das Ortszentrum nun



ein sichtbar anderes Gesicht. Solche Veränderungen rufen natürlich auch viele Irritationen hervor. Hilfreich waren daher begleitende Maßnahmen wie ein Informationsfalter der Gemeinde oder die Unterstützung der örtlichen Polizei v.a. in der Anfangsphase, in die auch der Schulbeginn gefallen ist.

Bei einem Besuch des Ortszentrums in Thalgau kann man sich nunmehr davon überzeugen, dass dieser Ansatz der temporeduzierten Mischverkehrszone funktionieren kann und die Änderung von einer Auto-Orientierung zu einer Menschen-Orientierung eine bedeutende Aufwertung des Ortszentrums bedeutet.

gen, die optische Auflösung von Fahrbahn- und Fußgängerbereichen sind hier wesentliche Gestaltungsmerkmale. Neben dem verkehrstechnischen Aspekt ermöglicht ein solcherart aufgewerteter öffentlicher Raum im Ortszentrum auch eine höhere Attraktivität für die Bewohner und die ansässigen Betriebe. Im Rahmen mehrerer Exkursionen haben sich bereits zahlreiche Salzburger Bürgermeister und Gemeindevertreter vom Funktionieren der Schweizer Beispiele überzeugen können.

Die Umgestaltung des Ortszentrums in Thalgau sollte daher nach diesen Schweizer Vorbildern durchgeführt werden. Der erste



Neues vom e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden

# Um fünf „e“ und zwei Gemeinden reicher



**Jedes Jahr im Herbst werden bei der Energiegala des Landes engagierte e5-Gemeinden ausgezeichnet und neue Gemeinden ins e5-Programm aufgenommen. Diesmal gab es ein zusätzliches Highlight: Die Gemeinde Thomatal erhielt den e5-Sonderpreis für das erste kommunale Passivhaus in Salzburg.**

DI(FH) Monika Bischof und DI Helmut Strasser

Seit dem 21. Oktober 2010 zählt das e5-Programm in Salzburg 21 Gemeinden. Die Gemeinden **Schleedorf** und **Goldegg** wurden als neue e5-Mitglieder bei der Energiegala offiziell aufgenommen. Außerdem wurden vier weitere Gemeinden vor den Vorhang gebeten und für ihre geleistete Arbeit im Energie- und Klimaschutzbereich ausgezeichnet: Taxenbach, Thomatal, Wals-Siezenheim und Zell am See.

**Taxenbach**, seit 2009 e5-Gemeinde, konzentrierte sich im vergangenen Jahr auf Information und Bewusstseinsbildung. Mit einer hervorragend organisierten Bildungswoche, mit einer neu gegründeten Einkaufsgemeinschaft für Pellets und einer Thermografieaktion wurde die Bevölkerung auf das e5-Team und die Energie-Ziele der Gemeinde aufmerksam gemacht. So konnte die Gemeinde bei der Energiegala das erste „e“ von LR Eisl in Empfang nehmen.

Die Stadtgemeinde **Zell am See**, ebenfalls seit 2009 e5-Gemeinde, ist schon seit Jahren im Klimabündnis aktiv und kann außerdem auf einige Erfahrung in Mobilitäts- und Energieprojekten zurückgreifen. Daher wurde die Stadt bei ihrer ersten e5-Zertifizierung bereits mit zwei „e“ ausgezeichnet.

Die Gemeinden **Wals-Siezenheim** und **Thomatal**, beide schon seit mehreren Jahren Mitglieder im e5-

Netzwerk, konnten jeweils die nächste e5-Auszeichnungsstufe, das dritte „e“, erklimmen. Wals-Siezenheim zeichnet sich v. a. durch sehr gute Gebäudestandards von kommunalen Gebäuden und durch den Ausbau von ÖV und Radwegen aus und ist im Sommer 2010 der Öko-Strombörse Salzburg beigetreten. Thomatal hingegen konnte nach einem langwierigen Prozess das Biomasse-Mikronetz im Ortszentrum und das Gemeindezentrum in Passivhausqualität fertig stellen. Für



Gemeindezentrum Thomatal

dieses Projekt erhielt die Gemeinde den e5-Sonderpreis (mit € 10.000 dotiert) von LR Eisl. Das war außerdem ein Anlass, um den berühmten „Passivhaus-Papst“ Prof. Wolfgang Feist nach Salzburg einzuladen. Er überzeugte die Gäste der Energiegala in seinem Vortrag davon, dass das Passivhaus die zukunftsfähigste Bauweise ist.

