



Gemeinde Techelsberg am Wörther See

Bezirk: Klagenfurt-Land

St. Martin a. T. 4, 9212 Techelsberg am Wörther See
Telefon-Nr.: 04272/6211, Fax-Nr.: 04272/6211-20, E-Mail: techelsberg@ktn.gde.at
Homepage: www.techelsberg.gv.at, Tourismusbüro Tel. 04272/2248

NIEDERSCHRIFT

über die am **Donnerstag, den 13. April 2023**, im **Festsaal des Gemeindezentrums Techelsberg am Wörther See** stattgefundene 1. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2023.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Johann Koban
Gemeindevorstandsmitglieder:	Vzbgm. Lauchard Renate 2. Vzbgm. Buxbaum Alfred GV Reiter Nadja BA MSc
Mitglieder des Gemeinderates:	Kogler Konrad Eiper Erich Krakolinig Werner BA Pagitz Matthias Posratschnig Stefan Kempfer Alexandra Krammer Barbara Kollmann-Smole Daniela Rettl Mario Ing. Wanker Wolfgang Kamnik Gerhard Langer Markus
Ersatzmitglieder:	Kandolf Roland Kavalirek Ingo Balo-Dritschler Herbert
Entschuldigt:	DI Günanger Rudolf, Goritschnig Silke, Müller Markus MSc BSc
Gemeindeverwaltung:	AL Kopatsch Gerhard (Amtsleitung und Schriftführung) Dollenz Nadine (Finanzverwaltung zu den Punkten 3 bis 5)

Tagesordnung:

1. Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Abs. (4) der K-AGO
2. Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO

GR-Sitzung vom 13.04.2023

3. Kontrollausschusssitzung am 30.03.2023: Bericht des Ausschusses
4. Rechnungsabschluss 2022: Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss des Jahres 2022 gemäß § 54 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz K-GHG
5. Berichte der Betriebsleiter über nachstehende Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit:
 - a) Gemeinemüllbeseitigungsbetrieb
 - b) Betrieb für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
 - c) Gemeindewasserversorgungsanlagenbetrieb
 - d) Gemeindeabwasserbeseitigungsanlagenbetrieb
6. Sanierung Karlerstraße: Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung und Finanzierung der Karlerstraße mit einer Asphalt dünnschichtdecke über Abwicklung der Abteilung Agrartechnik des Amtes der Kärntner Landesregierung
7. Photovoltaikanlagen auf Gemeindegebäuden: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe und die Finanzierung
8. Errichtung Kindertagesstätte: Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der ARCH+More ZT GmbH, 9220 Velden a. WS. mit den Generalplanerleistungen
9. Nachvermietung Cafe-Shop-Traudi: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages mit Frau Chiara Rinaldis und Zustimmung zur Untervermietung
10. Änderung des Flächenwidmungsplanes: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Kundmachung vom 21.02.2023, Zahl: 110/4/2022-III
11. Aufhebung von Aufschließungsgebieten: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnungen, mit welchen Aufschließungsgebiete entsprechend der Kundmachung vom 07.03.2023, Zahl: 110/59/2022-III, aufgehoben werden
12. Straßenverlegung im Bereich der Seeuferstraße (Rieckh, Böck, Babin): Beratung und Beschlussfassung über die Straßenverlegung im Bereich der Grundstücke 728/2 und 730, beide KG Tibitsch, durch Herrn Mag. Thomas Böck
13. Vermessung im Bereich des Tautscherweges (Achner/Lopez): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Wolf ZT GmbH, 9020 Klagenfurt a. WS, GZ: 9538/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
14. Vermessung im Bereich der Arndorferstraße (Pippan Natalie und Markus): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Launoy-Santer Ziviltechniker GmbH, 9062 Moosburg, GZ: K1839/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung

15. Vermessung im Bereich der Karlerstraße (Hanschitz Helmut): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Vermessung Raspotnig, 9560 Feldkirchen, GZ: 632/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
16. Vermessung im Bereich des Wabnigweges und des Kanduthweges (Kleinszig): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Vermessung Hrastnig, 9500 Villach, GZ: 22197, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
17. Vermessung im Bereich der Forstseestraße und des Kollmannweges (Bürger Herbert): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Launoy-Santer Ziviltechniker GmbH, 9062 Moosburg, GZ: K1850B/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
18. Hasendorferweg – Schaffung von Ausweichstellen: Beratung und Beschlussfassung einer Verordnung, mit welcher die Grundstücke Nr. 1681 und 1682, beide KG St. Martin, in das Öffentliche Gut übernommen werden
19. Bericht des Bürgermeisters:
20. Personalangelegenheiten: (Aufnahme Bauhofmitarbeiter)

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und gibt bekannt, dass nachstehende Ersatzmitglieder an der Sitzung für die verhinderten Gemeinderatsmitglieder teilnehmen: Kandolf Roland, Kavalirek Ingo und Balo-Dritschler Herbert.
Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Punkt 1.

(Bestellung der Niederschriftprüfer)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Niederschriftprüfer entsprechend der Reihenfolge von der BLT-GR-Fraktion und der SPÖ-GR-Fraktion gestellt werden sollen. Daraufhin werden von der BLT-GR-Fraktion, Herr Ing. Wolfgang Wanker, und von der SPÖ-GR-Fraktion, Herr GR Mario Retzl, als Niederschriftprüfer bestellt.

Punkt 2.

(Richtigstellung der Niederschrift vom 15.12.2022)

Der Vorsitzende führt aus, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 von den Niederschriftprüfern gemäß § 45 Absatz (4) der K-AGO überprüft und unterfertigt wurde. Er befragt den Gemeinderat, ob gegen die vorliegende Niederschrift ein Einwand besteht. Gegen die vorliegende Niederschrift wurde kein Einwand erhoben.

Punkt 3.

(Kontrollausschusssitzung am 30.03.2023)

Der Kontrollausschussobmann berichtet, dass der Rechnungsabschluss von der Abteilung 3 des Amtes der Kärntner Landesregierung begutachtet wurde und am 30.03.2023 eine Kontrollausschusssitzung stattgefunden hat, bei welcher der Rechnungsabschluss 2022 entsprechend den Vorlagen des Landes Kärnten überprüft wurde. Vom Ausschuss wurden keine Mängel festgestellt.

Punkt 4.

(Rechnungsabschluss 2022)

Der Bürgermeister dankt eingangs Frau Dollenz für die Erstellung des Rechnungsabschlusses und den von ihr erstellten Erläuterungen. Der Bürgermeister bringt die Zahlen der Ergebnisrechnung, der Finanzierungsrechnung und der Vermögensrechnung zur Verlesung. Erfreulicherweise konnte die Finanzierungsrechnung mit einem Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung von € 786.823,63 abgeschlossen werden. Laut Ergebnisanalyse der Gemeindeabteilung beim Amt der Kärntner Landesregierung beträgt das bereinigte Haushaltsergebnis des Finanzierungshaushaltes in der operativen hoheitlichen Gebarung laut Rechnungsabschluss 2022 € 311.286,43.

Vzbgm. Renate Lauchard gratuliert seitens der ÖVP-GR-Fraktion zu diesem positiven Ergebnis und dankt dem Bürgermeister für seine sparsame Wirtschaftsführung. Entgegen den Prognosen ergab sich eine positive Haushaltsentwicklung, woran auch die Abholung vieler Förderungen ihren Anteil hat. Sie dankt Frau Dollenz, dass sie die Finanzverwaltung in Vertretung übernommen hat und zollt ihr hohe Anerkennung, innerhalb dieser kurzen Zeit den Rechnungsabschluss erstellt zu haben. Die Gemeinde ist für die Zukunft gut aufgestellt und können auch Projekte umgesetzt werden.

Vzbgm. Alfred Buxbaum dankt dem Amt und insbesondere Frau Dollenz für die Aufbereitung des Rechnungsabschlusses. Er betont die Wichtigkeit einer guten Zusammenarbeit zwischen dem Amt und der Politik. Tolle Projekte konnten im Jahr 2022 umgesetzt und ausfinanziert werden, was aufgrund sparsamer Wirtschaftsführung und Mehreinnahmen, beispielsweise bei den Ertragsanteilen und der Kommunalsteuer, möglich war.

