

WAS GIBT ES NEUES? 2026

DAS GEMEINDE WISSENS-UPDATE!

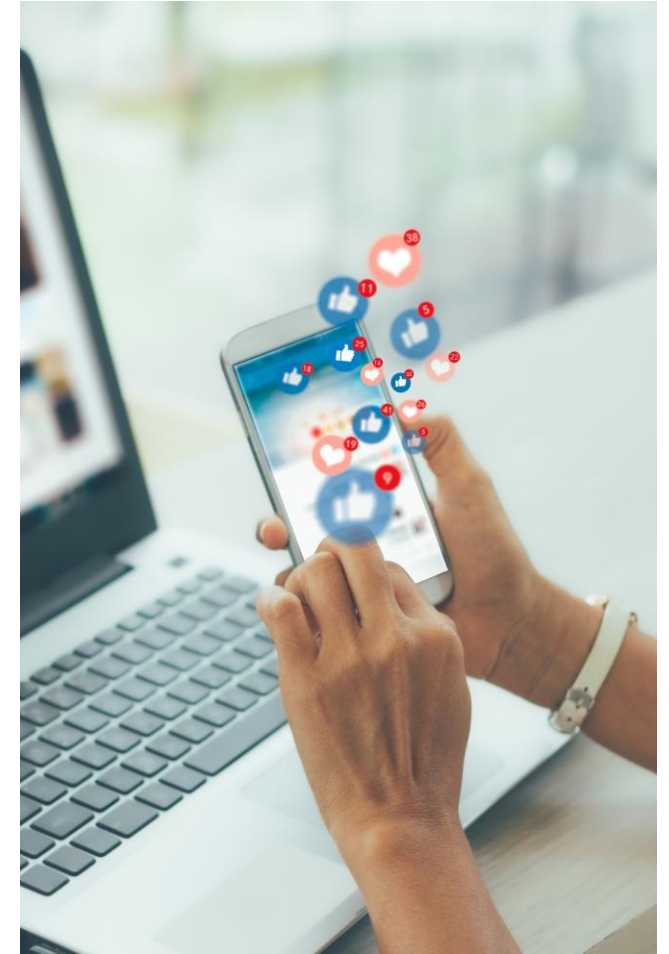


Salzburger
Gemeindeverband



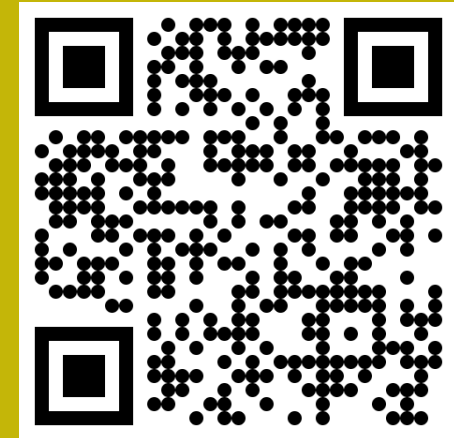
PROGRAMM

- Begrüßung und Einleitung
- Kommunalakademie Salzburg
- Salzburger Gemeindeverband
- Was gibt es Neues im Land?
- Was gibt es Neues im Bund?
- Angebote zur Aus- und Weiterbildung



Alle Infos, Termine und Unterlagen unter www.salzburgakademie.at

Jetzt QR-Code
scannen!





SALZBURGER GEMEINDEVERBAND



Salzburger
Gemeindeverband



UNSER TEAM



Präsident Bgm. Manfred Sampl, St. Michael i.L.
Vizepräsident Bgm. Wolfgang Wagner, Köstendorf
Vorstand 16 Vorstandsmitglieder

Flachgau: Bgm. MMag. Michael Prantner, Elixhausen
 Bgm. Johann Grubinger, Thalgau
 Bgm. Herbert Schober, Grödig
 Bgm. Wolfgang Wagner, Köstendorf

Tennengau: Bgm. Friedl Strubreiter, Scheffau
 Bgm. Alexander Stangassinger, Hallein

Lungau: Präs. Bgm. Manfred Sampl, St. Michael
 Bgm. Heinrich Perner, St. Andrä i.L.

