



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 20. Oktober 2022**, im **Festsaal des Gemeindezentrums Techelsberg am Wörther See** stattgefundene 3. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2022.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19.20 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:	Johann Koban
Gemeindevorstandsmitglieder:	1. Vzbgm. Renate Lauchard 2. Vzbgm. Alfred Buxbaum GV Nadja Reiter BA MSc GV Dipl.Ing. Rudolf Grünanger
Mitglieder des Gemeinderates:	Silke Goritschnig Werner Krakolinig BA Matthias Pagitz Stefan Posratschnig Daniela Kollmann-Smole Alexandra Kempfer Barbara Krammer ab 18.15 Uhr (Punkt 5) Gerhard Kamnik Markus Langer
Ersatzmitglieder:	Philipp Brugger für Konrad Kogler Kavalirek Ingo für Erich Eiper Herbert Balo-Dritschler für Markus Müller MSc BSc Iris Rasinger BA für Mario Rettl Ing. Günther Vogler für Ing. Wolfgang Wanker
Entschuldigt:	Konrad Kogler, Erich Eiper, Markus Müller MSc BSc, Mario Rettl, Wolfgang Wanker
Gemeindeverwaltung:	AL Gerhard Kopatsch (Amtsleitung und Schriftführung) Ing. Bianca Weinzettl (Finanzverwaltung zu Punkt 3)

Tagesordnung:

1. Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Abs. (4) der K-AGO
2. Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2022 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO

GR-Sitzung vom 20.10.2022

3. 1. Nachtragsvoranschlag 2022: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung, mit welcher der 1. Nachtragsvoranschlag 2022 erlassen wird
4. Hasendorferweg – Schaffung von Ausweichstellen: Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag mit Herrn Dipl.Ing. Ernst Roth betreffend den Grunderwerb
5. Betriebstagesmutter für Kleinkindbetreuung: Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung zwischen der AVS-Arbeitsvereinigung der Sozialhilfe Kärntens und der Gemeinde Techelsberg am Wörther See
6. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Aufhebung eines Aufschließungsgebietes: Beratung und Beschlussfassung einer Verordnung, mit welcher das Aufschließungsgebiet für einen Teil des Parzelle Nr. 1739/1, KG St. Martin a.T, entsprechend der Kundmachung vom 11.11.2021 aufgehoben werden soll
7. Flurbereinigung Buttazoni-Gaggl-Gemeinde: Beratung und Beschlussfassung der Vermessungsurkunde der Vermessung Raspotnig, 9560 Feldkirchen, GZ: 56/21, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz und der dementsprechenden Verordnung
8. Antrag der BLT-GR-Fraktion betreffend: Photovoltaikanlagen auf jedes öffentliche Gebäude in der Gemeinde Techelsberg a.WS., Beratung und Beschlussfassung
9. Bericht des Bürgermeisters:
10. Personalangelegenheiten: Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme einer Mitarbeiterin in der Allgemeinen Verwaltung

Bürgermeister Johann Koban begrüßt die Gemeinderatsmitglieder und führt aus, dass das heute anwesende Ersatzmitglied, Herr Ing. Günther Vogler, anzugeloben ist. Herr Ing. Vogler legt daraufhin das Gelöbnis im Sinne des § 21 Absatz (3) und (5) vor dem Gemeinderat ab.

Daraufhin gibt der Bürgermeister bekannt, dass Herr Philipp Brugger als Ersatz für Herrn GR Konrad Kogler, Herr Ingo Kavalirek als Ersatz für Herrn Erich Eiper, Herr Herbert Baloditschler als Ersatz für Herrn Markus Müller MSc BSc, Frau Iris Rasinger BA als Ersatz für Herrn GR Mario Retzl und Herr Ing. Günther Vogler als Ersatz für Herrn GR Ing. Wolfgang Wanker an der heutigen Sitzung teilnehmen. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 1.

(Bestellung der Niederschriftprüfer)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Niederschriftprüfer entsprechend der Reihenfolge von der SPÖ-GR-Fraktion und der FPÖ-GR-Fraktion gestellt werden sollen. Daraufhin werden von der SPÖ-GR-Fraktion, Frau GR Daniela Kollmann-Smole, und von der FPÖ-GR-Fraktion, Herr Markus Langer, als Niederschriftprüfer bestellt.

Punkt 2.

(Richtigstellung der Niederschrift vom 21.07.2022)

Der Bürgermeister führt aus, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 21.07.2022 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.

(1.Nachtragsvoranschlag 2022)

Der Bürgermeister bedankt sich eingangs bei der Finanzverwalterin und beim Amtsleiter für die Vorbereitung und Erstellung des Nachtragsvoranschlages und bringt die zur Beschlussfassung vorliegende Verordnung zur Verlesung.

Er teilt mit, dass die Projekte: Gehwegerrichtung Sekull - Krakolinig bis Hasendorferweg, Schmiedweg – Asphaltierung, Gehwegerrichtung St. Martin (Gemeindeamt bis Volksschule), Kindergarten – Sanierung, Sanierung Karlerstraße und Neubau Ortszentrum Techelsberg, welche er im Detail erörtert, ausfinanziert und abgeschlossen werden können.

Darüber hinaus konnten noch weitere Bedeckungen mit Gesamtkosten von € 116.100,-- für nachstehende Vorhaben: Kindergarten Abgangsdeckung, Anpassung Abfertigung Volksschule, Ankauf Schulmöbel Volksschule, Anpassung Brennstoff,- Treibstoff,- und Stromkosten, Beitritt Verein Zentralraum Kärnten, Breitband Masterplan Phase II, Straßensanierungen, Erhöhung Sozialhilfeverbandsumlage und Indexierung Schneeräumung, vorgenommen werden.

Als wesentliche Mehreinnahme in Höhe von € 208.100,-- erwähnt der Bürgermeister die Ertragsanteile.

GV DI Grünanger zeigt froh und erfreut über diesen positiven Nachtragsvoranschlag, mit dem zahlreiche Projekte abgeschlossen werden konnten und auch die erhöhten Energiekosten bedeckt wurden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 20.10.2022, Zl. 151/4/2022-II, mit der der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 erlassen wird (1. Nachtragsvoranschlagsverordnung 2022)

Gemäß § 6 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBl. Nr. 80/2019, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt den 1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2022.

§ 2 Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag

Ergebnisvoranschlag:

(1) Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

	Voranschlag 2022	1. NVA	VA incl. NVA 2022
Erträge:	€ 6.373.300,00	€ 295.900,00	€ 6.669.200,00
Aufwendungen:	€ 6.449.600,00	€ 206.700,00	€ 6.656.300,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 24.100,00	€ 0,00	€ 24.100,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 239.400,00	€ 20.000,00	€ 259.400,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ - 291.600,00	€ 69.200,00	€ - 222.400,00

Finanzierungsvoranschlag:

(2) Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

	Voranschlag 2022	1. NVA	VA incl. NVA 2022
Einzahlungen:	€ 6.591.000,00	€ 592.400,00	€ 7.183.400,00
Auszahlungen:	€ 6.435.000,00	€ 174.000,00	€ 6.609.000,00
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebärung:	€ 156.000,00	€ 418.400,00	€ 574.400,00

§ 3 Deckungsfähigkeit

Gemäß § 14 Abs 1 K-GHG wird für folgende Abschnitte gegenseitige Deckungsfähigkeit festgelegt: Sämtlicher Personalaufwand ist innerhalb der Hoheitsverwaltung und bei den Teilabschnitten mit Kostendeckungsprinzip (7700, 8200, 8150, 8500, 8510), sowie sämtlicher Sachaufwand bei den Teilabschnitten der Freiwilligen Feuerwehr (1630, 1631) gegenseitig deckungsfähig.