GR Ing. Wolfgang Wanker dankt im Namen der BLT-GR-Fraktion für die gut aufbereiteten Unterlagen und lobt die positive Wirtschaftsführung. Auch als Gemeindefeuerwehrkommandant bedankt er sich beim Gemeinderat, dass den Wünschen der beiden Feuerwehren Rechnung getragen wird.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Rechnungsabschluss des Finanzjahres 2022 mit nachstehendem Ergebnis:

Ergebnisrechnung
Summe der Erträge und Aufwendung:

Erträge:	€ 6.763.304,46
Aufwendungen:	€ 6.490.907,46
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 0,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 262.781,31
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ 9.615,69

Finanzierungsrechnung

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (voranschlagswirksam):	
Einzahlungen:	€ 7.131.542,32
Auszahlungen:	€ 6.344.718,69
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 786.823,63

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (nicht voranschlagswirksam)	
Einzahlungen:	€ 1.956.776,01
Auszahlungen:	€ 1.930.192,40
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 26.583,61

Veränderung an liquiden Mitteln:	
Anfangsbestand liquide Mittel:	€ 1.542.975,44
Endbestand liquide Mittel:	€ 2.356.382,68
davon Zahlungsmittelreserven	€ 1.035.308,26

Vermögensrechnung:

Summe AKTIVA:	€ 37.851.513,31
Summe PASSIVA:	€ 37.851.513,31
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	€ 6.798.964,09

Punkt 5.

(Berichte der Betriebsleiter)

a) Bericht Gemeinemüllbeseitigungsanlagenbetrieb 2023

Betriebsleiterin Nadine Dollenz

Ergebnis laut Jahresrechnung 2022:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 26.560,98 abgeschlossen werden.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 26.989,34 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich ein Guthaben in Höhe von € 17.520,75

Der Beitrag der Gemeinde an das WSZ betrug für das Jahr 2022 € 29.680,00.

Personal:

Die Betriebsleitung wird durch die Betriebsleiterin vorgenommen.

Die Reinigung der Müllinseln erfolgt durch die Mitarbeiter des Bauhofes der Gemeinde.

Abrechnung der Betriebs- und Personalkosten mit dem WSZ-Moosburg-Pörschach-Techelsberg:

Gem. § 3 der Satzungen des Wertstoffsammelverbandes Moosburg-Pörschach-Techelsberg vom 22.12.1994 werden die laufenden Personal- und Betriebskosten im Verhältnis des jeweils geltenden Volkszählungsergebnisses aufgebracht und berechnet.

Der vorläufige Beitrag der Gemeinde an das WSZ beträgt für das Jahr 2023 € 30.000,--

Der Vermögensanteil der Gemeinde Techelsberg a. WS. am WSZ beläuft sich auf 33 %.

Situation des Müllbeseitigungsbetriebes:

Mit der geltenden Müllabfuhrgebühr wird das Auslangen gefunden, sodass eine Erhöhung derzeit nicht erforderlich ist. Die Erzielung von vertretbaren positiven Nettofinanzierungssalden wird als sinnvoll und zweckmäßig betrachtet, um im Falle größerer Investitionen bzw. Ausgaben, diese ohne Müllgebührenerhöhung abdecken zu können.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Müllbeseitigungsbetrieb reibungslos funktioniert und den Zielen der Satzungen entsprochen wird.

b) Bericht Betrieb für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden 2023 – Betriebsleiterin Nadine Dollenz

Ergebnis laut Jahresrechnung 2022:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 2.554,24 abgeschlossen werden.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 10.672,26 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich ein Guthaben in Höhe von € 22.068,31.

Personal:

Entsprechend den Bestimmungen obliegt die Leitung des Betriebes der Betriebsleiterin.

Situation des Betriebes:

Frau Kopeinig Waltraud, als Mieterin der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Gebäudes hat ihren Mietvertrag gekündigt, sodass eine Nachvermietung ab 01.05.2023 vorzunehmen wäre. Der Gemeinderat hat in der heutigen Sitzung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt über die Nachvermietung zu befinden. In diesem Gebäude ist auch das Fremdenverkehrsamt untergebracht. Das Obergeschoss wird bis auf einen Raum, der als Aufenthaltsraum für die Bauhofmitarbeiter genutzt wird, von der Firma RBTC GmbH gemietet.

Zusammenfassend ist seitens der Betriebsleiterin auszuführen, dass den Zielen der Satzungen entsprochen und das Gebäude zur Gänze genutzt wird.

c) Bericht Wasserversorgungsanlage Techelsberg a.WS. – 2023
Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch

1. Ergebnis laut Jahresrechnung 2022:

Der Ergebnishaushalt wurde mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 7.910,61 abgeschlossen.

Der Finanzierungshaushalt musste mit einem negativen Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € - 90.300,11 abgeschlossen werden. Am Rücklagensparbuch befindet sich per 31.12.2022 ein Guthaben in Höhe von € 158.119,44. Hinkünftig werden für den Haushaltsausgleich die Rücklagen bzw. die Überschüsse aus den Vorjahren herangezogen werden müssen.

2. Schulden:

Schuldenstand 2021	€ 5.961.269,--
Schuldentilgung 2022	€ 527.148,--
Schuldenstand p. 31.12.2022 (ohne K-WWF)	€ 5.434.121,--
	=====

Die Darlehen des Kärntner Wasserwirtschaftsfonds belaufen sich auf € 3.674.175,--, deren Rückzahlungen, abhängig vom jeweiligen Bauabschnitt, erst ab dem Jahr 2028 erfolgen.

3. Darlehensaufnahmen:

Insgesamt gesehen verfügt die Gemeinde über ein ausgeglichenes und noch immer recht zinsengünstiges Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 2,615 %, welches im Jahr 2021 noch bei 1,492 % lag. Bedingt durch die Zinserhöhungen ist es auch bei den variabel abgeschlossenen Darlehensverträgen zu Erhöhungen gekommen.

4. Gebühren:

Im Jahre 2019 wurde eine Folgelastenberechnung durch die Fa. Quantum vorgenommen. Die Empfehlung ergab, dass die Wasserbezugsgebühren ab dem Jahr 2021 jährlich um 2 % angehoben werden sollen. Dieser Empfehlung ist der Gemeinderat nachgekommen und wurde eine dementsprechende Verordnung beschlossen. Aufgrund der allgemeinen Teuerungen wird die zukünftige Entwicklung zu beobachten sein, ob mit den beschlossenen Anpassungen das Auslangen gefunden wird.

5. Personalsituation

Die Leitung des Betriebes obliegt dem Betriebsleiter. Im Außenbereich ist Herr Christian Dollenz als Wassermeister tätig, welcher von Herrn Pagitz Harald unterstützt und vertreten wird.

6. Allgemeines – Ausblick:

Die Sanierungsarbeiten an der Wasserversorgungsanlage in den Ortsbereichen Töschling und Saag (WVA BA 11) wurden schon vor längerer Zeit abgeschlossen und wurde die wasserrechtliche Endüberprüfung bei der Wasserrechtsbehörde beantragt. Derzeit wird noch die Endabrechnung geprüft und werden die Unterlagen für die Kollaudierung erstellt.

Die Arbeiten für die Entmanganisierung des Damnigbrunnens konnten abgeschlossen werden. Weiters erfolgten laufend Hydrantenprüfungen und Anpassungen bei den Druckreduzierschächten.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass den Zielen der Betriebssatzung entsprochen wird.

d) Bericht Abwasserbeseitigungsanlage Techelsberg a.WS. - 2023
Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch

1. Ergebnis laut Jahresrechnung 2022:

Der Ergebnishaushalt wurde mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 156.386,09 abgeschlossen.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € 141.813,58 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich per 31.12.2022 ein Guthaben in Höhe von € 510.083,38

2. Schulden:

Schuldenstand 2021 € 3.088.460,--

Schuldentilgung 2022 € 365.652,--

Schuldenstand p. 31.12.2022 (ohne K-WWF) € 2.722.808,--
=====

Die Darlehen des Kärntner Wasserwirtschaftsfonds belaufen sich auf € 1.639.168,--, deren Rückzahlungen, abhängig vom jeweiligen Bauabschnitt, erst ab dem Jahr 2028 erfolgen.