Alles über das e5-Programm und die teilnehmenden Gemeinden erfahren Sie auf [www.e5-salzburg.at](http://www.e5-salzburg.at)



**Anerkennung für e5-Gemeinden auch außerhalb des Landes Salzburg**

Die konsequente und kontinuierliche Energie- und Klimaschutzarbeit findet auch österreichweit Anerkennung: **Thalgau** erhielt die Auszeichnung „Österreichische Klimaschutzgemeinde 2010“ in der Kategorie über 5.000 Einwohner aufgrund der umgesetzten Maßnahmen in den Bereichen Wärmeversorgung, Ökostromförderung, Ortszentrumsgestaltung sowie Kühlungsumstellung bei einem großen Industriebetrieb (Sony) und der dadurch erzielten Energieeinsparungen. Dabei konnte sich die e5-Gemeinde gegen namhafte Städte wie z.B. Graz durchsetzen. **St. Johann** erreichte den Hauptpreis beim ÖGUT Umweltpreis, welcher alljährlich für vorbildhafte Aktivitäten im Umweltschutzbereich vergeben wird.

LR Sepp Eisl hob hervor, dass das Land Salzburg seit nunmehr 12 Jahren die e5-Gemeinden als wesentlichen Partner bei der Umsetzung der energiepolitischen Ziele sieht und die Auszeichnungen eine logische Konsequenz dieser Bemühungen darstellen.



# Vertragsrücktritt und Wohnbauförderung



**Wird beim Kauf einer neuen Wohnung oder eines Reihenhauses die beantragte Wohnbauförderung teilweise oder zur Gänze nicht gewährt, stehen dem Erwerber mehrere Rücktrittsmöglichkeiten zur Verfügung. Die folgenden Ausführungen geben einen Überblick.**

Dr. Herbert Rinner

Der Kauf einer neu errichteten Wohnung oder eines Reihenhauses vom Bauträger ist für viele Käufer nur mit einer Finanzierung durch die Salzburger Wohnbauförderung möglich. In den meisten Fällen, wissen die Käufer zum Zeitpunkt des Kaufabschlusses noch nicht mit Rechtssicherheit, ob und in welcher Höhe eine Wohnbauförderung erteilt werden wird.<sup>1</sup> Rücktrittsrechten vom Bauträgervertrag bei Ablehnung der Wohnbauförderung kommt daher eine ganz besondere Bedeutung zu.

## A) Das gesetzliche Rücktrittsrecht nach § 5 Abs 3 Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

Der Erwerber kann von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn

- eine von den Parteien dem Vertrag zugrunde gelegte Wohnbauförderung
- ganz oder in erheblichem Ausmaß
- aus nicht bei ihm gelegenen Gründen

nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt, sobald der Erwerber vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert wird und

gleichzeitig oder nachher eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhält. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens sechs Wochen nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Dieses Rücktrittsrecht setzt die Anwendbarkeit des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) voraus.<sup>2</sup> Das BTVG ist nur auf solche Bauträgerverträge anzuwenden, bei denen vom Erwerber vor der Fertigstellung vereinbarungsgemäß Zahlungen von mehr als € 150,-/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu entrichten sind. Das Rücktrittsrecht entfällt daher, wenn das Kaufobjekt zum Zeitpunkt des Kaufabschlusses bereits fertig gestellt ist bzw. die Zahlungen in der vorgesehenen Höhe erst nach der Fertigstellung zu leisten sind. Die Fertigstellung bezieht sich dabei auf den „eigentlichen Vertragsgegenstand“ (die Wohnung, das Reihenhaus, der Tiefgaragenabstellplatz etc.) sowie die vom Erwerber gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage<sup>3</sup>. Zu berücksichtigen sind sämtliche Zahlungen, welche der Erwerber vereinbarungsgemäß zu entrichten hat, dazu können auch Aufschließungskosten, Gebühren, ggf. Steuern, Kosten der Vertragserrichtung, etc. zählen.<sup>4</sup>

Das Rücktrittsrecht besteht nur, wenn dem Bauträgervertrag die Finanzierung mit Wohnbauförderung zugrunde gelegt wurde. Dies ist nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage der Stammfassung nicht nur dann der Fall, wenn die Gewährung der Wohnbauförderung ausdrücklich zur Bedingung erhoben worden ist, sondern in allen Fällen, in denen sie in einer für den Bauträger erkennbaren Weise „Geschäftsgrundlage“ der Vertragserklärung des Erwerbers gewesen ist. Dies wird dann der Fall sein, wenn der Bauträger mit Wohnbauförderung geworben hat oder wenn in gemeinsam angestellten Berechnungen über die Finanzierung des Objekts und über die monatlichen Belastungen der Erwerberinnen die Gewährung der Wohnbauförderung zugrunde gelegt worden ist.<sup>5</sup> Eine Vertragsklausel, nach der die Gewährung von Wohnbauförderung als Grundlage für den Bauträgervertrag ausdrücklich ausgeschlossen wird, ist auch im Verbrauchergeschäft zulässig. Nach Gärtner wäre die Klausel aber dann nicht wirksam, wenn sie durch gegenteiliges Verhalten des Bauträgers widerlegt würde. Als Beispiele werden Prospekte oder Unterlagen des Bauträgers, in denen auf Wohnbauförderung verwiesen wird, oder die Unterstützung des Bauträgers,

<sup>1</sup> Das Fördersystem sieht im Wege der Vorprüfung ein Förderanbot des Landes Salzburg vor. Die meisten Käufer sind aber zu diesem Zeitpunkt bereits vertraglich gebunden.

<sup>2</sup> Zur Definition des Bauträgervertrags siehe § 2 Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

<sup>3</sup> § 4 Abs 1 Z 1 BTVG

<sup>4</sup> Erläuternde Bemerkungen zur Regierungsvorlage der Novelle 2008

<sup>5</sup> Erläuternde Bemerkungen zur Regierungsvorlage der Stammfassung 1997; Gärtner in Bauträgervertragsgesetz Praxiskommentar, Rz 18 zu § 5 BTVG

die Wohnbauförderung zu erhalten, angeführt.<sup>6</sup> Nach *Böhm/Pletzer* wäre der Rücktritt nicht möglich, wenn zwar der Bauträger mit Wohnbauförderung wirbt, der konkrete Verkauf aber an einen erkennbar nicht förderungswürdigen Erwerber erfolgt bzw. an Personen, die kein Interesse an Wohnbauförderung haben.<sup>7</sup>

Das Rücktrittsrecht setzt weiters voraus, dass die Wohnbauförderung **ganz oder in erheblichem Ausmaß** nicht gewährt wird. Ab wann ein „erhebliches Ausmaß“ vorliegt, ist auch an der konkreten Situation des Förderungswerbers zu messen. Erheblichkeit wird dann vorliegen, wenn durch die teilweise Ablehnung der Wohnbauförderung die künftige finanzielle Situation des Förderungswerbers verschlechtert wird und der Förderungswerber in Kenntnis der höheren Belastung nicht gekauft hätte. Dies könnte der Fall sein, wenn im Zuge einer Umfinanzierung ein höheres Bankdarlehen mit höheren Zinsen notwendig würde und höhere monatliche Belastungen vorlägen. *Böhm/Pletzer* gehen in Analogie zu den Bewertungskriterien des § 3a Konsumentenschutzgesetz (KSchG) davon aus, dass bei einer Erhöhung der Fremdfinanzierung um 10 % Erheblichkeit vorliege; Erheblichkeit liege jedenfalls dann vor, wenn durch den (teilweisen) Förderungsentfall das Projekt für den Förderungswerber unfinanzierbar wird.<sup>9</sup>

Für einen rechtmäßigen Rücktritt wird weiters vorausgesetzt, dass **die Gründe für die Versagung der Wohnbauförderung nicht beim Käufer gelegen sind**. Solche Gründe wären beispielsweise das

Unterlassen der notwendigen Mitwirkung des Bauträgers an der Zusammenstellung der für den Förderantrag erforderlichen Unterlagen<sup>10</sup>, ebenfalls nicht beim Käufer gelegene Gründe wären das Fehlen objektbezogene Voraussetzungen für die Förderung<sup>11</sup> oder die sonstigen Voraussetzungen nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz<sup>12</sup>. Auch Umstände im Bereich der Wohnbauförderungsstelle wären solche nicht beim Käufer gelegene Gründe. Nach den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage der Stammfassung<sup>13</sup> könnten auch subjektbezogene, beim Erwerber gelegene Gründe, einen Rücktritt ermöglichen, da „insbesondere was die Voraussetzungen etwa des Einkommensnachweises beträfe, für die Förderstelle ein gewisser Spielraum bestünde“. Zwar besteht tatsächlich auch in der Salzburger Wohnbauförderung ein gewisser Spielraum, was die Zugrundelegung der Einkommensnachweise betrifft<sup>14</sup>, es besteht aber kein Spielraum hinsichtlich der Einkommensobergrenzen oder anderer Bedingungen, die die Förderungswerber erfüllen müssen.<sup>15</sup> Kann eine Wohnbauförderung wegen fehlender (subjektiver) Voraussetzungen des Förderungswerbers nicht erteilt werden, ist daher ein Rücktrittsrecht in vielen Fällen zu hinterfragen und besteht zum Teil Rechtsunsicherheit für den Förderungswerber. Um dies zu vermeiden, hat der Landesgesetzgeber eine eigene Rücktrittsregelung bei Inanspruchnahme der Salzburger Wohnbauförderung geschaffen.

Hat der Förderungswerber falsche Angaben gemacht oder nicht entsprechend am Förderansuchen mit-

gewirkt, ist der Rücktritt nicht möglich.<sup>16</sup>

## B) Das gesetzliche Rücktrittsrecht nach § 3a Abs 2 Z 3 KSchG

*Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlung als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Maßgebliche Umstände im Sinne des Abs 1 sind ...*

*2. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung ...*

*Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach vollständiger Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner ...*

Der Rücktritt nach § 3a KSchG ist dann möglich, wenn der Bauträger die **Zuerkennung der Wohnbauförderung als wahrscheinlich dargestellt** hat, dies kann beispielsweise durch Verkaufsunterlagen oder in Verkaufsgesprächen erfolgen. Der Hinweis auf mögliche Förderungen reicht für einen Rücktritt nicht aus. *Krejci*<sup>17</sup> geht davon aus, dass der Unternehmer auf die Willensbildung des Verbrauchers dahingehend Einfluss genommen haben muss, dass sich bei diesem das Vertrauen darauf gebildet hat, es spreche mehr für die Zuerkennung der

<sup>6</sup> *Gärtner*, aaO, Rz 16 zu § 5 BTVG

<sup>7</sup> *Böhm/Pletzer* in Schwimann, Kommentar zum ABGB, Rz 26 zu § 5 BTVG

<sup>8</sup> *Gärtner*, aaO, Rz 18 zu § 5 BTVG

<sup>9</sup> *Böhm/Pletzer* in Schwimann, Kommentar zum ABGB, Rz 24 zu § 5 BTVG

<sup>10</sup> Beispielsweise die Weigerung des Bauträgers, die Bauträgererklärung zu unterfertigen

<sup>11</sup> Beispielsweise das Verfehlen der energieökologischen Mindestvoraussetzungen nach § 1a Wohnbauförderungs-Durchführungsverordnung

<sup>12</sup> Siehe § 19 Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 (S.WFG 1990)

<sup>13</sup> EB zur Regierungsvorlage der Stammfassung 1997, zu § 5 BTVG

<sup>14</sup> Siehe § 51 Abs 1 S.WFG 1990).

<sup>15</sup> Z. B. „begünstigte Person“ iSd § 9 S.WFG 1990

<sup>16</sup> *Böhm/Pletzer*, aaO, Rz 25 zu § 5 BTVG

<sup>17</sup> *Krejci*, ABGB Kommentar<sup>3</sup>, 2. Band, 2. Teilband: Nebengesetze, Rz 7 zu § 3a KSchG

Wohnbauförderung als dagegen. Nach Rechtsprechung des OGH ist der Rücktritt nur zulässig, wenn der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen verstärkt auf den Willensbildungsprozess des Verbrauchers eingewirkt hat. An die vom Verbraucher einzuhaltende Sorgfalt ist dabei kein all zu strenger Maßstab anzulegen.<sup>18</sup>

Weiters wird vorausgesetzt, dass die Wohnbauförderung **nicht oder in erheblichem Ausmaß nicht gewährt** wird. Ab wann ein „erhebliches Ausmaß“ (der Förderungskürzung) vorliegt, ist auch von den individuellen Verhältnissen und der Änderung der Finanzierungsverhältnisse des Förderungswerbers abhängig. „Erhebliches Ausmaß“ liegt nach den Materialien bei einer Kürzung um mindestens 10 % vor.<sup>19</sup>

Der Erwerber kann nicht zurücktreten, wenn er die Ablehnung der Wohnbauförderung selbst veranlasst hat. Darunter könnten etwa falsche Angaben gegenüber der Förderstelle oder mangelnde Mitwirkung beim Ansuchen zu verstehen sein. Das Rücktrittsrecht steht dem Erwerber ebenfalls nicht zu, wenn er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die Wohnbauförderung nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß zuerkannt werden wird. Der Ausschluss des Rücktrittsrechts kann im Einzelnen vereinbart werden. Erklärt sich der Unternehmer bereit, den Bauträ-

gervertrag angemessen anzupassen, steht kein Rücktrittsrecht zu.<sup>20</sup>

### C) Das vertragliche Rücktrittsrecht nach § 19 Abs 2 Z 6 Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 (S.WFG 1990)

*Die Förderung setzt weiter voraus, dass mit dem Erwerber der Wohnung vereinbart ist, dass er von der zum Erwerb der Wohnung führenden Vereinbarung oder Vertragserklärung kostenfrei zurücktreten kann, wenn das dem Erwerb zugrunde gelegte Förderungsansuchen abgelehnt (§ 53 Abs 3) und der Rücktritt innerhalb von drei Wochen ab Zustellung der Ablehnung der Förderung in einer dem § 3 Abs 4 KSchG entsprechenden Weise erklärt wird.*

Im Unterschied zu den oben erwähnten Rücktrittsrechten handelt es sich bei der Rücktrittsregelung nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz nicht um ein gesetzliches, sondern um ein vertraglich zu vereinbarendes Rücktrittsrecht. Die Vereinbarung des Rücktrittsrechts ist eine Förderungsvoraussetzung.<sup>21</sup> Mit anderen Worten, weigert sich der Bauträger, dem Förderungswerber dieses Rücktrittsrecht einzuräumen, kann eine Förderungszusage nicht erteilt werden.<sup>22</sup> Das vereinbarte Rücktrittsrecht gilt auch in Fällen, in denen das Bauträgervertragsgesetz nicht anwendbar ist, etwa weil keine Vorauszahlungen zu leisten sind oder der Vertragsgegen-

stand bereits fertig gestellt wurde. Die Rücktrittsmöglichkeit umfasst auch ein von der Erwerberin abgegebenes Kaufanbot.

Die Rücktrittsvereinbarung erfolgt auch über die dem Förderungsansuchen beiliegende **Bauträgererklärung**. Diese wird von den Vertragsparteien und vom Treuhänder unterfertigt und wird Vertragsbestandteil. Die Vereinbarung muss den kostenfreien Rücktritt vorsehen, wenn die Zusicherung nicht, wie beantragt, erteilt wird. Zum Teil sehen Bauträgerverträge im Widerspruch zur eigenen Bauträgerklärung Vereinbarungen vor, die einen Rücktritt nur unter bestimmten Bedingungen/Einschränkungen ermöglichen. Solche Vereinbarungen entsprechen nicht der gesetzlichen Vorgabe des S.WFG 1990 und müssten zu einer Ablehnung der Wohnbauförderung durch die Förderstelle führen. Mit der Bauträgererklärung wird hingegen eine gesetzeskonforme Rücktrittsvereinbarung geschlossen. Welche der beiden Vereinbarungen gilt nun? Bereits im Wege einer allgemeinen Vertragsauslegung wird man in den meisten Fällen zum Ergebnis kommen, dass die Parteien eine Rücktrittsvereinbarung schließen wollten, die eine Förderung ermöglicht. Eine andere Auslegung müsste zur Ablehnung der Förderung und einem Rücktrittsrecht nach § 5 Abs 3 BTVG führen. Im Übrigen sind Bauträgerverträge im Regelfall als Allgemeine Geschäftsbedingungen/Vertragsformblätter im Sinne des § 6 Abs 3 KSchG zu qualifizieren, da sie vorformulierte Texte für eine Mehrzahl von Fällen enthalten.<sup>23</sup> Nach § 6 Abs 3 KSchG sind aber jene Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblätter ungültig, die unklar oder unverständlich abgefasst sind.

#### Zahlen und Fakten:

Insgesamt wurden im Jahr 2009 im SIR 8.066 Beratungen durchgeführt. Von den 1.619 persönlichen Beratungen betrafen rund 40 % die Förder-sparte „Erwerb neu errichteter Wohnungen und Reihenhäuser vom Bauträger“. 2009 hat das Land Salzburg den Kauf von 353 Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern zugesichert und finanziert.

<sup>18</sup> OGH 4 Ob 82/06x v. 20.6.2006

<sup>19</sup> Siehe dazu *Kosesnik-Wehrle-Lehofer-Mayer*, KSchG, Manz Kurzkommentar, Rz 13 zu § 3a KSchG

<sup>20</sup> § 3a Abs 4 KSchG

<sup>21</sup> § 19 Abs 1 S.WFG 1990

<sup>22</sup> Unter Umständen besteht dann ein Rücktrittsrecht nach § 5 BTVG

<sup>23</sup> Siehe dazu *Reichholf/Rosifka*, „Gesetzwidrige Vertragsbestimmungen in Bauträgerverträgen im Speziellen in Kaufverträgen über Neubau-Eigentumswohnungen“ verfasst für die AK Wien, 7f mit vielen Verweisen

## SIR-Wohnberatung

Sie haben Fragen zur Wohnbauförderung bzw. zum Thema Wohnen?

Die SIR-Wohnberater informieren Sie über die Fördermöglichkeiten, leisten Hilfestellung beim Förderantrag und geben Auskunft über Rechtsfragen rund um den Immobilienkauf. Um auch den Bürgern den von der Stadt Salzburg weiter entfernten Bezirken des Landes die Serviceleistung der Wohnberatung besser anbieten zu können, hält das SIR regelmäßige Bezirksprechstage ab. Die Beratungen werden nur bei Bedarf abgehalten.

Eine Terminvereinbarung vorab ist unbedingt erforderlich:  
Tel. 0662/62 34 55.

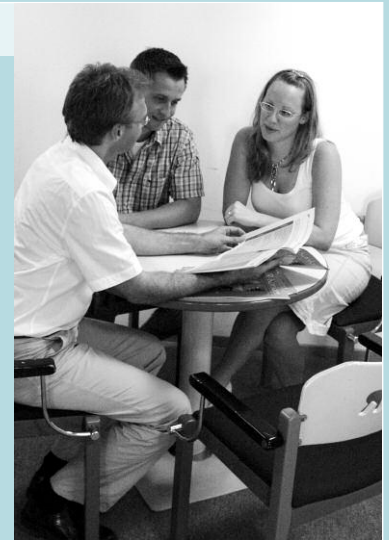
Die Beratung ist kostenlos.

### Beratung im SIR

jeden Montag und Donnerstag

### Beratung in den Bezirken

jeden letzten Dienstag oder Mittwoch im Monat  
in den Bezirkshauptmannschaften Zell am See,  
St. Johann im Pongau und Tamsweg



## Technische und planerische Beratung



Als Erweiterung unseres Beratungsangebotes bieten wir Ihnen neben der Beratung zum Thema Baubiologie nunmehr auch wertvolle Tipps zur Sanierung, zur Planung und Errichtung von Einfamilienhäusern, zum energieeffizienten Bauen sowie zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung beim Wohnungs- bzw. Hauskauf.

Eine Terminvereinbarung vorab ist erforderlich unter:  
Tel. 0662/62 34 55.  
Die Beratung ist kostenlos.

### Beratung

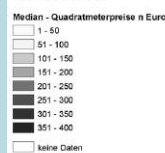
jeden Donnerstag

## SIR-Bodenpreisinformationen

Die langjährigen Bodenpreiserhebungen des SIR erlauben eine landesweite Beobachtung der Grundstückspreise. Die neuesten Auswertungen liegen nun für das Jahr 2009 vor: kennzeichnend sind sinkende Verkaufsfälle sowie stabile bzw. tendenziell leicht steigende Preise. Bestellschein: [www.sir.at](http://www.sir.at) > Aktuelles; nähere Auskünfte: Mag. W. Riedler, Tel. 0662 623455-18

Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

### Bodenpreise Land Salzburg Langjähriger Median (2000 - 2009) nach Gemeinden



Datum:  
Jeweils verbaubarer Flächen.  
Grundgrenze nicht berücksichtigt.  
Alle Preise inflationbereinigt auf das  
Niveau des Jahres 2009.

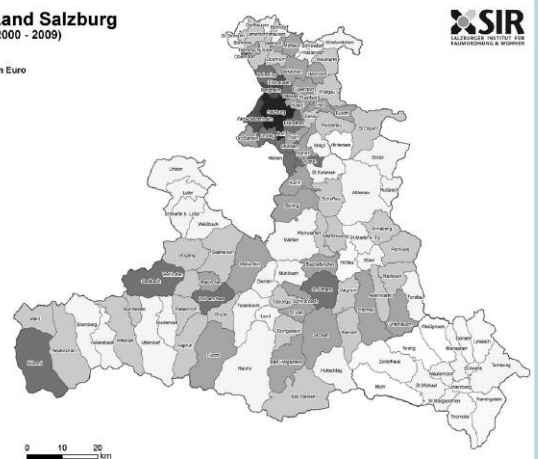
Median:  
50% der Verkäufe liegen über  
diesem Wert und 50% darunter.

Quelle:  
Bis 2001 Grundvertragsbuch/Register  
des Landes Salzburg und  
Grundkatasterbeurteilungen  
2002 - 2009 Grundbuch  
für Grundbesitz Salzburg  
in Kooperation mit  
Häusl und Häusler Immobilien.

Bearbeitung:  
W. Riedler  
März bis 11. Oktober 2010

© Salzburger Institut für  
Raumordnung und Wohnen SIR  
Salzburgerstr. 25, 5020 Salzburg  
www.sir.at  
November 2010

Alle Angaben ohne Gewähr.



DVR: 0703346 ATU 33982900 ZVR: 724966124

## Impressum

**Herausgeber und Verleger:** SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, DI Peter Haider

**Redaktion:** Mag. Ursula Empl (SIR) **Grafik:** Gabriele Kriks (SIR) **Adresse:** Schillerstraße 25, Stiege Nord, 5020 Salzburg  
Tel. +43 (0)662 62 34 55, Fax +43 (0)662 62 99 15, E-Mail: [sir@salzburg.gv.at](mailto:sir@salzburg.gv.at), [www.sir.at](http://www.sir.at) **Coverfoto:** © Land Salzburg, Landespressebüro 2010

**Druck:** Druckerei Schönleitner **SIR-INFO** ist die Informationszeitschrift des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen.

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.