§ 4 Kontokorrentrahmen

Gemäß § 37 Abs 2 K-GHG wird der Kontokorrentrahmen wie folgt festgelegt:

€ 300.000,00

§ 5 Nachtragsvoranschlag, Anlagen und Beilagen

Siehe beiliegenden Anhang.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 20.10.2022 in Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Punkt 4.

(Hasendorferweg – Schaffung von Ausweichen – Kaufvertrag DI Roth)

Der Bürgermeister bringt vor, dass der Gemeinderat den Ankauf der Grundstücke Nr. 1681, 1682 und einer Teilfläche von 100 m² aus dem Grundstück Nr. 1677, alle KG St. Martin, von Herrn Dipl.Ing. Ernst Roth zu einem Kaufpreis von € 6.000,-- für die Schaffung von Ausweichstellen beschlossen hat.

Aufgrund dieser Beschlussfassung wurde von der Rechtsanwältin, Frau Mag. Ute Hammerschall, ein Kaufvertrag erstellt, welcher vom Gemeinderat zu beschließen wäre. Herr DI Roth ist mit diesem Kaufvertrag in der vorliegenden Form einverstanden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Kaufvertrag (siehe Beilage „A“).

Punkt 5.

(Betriebstagesmutter – Vereinbarung mit AVS)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Gemeinderat bereits die Installierung einer Betriebstagesmutter und die Übernahme des unabwendbaren Abganges beschlossen hat.

Seitens der AVS – Arbeitsvereinigung der Sozialhilfe Kärntens, welche die Organisation der Betriebstagesmutter vornimmt, wurde eine Vereinbarung über den Umfang der Leistungen vorgelegt, welche vom Gemeinderat zu beschließen wäre.

Bei dieser Gelegenheit bedankt sich der Bürgermeister bei der Pfarre, Herrn Generalvikar und der AVS für das Entgegenkommen und die gute Zusammenarbeit.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Vereinbarung (siehe Beilage „B“).

Punkt 6.

(Änderung des Flächenwidmungsplanes – Aufhebung Aufschließungsgebiet)

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Gemeinderat diesen Punkt bereits einmal behandelt hat, aber noch Unterlagen gefehlt haben, welche jetzt positiv vorliegen.

Für eine schadlose Versickerung von anfallenden Oberflächenwässern mit Berücksichtigung einer erhöhten Reinigungsfunktion wurde ein Gutachten und eine Stellungnahme vorgelegt, wonach bei der Errichtung einer Sickermulde und einer Sickeranlage mit technischem Filter eine schadlose Verbringung der Oberflächenwässer gegeben ist.

Auch wurde vom nunmehrigen Eigentümer, der Firma Lean Manufacturing Solutions GmbH, eine Vereinbarung über eine widmungsgemäße Bebauung innerhalb von 5 Jahren (Bebauungsverpflichtung) unterfertigt und die diesbezügliche Kautions in Höhe von € 15.840,- bereits bei der Gemeinde Techelsberg a.WS. eingezahlt. Der Bürgermeister informiert, dass aufgrund des neuen Raumordnungsgesetzes auch bei der Aufhebung von Aufschließungsgebieten der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung samt Kautionshinterlegung zu erfolgen hat.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Verwendungsvereinbarung (Bebauungsverpflichtung) und nachstehende Verordnung:

Zahl: 63/10/2021-III

Techelsberg a.WS., am 20.10.2022

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

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 20.10.2022, Zahl: 63/10/2021-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, LGBI. 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:

Einen Teil der Parzelle Nr. 1739/1, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 990 m² (Lean Manufacturing Solutions GmbH – vormals Mag. Astrid Wein)

§ 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:

Punkt 7.

(Flurbereinigung Buttazoni-Gaggl-Gemeinde)

Der Bürgermeister führt aus, dass über die Agrarbehörde Kärnten ein Flurbereinigungsverfahren „Buttazoni-Gaggl-Gemeinde Techelsberg öffentliches Gut“ eingeleitet wurde. Es handelt sich diesbezüglich über den Zufahrtsweg zum Objekt Buttazoni in Arndorf.

Seitens der Agrarbehörde wurde ein Flurbereinigungsübereinkommen mit den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen und durch das Vermessungsbüro DI Raspotnig eine Vermessungsurkunde entsprechend dem tatsächlichen Verlauf der Weganlage in der Natur erstellt.

Nachdem an die Gemeinde einige Grundflächen abgetreten werden, beteiligt sich die Gemeinde mit 50 % an den Vermessungskosten.

Um dieses Verfahren abschließen zu können, ist durch den Gemeinderat eine Verordnung zu beschließen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessung Raspotnig, 9560 Feldkirchen, GZ: 56/21, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 20.10.2022, Zahl: 147/1/2022-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 des Herrn Dipl.-Ing. Michael Raspotnig, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Villacherstraße 9, 9560 Feldkirchen, GZ: 56/21, 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. Michael Raspotnig, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Villacherstraße 9, 9560 Feldkirchen, GZ: 56/21, für die Auflassung bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, aufgelassen und den jeweiligen Grundstücken 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 8.
(Antrag BLT-GR-Fraktion - Photovoltaikanlagen)

Der Bürgermeister gibt zum Antrag der BLT-GR-Fraktion bekannt, dass bereits eine Solarpotentialerhebung im Sinne des Antrages erstellt wurde, welche auch von Herrn Dipl.Ing. Vospernik, vorgestellt wurde.

Mit der KELAG wurde bezüglich einer möglichen Netzeinspeisung in Kontakt getreten und wurde für das Gemeindeamt, die Volksschule und dem Kindergarten lediglich eine maximale Einspeisung von jeweils 1 kW zugesagt. Nur für das Gebäude der FF-Töschling wurde die beantragte Einspeisung mit 15,3 kW im vollen Umfang zugesagt.

Daraufhin wurde mit der KELAG nochmals zwecks Nachverhandlung in Kontakt getreten und wurde die maximal zulässige Einspeiseleistung beim Kindergarten auf 9,50 kW und bei der Volksschule auf 9,90 kW erhöht. Für das Gemeindeamt liegt noch kein Angebot vor, dürfte sich die maximale Einspeiseleistung vermutlich aber auf 3,5 kW belaufen.

GR Matthias Pagitz findet es sehr positiv und eine notwendige Maßnahme, wenn Photovoltaikanlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden installiert werden.

Für Vzbgm. Alfred Buxbaum ist es erfreulich, dass die KELAG nach der Vornahme von Nachverhandlungen die Einspeiseleistung deutlich erhöht hat. Daher sollen bei Fachfirmen, welche Photovoltaikanlagen installieren, Angebot eingeholt werden. In der derzeitigen Situation ist jede Stromgewinnung, welche selbst erzeugt werden kann, begrüßenswert. Bei der Umsetzung sollen auch Batterielösungen mitgedacht werden. Lange Wartezeiten bei der Umsetzung werden sich aber vermutlich nicht vermeiden lassen.

GV DI Rudolf Grünanger führt aus, dass es nicht nur um die eigene Stromgewinnung, sondern auch um den Stromeinkauf mit den derzeit sehr hohen Preisen geht. Jedoch tut sich am Strommarkt einiges und sinken die Strompreise bereits wieder. Die KELAG bietet 3-Jahresverträge mit einem fixen Preis für diesen Zeitraum an, wobei der Arbeitspreis unter 25 Cent liegen sollte. Nachdem aber bereits flexible Tarife unter 20 Cent je kWh angeboten werden, sollte auch ein flexibler Tarif angedacht werden.