Pinzgau: Bgm.ⁱⁿ Barbara Huber, Bruck a.d.Glstr.
 Bgm. Erich Rohrmoser, Saalfelden
 Bgm. Michael Obermoser, Wald im Pinzgau

Pongau Bgm. Bernhard Weiß, Pfarrwerfen
 Bgm. Mag. (FH) Wolfgang Viehhauser,
 Kleinarl
 Bgm.ⁱⁿ Katharina Prommegger, Radstadt

zusätzliche ordentliche Vorstandsmitglieder:
 Bgm. Hansjörg Obinger, Bischofshofen
 Bgm. Ing. Georg Djundja, Oberndorf



WAS GIBT ES NEUES IM LAND

RAUMORDNUNG, BAURECHT UND BRANDSCHUTZ

NOVELLE BAU- UND RAUMORDNUNGSRECHTES 2025

Die Novelle hatte den Fokus „Vereinfachung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften“ „Reduktion der Baukosten“, sowie „Stärkung der Vertragsraumordnung“. Die Novelle kann hier nur in wesentlichen Punkten und im Rahmen eines Überblickes vorgestellt werden.

- Verpflichtung zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung bei Neuwidmung von Wohnbaulandflächen über 2.000 m² in überörtlichen Wohnfunktionsgemeinden.
- Ausweitung der Ausnahmetatbestände für die Baudichteberechnung iZm Dachgeschoßen mit Kniestock, Balkonen, Terrassen, Tiefgaragenrampen.
- Präzisierung und Klarstellung bei der Definition des Bauland-Eigenbedarfs „einmalig“.

- Überörtliche Wohnfunktionsgemeinden haben die Siedlungsschwerpunkte bis zum 01.01.2030 mit dem Ziel zu überprüfen, geeignete Flächen über 2.000 m² für den förderbaren Wohnbau auszuweisen.
- Flexibilisierung der Widmung FW (förderbarer Wohnbau), sodass im untergeordneten Ausmaß nunmehr auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxis, Kindergarten, Krabbelstube etc. möglich sind.

BAUPOLIZEIGESETZ / BAUPOLG

- Erweiterung des Katalogs bewilligungsfreier Maßnahmen um Fenster und Türen.
- Einschränkung zum Einsatz fossiler Heizsysteme in gewerberechtlich genehmigungspflichtigen technischen Anlagen.
- Einführung von Fallfristen für die Erstattung von Gutachten des Gestaltungsbeirates
- Einführung eines gesetzlichen Anspruchs auf einen Dichtebonus bei Erfüllung jener, durch die Landesregierung festgelegten Anforderungen in Bezug auf Wärmeschutz und/oder Nachhaltigkeit

- Reduzierung des Mindestabstandes zwischen Wohnbauten am Bauplatz um 25 %
- Entfall der Mindestabstände für Betriebsbauten in Betriebsgebieten
- Klarstellungen in Bezug auf Nebenanlagen und Grenzlinien (§ 25 Abs 7 BGG)
- Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie oder Baugrenzlinie errichtet werden.
- Rampen zu Eingängen höchstens 1,8 m, Freitreppen höchstens 2,5 m

- Erweiterung und Anpassung des Katalogs zulässig vortretender Bauteile im § 25a BGG
- Ein ungeschmälertes Vortreten derartiger Bauteile ist auch für Bestandsbauten zulässig, deren Fronten sich bereits im Mindestabstand befinden. Es muss allerdings ein Mindestabstand von 3 m, im Fall von Tiefgaragenrampen von 2 m verbleiben.
- Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m (bzw. 2 m, im Falle von Tiefgaragenrampen) von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.