3. Darlehensaufnahmen:

Insgesamt gesehen verfügt die Gemeinde über ein ausgeglichenes und noch immer recht zinsengünstiges Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 3,204 %, welches im Jahr 2021 noch bei 1,766 % lag. Bedingt durch die Zinserhöhungen ist es auch bei den variabel abgeschlossenen Darlehensverträgen zu Erhöhungen gekommen.

4. Gebühren:

Die im Jahre 2019 von der Firma Quantum vorgenommene Folgelastenberechnung empfiehlt ab dem Jahre 2021 eine Erhöhung auf € 3,00 inkl. Mwst und sodann eine jährliche Erhöhung um 2,7 %. Dieser Empfehlung ist der Gemeinderat nachgekommen und wurde eine dementsprechende Verordnung erlassen. Aufgrund der hohen Rücklagen ist eine Erhöhung der Gebühren vorerst nicht erforderlich, sollte jedoch die zukünftige Entwicklung der allgemeinen Teuerungswelle beobachtet werden.

5. Personalsituation

Die Leitung des Betriebes erfolgt durch den Betriebsleiter. Im Außenbereich ist Herr Christian Dollenz tätig, welcher von Herrn Pagitz Harald unterstützt und vertreten wird.

6. Allgemeines – Ausblick:

Sanierungen sind zeitnah nicht erforderlich, sodass derzeit die laufenden Erhaltungsmaßnahmen, wie der Tausch von Pumpen etc, vorgenommen werden.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass den Zielen der Betriebsatzung entsprochen wird.

Punkt 6.
(Sanierung Karlerstraße)

Der Bürgermeister bringt vor, dass beginnend ab dem Kreuzungsbereich der Arndorferstraße mit der Karlerstraße bis zum Anwesen Tischlerei Lorber die Karlerstraße auf einer Länge von rund 1870 Laufmetern durch Aufbringung einer Dünnschichtdecke saniert werden soll.

Nachdem es sich bei dieser Straßenanlage um eine Straße im Sinne des ländlichen Wegenetzes handelt, kann diese Straßensanierung über Bauabwicklung der Abteilung Agrartechnik des Amtes der Kärntner Landesregierung und Mitfinanzierung des Landes Kärnten in Höhe von 40 % der Sanierungskosten vorgenommen werden.

Seitens der Abteilung Agrartechnik wurde ein Projektantrag mit ermittelten Kosten von € 120.000,-- erstellt. Der Bürgermeister erörtert die vorgesehene Finanzierung.

Auf Anfrage von GR Ing. Wolfgang Wanker teilt der Bürgermeister mit, dass bei dieser Sanierung das gleiche Verfahren wie bei der Sanierung der Trabenig-Ebenfelderstraße angewendet wird.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Sanierung der Karlerstraße, beginnend ab dem Kreuzungsbereich der Arndorferstraße mit der Karlerstraße bis zum Anwesen Tischlerei Lober, mit einer Asphalt dünnschichtdecke über Bauabwicklung mit der Abteilung Agrartechnik des Amtes der Kärntner Landesregierung mit nachstehender Finanzierung:

120.000,-- Gesamtkosten
60.000,-- Zweckzuschuss Kommunalinvestitionsgesetz KIG
48.000,-- Landesförderung Agrar
12.000,-- Bedarfszuweisungsmittel 2023

Punkt 7.
(Photovoltaikanlagen auf Gemeindegebäuden)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass Herr DI Vospernik von der Firma green engineering eine Ausschreibung in Abstimmung mit den von der KELAG zugesagten maximalen Einspeiseleistungen vorgenommen hat, zu welcher nachstehende Firmen eingeladen wurden:

MSG MySolar GmbH, 9020 Klagenfurt a.WS.
W.E.S.S.-Elektro GmbH, 9536 St. Egyden
MS Elektrotechnik, 9560 Feldkirchen
EET-Knees GmbH & Co KG, 9064 Lassendorf
Elektro Kalt GmbH, 9073 Klagenfurt a.WS.
Power Energie Solutions PES GmbH, 9020 Klagenfurt a.WS.

Trotz Nachfragen bei den eingeladenen Firmen, wurde nur von der Firma MSG MySolar, GmbH, 9020 Klagenfurt, ein Angebot abgegeben.

Dieses Angebot entspricht laut Mitteilung der Firma green engineering den marktüblichen Preisen.

Die Anlagengrößen stellen sich folgend dar:

Gemeindezentrum	11,89	kWp
Volksschule	13,13	kWp
Kindergarten	9,84	kWP
FF-Töschling	18,615	kWp

Ebenso werden bei allen vier Anlagen Speicherbatterien mit jeweils 23 kWh Kapazität, die auch für die Notstromversorgung und die Straßenbeleuchtung herangezogen werden können, installiert. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund € 190.000,-- und erörtert der Bürgermeister die vorgesehene Finanzierung. Erfreulicherweise konnte mit der Firma MSG MySolar noch zusätzlich ein Sonderrabatt von 7 % auf die Angebotskosten ausverhandelt werden.

Für GR Mario Retzl stellt dieses Vorhaben ein wichtiges und zukunftstaugliches Projekt dar, bei dem auch eine Speicherung und Notstromversorgung vorgesehen wird und daher die Umsetzung nur zu begrüßen ist.

Für GR Ing. Wolfgang Wanker zeigt sich der große Bedarf an Photovoltaikanlagen auch daran, dass nur ein Angebot eingelangt ist, was aber sicherlich auch an den guten Förderungen liegt.

Für Vzbgm. Buxbaum wird mit der Installierung der Anlagen ein richtiger Weg beschritten. Es handelt sich um ein perfektes Projekt, zumal durch die Stromspeicherung auch die Straßenbeleuchtung mitversorgt werden kann.

GR Matthias Pagitz hebt die von der KELAG zugesagten Einspeiseleistungen positiv hervor und freut sich schon auf die Umsetzung.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Auftragsvergabe für die Installation von Photovoltaikanlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden: Gemeindezentrum, Volksschule, Kindergarten und FF-Töschling, entsprechend den Angeboten vom 20.03.2023 mit einer Gesamtangebotssumme von brutto € 181.200,-- an die Firma MSG MySolar GmbH, Viktringerstraße 7, 9020 Klagenfurt a.WS.

Weiters wird nachstehende Finanzierung, welche im 1. Nachtragsvoranschlag 2023 zu bedecken ist, beschlossen:

Gesamtkosten (Installation € 181.000,-- und Planung € 9.000,--)	190.000,--	€
Kommunales Investitionsgesetz (KIG 2023)	95.000,--	€
Förderung Photovoltaik – Kommunale Gebäude Land	22.000,--	€
Förderung KPC Bund	11.000,--	€
Bedarfszuweisungsmittel 2023	62.000,--	€

Punkt 8.
(Errichtung Kindertagesstätte)

Der Bürgermeister bringt vor, dass derzeit ein Provisorium im Pfarrsaal, welcher für 2 Jahre angemietet wurde, eingerichtet ist. Daher soll schnellstmöglich die Planung für die Errichtung der Kindertagesstätte beim Kindergarten vorangetrieben werden.

Aus diesem Grunde soll das Architekturbüro ARCH+MORE ZT GmbH, 9220 Velden a.WS., mit den Generalplanerleistungen entsprechend dem Angebot vom 29.03.2023 mit einem Pauschalhonorar von netto € 84.000,-- beauftragt werden. Der Auftrag für die Erstellung und Abstimmung eines Raum- und Funktionsprogrammes erging im Vorfeld ebenfalls an dieses Architekturbüro.

Der Bürgermeister berichtet weiters, dass ein Antrag an den Bildungsbaufonds mit geschätzten Errichtungskosten von rund € 929.000,-- für die Gewährung von Fördermitteln gestellt wurde. Sobald die Zusage vom Bildungsbaufonds bei der Gemeinde einlangt, kann sodann der Auftrag an den Architekten erteilt werden.

Vzbgm. Renate Lauchard führt aus, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte ein richtiger und wichtiger Schritt für die Kinderbetreuung darstellt, mit dem die Eltern und Familien unterstützt werden können und gleichzeitig auch der Schulstandort der Volksschule gesichert wird. Der Architekt hat bereits viele Vorarbeiten und Abklärungen mit der Fachabteilung vorgenommen. Der Förderantrag an den Bildungsbaufonds durchlief bereits einer positiven Vorbegutachtung und ist daher demnächst mit der Förderzusage zu rechnen.

Hinsichtlich des derzeitigen Angebotes der Betriebstagesmutter gibt sie bekannt, dass eine Übergangslösung nie eine optimale Lösung darstellen kann, aber laufend Verbesserungen vorgenommen werden.

GR Ing. Wolfgang Wanker hält fest, dass sich das Berufsleben ständig weiterentwickelt und sich auch die Anforderungen geändert haben, sodass aus Sicht der Bürgerliste die Errichtung der Kindertagesstätte ein sehr wichtiger und notwendiger Schritt ist.

Er verweist zudem auf die gute Zusammenarbeit mit dem Architekten in anderen Bereichen.

Für GR Mario Rettl ist das Vorhandensein einer Krabbelstube, des Kindergartens und der Volksschule eine Voraussetzung für eine durchgehende Kinderbetreuung, sodass alle Anstrengungen für eine schnellstmögliche Umsetzung positiv sind.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Auftragsvergabe der Generalplanerleistungen für die Errichtung der Kindertagesstätte entsprechend dem Angebot vom 29.03.2023 mit einer Pauschalangebotssumme von netto 84.000,-- an die ARCH+MORE ZT GmbH, 9220 Velden a.WS., sobald die Förderzusage des Bildungsbaufonds bei der Gemeinde Techelsberg am Wörther See einlangt.

Punkt 9.
(Nachvermietung Cafe-Shop-Traudi)

Bürgermeister Johann Koban zeigt sich erfreut, dass eine nahtlose Nachvermietung möglich ist und an diesem Standort weiterhin ein Gastronomiebetrieb besteht. Ein Mietvertrag ab 01.05.2023 wurde ausgearbeitet und von Frau Rinaldis bereits unterfertigt. Damit die neue Mieterin bereits vor dem 01.05.2023 tätig werden kann, soll auch der Untervermietung zugestimmt werden. Er bedankt sich bei Frau Kopeinig für die ausgezeichnete Zusammenarbeit und wünscht der Nachmieterin einen guten Start und viel Erfolg.

Vzbgm. Renate Lauchard bedankt sich bei Frau Kopeinig für ihre jahrelange Tätigkeit, mit der sie wesentlich zur Ortsbelebung und Gemeinschaft mit vielen von ihr organisierten Veranstaltungen beigetragen hat.

Frau Rinaldis, welche am Samstag ab 10.00 Uhr die Eröffnung des Bistro Siamo feiert, wünscht sie alles Gute.

GR Ing. Wolfgang Wanker schließt sich den Ausführungen von Vzbgm. Renate Lauchard an und wünscht Frau Kopeinig viel Gesundheit und alles Gute, sowie der Jungunternehmerin viel Erfolg.

Auch Vzbgm. Alfred Buxbaum dankt Frau Kopeinig für die viele Energie, die sie in Lebenswerk gesteckt hat und wünscht der Nachmieterin alles Gute.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Mietvertrag (siehe Beilage 1) und die Zustimmung zur Untervermietung an Frau Rinaldis bis zum 30.04.2023.

Punkt 10.
(Änderung des Flächenwidmungsplanes)

Der Amtsleiter erörtert die einzelnen Umwidmungspunkte entsprechend der Kundmachung im Detail. Die von der Fachabteilung im Rahmen der Vorprüfung geforderten Stellungnahmen sind bei allen Umwidmungspunkten positiv vorhanden und wurden die erforderlichen Bebauungsverpflichtungen bereits unterfertigt bzw. muss die Unterfertigung samt Hinterlegung noch vor dem Antrag auf Genehmigung erfolgen.

Punkt 1/2022 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 110/1, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 380 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Anna Kumnig)

Beschluss:

1/2022 - Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 110/1, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 380 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Anna Kumnig) und den Abschluss der Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 6.080,--.

Punkt 3a/2022 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1408/1, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 2.367 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Robert Kanduth)

Der Amtsleiter berichtet, dass die angeforderten Stellungnahmen vorliegen. Heute ist auch noch die Stellungnahme der Abteilung 12 des Amtes der Kärntner Landesregierung eingelangt, welche auf das wasserrechtliche Bewilligungsverfahren verweist, aber nicht negativ ist.

Beschluss:

3a/2022 - Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1408/1, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 2.367 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Robert Kanduth) und den Abschluss der Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 47.340,--.

Punkt 3b/2022 - Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1408/1 und 1393, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 1.885 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand (Robert Kanduth)

Beschluss:

Punkt 3b/2022 – Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1408/1 und 1393, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 1.885 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz Waldschutzabstand (Robert Kanduth)

Punkt 4/2022 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 166/18, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von ca. 30 m², von derzeit Ersichtlichmachungen – Hauptbahn – Bestand in Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz (Edwin Kois)

Der Amtsleiter gibt bei diesem Widmungspunkt bekannt, dass eine Stellungnahme der Abteilung 8 (Schallschutz) des Amtes der Kärntner Landesregierung nicht eingelangt ist. Es handelt sich aber um eine Bestandsberichtung eines bereits seit vielen Jahren bebauten Grundstückes.

Beschluss:

Punkt 4/2022 – Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 166/18, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von ca. 30 m², von derzeit Ersichtlichmachungen – Hauptbahn – Bestand in Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz (Edwin Kois)

Punkt 6/2022 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 436 (ehemals Grundstücksnummer 434), KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Anton Müller)

Beschluss:

Punkt 6/2022 – Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 436 (ehemals Grundstücksnummer 434), KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Anton Müller) und den Abschluss der Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 12.800,--.

Punkt 8/2022 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 490/2, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Maximilian und Michaela Kollmann)

Beschluss:

Punkt 8/2022 – Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 490/2, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet (Maximilian und Michaela Kollmann) und den Abschluss der Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 12.800,--.

Punkt 11.

(Aufhebung von Aufschließungsgebieten)

Der Amtsleiter erörtert die einzelnen Umwidmungspunkte entsprechend der Kundmachung im Detail. Alle im Zuge der Vorprüfung geforderten Stellungnahmen sind vorliegend und wurden die erforderlichen Bebauungsverpflichtungen bereits unterfertigt bzw. muss die Unterfertigung samt Hinterlegung noch vor der Kundmachung der Verordnungen erfolgen.

Beschluss zu Punkt 7/2022

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung:

Zahl: 110/73/2022-III

Techelsberg a.WS., am 13.04.2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der
Gemeinde Techelsberg am Wörther See;
Aufhebung von Aufschließungsgebieten

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 110/73/2022-III, mit der die Verordnung vom 27.04.2000, Zahl: 170/1/1999-III, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der derzeit geltenden Fassung, wie folgt geändert wird:

§ 1

Bei nachstehend angeführtem, als Bauland gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten Grundstück im Bereich der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben:

7/2022 Grundstück Nr. 803/1, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von ca. 1.764 m²
(Nicole Krug und Jacqueline Prosegger)

§ 2

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
(Johann Koban)

Beschluss Punkt 9/2022:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung:

Zahl: 110/74/2022-III

Techelsberg a.WS., am 13.04.2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der
Gemeinde Techelsberg am Wörther See;
Aufhebung von Aufschließungsgebieten

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 110/74/2022-III, mit der die Verordnung vom 27.04.2000, Zahl: 170/1/1999-III, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der derzeit geltenden Fassung, wie folgt geändert wird:

§ 1

Bei nachstehend angeführtem, als Bauland gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten Grundstück im Bereich der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben:

9/2022 Teilfläche des Grundstückes Nr. 1355/2, KG 72167 St. Martin am Techelsberg,
im Ausmaß von ca. 150 m² (Mag. Klaus Krainer)

GR-Sitzung vom 13.04.2023

§ 2

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
(Johann Koban)

Beschluss zu Punkt 10/2022:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung:

Zahl: 110/75/2022-III

Techelsberg a.WS., am 13.04.2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der
Gemeinde Techelsberg am Wörther See;
Aufhebung von Aufschließungsgebieten

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 110/75/2022-III, mit der die Verordnung vom 27.04.2000, Zahl: 170/1/1999-III, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der derzeit geltenden Fassung, wie folgt geändert wird:

§ 1

Bei nachstehend angeführtem, als Bauland gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten Grundstück im Bereich der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben:

10/2022 Teilfläche des Grundstückes Nr. 599/1, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von
ca. 790 m² (Ing. Gerald Peißl)

§ 2

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
(Johann Koban)

Punkt 12.

(Straßenverlegung Seeuferstraße Rieckh, Böck, Babin)

Der Bürgermeister führt aus, dass Herr Mag. Thomas Böck sein Grundstück Nr. 731/4 einer Bebauung zuführen möchte und soll zwecks einer besseren Bebauungsmöglichkeit die öffentliche Weganlage um die gesamte Wegbreite nach Norden verlegt werden.

Diesbezüglich wurde der Gemeinde ein Lageplan vorgelegt, in dem der bestehende Wegverlauf und der zukünftige Wegverlauf dargestellt werden.

Hieraus ist ersichtlich, dass auch der bestehende Wegverlauf am Grundstück Nr. 728/2 des Herrn Ing. Babin nach Norden verlegt werden und in das bestehende öffentliche Gut im Bereich des Grundstückes Nr. 728/11 des Herrn Ing. Babin einmünden soll.

Von Herrn Ing. Babin liegen Schreiben vor, wonach sich dieser bereit erklärt, den neuen Straßenverlauf kosten- und lastenfrei in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See abzutreten, sofern er die Servitutsrechte auf seinem Grundstück löschen kann.

Bereits in einem im Jahre 2017 abgeschlossenen Flächenwidmungsplanänderungsverfahren, bei dem alle Stellungnahmen (Naturschutz, Rodung etc) positiv vorlagen, hat der Gemeinderat die Widmungsverlegung beschlossen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass durch die von Herrn Mag. Thomas Böck vorgesehene Straßenverlegung und der von Herrn Ing. Babin erklärten Bereitschaft zur Übertragung seiner Grundflächen in das öffentliche Gut die Möglichkeit besteht, eine durchgehend öffentliche Straße zu errichten, was sicherlich auch im Interesse der Gemeinde gelegen ist und von der Gemeinde in den Vorgesprächen auch gefordert wurde.

Für GR Ing. Wolfgang Wanker spricht nichts gegen die beabsichtigte Straßenverlegung, wenn Herr Mag. Böck sämtliche Kosten hierfür übernimmt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zustimmung zur beabsichtigten Wegverlegung entsprechend des vorgelegten Lageplanes, sofern sämtliche erforderlichen Bewilligungen (Naturschutz, Forstrecht, Eisenbahnrecht, Straßenrecht etc) vorliegen und sämtliche Kosten, die mit der Wegverlegung (Bewilligungen, Felsabtrag, Straßenneuerrichtung, Asphaltierung, Verlegung der Wasserleitung, Vermessung, Eigentumsübertragung etc) in Zusammenhang stehen, von Herrn Mag. Thomas Böck getragen werden.

Nach Beendigung der Bauarbeiten hat eine katastrale Endvermessung zu erfolgen und ist die neue Wegtrasse kosten- und lastenfrei in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See zu übertragen, wobei jene Grundflächen des alten Straßenverlaufes, die nicht mehr für das öffentliche Gut erforderlich sind, Herrn Mag. Thomas Böck zugeschrieben werden.

Punkt 13.

(Vermessung Bereich Tautscherweg Achner/Lopez)

Der Bürgermeister informiert, dass bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2022 diese Vermessung beschlossen und der Antrag auf grundbücherliche Durchführung beim Vermessungsamt gestellt wurde.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat lag der Gemeinde eine Vermessungsurkunde mit der „Geschäftszahl: 9538/22-U“ vor. Vom Vermesser wurde aber beim Vermessungsamt eine Vermessungsurkunde mit der **„Geschäftszahl: 9538/22“** (ohne - U) eingereicht.

Aus diesem Grunde stimmt die Geschäftszahl in der vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung mit der Geschäftszahl der vom Vermessungsamt bescheinigten Vermessungsurkunde nicht überein. Aus diesem Grunde muss dem Vermessungsamt eine neue Verordnung mit der richtigen „Geschäftszahl: 9538/22“ vorgelegt werden. An der Vermessung selbst hat sich nichts verändert.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, 9020 Klagenfurt a.WS, GZ: 9538/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 49/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung eines Grundstücksteiles aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBl.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 9538/22, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72167 St. Martin a.T., bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin a.T., übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2

Auflassung von öffentlichen Gut

Das in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 9538/22, für die Auflassung bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und der EZ 416, der KG 72167 St. Martin a.T. zugeschrieben.

In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Punkt 14. **(Vermessung Bereich Arndorferstraße Pippan)**

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Bereich des Grundstückes Nr. 358/1, KG St. Martin, in Arndorf, welches sich im Eigentum von Natalie und Markus Pippan befindet, eine Vermessung im Bereich der vorbeiführenden Arndorferstraße entsprechend dem Naturbestand erfolgte. Durch diese Vermessung erfolgt eine Anpassung an den Naturbestand durch einen flächengleichen Tausch im Ausmaß von 15 m².

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Launoy-Santer Ziviltechniker GmbH, 9062 Moosburg, GZ: K1839/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 50/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung eines Grundstücksteiles aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBl.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Übernahme in das öffentliche Gut

Das in der Vermessungsurkunde der Launoy – Santer Ziviltechniker-GmbH für Vermessungswesen, Krumpendorfer Straße 1, 9062 Moosburg, GZ: K1839/22, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72167 St. Martin a.T., bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin a.T., übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2 Auflassung von öffentlichen Gut

Das in der Vermessungsurkunde der Launoy – Santer Ziviltechniker-GmbH für Vermessungswesen, Krumpendorfer Straße 1, 9062 Moosburg, GZ: K1839/22, für die Auflassung bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und der EZ 342, der KG 72167 St. Martin a.T. zugeschrieben. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Punkt 15. (Vermessung Bereich Karlerstraße Hanschitz)

Der Vorsitzende erörtert, dass die Zufahrt zum Wohnhaus des Herrn Helmut Hanschitz in Karl Nr. 17 als öffentliches Gut der Parzelle Nr. 879, KG Trabenig-Ebenfeld, ausgewiesen ist. Nachdem diese Zufahrt ausschließlich Grundflächen dient, welche sich im Eigentum von Herrn Hanschitz befinden, möchte er, dass dieser Zufahrtsbereich im Ausmaß von 330 m² in sein Eigentum übertragen wird.

Gleichzeitig bietet er eine Fläche von ebenfalls 330 m² aus seinem Grundstück Nr. 77, KG Trabenig-Ebenfeld, als Tauschfläche an. Diese Fläche befindet sich vor der Tischlerei Lorber im Kreuzungsbereich der Karlerstraße mit dem Oberkarlerweg und dient jetzt schon den Wanderern als Abstellplatz für deren Fahrzeuge.

Es ist daher sinnvoll, diesen flächengleichen Tausch vorzunehmen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat (Vzbgm. Alfred Buxbaum war bei diesem Tagesordnung nicht anwesend) einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessung Raspotnig, 9560 Feldkirchen, GZ: 632/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 51/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung eines Grundstücksteiles aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

GR-Sitzung vom 13.04.2023

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBL.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Übernahme in das öffentliche Gut

Das in der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Michael Raspotnig, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Villacherstraße 9, 9560 Feldkirchen, GZ: 632/22, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 35, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2 Auflassung von öffentlichen Gut

Das in der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Michael Raspotnig, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Villacherstraße 9, 9560 Feldkirchen, GZ: 632/22, für die Auflassung bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und der EZ 19, der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, zugeschrieben. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Punkt 16. **(Vermessung Bereich Wabnigweg und Kanduthweg Kleinszig)**

Bürgermeister Johann Koban teilt mit, dass das letzte Teilstück des sogenannten „Wabnigweges“, welcher als Zufahrt zum Wohnhaus der Frau Manuela Kleinszig, Triebloch 9 dient, als öffentliches Gut der Parzelle Nr. 1882, KG St. Martin a.T., ausgewiesen ist. Nachdem dieses Teilstück der Zufahrt ausschließlich Grundflächen dient, welche sich im Eigentum von Frau Kleinszig befinden, möchte sie, dass dieser Zufahrtsbereich im Ausmaß von 107 m² in ihr Eigentum übertragen wird.

Gleichzeitig bietet sie Flächen aus ihrem Eigentum, über welche der Kanduthweg verläuft als Tauschflächen an und würde in diesem Bereich der Grundbuchsstand entsprechend dem Naturbestand hergestellt.

Insgesamt erhält Frau Kleinszig Flächen im Ausmaß von insgesamt 172 m² aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde Techelsberg a.WS. zugeschrieben und tritt andererseits Flächen im Ausmaß von insgesamt 269 m² in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg a.WS. ab. Es ist daher sinnvoll, diesen flächengleichen Tausch vorzunehmen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessung Hrastnig, 9500 Villach, GZ: 22197, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 53/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung eines Grundstücksteiles aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBl.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Emanuel Hrastnig, staatlich befugter und beedeter Zivilingenieur für Geomatics Science, Richard-Wagner-Straße 7, 9500 Villach, GZ: 22197, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72167 St. Martin a.T., bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin a.T., übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2

Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Emanuel Hrastnig, staatlich befugter und beedeter Zivilingenieur für Geomatics Science, Richard-Wagner-Straße 7, 9500 Villach, GZ: 22197, für die Auflassung bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und der EZ 62, der KG 72167 St. Martin a.T. zugeschrieben. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:

Johann Koban

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Punkt 17.

(Vermessung Bereich Forstseestraße und Kollmannweg Bürger Herbert)

Der Bürgermeister hält fest, dass im Bereich der Hofzufahrt zum Haus Trabenig 2 des Herrn Bürger Herbert Teilbereiche des vorbeiführenden „Kollmannweges“ als öffentliches Gut der Parzellen Nr. 893 und 879, KG Trabenig-Ebenfeld, ausgewiesen sind. Nachdem diese Teilbereiche nur der Zufahrt von Grundflächen dienen, welche sich im Eigentum von Herrn Bürger befinden, möchte er, dass diese Teilflächen im Ausmaß von insgesamt 145 m² in sein Eigentum übertragen werden.

Gleichzeitig bietet er Flächen im Ausmaß von ebenfalls 145 m² aus den Parzellen Nr. 389 und 385, die in seinem Eigentum stehen und sich im Bereich der Forstseestraße befinden, als Tauschflächen für eine allfällige Wegverbreiterung bzw. Entwässerung an.

Es ist daher sinnvoll, diesen flächengleichen Tausch vorzunehmen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Launoy-Santer Ziviltechniker GmbH, 9062 Moosburg, GZ: K1850B/22, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 54/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung von Grundstücksteilen aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBl.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Launoy – Santer Ziviltechniker-GmbH für Vermessungswesen, Krumpendorfer Straße 1, 9062 Moosburg, GZ: K1850B/22, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 35, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2 Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Launoy – Santer Ziviltechniker-GmbH für Vermessungswesen, Krumpendorfer Straße 1, 9062 Moosburg, GZ: K1850B/22, für die Auflassung bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und der EZ 31, der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, zugeschrieben. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Punkt 18. (Hasendorferweg – Ausweichstellen)

Der Vorsitzende führt aus, dass der Gemeinderat den Kaufvertrag mit Herrn DI Ernst Roth über den Erwerb der Grundstücke Nr. 1681 und 1682, KG St. Martin a.T., für die Schaffung von Ausweichstellen entlang des „Hasendorferweges“ beschlossen hat.

Diese beiden Grundstücke sollen im Grundbuch in das „öffentlichen Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See“ übertragen werden.

Um diese Grundbuchshandlung vornehmen zu können, ist die Beschlussfassung einer Verordnung durch den Gemeinderat erforderlich, durch welche die Übernahme in das öffentliche Gut verordnet wird.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 13.04.2023, Zahl: 52/1/2023-I, über die **Übernahme von Grundstücken in das öffentliche Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBI.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1
Übernahme in das öffentliche Gut

Die Grundstücke Nr. 1681 und 1682, KG 72167 St. Martin am Techelsberg, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin am Techelsberg, übernommen.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel der Gemeinde Techelsberg am Wörther See angeschlagen wurde, in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Punkt 19.
(Bericht des Bürgermeisters)

Ankauf Mehrzweckfahrzeug für die FF-Techelsberg – Dringende Verfügung:

Der Bürgermeister berichtet, dass er mit einer dringenden Verfügung im Sinne des § 73 der K-AGO den Ankauf eines Mehrzweckfahrzeuges für die FF-Techelsberg verfügt hat. Vor Erlassung dieser Verfügung hat er das Einvernehmen mit allen Fraktionsvertretern herbeigeführt. Ursprünglich war für die FF-Techelsberg ein finanzieller Beitrag der Gemeinde für den Ankauf eines Mannschaftstransportfahrzeuges vorgesehen. Die Feuerwehr bevorzugt jedoch aus einsatztechnischen Gründen ein Mehrzweckfahrzeug. Eine dringende Entscheidung war erforderlich, da am Gebrauchtfahrzeugmarkt ein ideales Fahrzeug angeboten wurde und ein schnellstmöglicher Zuschlag erforderlich war.

Bahnübergang Leonstein – Unterführung:

Ab 15.06.2023 soll die Baustelle weitgehendst abgeschlossen sein, sodass ab diesem Zeitpunkt der Fahrzeugverkehr, wie auch der Rad- und Fußgängerverkehr, durch die Unterführung geleitet werden kann. Geht sich aus technischen Gründen dieser Termin nicht aus, verschiebt sich die Fertigstellung nach hinten. Ab 16.09.2023 werden die Restarbeiten wieder aufgenommen.

Punkt 20.
(Personalangelegenheiten – Aufnahme Bauhofmitarbeiter)
SIEHE EIGENE NIEDERSCHRIFT PERSONAL

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende um 20.00 Uhr die Sitzung.

Der Schriftführer:

Die Niederschriftprüfer:

Die Vorsitzende:

GR-Sitzung vom 13.04.2023

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde Techelsberg am Wörther See
St. Martin 4
9212 Techelsberg am Wörther See

als Vermieterin – im Folgenden der Einfachheit halber nur mehr so genannt – und

Frau Rinaldis Chiara, geboren am 10.08.1994
St. Primusweg 35, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

als Mieterin – im Folgenden der Einfachheit halber nur mehr so genannt – wie folgt:

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Techelsberg am Wörther See ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 314 Grundbuch 72185 Tibitsch. Diese Liegenschaft besteht aus dem Grundstück Nr. 85/10 und wird repräsentiert durch das Haus Töschling 21 (Fremdenverkehrsamt, Bauhof, Geschäfts- und Büroräumlichkeiten).

Der südliche Teil des Erdgeschosses des Hauses Töschling 21 sowie der errichtete Wintergarten, wie im beiliegenden Grundrissplan (Beilage 1) farblich dargestellt, wird zu den in diesem Vertrag dargestellten Bedingungen der Bestandnehmerin in Bestand gegeben.

Die Bestandnehmerin wird in obgenannten Räumlichkeiten einen gewerblichen Betrieb in der Betriebsart „Cafe-Bistro-Einzelhandel“ betreiben.

INHALTSVERZEICHNIS:

ERSTENS:	MIETGEGENSTAND
ZWEITENS:	BEGINN UND DAUER DES MIETVERHÄLTNISSSES
DRITTENS:	MIETZINS
VIERTENS:	SONSTIGE INVESTITIONEN, INSTANHALTUNG- UND WARTUNGSPFLICHT, HAFTUNG
FÜNFTENS:	UNTERVERMIETUNG
SECHSTENS:	SONSTIGE BESTIMMUNGEN
BEILAGE:	GRUNDRISSPLAN BEILAGE 1 UNTERNEHMENSBE SCHREIBUNG BEILAGE 2

ERSTENS: MIETGEGENSTAND

1.1

Die im beiliegenden Grundrissplan (Beilage 1) farblich mit gelb dargestellten Flächen des Erdgeschosses samt Wintergarten des Hauses Töschling 21 im Gesamtausmaß von 94 m² bilden den Mietgegenstand.

1.2.

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet diesen Mietgegenstand ausschließlich zum Zwecke eines gewerblichen Betriebes in der Betriebsart „Cafe-Bistro-Einzelhandel“, wie in der Unternehmensbeschreibung vom 15.02.2023 (Beilage 2) beschrieben. Die hierfür erforderlichen Bewilligungen (Gewerberecht etc) sind von der Mieterin einzuholen und wird die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.

1.3.

Der Mieterin ist darüber hinaus gestattet, die dem Bestandsobjekt vorgelagerte Außenfläche (siehe Grundrissplan Beilage 1) als Gastgarten zu benützen, wobei die Mieterin die dafür allenfalls notwendigen behördlichen Bewilligungen einzuholen und erteilte behördliche Auflagen einzuhalten hat. Weiters wird die verbleibende Wiesenrestfläche (Abhaltung von Einzelveranstaltungen) für die Benützung zur Verfügung gestellt. Als Gegenleistung hat die Pflege der Rasenfläche (Mähen) von der Mieterin zu erfolgen.

1.4.

Der Mieterin ist das Anbringen eines Sonnenschutzes (z.B. Markise) am Gebäude gestattet, welche jedoch nach Vertragsauflösung wieder zu entfernen oder aber der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen ist.

ZWEITENS: BEGINN UND DAUER DES MIETVERHÄLTNISSSES

2.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.05.2023 und wird befristet auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, sodass dieses, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf, am 30.04.2033 endet.

Die Mieterin ist jedoch berechtigt, das Mietverhältnis auch während der vereinbarten Dauer zum Ende eines jeden Quartals unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzukündigen.

Die Vermieterin verzichtet auf die Ausübung eines solchen Kündigungsrechtes.

2.2.

Darüber hinaus ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären, wenn

- Die Mieterin mit der Bezahlung des Mietzinses, der Umsatzsteuer und der Betriebskosten trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen und Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes in Verzug bleibt;
- Die Mieterin vom Bestandsobjekt einen grob nachteiligen Gebrauch tätigt, wobei unter den Tatbestand des grob nachteiligen Gebrauches ausdrücklich auch jede zweckwidrige Verwendung des Bestandsobjektes, sowie jeder vertragliche Verstoß, insbesondere jede sittenwidrige Tätigkeit im Bestandsobjekt fällt.

DRITTENS: MIETZINS

3.1.

Als monatlicher Nettomietzins werden pro Quadratmeter der Bestandsfläche (94 m²) € 5,80 vereinbart. Als jährlicher Nettomietzins für die 30 m² Gastgartenfläche werden € 300,- vereinbart. Der vereinbarte Mietzins für die Bestandsfläche und die Gastgartenfläche wird für die Dauer des gegenständlichen Bestandsverhältnisses nach dem allgemeinen Verbraucherpreisindex 2020 wertgesichert. Ausgangsbasis für die jährliche Berechnung der Wertsicherung ist die von der Statistik Austria für den Monat Mai 2023 verlautbarte Indexzahl. Die sich ergebenden Indexänderungen werden mit Mai jeden Jahres festgestellt und kommen sodann am 01. August zur Anrechnung.

Der Mietzins zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer ist spätestens bis zum 5. eines jeden Monats im Vorhinein auf das von der Vermieterin bekannt zu gebende Konto zu bezahlen.

3.2

Zur Sicherung für die vertragsgemäße Entrichtung des Mietzinses einschließlich der Betriebskosten, sonstigen vereinbarten Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben sowie für die ordnungsgemäße Rückstellung des Mietgegenstandes samt allem Zubehör und Einhaltung aller Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich die Mieterin bei Vertragsabschluss für die Dauer des Vertrages eine Kautions in Höhe von € 1.500,- durch Übergabe eines auf diesen Betrag lautenden, für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See jederzeit behebbares Sparbuches, das die Mieterin der Vermieterin zur Sicherstellung an Zahlungsstatt abtritt, zu leisten.

Sollte die Vermieterin berechnete Forderungen aus dieser Kautions abgedeckt haben, ist die Mieterin während der Dauer des Mietverhältnisses zu einer entsprechenden Aufstockung der Kautionssumme auf den ursprünglichen Betrag innerhalb von einem Monat verpflichtet.

3.3.

Die Mieterin hat der Vermieterin die anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zu ersetzen, wobei darunter jedenfalls die im §§ 21 ff MRG genannten Positionen verstanden werden.

Die Betriebskosten (Wasser,- Kanal und Müll) werden jährlich abgerechnet, wobei vierteljährlich anteilige Vorauszahlungen aufgrund der Abgabenfestsetzung des vorausgegangenen Jahres zu leisten sind. Der Wasserverbrauch wird mittels eines eingebauten Sub-Zählers gemessen.

3.4.

Die Vorschreibung der Heizkosten im Ausmaß von 50 % der tatsächlich für das Gesamtobjekt Töschling 21 anfallenden Kosten erfolgt unmittelbar nach Vorliegen der diesbezüglichen Rechnungen. Als Grundlage für die Feststellung des Heizkostenteiles wird die Gesamtnutzfläche des Objekte Töschling 21 mit 187 m² herangezogen. Von der Gesamtfläche von 187 m² werden 94 m² von der Mieterin – somit gerundet 50 %, 73 m² von der Firma RBTC GmbH - somit gerundet 40 % und 20 m² von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See – somit gerundet 10 %, in Anspruch genommen.

3.5.

Die für die Benützung des Bestandsobjektes anfallenden direkten Verbrauchsabgaben, wie beispielsweise für Telefon, Strom etc. sind von der Mieterin direkt an die vorschreibende Zahlstelle zu entrichten. Die Vermieterin ist in Ansehung dieser Beträge vollkommen schad- und klaglos zu halten.

3.6.

Die Aufrechnung von Gegenforderungen der Mieterin mit finanziellen Leistungsansprüchen der Vermieterin aus diesem Vertrag wird ausgeschlossen.

3.7.

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des vereinbarten Verwendungszweckes dem Vertrag gemäß auszugestalten, zu gebrauchen und zu benützen. Eine einseitige Änderung des Vertragszweckes ist der Mieterin untersagt.

VIERTENS: SONSTIGE INVESTITIONEN, INSTANDHALTUNGS- UND WARTUNGSPFLICHT, HAFTUNG

4.1.

Die Mieterin ist zu weiteren Investitionen in das Bestandsobjektes berechtigt, sofern sie dem, in diesem Vertrag und seine Beilagen erklärten Verwendungszweck entsprechen. Diese weiteren Investitionen sind am Ende des Bestandsverhältnisses nach Wahl der Vermieterin entweder ohne Verletzung der Substanz des Gebäudes zu entfernen, oder ohne Anspruch auf Ersatz im Bestandsobjekt zu belassen. Diese Regelung gilt nicht für durch die Mieterin eingebrachte Fahrnisse, die ohne Verletzung der Substanz entfernt werden können.