Beschluss:

Der Bürgermeister lässt über den Antrag der BLT-GR-Fraktion vom 20.07.2022 abstimmen und beschließt der Gemeinderat mehrheitlich (für die Ablehnung: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, GV DI Rudolf Grünanger, GR Silke Goritschnig, GR Werner Krakolinig BA, GR Matthias Pagitz, GR Stefan Posratschnig, GR Philipp Brugger, GR Ingo Kavalirek, GR Herbert Balo-Dritschler, Vzbgm. Alfred Buxbaum, GV Nadja Reiter BA MSc, GR Daniela Kollmann-Smole, GR Alexandra Kempfer, GR Barbara Krammer, GR Iris Rasinger BA, GR Markus Langer; gegen die Ablehnung: GR Gerhard Kamnik, GR Ing. Günther Vogler) die Ablehnung des nachstehenden Antrages.

Bürgerliste Techelsberg

Selbständiger Antrag

Gemäß § 41 Abs. 1 der K-AHGO i.d.g.F. bringen die Mandatäre der „Bürgerliste Techelsberg“ folgenden selbständigen Antrag ein:

GR-Sitzung vom 20.10.2022

Photovoltaikanlagen auf jedes öffentliche Gebäude in der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Die Verantwortlichen der Modellregion (KEM) Wörthersee-Karolinger sollen erheben, welche öffentlichen Gebäude in der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee mit einer Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Eine Liste mit den einzelnen Projekten nach Wirtschaftlichkeit wäre den Gemeinderat vorzulegen, damit dieser über die weiteren Projekte beraten und abstimmen kann.

(Sollte die KEM nicht die Möglichkeiten bzw. Ressourcen dafür haben, müsste es durch ein Ingenieurbüro oder dgl. durchgeführt werden!)

Wolfgang Wanker

Punkt 9. (Bericht Bürgermeister)

Der Bürgermeister berichtet über:

Asphaltierung Tibitscherstraße:

Am Montag, den 17.10.2022 wurde kurzfristig die neue Straße im Beisein von Herrn LR Gruber eröffnet.

Gehwegerrichtung entlang der Techelsberger Landesstraße:

Heute hat ein Gespräch mit dem Unterabteilungsleiter des Straßenbauamtes, Herrn DI Unterüberbacher, betreffend die Weiterführung des Gehweges, ausgehend vom Haus Drobilitisch bis zum ehemaligen Gasthaus Wrann, stattgefunden. Eine Kostenschätzung für die Planerleistungen wird der Gemeinde im Jahr 2022 noch vorgelegt. Im Jahr 2023 soll die Projektierung und behördliche Abwicklung vorgenommen werden. Die bauliche Umsetzung könnte sodann 2023/2024 erfolgen. Auf die Gemeinde werden relativ hohe Kosten für den Gehweganteil und die Grundeinlösen entfallen.

Weihnachtsbeleuchtung:

Im Gemeindevorstand wurde darüber beraten und festgelegt, dass die Weihnachtsbeleuchtung (Engelsstraße) im gesamten Gemeindegebiet vom 1. Advent bis nach den Heiligen Drei Königen mit reduzierten Zeiten eingeschaltet werden soll. Die normale Straßenbeleuchtung, an welche auch die Weihnachtsbeleuchtung gekoppelt ist, soll täglich von 05.00 Uhr bis zur Tageshelle und von der Dämmerung bis 22.00 Uhr eingeschaltet werden.

Der Bürgermeister richtet an den Gemeinderat die Frage, ob gegen diese Regelung ein Einwand besteht.

GR Matthias Pagitz spricht sich für diese Regelung aus und ist froh, dass es wieder eine Weihnachtsbeleuchtung gibt.

Für GV Alfred Buxbaum ist die Engelsstraße ein langjähriges Projekt, welches bei der Bevölkerung gut ankommt und weiterbetrieben werden soll. Durch die Reduzierung der Einschaltzeiten wird aber auch den derzeitigen Energiespardedanken Rechnung getragen, zumal ab 22.00 Uhr kaum Fußgänger die Gehwege nutzen.

Auf die Anfrage von GR Ing. Vogler, wie viele der Engel mit LED ausgestattet sind, antwortet der Bürgermeister, dass die Engel größtenteils mit LED-Lampen ausgestattet sind. Nur bei wenigen Engeln gibt es noch die Halogenlampen.

DRINGLICHKEITSANTRAG DER SPÖ-GR-FRAKTION

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass nachstehender Dringlichkeitsantrag der SPÖ-GR-Fraktion, welcher vom Amtsleiter zur Verlesung gebracht wird, eingelangt ist:

An den Gemeinderat
der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee
St. Martin 4
9212 Techelsberg

3. November 2022

Dringlichkeitsantrag gemäß § 42 der K-AGO

Resolution

Energiekosten und Baukosten explodieren – Finanzkollaps der Gemeinden verhindern

Eingebracht von der SPÖ-Fraktion der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Die aktuelle Energiepreisexplosion stellt die Städte und Gemeinden vor riesige Herausforderungen. Der finanzielle Kollaps droht. Die Energiekosten verzehnfachen sich teilweise. Wenn es nicht zu raschen Hilfen und drastischen Eingriffen in die Energiewirtschaft kommt, ist das soziale Leben in den Kommunen massiv gefährdet und die Versorgung von beispielsweise Trinkwasser - und Entsorgung von beispielsweise Müll wird sich massiv verteuern. Kurzfristig braucht es Hilfgelder – bei diesen darf es jedoch nicht bleiben, sonst ist das nur eine Symptombekämpfung.

Wenn beispielsweise die Kosten für ein Hallenbad von 30.000 Euro im Jahr auf 300.000 Euro steigen, dann ist das für einen Großteil der Städte und Gemeinden nicht mehr leistbar. Die Kosten an die Bürger*innen weiterzugeben, ist keine Option, da sich auch die Bürger*innen dann den Eintritt nicht mehr leisten werden können. Oder ein anderes Beispiel: Wenn die Ausgaben für die Straßenbeleuchtung bisher bei 100.000 Euro gelegen sind und nun bei 1.000.000 Euro liegen, dann stellt sich die Frage, ob die Städte und Gemeinden es sich noch leisten können, diese aufgedreht zu lassen. So einfach ist das allerdings nicht, denn auch wenn es keine gesetzliche Verpflichtung für die Beleuchtung gibt, gibt es gleichzeitig auf Basis verschiedenster anderer Gesetzeslagen eine Haftungsfrage bei mangelnder Beleuchtung.

Auch das gesellschaftliche und soziale Leben in den Kommunen ist in Gefahr. Denn wenn Hallenbädern oder Eislaufplätzen im Winter die Schließungen drohen und gleichzeitig die Flutlichtanlage am Fußball- oder Tennisplatz nicht mehr aufgedreht werden kann, ist das ein fatales Signal für Familien und Kinder mit den dazugehörigen negativen Auswirkungen. Gerade nach zweieinhalb Corona-Jahren mit Homeschooling und anderen unangenehmen Auswirkungen wäre es schlecht, den Kindern nun zu sagen, dass sie nicht mehr ins Hallenbad, auf den Eislaufplatz oder zum Trainieren am Fußball- oder Tennisplatz gehen dürfen. Auf der einen Seite zu sagen, unsere Kinder und Jugendlichen wären zu unbeweglich und sitzen nur mehr vor dem Fernseher oder dem Computer und ihnen auf der anderen Seite den Zugang zu Sport zu verwehren, wäre wahrlich nicht der richtige Weg.