- Ermöglichung von Maisonette-Wohnungen mit Souterrainanteil
- Anpassung der Bestimmungen über die Barrierefreiheit von Bauten
- Anpassung der Bestimmungen über die Grundrisse und Raumgrößen
- Beschränkung der Gemeinden zur Festlegung von Schlüsselzahlen für Stellplätze (künftig nicht mehr als das Doppelte)
- Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für den Energieatlas



WAS GIBT ES NEUES IM LAND

1, mit dem das Salzburger Veranstaltungsgesetz 2026 erlassen und das Vergnügungssteuergesetz 1998, Sicherheitsgesetz, das Salzburger Landessportgesetz 2018, Jagdgesetz, das Salzburger Abfallwirtschaftsgesetz und das Gewerbebetriebs-Gesetz geändert werden

Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Salzburger Veranstaltungsgesetz 2026 – S.VAG 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Anwendungsbereich
Einteilung der Veranstaltungen
Veranstaltende Person

VERANSTALTUNGSGESETZ

- Klare Regelung der Zuständigkeiten BH/Bgm/in
- Erweiterung der Ausnahmen von der Anmeldepflicht
- Abgrenzung örtlich/überörtlich
- Verlängerung der Mindestanmeldefristen
- Entfall von Verständigungspflichten zwischen den Behörden
- ausdrückliche Regelung der Verantwortlichkeit der veranstaltenden Person
- Möglichkeit der Beendigung der VA auch durch die Verwaltungsbehörde (bisher: Exekutive)
- (vorr.) Inkrafttreten: 1.1.2026 (Übergangsbestimmungen!)

- Judikaturentwicklung Interessentenbeitrag gem. § 77b ROG
- Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabe
- Abgabenverfahrensnovelle 2025
- Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998
- neue GAF-Richtlinien ab 1.1.2026
- Querschnittsprüfung VRV 2015 – InfoVA LRH am 7. 10. Anif, 4.11. Werfenweng und Maishofen
- Projekt kommunale Haushaltskoordinierung im Bundesland Salzburg (Land Sbg, 5 Sbg. Gemeinden, SGV, KDZ)

DAS NEUE SALZBURGER PFLEGEGESETZ

INKRAFTTRETEN 01.08.25 - PERSONAL

Wichtig, beim Personaleinsatz keine Änderungen:

Jeder Träger ist für die Personalausstattung selbst verantwortlich, d.h. fachlich qualifiziertes Personal entsprechend der notwendigen Anzahl bzw. der Art und dem Ausmaß der Leistungen.

- kein Personalschlüssel
- kein Rufdienst
- keine fixe Vorgabe einer DGKP -Anwesenheit tagsüber aber:
alle erforderlichen Leistungen müssen erbracht werden,
die Leistungserbringung darf nicht gefährdet sein

INKRAFTTRETEN 01.08.25 - ARZT

Ergänzung aus dem GuKG:

- Arztanordnung muss nicht mehr schriftlich vorliegen sondern kann mündlich (telefonisch) erfolgen, wichtig: nachvollziehbare, eindeutige Dokumentation!
- kein Angebot von zwei Kostformen notwendig (z.B. Diätkost)
- Personen mit medizinischer Indikation muss (i.d.R. mit dem Arzt) eine entsprechend abgestimmte (Sonder-)Kost angeboten werden d.h. Nahrungsergänzungsmittel sind vom Bewohner selbst zu tragen

INKRAFTTRETEN 01.08.25 – AUFSICHT / LEISTUNGEN

- keine Regelung bisher, wann eine Vereinbarung als erfüllt galt
- Maßnahmenkontrolle innerhalb eines angemessenen Zeitraums entweder in Form eines weiteren Aufsichtsbesuchs oder Anforderung von weiteren Unterlagen etc.
- wenn keine entsprechenden oder vergleichbaren Mängel auftreten, gilt die Vereinbarung als erfüllt – somit keine weitere Überprüfung
- bei späterem vergleichbarem Mangel: neue Vereinbarung
- Rechtssicherheit für Träger: aktiv Bestätigung anfordern
- Angebot der Dusche bzw. Vollbad 1x pro Woche (inkl. entsprechende Dokumentation)