4.2.

Die Mieterin verpflichtet sich das Bestandsobjekt pfleglich und ordnungsgemäßen zu behandeln und auf eigene Kosten zu warten. Nach Beendigung des Bestandsverhältnisses ist das Bestandsobjekt unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im mängelfreien Zustand der Vermieterin zurückzugeben.

Die Mieterin hat der Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen das Betreten des Mietobjektes aus wichtigen Gründen gegen Voranmeldung zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug ist das Betreten des Mietobjektes jederzeit möglich zu machen.

Die Mieterin haftet für die sichere Benutzbarkeit des Bestandsobjektes sowie für alle Schäden die durch ihr Verschulden bzw. das Verschulden von Kunden, Gästen oder Besuchern am Bestandsobjekt entstehen. Zur Abdeckung dieses Risikos verpflichtetet sich die Mieterin eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen.

FÜNFTES: UNTERVERMIETUNG, WEITERGABE

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Bestandsobjektes ist ausschließlich nur mit gesonderter schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet, ebenso eine darüber hinaus gehende Weitergabe der Mietrechte an dritte Personen.

SECHSTENS: SONTIGE BESTIMMUNGEN

6.1.

Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

6.2.

Die mit dem Zustandekommen bzw. der Errichtung des Mietvertrages im Zusammenhang stehenden Kosten, sowie die anfallenden Gebühren und Abgaben hat die Mieterin zu tragen.

6.3.

Diesem Mietvertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss vom 13. April 2023 zugrunde.

Techelsberg am Wörther See, am 13. April 2023
Für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See:

Der Bürgermeister:



Johann Koban



Das Gemeindevorstandsmitglied:



Vzbgm. Alfred Buxbaum

Das Gemeinderatsmitglied:

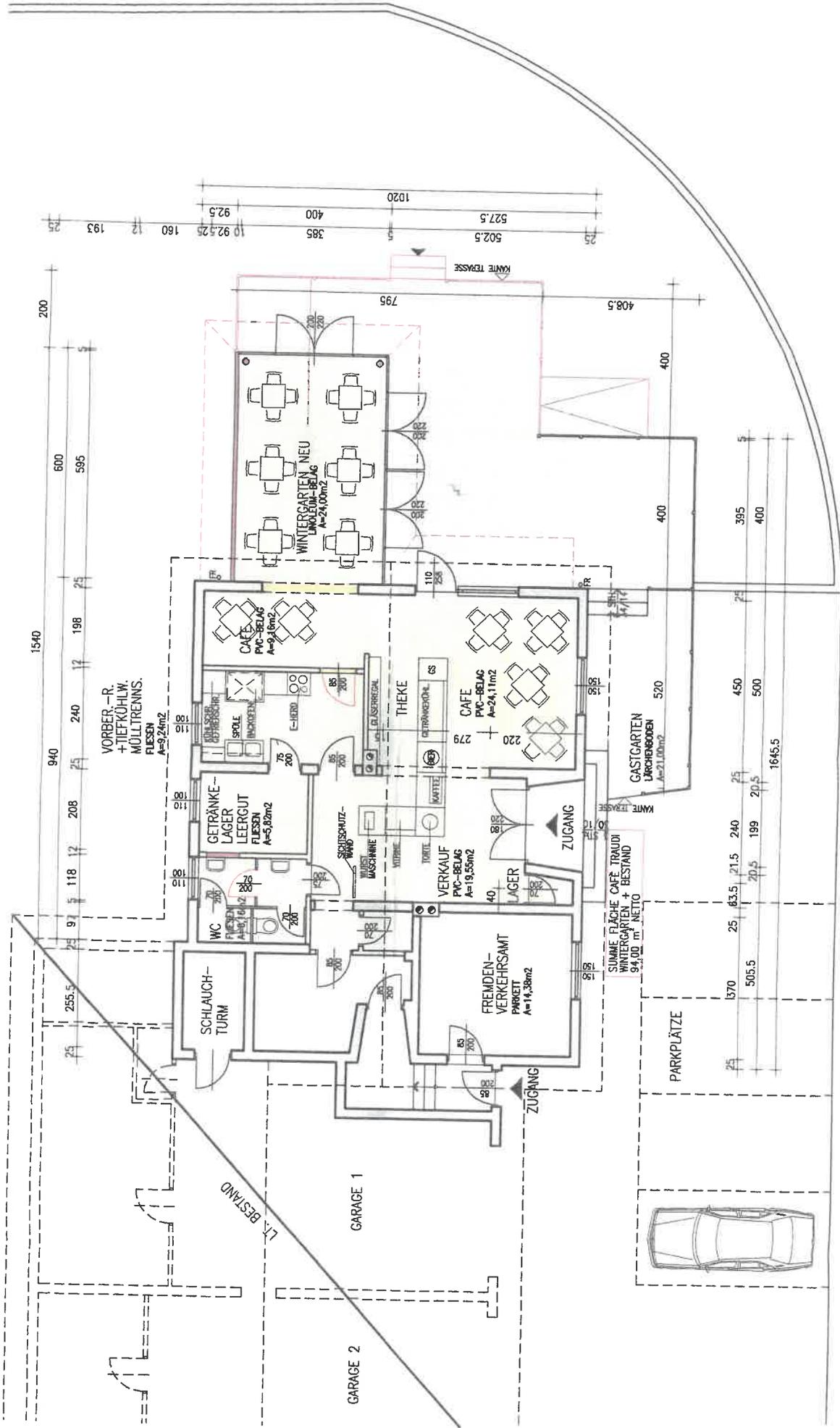


Matthias Pagitz

Die Mieterin:



Chiara Rinaldis





Bistro SIAMO

Chiara Rinaldis
St. Primusweg 35
9020 Klagenfurt a.W.
0664 2159912
chiara.rinaldis@gmx.at
Website: In Bearbeitung

Motive für die Unternehmensgründung

- Bereits im 15. Lebensjahr durfte ich bereits die ersten Erfahrungen in der Gastronomie sammeln und spürte sofort die Freude, die mir diese Branche bereitete. Nicht nur die Branche an sich, sondern die Unterhaltung mit den Gästen, die Bewirtung, das Planen und Organisieren von Veranstaltungen ist das, was mich heute dazu bewegt, mich selbstständig zu machen.
- Meine größte Leidenschaft war und ist es, mit Menschen in Kommunikation zu treten.
- Selbstständiges und unabhängiges Arbeiten sind hierfür meine größte Motivation. Einen gastronomischen Betrieb aufzubauen und zu führen, ganz nach meinen Vorstellungen, meiner Einrichtung und der herzlichen und freundlichen Bewirtung nach meinem Geschmack.

Geschäftsidee

- Verkauf italienischer Delikatessen im vorderen (Verkaufs-)Bereich
- Weiters sollen Frühstück und ein Mittagsmenü angeboten werden
- Als Nachmittagssnack plane ich beispielsweise Focaccia, belegte Brötchen, Piedina und weitere u.a. italienische Köstlichkeiten anzubieten.
- Das Bistro soll durch das neue Ambiente gemütlich und einladend wirken.
- Ebenfalls sollen ganzjährig mehrere Veranstaltungen stattfinden (Geburtstagsfeiern, Themenabende, Firmenveranstaltungen, Weihnachtsfeiern, etc.)

Ziele in den nächsten 2-5 Jahren:

- Bistro SIAMO soll die erste Anlaufstelle für besondere und köstliche Delikatessen, Veranstaltungen und Zusammenkommen in Töschling sein. Bistro SIAMO soll außerdem ein gemütlicher Ort für alle Altersgruppen sein, die sich hier treffen und gerne Zeit verbringen wollen. Ein Ort, der für Menschen leistbar und ansprechend ist.

Chiara Rinaldis 15.02.2023