Wenn von der Politik auf EU- und Bundesebene keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden, wird die ungebremsste Energiepreisexplosion auch zu einer massiven Gebührenerhöhung für die Ver- und Entsorgungsleistungen wie z.B. Wasser, Kanal und Müll führen. Das würde für die Bürger*innen eine weitere nicht zumutbare Mehrbelastung bedeuten, die die Kommunen exekutieren müssten. Die Teuerungsexplosion trifft nicht nur die Städte und Gemeinden hart, denn in weiterer Folge entsteht eine wirtschaftliche Spirale nach unten – die Kommunen sind die größten Auftraggeberinnen für die regionale Wirtschaft. Wer gibt dem regionalen Elektriker, Tischler oder Installateur große Aufträge, wenn es nicht die Kommunen sind? Zusätzlich droht auch vielen Bäckern, Fleischern oder Greißlern die Schließung, da sie große Kühlgerät in ihren Geschäften haben, die sie sich über kurz oder lang nicht mehr leisten können. Damit ist die Nahversorgung, speziell im ländlichen Raum noch mehr gefährdet als sie es ohnehin schon ist.

Selbstverständlich müssen alle überprüfen, wo Energieeinsparmöglichkeiten sind. Jedoch zu glauben, dass die Teuerung mit diesen Maßnahmen bekämpft werden kann, ist eine Verkenning der Tatsachen bei der momentanen Preisentwicklung. Da ist eine Energieeinsparung maximal ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Zusätzlich zu den Energiepreisen leiden Städte und Gemeinden auch massiv an den immer stärker steigenden Baukosten. Dies führt dazu, dass laufende Projekte auf Basis der geplanten Kostenschätzungen nicht mehr umgesetzt werden können - und neue Projekte nicht in Angriff genommen werden, da diese nicht mehr finanzierbar sind - vor allem auch deshalb, weil die Steigerungen im Energiebereich den Spielraum der freien Finanzspitze enorm einschränken.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Aus den genannten Gründen fordern wir daher die Bundesregierung auf:

- Die Städte und Gemeinden brauchen jetzt kurzfristige Hilfen, ohne Kofinanzierungsauflagen für die Kommunen. Die Regierung muss ein Hilfspaket schnüren, damit die Energiepreise bewältigt werden können und die soziale Infrastruktur aufrechterhalten sowie eine überdurchschnittliche Gebührenerhöhung für die Ver- und Entsorgungsleistungen abgewendet werden kann.
- Entkoppelung des Strom- vom Gaspreis
- Einführung eines Gaspreisdeckels, damit die Energiepreise endlich wieder sinken.
- Eine Sensibilisierungskampagne in den Städten und Gemeinden, damit dort, wo es sinnvoll ist, Energie eingespart wird, ohne das soziale und gesellschaftliche Zusammenleben in den Kommunen zu gefährden.
- Massive Erhöhung der Fördermittel zum Ausbau erneuerbarer Energie für thermische Sanierungen und wesentlich raschere Genehmigungsverfahren für erneuerbare Energieanlagen.
- Voller Einsatz auf europäischer Ebene für eine umfassende Lösung des Energieproblems

Unterschriften der SPÖ-Gemeinderät*innen

Beschluss:

Der Bürgermeister lässt über die Frage der Dringlichkeit abstimmen, welche vom Gemeinderat mehrheitlich (für die Dringlichkeit: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, GV DI Rudolf Grünanger, GR Silke Goritschnig, GR Werner Krakolinig BA, GR Matthias Pagitz, GR Stefan Posratschnig, GR Philipp Brugger, GR Ingo Kavalirek, GR Herbert Balo-Dritschler, Vzbgm. Alfred Buxbaum, GV Nadja Reiter BA MSc, GR Daniela Kollmann-Smole, GR Alexandra Kempfer, GR Barbara Krammer, GR Iris Rasinger BA, GR Gerhard Kamnik, GR Ing. Günther Vogler; gegen die Dringlichkeit: GR Markus Langer) beschlossen wird.

GV DI Rudolf Grünanger führt zum Dringlichkeitsantrag aus, dass es sehr viele Sektoren mit einem extrem hohen Energiebedarf zwischen 50 und 80 % der Produktionskosten, wie die Düngemittelproduktion oder die Papierindustrie oder die chemische Industrie gibt. Der Anteil der Energiekosten der Gemeinde Techelsberg am Wörther See ist mit 1 bis 3 % vergleichsweise gering. Die Dimension der Energiekosten der Gemeinden im Vergleich zu den Energiekosten der Betriebe ist eine ganz andere. Die Zeitenwende zum Umdenken muss angegangen werden und soll auf lange Sicht vernünftig in die Marktwirtschaft eingegriffen werden. Die Energiepreise waren in den letzten Jahren sehr gering und hat unsere Gesellschaft durch die günstigen Preise gut gelebt. Durch die Steigerung der Kosten gibt es natürlich sehr viele Probleme und auch Existenzsorgen. Es wird sich aber nichts ändern, wenn man nicht gezwungen ist, für Energie mehr zu bezahlen. Auch ist das Land Kärnten beispielsweise bei den Windrädern, der KELAG oder den Photovoltaikanlagen auf Freiflächen säumig. Jedenfalls werden die Kommunen nicht mehr einfach so weitermachen können, wie gewohnt. Es muss in die Köpfe rein, dass viel getan werden muss und für die Erhaltung des Wohlstandes viel Gehirnschmalz erforderlich ist.

Auch Bürgermeister Koban ist der Meinung, dass sich die Gemeinden viel Gedanken machen und Lösungen anbieten müssen. Die Gemeinden haben auch eine Verantwortung und darf nicht angenommen werden, dass es einfach so weitergeht, wie bisher. Er verweist darauf, dass gerade der Bund in den letzten Jahren viele Hilfsprogramme, mit denen auch die Gemeinde Techelsberg a.WS. zahlreiche Projekte umsetzen konnte, eingerichtet hat. Auch beim Strompreis gibt es für Private eine Deckelung.

GV Alfred Buxbaum sieht den Dringlichkeitsantrag als Bitte und zarten Druck an die Bundesregierung. Mit diesem Antrag soll darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Gemeinden und Städte immer schwieriger ihre Haushalte und die Energiekosten finanzieren können. Auch stehen die Gehaltsverhandlungen an, wobei über den Gehalt immer erst im Jahr nachdem die Inflation bekannt ist, verhandelt wird. Die Aktionäre hingegen haben die Dividenden bereits erhalten. Im Prinzip ist der Antrag ein Hilfeschrei der Gemeinden an die Bundesregierung, dass die Gemeinden nicht vergessen und diese bei Projekten unterstützt werden. Es ist jedenfalls einen Versuch wert. Wenn nichts gemacht wird, wird davon ausgegangen, dass ohnehin alles passt.

Für Vzbgm. Renate Lauchard ist dieser Dringlichkeitsantrag zwar recht schön, aber ohne Wirkung. Zu glauben, dass der Bund die Lage der Gemeinden nicht kennt, ist blauäugig. Der Städte- und Gemeindebund als Interessensvertretung hat den Bund mehrmals auf die gegenwärtige Situation hingewiesen.

Beschluss:

Der Bürgermeister lässt über den eingebrachten Dringlichkeitsantrag abstimmen und wird dieser mehrheitlich (für den Dringlichkeitsantrag: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, GV DI Rudolf Grünanger, GR Silke Goritschnig, GR Werner Krakolinig BA, GR Matthias Pagitz, GR Stefan Posratschnig, GR Philipp Brugger, GR Ingo Kavalirek, GR Herbert Balo-Dritschler, Vzbgm. Alfred Buxbaum, GV Nadja Reiter BA MSc, GR Daniela Kollmann-Smole, GR Alexandra Kempfer, GR Barbara Krammer, GR Iris Rasinger BA, GR Gerhard Kamnik, GR Ing. Günther Vogler; gegen den Dringlichkeitsantrag: GR Markus Langer) vom Gemeinderat beschlossen.

Punkt 10.

(Personalangelegenheiten – Aufnahme Mitarbeiterin – Allgemeine Verwaltung)

Siehe diesbezüglich die eigene Niederschrift „Personal“.

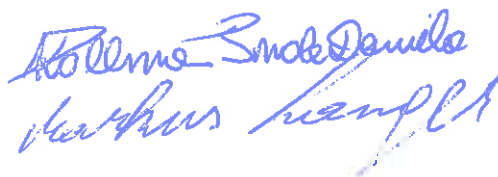
.....

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister um 19.20 Uhr die Sitzung.

Der Schriftführer:



Die Niederschriftprüfer:



Der Bürgermeister:



Univ.-Lekt. Mag. Ute Hammerschall

Rechtsanwältin

Herrengasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: 0463/54445 Fax: 0463/5444544

E-Mail: ute.hammerschall@ra-mbm.at

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Herrn DI Ernst Roth, geb. 15.11.1957,
Hoferweg 28, 9560 Feldkirchen in Kärnten
als im Folgenden sogenannter Verkäufer einerseits

und

Gemeinde Techelsberg am Wörther See,
St. Martin 4, 9212 Techelsberg am Wörther See
als im Folgenden auch so genannter Käufer andererseits

mit nachstehendem

INHALT:

1. Präambel
2. Eigentumsverhältnisse und Kaufgegenstand
3. Kaufvereinbarung
4. Kaufpreis
5. Wertfeststellung
6. Übergabe/Übernahme
7. Gewährleistung
8. Staatsbürgerschaft/Inländereigenschaft
9. Genehmigung
10. Grundbuchshandlungen
11. Bevollmächtigung
12. Rangordnung
13. Kosten, Gebühren und Steuern
14. Schriftform, Nebenabreden
15. Urkundenarchiv, elektronische Datenübermittlung
16. Ausfertigungen

1.

Präambel

1.1.

Der sogenannte „Hasendorferweg“, welcher den westlichen Teil der Ortschaft Sekull (Hasendorf) in der Gemeinde Techelsberg am Wörther See erschließt, ist größtenteils nur einspurig befahrbar. Um für die Verkehrsteilnehmer die Situation zu verbessern, sollen in diesem Bereich, sofern von den Grundeigentümern entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt werden, Ausweichen und Fahrbahnverbreiterungen geschaffen bzw. errichtet werden.

1.2.

Der Verkäufer, Herr DI Ernst Roth, stellt der Gemeinde Techelsberg am Wörther See zu vorgenanntem Zweck Grundstück **Nr. 1681** im Ausmaß von rd. 1.030 m², Grundstück **Nr. 1682** im Ausmaß von rd. 60 m² und eine Teilfläche im Ausmaß von 100 m² aus Grundstück **Nr. 1677**, alle inne liegend der EZ 250, KG 72167 St. Martin am Techelsberg, um einen Kaufpreis von insgesamt pauschal € 6.000,00 zur Verfügung. Insgesamt wird sohin eine Grundfläche von rd. 1.190 m² in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See übertragen.

1.3.

Festgehalten wird, dass die vorbezeichneten Grundstücke sohin für Zwecke des öffentlichen Verkehrs gem. § 8 Abs. 2 lit j des Kärntner Grundverkehrsgesetzes – K-GVG 2002 idgF bestimmt sind.

1.4.

Die Übertragung erfolgt (betreffend die Teilfläche von 100 m² aus Grundstück Nr. 1677) über die Bestimmungen des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz, betreffend die Grundstücke Nr. 1681 und Grundstück Nr. 1682 mittels des gegenständlichen Kaufvertrages, der vor diesem Hintergrund und zu diesem Zweck geschlossen wird.

2.

Eigentumsverhältnisse und Kaufgegenstand

2.1.

Der Verkäufer ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 250, KG 72167 St. Martin am Techelsberg, Bezirksgericht Klagenfurt, bestehend unter anderem aus den Grundstücken Nr. 1681 im Ausmaß von rund 1.030 m² und Grundstück Nr. 1682 im Ausmaß von rund 60 m².

2.2.

Der aktuelle Grundbuchstand der im Vorabsatz bezeichneten Liegenschaft stellt sich zum Stichtag des Vertragsabschlusses wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 72167 St. Martin am Techelsberg          EINLAGEZAHL 250
BEZIRKSGERICHT Klagenfurt
*****
Letzte TZ 6268/2022
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
1677      Wald(10)              (43354) Änderung in Vorbereitung
1681      Wald(10)              1030
1682      Landw(10)             60
GESAMTFLÄCHE                  (44444) Änderung in Vorbereitung

Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Wald(10): Wald (Wälder)
***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Dipl.-Ing. Ernst Roth
  GEB: 1957-11-15 ADR: Hoferweg 28, Feldkirchen in Kärnten 9560
  b 2011/2010 Schenkungsvertrag 2009-12-02 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 9616/1973 69/1998
  DIENSTBARKEIT Wasserbezug Wasserleitung
  hins Gst 1677 1681 1682
  gem P 6 Kaufvertrag 1962-10-27 für EZ 241
  b 7082/1964 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
  aus EZ 44
2 a 4259/1964 7715/2009
  DIENSTBARKEIT Wasserbezug Wasserleitung
  hins Gst 1677 1681 1682
  gem P 6 Kaufvertrag 1962-10-27 für EZ 249 390
  b 7082/1964 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
  aus EZ 44
3 gelöscht
*****
Grundbuch                                          24.08.2022 11:47:09
```

2.3.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bilden die Grundstücke Nr. 1681 und 1682, beide inne liegend der KG 72167 St. Marin am Techelsberg, Bezirksgericht Klagenfurt, im unverbürgten katastralen Gesamtausmaß von 1.090 m², dies jeweils mit den sich darauf befindlichen Anlagen, sämtlichen selbstständigen und unselbstständigen Bestandteilen und allem beweglichen und unbeweglichen Zubehör.

2.4.

Grundstück Nr. 1681 weist laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee die Widmung „*Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ auf, Grundstück Nr. 1682 ist als „*Bauland-Dorfgebiet*“ gewidmet.

2.5.

Im A2-Blatt der bezug habenden Liegenschaft scheinen keine Eintragungen auf. Im Lastenblatt der bezug habenden Liegenschaft scheinen zu C-LNr. 1 und zu C-LNr. 2 jeweils die Dienstbarkeit des Wasserbezuges und der Wasserleitung auf. Diese Lasten werden vom Käufer in die weitere Duldungspflicht übernommen.

3.

Kaufvereinbarung

Sohin verkauft und übergibt der Verkäufer und der Käufer kauft und übernimmt den Kaufgegenstand laut Punkt 2.3. dieses Vertrages mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen der Verkäufer dieses Grundstück besessen hat und zu besitzen berechtigt war, und so, wie alles liegt und steht und mit allem, was damit fest verbunden ist, insbesondere allem tatsächlichen und allem rechtlichen Zubehör in sein Alleineigentum.

4.

Kaufpreis, Treuhandschaft

4.1.

Der angemessene Kaufpreis für den Vertragsgegenstand beträgt pauschal gesamt **€ 6.000,00** (in Worten: Euro sechstausend).

Der Verkäufer macht von seinem Optionsrecht gemäß § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz keinen Gebrauch, sodass der genannte Kaufpreis nicht der Umsatzsteuer unterworfen wird. Der Kaufpreis ist vom Käufer auf das ihm vom Verkäufer bekannt zu gebende Konto zu überweisen, sobald der Kaufvertrag antragsgemäß verbüchert ist und der Käufer im Besitz eines Grundbuchbeschlusses über die antragsgemäße grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Kaufvertrages ist.

4.2.

Die Vertragsserrichterin, Mag. Ute Hammerschall, Rechtsanwältin, Herrengasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, hat die Vertragsparteien über die Möglichkeit der Abwicklung des gegenständlichen Vertrages im Sinne des Statutes des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer für Kärnten aufgeklärt und ihnen das Statut des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer für Kärnten ausgehändigt. In Kenntnis der Sachlage verzichten die Vertragsparteien dennoch auf eine treuhändige Abwicklung des gegenständlichen Kaufvertrages nach den vorgenannten Bestimmungen.

4.3.

Die Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr und die Immobilienertragsteuer sind auf das Fremdgeld-Anderkonto der Vertragsserrichterin IBAN: AT08 3900 0000 0120 4502, BIC: RZKTAT2K, bei der Raiffeisenlandesbank Kärnten reg.GenmbH nach Aufforderung zur Überweisung zu bringen. Nach erfolgter Einzahlung dieser Gebühren hat die Vertragsserrichterin die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr sowie der Immobilienertragsteuer vorzunehmen und für die Vertragsteile sämtliche Abgaben fristgerecht zu entrichten.

5.

Wertfeststellung

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht, sodass sie sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im

Sinne des § 935 ABGB verstanden haben und eine Anfechtung dieses Vertrages wegen laesio enormis oder wegen Irrtums einvernehmlich ausgeschlossen ist.

Soweit in diesen Erklärungen ein Verzicht gelegen ist, nehmen die Vertragsparteien diese Verzichtserklärungen wechselseitig an.

6.

Übergabe/Übernahme

6.1.

Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen und rechtlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt vereinbarungsgemäß mit dem Tag der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages.

6.2.

Der Zeitpunkt der Übergabe ist jener Zeitpunkt, zu welchem Gefahr, Last, Vorteil und Nutzen in Ansehung des Kaufgegenstandes vom Verkäufer auf den Käufer übergeht. Vom selben Zeitpunkt an hat der Käufer auch die auf den Kaufgegenstand entfallenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten, welche sich aus dem Besitz und Eigentum des Kaufgegenstandes ergeben, zu tragen.

Zur leichteren Verrechnung der mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten wird als Stichtag für die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes einvernehmlich der auf den vorhin definierten Übergabetag folgende Monatserste, 00:00 Uhr, festgelegt.

7.

Gewährleistung

Dem Käufer ist der Kaufgegenstand aus eigener Wahrnehmung und Besichtigung nach Grundbuchsstand, Lage, Grenzen, Beschaffenheit, Widmungsart und Ertragsfähigkeit bekannt, er kauft ihn wie er liegt und steht.

Der Verkäufer leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand geldlastenfrei sowie frei von bücherlichen Lasten in das Eigentum des Käufers übertragen wird. Der Verkäufer erklärt weiters, dass er in Ansehung des Kaufgegenstandes sämtliche

Steuern und sonstige öffentlichen Abgaben beglichen hat, sodass diesbezüglich keine Zahlungsrückstände bestehen, sowie, dass ihm in Ansehung des Kaufobjektes keinerlei Gerichts- und/oder Verwaltungsverfahren bekannt sind und er keine Kenntnis von Ablagerungen und/oder Kontaminierungen und/oder Altlasten nach dem Abfallwirtschaftsgesetz, dem Altlastensanierungsgesetz oder einer sonstigen Gesetzesbestimmung betreffend das Kaufobjekt hat. Darüber hinaus übernimmt der Verkäufer keine Haftung oder Gewährleistung.

8.

Staatsbürgerschaft/Inländereigenschaft

Bei dem Verkäufer handelt es sich um einen österreichischen Staatsbürger und Deviseninländer. Beim Käufer handelt es sich um die Gemeinde Techelsberg am Wörther See, sohin um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

9.

Genehmigung

Die kaufgegenständlichen Grundstücke sind für Zwecke des öffentlichen Verkehrs gem. § 8 Abs. 2 lit j des Kärntner Grundverkehrsgesetzes – K-GVG 2002 idgF bestimmt. Die Vertragsteile gehen sohin davon aus, dass (im Hinblick auf die Widmung des Kaufgegenstandes) keine Genehmigung dieses Erwerbsvorganges, sondern nur eine Negativbestätigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz K-GVG 2002 in der geltenden Fassung notwendig sein wird.

Dieser Kaufvertrag ist aufschiebend bedingt durch den Erhalt der (rechtskräftigen) Genehmigung dieses Erwerbsvorganges nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 idgF.

Hinsichtlich der Erwirkung der vorbezeichneten grundverkehrsrechtlichen Genehmigung des gegenständlichen Erwerbsvorganges sowie hinsichtlich der Erwirkung der allenfalls sonst noch erforderlichen verwaltungsbehördlichen Genehmigungen oder Zustimmungserfordernisse verpflichten sich die Vertragsteile zu einem gemeinschaftlichen, raschen und zielstrebigen Zusammenwirken.

10.

Grundbuchshandlungen

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen, auch über einseitigen Antrag eines von ihnen, auf Grund dieses Kaufvertrages im Grundbuch des Bezirksgerichtes Klagenfurt nachstehende Grundbuchseintragungen bewilligt werden können, und zwar:

Ob der Liegenschaft EZ 250, KG 72167 St. Martin am Techelsberg, die Abschreibung der Grundstücke Nr. 1681 und Nr.1682 und die Zuschreibung der Grundstücke Nr. 1681 und Nr. 1682 zur EZ 536 (öffentliches Gut) im Eigentum der **Gemeinde Techelsberg am Wörther See**, St. Martin 4, 9212 Techelsberg am Wörthersee, dies unter Mitübertragung der Lasten C-LNr. 1 und C-LNr. 2.

11.

Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Mag. Ute Hammerschall, Rechtsanwältin, Herrengasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte in ihrem Vollmachtsnamen zu unternehmen und die entsprechenden Urkunden zu zeichnen sowie alle Grundbuchserledigungen und Zustellungen für diese in Empfang zu nehmen.

Insbesondere ermächtigen die Vertragsparteien die Vertragsverfasserin zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr.

Darüber hinaus bevollmächtigen die Vertragsparteien die Vertragsverfasserin, allenfalls notwendige Berichtigungen oder Änderungen dieses Vertrages auch mit Einverleibungsbewilligung (§ 1008 ABGB) vorzunehmen oder Nachträge zu verfassen, sofern sich am Vertragsgegenstand und seinen wesentlichen wirtschaftlichen Parametern nichts ändert, sowie gegenüber dem Grundbuchsgericht auf Rechtsmittel zu verzichten.

Die Vollmacht ermächtigt auch zum Selbstkontrahieren und endet mit Rechtskraft des Beschlusses über die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages.

12.

Rangordnung

Zur Besicherung des heutigen Grundbuchsstandes erwirkt der Verkäufer eine Anmerkung der Rangordnung gemäß § 57a Abs. 4 GBG zugunsten der Vertragsverfasserin, Frau Mag. Ute Hammerschall, Herrengasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee.

Der Verkäufer verpflichtet sich, diese Rangordnung erforderlichenfalls erneuern zu lassen.

13.

Kosten, Gebühren und Steuern

13.1.

Der Verkäufer beauftragt die Vertragsverfasserin, die Selbstberechnung der ImmoEST vorzunehmen und die ImmoEST an das Finanzamt abzuführen. Der Verkäufer erklärt weiters, die notwendigen Angaben hinsichtlich der Selbstberechnung der ImmoEST wahrheitsgemäß und vollständig bekanntzugeben.

13.2.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten, einschließlich solcher für allfällige Nachtragsurkunden, Unterschriftenbeglaubigungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern werden vom Käufer getragen, der auch die Vertragsverfasserin Mag. Ute Hammerschall, Rechtsanwältin, Herrengasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, mit der Vertragserrichtung beauftragt hat.

14.

Schriftform, Nebenabreden

Dieser Vertrag sowie auch Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ebenso der Schriftform wie das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.

15.

Urkundenarchiv, elektronische Datenübermittlung

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass dieser Kaufvertrag, sowie sämtliche zu dessen grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Urkunden bzw. Dokumente aufgrund einer entsprechenden gesetzlichen Verpflichtung im Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte (Archivium) zu archivieren sind.

Sie erteilen unter einem ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogener Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zwecke deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verkehrsverkehrs.

16.

Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die dem Käufer verbleibt. Der Verkäufer erhält eine Kopie, auf seinen Wunsch und auf seine Kosten auch eine beglaubigte Kopie.

Techelsberg am Wörther See, am

.....
(DI Ernst Roth, geb. 15.11.1957)

Für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See:

Der Bürgermeister:

.....
Johann Koban

Das Gemeindevorstandsmitglied:

.....
Das Gemeinderatsmitglied:

.....

Gemeindesiegel:

Diesem Vertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss vom 20. Oktober 2022 zugrunde.

VEREINBARUNG

für die Tagesbetreuung durch Tagesmütter und Tagesväter außerhalb des eigenen Haushalts

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee, St. Martin 4, 9212 Techelsberg am Wörthersee als Auftraggeber einerseits und der AVS – Arbeitsvereinigung der Sozialhilfe Kärntens, Fischlstraße 40, 9024 Klagenfurt als Auftragnehmer andererseits, vertreten durch die zeichnungsberechtigten Organe, wie folgt:

I. Allgemeines

Durch den Erlass der Förderrichtlinie 2018 für die Tagesbetreuung durch Tagesmütter und Tagesväter, welche außerhalb des eigenen Haushaltes erfolgt, wurde die Tagesbetreuung durch Tageseltern auch auf Räumlichkeiten außerhalb des eigenen Haushalts ausgeweitet und möglich. Als rechtliche Grundlage dieser Vereinbarung sind im Wesentlichen folgende Richtlinien und Dokumente anzuführen:

- **Rechtliche Grundlage: Förderrichtlinie 2018 für die Tagesbetreuung durch Tagesmütter und Tagesväter, welche außerhalb des eigenen Haushaltes erfolgt**
- **Schriftliche Betreuungsvereinbarung (Kinderbetreuungsvertrag)**
Als Grundlage dient der Kinderbetreuungsvertrag der AVS für Tagesmütter und Tagesväter, welcher die Betreuung von Tageskindern außerhalb des eigenen Haushaltes regelt.
- **Personal & Qualifikation**
Die notwendigen Voraussetzungen werden in der Förderrichtlinie 2018 in Punkt 3.1 und 3.2 definiert.

II. Vertragsinhalte

Diese Vereinbarung regelt einerseits die Erbringung von Tagesbetreuung durch Tagesmütter und Tagesväter außerhalb des eigenen Haushaltes in zu definierendem Umfang und andererseits die damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten der Vertragspartner. Basis für diese Vereinbarung bildet das im Vorfeld übermittelte und abgestimmte Angebot.

III. Leistungen

Allgemeine organisatorische Leistungen der AVS

- Erstberatung über unterschiedliche Möglichkeiten der Kinderbetreuung
- organisatorische Unterstützung des Auftraggebers
- Angebotslegung
- Antragstellung der Tagesmütter durch die AVS beim Land Kärnten
- Einholen der Betreuungsbewilligung bei der Abteilung 6 des Amtes der Kärntner Landesregierung

- Überprüfung und Kontrolle der Einhaltung sämtlicher rechtlicher Vorschriften für die Durchführung der Tagesbetreuung inkl. Datenschutz
- Organisation von Fort- und Weiterbildungen, Supervision im Bedarfsfall
- Organisation und Koordination von Vertretungen bei Abwesenheit der MitarbeiterInnen
- Interne Fachaufsicht
- Abrechnung der Elternbeiträge inkl. Mahnwesen
- Abrechnung des Kärntner Kinderstipendiums
- Abklärung und Abrechnung weiterer Fördermöglichkeiten (AKLR Tagesbetreuung durch Tagesmütter und –Tagesväter außerhalb des eigenen Haushalts, Bundesförderung gem. Art. 15 a B-VG, usw.)
- Abrechnung mit dem Auftraggeber und anderen Fördergebern

Besondere Leistungen durch die Tagesmutter/den Tagesvater

- Aufsicht (Bildung und Betreuung) der Kinder.
- Förderung in der kognitiven, sprachlichen und motorischen Entwicklung.
- Beobachtung der kognitiven, sprachlichen und motorischen Entwicklung bei Auffälligkeiten
- Unterstützung bei der Sauberkeitserziehung des Kindes und eventuell Beratung der Eltern diesbezüglich.
- Individuelle Förderung der Eigenständigkeit, wie zB. selbstständiges Anziehen, Erlernen des Umgangs mit Besteck, eigenständige Körperpflege durch z.B. Hände waschen, usw.
- Individuelle Förderung im sozialen Umgang mit anderen Tageskindern unterschiedlichen Alters.
- Entwicklung einer Erziehungspartnerschaft mit den Eltern.
- Vorbereitung der Jahreszeiten spezifischen Feste (Fasching, Ostern, Muttertag, Vatertag, Sommerfest, Laternenfest, Nikolofeier, Geburtstage etc.)
- Kooperationen mit dem Kindergarten/ der Schule bei verschiedensten Aktivitäten.
- Unterstützung der Kinder bei der Hausübung
- Durchführung von Elterngespräche
- Ev. Reinigung der Räumlichkeiten (nach Vereinbarung mit dem Auftraggeber)
- Altersgerechte Verpflegung für das Kind (nach Vereinbarung mit dem Auftraggeber)

Die Entscheidung ob und in welcher Form eine Verpflegung der betreuten Kinder erfolgen soll, hat im Vorfeld in Abstimmung mit der AVS zu erfolgen. Dabei besteht die Möglichkeit für den Auftraggeber (Betrieb/Gemeinde usw.), die Verpflegung selbst zu organisieren, oder die Übernahme der Verpflegung erfolgt durch die Tagesmutter. Sofern eine Verpflegung durch die Tagesmutter vereinbart wird, gilt der aktuell gültige Verpflegungskostensatz der AVS (derzeit € 3,10) als bindend. Dieser wird je Kind und Anwesenheitstag dem Auftraggeber in Rechnung gestellt und in Form einer Aufwandsentschädigung an die Tagesmutter zur Auszahlung gebracht. Ein Nachweis der Kosten erfolgt über das Lohnkonto. In diesem Fall ist in den Räumlichkeiten eine geeignete Kochgelegenheit sowie die notwendige Ausstattung zur Essensversorgung vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen. Ein Kostenersatz für Verpflegung kann im Elternbeitrag inkludiert werden und ist vom Auftraggeber festzulegen.

Räumlichkeiten, Instandhaltung, Ausstattung

Alle notwendigen Räumlichkeiten werden vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Kosten für Strom, Heizung, Versicherung, Wasser, Kanal, Entsorgung, Schneeräumung, Wartungs- und Überprüfungskosten und dgl. werden zur Gänze vom Auftraggeber getragen. Alle Instandhaltungen und Ausbesserungsarbeiten der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten fallen in die ausschließliche Pflicht des Auftraggebers. Darunter fällt auch die Pflege der Außenanlagen. Die Anschaffung, Instandhaltung und Wartung von Spielgeräten bzw. notwendigen pädagogischen Basismaterial wird vom Auftraggeber durchgeführt und die Kosten von diesem getragen. Beschäftigungsmaterial wird in Kooperation mit der Tagesmutter besorgt. Die Reinigung der Räumlichkeiten erfolgt primär durch den Auftraggeber, kann aber bei Bedarf schriftlich anders vereinbart werden.

IV. Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten werden gemeinsam mit dem Auftraggeber festgelegt und sind in diesem Vertrag angeführt. Die Betreuung der Kinder erfolgt an Werktagen, Montag bis Freitag. An Schließtagen des Kindergartens oder der Schule wird die Betreuung bei Bedarf angeboten.

Im Konkreten werden für diesen Standort folgende Öffnungszeiten festgelegt:
Montag bis Freitag von 07:00 bis 16:30 Uhr.

Abänderungsmöglichkeiten bedürfen der Schriftform und sind in Abstimmung mit der AVS möglich, verändern aber die Kostensituation und kommen nach der vertraglichen Abänderung zum nächstfolgenden Monatsersten zum Tragen.

V. Aufnahme und Beendigung von Betreuungsverhältnissen

Die Aufnahme der Kinder erfolgt durch die AVS, dem Auftraggeber wird ein Mitspracherecht eingeräumt. Dies gilt auch für die Festlegung der Betreuungszeiten bzw. der Betreuungstage und wird im Kinderbetreuungsvertrag dokumentiert.

Mit den Vertragsbedingungen, die dem Kinderbetreuungsvertrag beiliegen, werden alle Einzelheiten genau definiert. Die Beendigung der Betreuung erfolgt durch Zeitablauf oder schriftliche Kündigung.

VI. Finanzierung

Den Kosten und Aufwendungen des Betreuungsangebotes stehen als Einnahmen der Landesförderbeitrag, das Kärntner Kinderstipendium und die Elternbeiträge gegenüber. Mit diesen Einnahmen kann allerdings das Betreuungsangebot nicht vollkommen kostendeckend geführt werden. Daher verpflichtet sich der Auftraggeber, den jährlichen Abgang aus der Betriebsführung lt. Abrechnung als Finanzierungsbeitrag zu übernehmen.

Für die einzelnen Abrechnungspositionen gilt folgendes:

Personalkosten der Tagesmütter

Die Personalkosten der eingesetzten MitarbeiterInnen, alle MA sind Kleinkinderzieherinnen oder Kindergartenpädagoginnen, werden auf Basis der tatsächlichen Kosten lt. Lohnkonto verrechnet. Es gelten die Vorschriften und Regelungen des Kollektivvertrags der Sozialwirtschaft Österreich (Bestimmungen zur Einstufung und Entlohnung, Ruhezeiten, Vorrückungen, Mehrarbeit und Überstunden, Zulagen und Zuschläge, Urlaubsanspruch, Karenzregelung, Fortbildung und Supervision uvm.) sowie allfällige Betriebsvereinbarungen der AVS in der jeweils letztgültigen Fassung.

Laut Förderrichtlinie 2018 des Amtes der Kärntner Landesregierung für die Tagesbetreuung durch Tagesmütter und -väter, welche außerhalb des eigenen Haushalts erfolgt, sowie lt. Betriebsvereinbarung der AVS, hat die AVS den MitarbeiterInnen regelmäßig Fortbildungen zu ermöglichen. Die Kosten für diese Fortbildungen inklusive Spesen, Diäten und Nächtigungsgelder sind lt. Betriebsvereinbarung abzurechnen und auszubezahlen und werden nach tatsächlichem Aufwand an die Gemeinde/den Betrieb bei den Personalkosten verrechnet.

Vertretung/ Springerin

Im Falle der Verhinderung der Tagesmutter/des Tagesvaters an der Leistungserbringung, zB. durch Urlaub, Krankenstand, Sonderurlaub, Fortbildungen etc., stellt die AVS die Bildung und Betreuung der Kinder durch den Einsatz einer geeigneten Vertretung sicher. Die Personalkosten sowie eventuelle anfallende Fahrtkosten dieser Vertretung werden dem Auftraggeber in Rechnung gestellt und sind im Angebot nicht enthalten.

Sachkosten

Allfällige Sachkosten werden lt. tatsächlichem Aufwand verrechnet. Bei nicht in der Kalkulation geplanten Sachkosten (mit Ausnahme von Fortbildungskosten und damit in Zusammenhang anfallenden Spesen, Diäten und Nächtigungsgeldern) ist ab einer Überschreitung von 500 €/Jahr im Vorfeld die Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

Overheadkosten/Verwaltungskostenanteil

Für die Erbringung der Organisationsleistungen sowie der fachlichen Aufsicht und Qualitätssicherung der AVS wird dem Auftraggeber ein Verwaltungskostenanteil verrechnet. Dieser Zuschlag beträgt 5 % der tatsächlich angefallenen Kosten lt. Abrechnung (Personal-, Verpflegungs- und Sachkosten). Die AVS behält sich das Recht vor, diesen nach Ablauf der Vereinbarung anzupassen.

Elternbeiträge

Die Elternbeiträge richten sich nach der Vereinbarung des jeweiligen Kinderbetreuungsvertrages. Die Verrechnung der Elternbeiträge erfolgt am 15. des Folgemonats. Die Höhe des Elternbeitrages wird in Kooperation mit dem Auftraggeber festgelegt. Die Abwicklung und Verrechnung der Elternbeiträge erfolgt über den Fachbereich der AVS, ebenso die Abwicklung und Verrechnung des Kärntner Kinderstipendiums in der jeweils geltenden Fassung.

Nicht einbringliche Elternbeiträge werden nach erfolgloser Mahnung und Inkassobemühungen des KSV (Kärntner Kreditschutzverband) mit dem Auftraggeber abgesprochen und zur Gänze bei der Abrechnung dem Auftraggeber hinzugerechnet.

Sonstige Erlöse

Die AVS ist bestrebt, die Kosten für den Auftraggeber so niedrig wie möglich zu halten und ist bemüht, alle geltenden Fördermöglichkeiten auszuschöpfen. Sollten zusätzliche Fördermöglichkeiten wie z.B. AMS-Personalkostenzuschüsse, Förderungen durch das Bundessozialamt, Spenden sowie eine eventuelle Förderung nach Art. 15a B-VG gegeben sein, so werden diese nach Zusage durch den Fördergeber sowie Einlangen am Konto der AVS in der Abrechnung auf den Finanzierungsbeitrag des Auftraggebers angerechnet.

Die Verrechnung mit dem Auftraggeber erfolgt zweimal jährlich in Anlehnung an das Kindergartenjahr per 31.08. und per 31.12. Gemäß § 6 UStG Abs. 1 Z 15 sind Umsätze der Tagesmütter steuerfrei.

VII. Beginn und Dauer

Die Vereinbarung ist zeitlich befristet und beginnt mit 06. September 2022 und endet am 31.8. des Folgejahres.

Für die Arbeitsvereinigung der
Sozialhilfe Kärntens:



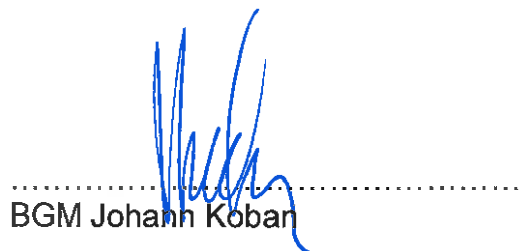
Mag. (FH) Christina Wolte
Stellv. Geschäftsführung

Das Gemeindevorstandsmitglied:



Vzbgm. Alfred Buxbaum

Für den Auftraggeber:
Gemeinde Techelsberg am WS
20.10.2022



BGM Johann Koban

Das Gemeinderatsmitglied:



Matthias Pagitz

Dieser Vereinbarung liegt der Gemeinderatsbeschluss vom
20.10.2022 zugrunde.