INKRAFTTRETEN 01.08.25 - STRAFRECHT

- Einzelpersonen, wie Bürgermeister oder Amtsleiter haften nicht mehr persönlich bei strafrechtlichen Vergehen, sondern der juristische Träger
- Vertragsbestimmungen – keine Änderungen im Sinne der Mitwirkungspflichten der Kunden bei Gewalt bzw. Gefährdung gegenüber Mitarbeitern

INKRAFTTRETEN 01.01.26 - LEISTUNGEN

- Begriff „Mindeststandards“ wird durch „Allgemeine Standards“ ersetzt
- angemessene Berücksichtigung und Dokumentation der Leistungen und des Zeitpunkts der Leistungen auf die Bedürfnisse, Vorlieben und Gewohnheiten der Bewohner
- regelmäßige Gruppenangebote (grundsätzlich 1x wöchentlich) - ein Ausfall des Angebots (Krankheit etc.) ist keine Standardverletzung, Angebote sind nicht für alle Bewohner zwingend vorgeschrieben

INKRAFTTRETEN 01.01.26 - PERSONAL

- statt Leitung jetzt: Heimleitung (wirtschaftlich, personell, administrativ)
- berufsbegleitende Fortbildung nach EAN voraussichtlich ab 1.1.26 bei Neubestellungen (neue Verordnung) – derzeit keine Weiterbildungsangebote im Bundesland, Finanzierung unklar

**Management in Sozial- und
Pflegeeinrichtungen**
EAN Zertifikat für Heimleiter:innen
Diplomierte/r Sozialmanager:in

INKRAFTTRETEN 01.01.30 - HEIMHILFEN

- mind. 60 % des Personals in der Haushaltshilfe muss über eine abgeschlossene Heimhilfenausbildung verfügen

Nicht umgesetzt:

- Benennung Haushaltshilfe in Heimhilfe (wie österreichweit üblich)
(Finanzielle Auswirkung z.B. EEZG-Zuschläge)

WEITERE LANDESTHEMEN

LANDESTHEMEN

- IBB, Leerstandsabgabe
- Kinderbetreuung
- Neue Wohnbauförderung



WAS GIBT ES NEUES IM BUND

ÄNDERUNGEN BEIM KOMMUNALEN INVESTITIONSPROGRAMM (KIP)

- Budgetbegleitgesetz 2025 (BGBl. Nr. I 25/2025) regelt KIP neu
- Zweckzuschüsse wurden in **Finanzzuweisungen für Investitionen** umgewandelt
- 2025: 211,00 Mio. €, 2026: 320,00 Mio. €, 2027: 290,75 Mio. €, 2028: 60,00 Mio. €
- Mittel aus den Kommunalinvestitionsgesetzen 2020, 2023 und 2025 (inkl. **Zweckzuschuss Digitaler Wandel**) werden den Gemeinden einfacher und ohne verpflichtende Kofinanzierung zur Verfügung gestellt
- Gemeinden können selbst über die konkrete Investition entscheiden
- Mittel werden vom Bund **antraglos** an die Gemeinden übermittelt
- Abrechnungen gegenüber dem Bund entfallen, **Berichterstattung über die Mittelverwendung an den Gemeinderat** (Schreiben BMF folgt)

INFORMATIONSFREIHEITSGESETZ

- Das Bundesgesetz, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz geändert und ein Informationsfreiheitsgesetz erlassen wurde, ist mit 01.09.2025 in Kraft getreten (BGBl I 5/2024) – IFG
- Zielsetzung: Staatliches Handeln soll transparenter werden, Transparenz als Regel, Geheimhaltung als Ausnahme
- Erleichterung des Zugangs zu staatlichen Informationen
- Erweiterung des Kreises der Informationspflichtigen
- Pflicht zur proaktiven Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse
- Grundrecht des Einzelnen auf Informationszugang

INFORMATIONSFREIHEITSGESETZ

- Verwaltungsorgane: Pflicht zur proaktiven Veröffentlichung und Informationszugangsrecht
- Organe der Gerichtsbarkeit: Pflicht zur proaktiven Veröffentlichung
- Der RH-Kontrolle unterliegende Stiftungen, Fonds, Anstalten und Unternehmen (auch Gemeinden > 5000 EW): Informationszugangsrecht
- Proaktive Veröffentlichung: ehestmöglich
- Informationszugangsrecht: ohne unnötigen Aufschub spätestens binnen 4 Wochen
- Alle weiterführenden Infos unter www.ifg-gemeindeinfo.at



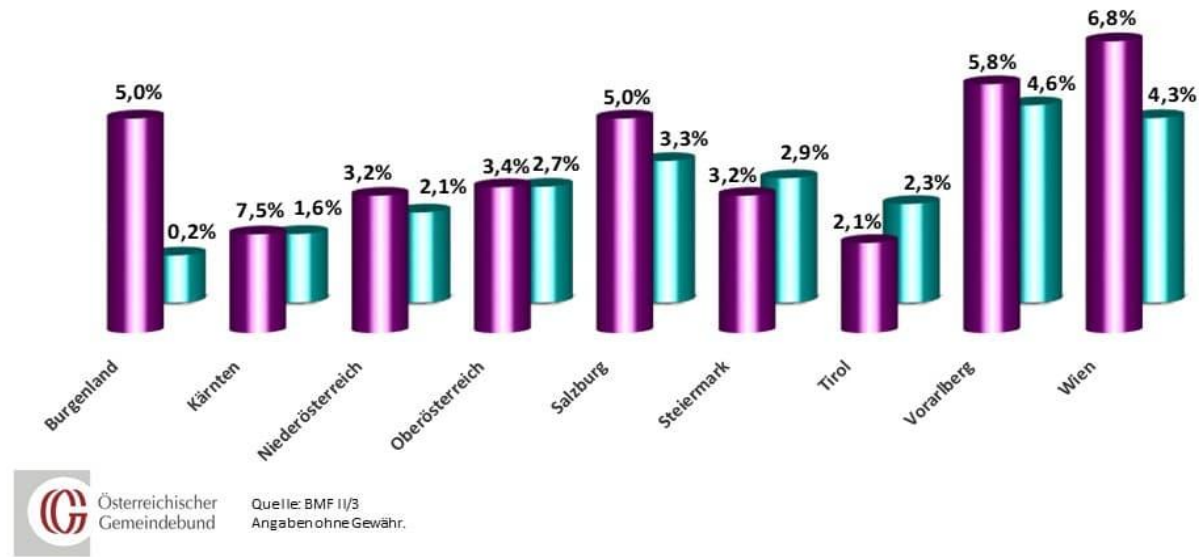
WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG I

- Das Bundesländer- und monatsweise Ergebnis der Grunderwerbsteuer führt auch diesmal wieder zu länderweise unterschiedlichen Entwicklungen bei den aktuellen Monats-Vorschüssen
- Gemeinde-Ertragsanteile Wiens zeigen bei den aktuellen September-2025-Vorschüssen mit 6,8 Prozent das beste länderweise Ergebnis, während die aktuellen Vorschüsse auf die Ertragsanteile der Tiroler Gemeinden mit 2,1 % das geringste Plus verzeichnen
- September: Salzburg liegt mit 5% im oberen Drittel der Bundesländer
- Nach der letzten WIFO-Prognose dürfte Österreichs Wirtschaftsleistung im Jahr 2025 stagnieren; für 2026 erwartet das WIFO ein BIP-Wachstum von 1,2% (Anziehenden der Exporte als auch der inländischen Nachfrage)
- Aktuelle Inflation liegt mit 4,10% im August deutlich über dem Mittelwert der letzten Monate (2,83%)

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG II

Die Ertragsanteile der Gemeinden in den Bundesländern im Vergleich

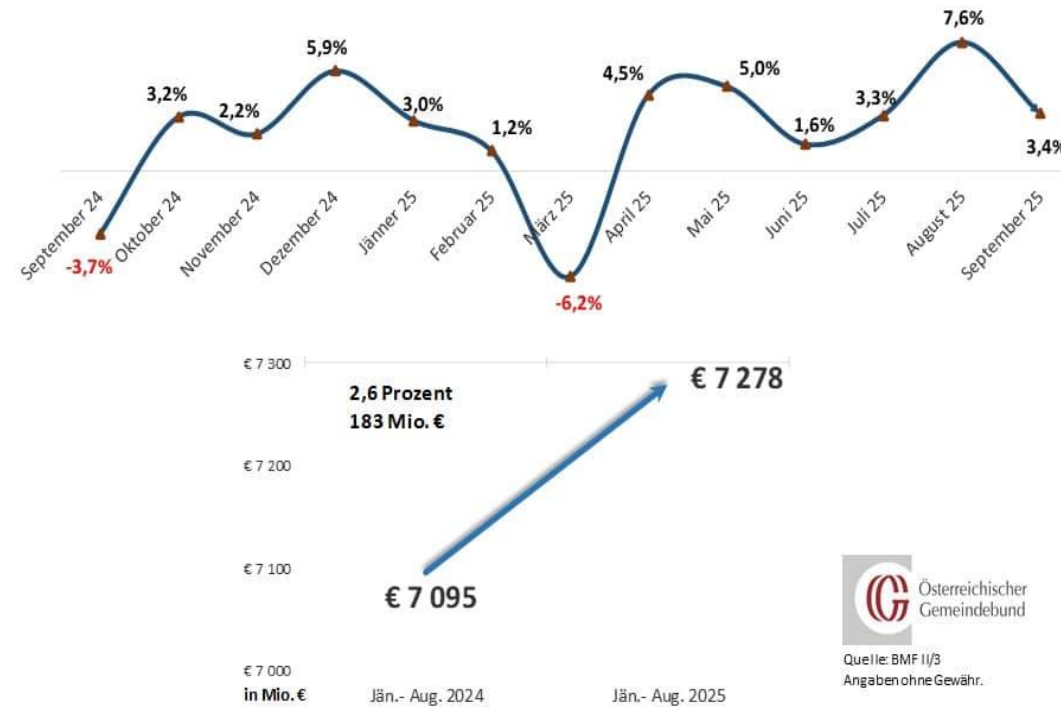
■ Entwicklung September 2025 im Vergleich zu September 2024
■ Zeitraum Jänner bis September 2025 (im Vergleich zum Vorjahreszeitraum)



WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG III

Ertragsanteile im Vergleich zwischen 2024 und 2025

Prozentuelle Veränderung im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr (ohne Wien)



STAATSREFORM

- AG Bund/Länder/Gemeinden
- Arbeitsgruppen Verfassung und Verwaltung, Bildung, Energie und Gesundheit („Tausch“ Gesundheit gegen Kinderbetreuung?)
- Verstärkte interkommunale Zusammenarbeit durch Dienstleistungsverbände (Muster NÖ)
- generelle Abschaffung der 2. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden pro und contra

WEITERE RELEVANTE NEUERUNGEN SOWIE EINSCHÄTZUNGEN

- Grundsteuer: Einigung betr. Bewertungsmodell zw. Gemeinde- und Städtebund; Erfassung der Bemessungsgrundlagen soll von der Finanz auf die Gemeinden übergehen, frühester Umsetzungszeitpunkt 2030; bis dahin Anhebung des Hebesatzes als Zwischenlösung, die bereits mit 2027 greifen könnte
- 13. und 14. Bezug / Einbeziehung in die Pflegefinanzierung: geschätzte Mehreinnahmen für den Fall der Anrechnung der Pensionssonderzahlungen: rd. 10 Millionen (Annahme: durchschnittliche Pension € 1.453, 80% davon sind € 1162,57, das mal 4326 Personen -> 5 Millionen für ein Monatsgehalt, 10 Millionen für 2 Monatsgehälter
- Schulische Nachmittagsbetreuung: Umsetzung im SJ 2025/2026 ist nicht erfolgt; Erhöhung der Elterntarifsätze ab 2026/2027 durch den Sbg. Landesgesetzgeber
- Gehaltsverhandlungen öffentlicher Dienst: Regierung möchte den Abschluss für 2026 aufschnüren, erste Gesprächsrunde ohne Ergebnis

SEMINARPROGRAMM 2025/2025

SPEZIALSEMINARE

- Raumordnung und Baurecht
- Finanzen, Budget und Rechnungsabschluss
- Soziales, Pflege, Kinderbetreuung
- Social Media und KI für Gemeinden
- Bürgerversammlung
- Erfolgsfaktor Emotionale Kompetenz

GEMEINDESEMINARE

- Direkt vor Ort
- Für alle Gemeindevertreter und auch Mitarbeiter
- Pauschale
- Kompakt, schnell und wirkungsvoll

ANGEBOTE VON GEMEINDESTUBE.AT

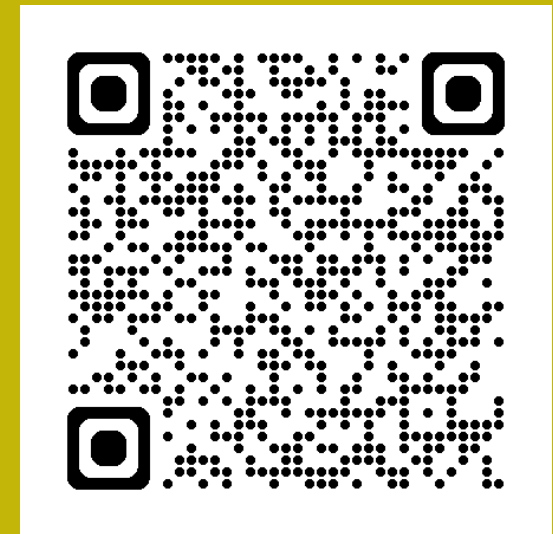
- Organisationsentwicklung
- Gemeinde- und Teamkultur
- Personal-Management
- Gemeindezeitung & Co
- Projektkommunikation

AKTUELLE TERMINE

Termin	Seminartitel	Ort
Mittwoch, 5. November 2025	SPEZIALSEMINAR: Finanzen, Budget und Rechnungsabschluss	Goldegg
Mittwoch, 12. November 2025	SPEZIALSEMINAR: Soziales, Pflege, Kinderbetreuung, Jugend & Familie	Goldegg
Dienstag, 25. November 2025	SPEZIALSEMINAR: Baurecht und Raumordnung für Gemeinden	Puch Urstein
Freitag, 23. Jänner 2026	SPEZIALSEMINAR: Erfolgsfaktor Emotionale Kompetenz	Puch Urstein
Dienstag, 27. Jänner 2026	SPEZIALSEMINAR: Baurecht und Raumordnung für Gemeinden	Goldegg
Dienstag, 3. Februar 2026	SPEZIALSEMINAR: Bürgerversammlung richtig gestalten und Live-Stream von GV-Sitzungen	Wals
Mittwoch, 4. März 2026	SPEZIALSEMINAR: Soziales, Pflege, Kinderbetreuung, Jugend & Familie	Puch Urstein
Dienstag, 24. März 2026	SPEZIALSEMINAR: Social Media und KI für Gemeindevertreter:innen	Puch Urstein
Mittwoch, 29. April 2026	SPEZIALSEMINAR: Finanzen, Budget und Rechnungsabschluss	Puch Urstein

Download der Unterlagen unter www.salzburgakademie.at/download

Jetzt QR-Code
scannen!



BLEIBEN WIR IN KONTAKT!

- ▶ www.salzburgakademie.at
- ▶ info@salzburgakademie.at

Jetzt QR-Code
scannen!



WERTVOLLES FACHWISSEN ÜBER
KOMMUNALE ARBEIT FÜR MITGLIEDER IN
DEN GEMEINDEVERTRETUNGEN

In Kooperation mit:

