



Gemeinde Techelsberg am Wörther See

Bezirk: Klagenfurt-Land

St. Martin a. T. 4, 9212 Techelsberg am Wörther See

Telefon-Nr.: +43 (0)4272/6211, Fax-Nr.: +43 (0)4272/6211-20, E-Mail: techelsberg@ktn.gde.at

Homepage: www.techelsberg.gv.at

NIEDERSCHRIFT

über die am **Donnerstag, den 10. April 2025**, im **Festsaal des Gemeindezentrums Techelsberg am Wörther See** stattgefundene 1. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2025.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender: Bürgermeister Koban Johann
Gemeindevorstandsmitglieder: Vzbgm. Lauchard Renate
Vzbgm. Buxbaum Alfred
GV Reiter Nadja BA MSc
GV DI Rudolf Grünanger
Mitglieder des Gemeinderates: Krakolinig Werner BA
Pagitz Matthias
Posratschnig Stefan
Krammer Barbara
Kempfer Alexandra
Kollmann-Smole Daniela
Rettl Mario
Ing. Wanker Wolfgang
Kamnik Gerhard
Langer Markus
Ersatzmitglieder: Kavalirek Ingo
Kogler Verena
Brugger Philipp
Tiffner Markus
Entschuldigt: Müller Markus MSc BSc, Goritschnig Silke, Kogler Konrad,
Eiper Erich
Gemeindeverwaltung: AL Kopatsch Gerhard (Amtsleitung und Schriftführung)
Finanzverwaltung: Dollenz Nadine zu den Punkten 4 und 5

Tagesordnung:

1. Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Abs. (4) der K-AGO
2. Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO
3. Kontrollausschusssitzung am 07.04.2025: Bericht des Ausschusses

GR-Sitzung vom 10.04.2025

4. Rechnungsabschluss 2024: Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2024 gemäß § 54 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes K-GHG
5. Berichte der Betriebsleiter über nachstehende Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit:
 - a) Gemeindemüllbeseitigungsbetrieb
 - b) Betrieb für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
 - c) Gemeindewasserversorgungsanlagenbetrieb
 - d) Gemeindeabwasserbeseitigungsanlagenbetrieb
6. Freiwillige Feuerwehr Techelsberg: Durchführung eines Architektenwettbewerbes betreffend den Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FF Techelsberg am Grundstück Nr. 85, KG St. Martin (südlich des Friedhofes); Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss
7. Altes Gemeindeamt – Nachrüstung mit Batteriespeicher: Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung und Auftragsvergabe für die Nachrüstung der bestehenden PV-Anlage mit 28 kW Batteriespeicher
8. Friedhofsgebühren: Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung, mit welcher die Friedhofsgebühren ab dem 01.01.2026 ausgeschrieben werden
9. Postbus Shuttle Wörthersee: Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme der Gemeinde Techelsberg am Wörther See am Postbus Shuttle Wörthersee
10. Rinaldis Chiara (Bistro Siamo): Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Betriebsfläche um den Raum des ehemaligen Fremdenverkehrsantes
11. Änderung des Flächenwidmungsplanes: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Kundmachung vom 12.11.2024, Zahl: 72/55/2024-III betreffend die Punkte: 1/2024, 4a/2024, 4b/2024, 4c/2024, 5/2024 und 12a/2024
12. Teilbebauungsplan „Werzer-Wallerwirt“: Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung, mit welcher der Teilbebauungsplan „Werzer-Wallerwirt“ entsprechend der Kundmachung vom 18.10.2024, Zahl: 162/1/2024-III, erlassen wird
13. Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und gibt bekannt, dass nachstehende Ersatzgemeinderatsmitglieder an der heutigen Sitzung teilnehmen: Kavalirek Ingo, Kogler Verena, Brugger Philipp und Tiffner Markus. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Punkt 1.

(Bestellung Niederschriftprüfer)

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

Punkt 2.

(Richtigstellung der Niederschrift vom 16.12.2024)

Der Vorsitzende führt aus, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024 von den Niederschriftprüfern gemäß § 45 Absatz (4) der K-AGO überprüft und unterfertigt wurde. Er befragt die Gemeinderatsmitglieder, ob Richtigstellungen verlangt werden, was nicht der Fall ist.

Punkt 3.

(Kontrollausschusssitzung am 07.04.2025)

Der Kontrollausschussobmann berichtet, dass der Rechnungsabschluss 2024 mit den Querverweisen und den Darlehensbeständen überprüft wurde und keine Unstimmigkeiten feststellbar waren. Daher kann die Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses, welcher auch vom Land geprüft wurde, durch den Gemeinderat erfolgen.

Punkt 4.

(Rechnungsabschluss 2024)

Der Bürgermeister führt aus, dass der Rechnungsabschluss für das Jahr 2024 nach den Richtlinien der VRV 2015 erstellt wurde, wofür er der Finanzverwalterin und dem Amtsleiter seinen Dank ausspricht.

Es erfolgte eine Überprüfung des Rechnungsabschlusses durch die Gemeindeabteilung beim Amt der Kärntner Landesregierung und wurde anlässlich dieser Überprüfung eine Auswertung des Ergebnisses vorgenommen. Erfreulicherweise ergibt der Rechnungsabschluss 2024 auf Basis der von der Gemeindeabteilung vorgenommenen Auswertung eine errechnete hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft in der Höhe von € 452.172,00. In diesem errechnetem Ergebnis sind Bedarfszuweisungsmittel in Höhe von € 438.000,-- enthalten. Ohne der vorgesehenen Bedarfszuweisungsmittel würde sich der Überschuss auf rund € 20.000,-- belaufen. Der Überschuss ist einerseits durch Mehreinnahmen (Grundsteuer, Kommunalsteuer, pauschalierte Ortstaxe, Ertragsanteile etc) und andererseits durch Einsparungen (Kindergartenabgangsdeckung, Verwaltungsgemeinschaft, Verfügungsmittel, Stromkosten, Winterdienst etc) entstanden.

Für GV DI Rudolf Grünanger ist das außergewöhnliche und nicht erwartbare Ergebnis sehr erfreulich, mit dem Projekte umgesetzt oder Rücklagen gebildet werden können. Leider besteht zwischen der Voranschlagserstellung mit einer absolut negativen Ausgangslage und dem Rechnungsabschlussergebnis mit einem deutlichen Überschuss eine große Differenz, wodurch für die Entscheidungsträger keine Planbarkeit besteht.

Auch viele Wirtschaftsforscher lagen bei ihren Prognosen deutlich daneben. Das kameralistische Buchhaltungssystem weist bei der Planbarkeit und Übersicht massive Schwächen auf. Normalerweise müsste unterjährig, wie auch in der Privatwirtschaft, eine laufende Analyse vorgenommen werden können, was jedoch nicht erfolgt. Positiv ist, dass die Gemeinde nunmehr selbst die Grundsteuervorschreibung vornimmt, wodurch deutliche Mehreinnahmen erzielt werden konnten. Bisher hat dies die Verwaltungsgemeinschaft vorgenommen und müssten normalerweise die Verantwortlichen der Verwaltungsgemeinschaft für den Einnahmefall zur Verantwortung gezogen werden, was aber aufgrund vermutlicher Verjährung nichts mehr bringen wird.

Auch möchte er die gute Arbeit der Gemeindebediensteten, welche zu diesem Ergebnis beigetragen haben, erwähnen.

GR Ing. Wanker bedankt sich bei der Finanzverwalterin für die Erläuterungen zum Rechnungsabschluss und für die Einladung zur Teilnahme an der Gemeindevorstandssitzung. Er schließt sich den Ausführungen von Herrn GV DI Rudolf Grünanger vollinhaltlich an. Es kann nicht sein, dass es zu derart großen und nicht nachvollziehbaren Schwankungen kommt. Eine transparente und offene Budgeterstellung ist Voraussetzung für Planbarkeit. Als loblich bezeichnet er den errechneten Überschuss, dessen Berechnung wiederum nicht nachvollziehbar und verständlich ist.

Für Vzbgm. Alfred Buxbaum sind aus den Erörterungen die Mehreinnahmen und Einsparungen gut ersichtlich und bedankt er sich in diesem Zusammenhang für die sparsame Wirtschaftsführung. Es hat sich auch herausgestellt, dass die in der Vergangenheit getätigten Investitionen, wie beispielsweise die Installation von PV-Anlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden, ihre Wirkung zeigen und sich durch reduzierte Stromkosten nunmehr rechnen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Rechnungsabschluss 2024 mit nachstehendem Ergebnis:

Ergebnisrechnung

Summe der Erträge und Aufwendung:

Erträge:	€ 7.687.648,95
Aufwendungen:	€ 7.149.951,39
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 60.300,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 18.168,21
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ 579.829,35

Finanzierungsrechnung

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (voranschlagswirksam):

Einzahlungen:	€ 7.094.879,73
Auszahlungen:	€ 5.764.748,87
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 1.330.130,86

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (nicht voranschlagswirksam)	
Einzahlungen:	€ 2.375.668,71
Auszahlungen:	€ 2.712.089,39
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung:	€ - 336.400,68

Veränderung an liquiden Mitteln:	
Anfangsbestand liquide Mittel:	€ 2.563.062,20
Endbestand liquide Mittel:	€ 1.997.579,98
davon Zahlungsmittelreserven	€ 1.172.743,64

Vermögensrechnung:

Summe AKTIVA:	€ 36.183.849,88
Summe PASSIVA:	€ 36.183.849,88
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	€ 7.431.739,22

Punkt 5.

(Berichte der Betriebsleiter)

a) Bericht Gemeindemüllbeseitigungsanlagenbetrieb 2025

Betriebsleiterin: Nadine Dollenz

Ergebnis laut Jahresrechnung 2024:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 41.027,73 abgeschlossen werden.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 43.145,78 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich ein Guthaben in Höhe von € 17.858,32.

Der Beitrag der Gemeinde an das WSZ betrug für das Jahr 2024 € 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-Pörtschach-Techelsberg:

Gem. § 3 der Satzungen des Wertstoffsammelverbandes Moosburg-Pörtschach-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 2025 € 30.000,--

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

Situation des Müllbeseitigungsbetriebes:

Es wurde schon in den letzten Berichten darauf hingewiesen, dass sich ab dem Jahr 2023 das Entgelt für die Müllabfuhr entsorgung auf Grund der massiven Steigerung des Verbraucherpreisindex deutlich erhöht hat.

Auch die Kosten für den Mülltransport nach Arnoldstein sind wesentlich gestiegen, sodass in Zukunft ein ausgeglichener Müllgebührenhaushalt immer schwieriger erzielt werden kann. Im Jahr 2024 wurden die vorgesehenen Mittel der Gebührenbremse in Höhe von € 37.245,00 verwendet und konnte so eine Erhöhung der Gebühren vermieden und ein positiver Abschluss eingehalten werden.

Aus diesem Grunde wird über eine Erhöhung der Müllabfuhrgebühren in den nächsten Jahren zu befinden sein.

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

b) Bericht Errichtung und Verwaltung Wohn- und Geschäftsgebäude 2025 **Betriebsleiterin: Nadine Dollenz**

Ergebnis laut Jahresrechnung 2024:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 11.020,07 abgeschlossen werden.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 10.276,43 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich ein Guthaben in Höhe von € 22.493,51

Personal:

Entsprechend den Bestimmungen obliegt die Leitung des Betriebes der Betriebsleiterin.

Situation des Betriebes:

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Gebäudes werden seit 01.05.2023 an Frau Chiara Rinaldis vermietet. Sie betreibt dort das Bistro Siamo. Das Obergeschoss wird bis auf einen Raum, der als Aufenthaltsraum für die Bauhofmitarbeiter genutzt wird, von der Firma RBTC GmbH gemietet. Der Raum des Fremdenverkehrsamtes im Erdgeschoss wird auf Grund der vom Gemeinderat beschlossenen Auflösung des Fremdenverkehrsamtes nicht mehr genutzt. Frau Rinaldis hat diesbezüglich ein Ansuchen um Anmietung dieses Raumes an die Gemeinde gestellt, über welches der Gemeinderat in der heutigen Sitzung zu befinden hat.

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

c) Bericht Gemeindewasserversorgungsanlagenbetrieb 2025 **Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch**

1. Ergebnis laut Jahresrechnung 2024:

Der Ergebnishaushalt musste mit einem negativen Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € - 78.541,46 abgeschlossen werden.

Der Finanzierungshaushalt musste mit einem negativen Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € - 102.183,17 abgeschlossen werden, was hauptsächlich mit den gestiegenen Zinsleistungen und den erhöhten Stromkosten begründet ist.

Am Rücklagensparbuch befindet sich per 31.12.2024 ein Guthaben in Höhe von € 161.165,97. Hinkünftig werden für den Haushaltsausgleich die Rücklagen herangezogen werden müssen.

2. Schulden:

Schuldenstand 2023	€ 4.961.202,--
Schuldentilgung 2024	€ 487.065,--
Schuldenstand p. 31.12.2024 (ohne K-WWF)	€ 4.474.137,--

=====

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, der derzeitigen Zinsentwicklung bei den variabel verzinsten Darlehen angepasstes Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 3,556 %. Die für die Finanzierung des Bauabschnittes 02 aufgenommenen Darlehen bei der BAWAG und bei der Bank Austria Creditanstalt konnten mit 31.12.2024 vollständig getilgt werden.

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 im Jahr 2020 beschlossen.

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 für die Kollaudierung des Bauabschnittes WVA BA 11 (Töschling -Saag) erforderlichen Unterlagen wurden zusammengestellt und dem Amt der Kärntner Landesregierung zur Überprüfung vorgelegt. Wann seitens des Amtes die Kollaudierung vorgenommen wird, kann nicht abgeschätzt werden. Im Jahr 2025 ist der 5-jährliche Bericht über die Fremdüberwachung im Sinne des § 134 des Wasserrechtsgesetzes zu erstellen. Weiters wird der Wassersicherheitsplan an die neuesten Richtlinien und Vorgaben angepasst. Größere Sanierungen sind zeitnah nicht erforderlich, sodass derzeit die laufenden Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass den Zielen der Betriebsatzung entsprochen wird

d) Bericht Gemeindeabwasserbeseitigungsanlagenbetrieb 2025

Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch

1. Ergebnis laut Jahresrechnung 2024:

Der Ergebnishaushalt wurde mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 240.848,66 abgeschlossen.

Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € 152.737,09 abgeschlossen werden.

Am Rücklagensparbuch befindet sich per 31.12.2024 ein Guthaben in Höhe von € 519.911,33.

2. Schulden:

Schuldenstand 2023	€ 2.373.168,--
Schuldentilgung 2024	€ 349.640,--
Schuldenstand p. 31.12.2023 (ohne K-WWF)	€ 2.023.528,--
	=====

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, der derzeitigen Zinsentwicklung bei den variabel verzinsten Darlehen angepasstes Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 4,207 %. Die für die Finanzierung der Bauabschnitt 01 und 02 aufgenommenen Darlehen bei der BAWAG, der Bank Austria Creditanstalt und der Kommunalkredit AG konnten mit 31.12.2024 vollständig getilgt werden.

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 hat eine dementsprechende Verordnung erlassen.

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 vorgenommen werden.

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

Punkt 6.

(FF-Techelsberg – Grundsatzbeschluss für Architektenwettbewerb)

Der Bürgermeister führt einleitend aus, dass zahlreiche Begehungen und Besprechungen stattgefunden haben und auch eine Machbarkeitsstudie für den Umbau des Bestandsgebäudes erstellt wurde. Anlässlich einer Fraktionsbesprechung erfolgte eine Einigung auf einen Neubau am Grundstück unter Friedhof.

Vzbgm. Renate Lauchard hält fest, dass die beiden Feuerwehren in der Gemeinde für die Bevölkerung sehr wichtig sind und als erste Anlaufstelle dienen, weshalb es von Bedeutung ist, engagierte Kameraden und eine gute Kameradschaft zu haben. Daher müssen seitens der Gemeinde jetzt die nächsten Schritte gesetzt werden.

Bereits im Jahr 2023 gab es die ersten Ideen und Überlegungen am Bestand bauliche Veränderungen und Erweiterungen vorzunehmen. Im Juli 2024 wurde vom Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche als Grundlage für die weiteren Überlegungen diente, wobei sich zwei Varianten herausgebildet haben.

Bei der ersten Variante handelt es sich um den Umbau und eine Erweiterung am Bestand und bei der zweiten Variante um einen Neubau mit einer gleichzeitigen Entwicklung des Ortes unter Einbeziehung von zusätzlichen Parkplätzen und Straßenentschärfungen.

Die Fachabteilung des Landes hat sich aus Kostengründen grundsätzlich für den Umbau und die Erweiterung am Bestandsgebäude ausgesprochen. Daraufhin wurde neuerlich mit der Fachabteilung in Kontakt getreten, wobei diese aber auch die Gemeinde bei einem Neubau unterstützen würde. Daher ist es jetzt erforderlich, dass der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss für die Durchführung eines Architektenwettbewerbes für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FF-Techelsberg am Grundstück unter dem Friedhof fasst. Die Fachabteilung würde sodann den Architekturwettbewerb vorbereiten und auch eine mögliche Förderung für diesen Bewerb abklären.

Vzbgm. Renate Lauchard bedankt sich bei den Gemeinderatsfraktionen und allen Beteiligten für die eingebrachten Überlegungen und die geschlossene Vorgangsweise, welche dazu dienen, gute Rahmenbedingungen zu schaffen und den sicherlich noch eine Zeit lang dauernden Prozess umzusetzen.

Für GR Ing. Wolfgang Wanker ist es als Gemeindefeuerwehrkommandant und auch als Gemeinderat ein großes Anliegen, für die Feuerwehr Techelsberg an einem neuen Standort ein neues Rüsthaus umzusetzen. Er bedankt sich für den offenen Umgang miteinander und das Einbeziehen aller Betroffenen. Bei einem einstimmigen Grundsatzbeschluss ist dies sicherlich ein Schritt mehr in die richtige Richtung.

GV DI Rudolf Grünanger bedankt sich bei Frau Vzbgm. Renate Lauchard für ihr Engagement in dieser Sache und die offene Diskussion, bei der durchaus auch Standpunkte gewechselt wurden, was sich letztendlich als zieführend herausgestellt hat.

GR Matthias Pagitz freut sich, dass mit dieser Beschlussfassung ein kleiner Startschuss für ein gutes Projekt gesetzt werden kann.

Vzbgm. Alfred Buxbaum führt aus, dass versucht wird, ein gutes und passendes Projekt, das einen Mehrwert für die Gemeinde und die Feuerwehr darstellt, umzusetzen. Die Vorgespräche waren wichtig und sind sehr sachlich abgelaufen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig einen Grundsatzbeschluss über die Durchführung eines Architektenwettbewerbes für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FF-Techelsberg am Grundstück Nr. 85, KG St. Martin, (südlich des Friedhofes).

Punkt 7.

(Altes Gemeindeamt – Nachrüstung Batteriespeicher)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Bund die Zweckzuschüsse nach dem Kommunalinvestitionsgesetz 2025 noch nicht freigegeben hat. Der Vergabebeschluss sollte aber dennoch bereits jetzt gefasst werden und kann, sobald die Finanzierungszusage des Bundes vorliegt, der Auftrag an die Firma erteilt werden.

Von der Firma WESS liegt ein Angebot in Höhe von 28.068,36 für die Nachrüstung mit 28 kW Batteriespeicher und die Erneuerung der Wechselrichter, welche ohnehin getauscht werden müssen, vor. Die Wechselrichter waren defekt und wurde eine Erneuerung bereits beauftragt, um wieder Strom produzieren zu können

Die Finanzierung würde sich nachstehend darstellen:

€ 28.000,-- Gesamtkosten

€ 22.400,-- KIG-Zweckzuschuss

€ 2.750,-- Landesförderung

€ 2.850,-- Gemeindeanteil aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters

Sollte die Zusage des Zweckzuschusses des Bundes in Höhe von € 22.400,-- vorliegen, wäre die Nachrüstung sicherlich sinnvoll und für die Gemeinde sehr kostengünstig.

Vzbgm. Alfred Buxbaum führt aus, dass sich die KIP-Mittel des Bundes für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See auf rund € 60.000,-- belaufen sollen. Wenn diese Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen, sollten auch noch andere Maßnahmen in Bezug auf erneuerbare Energien, wie beispielsweise die Erweiterung der bestehenden PV-Anlagen, umgesetzt werden.

Der Bürgermeister gibt hierzu bekannt, dass die Mittel für den Zeitraum von drei Jahre zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Auftragsvergabe an die Firma W.E.S.S. Wörthersee Elektro, St. Egydener-Straße 476, 9536 St. Egyden, entsprechend dem Angebot vom 16.12.2024, Angebotsnummer: A2024457, mit einer Bruttoangebotssumme von € 28.068,36,-- sofern die Förderzusage über den Zweckzuschusses des Bundes vorliegt. Im Nachtragsvoranschlag 2025 ist die Finanzierung vorzusehen, wobei die Finanzierung des Gemeindeanteiles über die Verfügungsmittel des Bürgermeisters zu erfolgen hat.

Punkt 8.

(Friedhofsgebühren ab 01.01.2026)

Der Bürgermeister teilt mit, dass sich der Verbraucherpreisindex im Vergleich mit dem Jänner 2016 und dem Jänner 2025 um 37,1 Prozent erhöht hat. Aus diesem Grunde sollte eine dementsprechende Anpassung ab dem 01.01.2026 vorgenommen werden. Die Vorschreibung der Grabgebühren erfolgt alle 10 Jahre.

Gerundet sollten nachstehende Gebühren festgelegt werden:

GRABGEBÜHREN:

Familiengrab für 10 Jahre € 400,-- (bisher € 300,--)

Einzelgrab für 10 Jahre € 200,-- (bisher € 150,--)

Urnenische für 10 Jahre € 450,-- (bisher € 350,--)

HALLENGEBÜHR.

Je Aufbahrung € 75,-- (bisher € 55,--)

ENTSORGUNGSBEITRAG:

Je Sterbefall (Blumen, Kränze etc) € 30,-- (bisher € 20,--)

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 10. April 2025, Zahl: 60/3/2025-I, mit welcher Friedhofsgebühren (Friedhofsgebührenverordnung) ausgeschrieben werden

Gemäß §§ 16 und 17 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 128/2024, und § 13 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung 1998 – K-AGO 1998, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 95/2024 wird verordnet:

§ 1

Gegenstand der Abgabe

Für die Benützung der gemeindeeigenen Aufbahrungshalle und der Grabstätten des Ortsfriedhofes St. Martin am Techelsberg und die Entsorgung werden Gebühren eingehoben.

§ 2

Schuldner der Abgabe

Zur Entrichtung der Gebühren gemäß § 1 ist im Sinne der jeweils geltenden Friedhofsordnung der jeweilige Nutzungsberechtigte der Grabstätte bzw. der jeweilige Auftraggeber verpflichtet.

§ 3

Höhe der Abgabe

1. GRABGEBÜHREN

- | | |
|--|-------------|
| a) Familiengrab für jeweils 10 Jahre | 400,-- Euro |
| b) Einzelgrab für jeweils 10 Jahre | 200,-- Euro |
| c) Urnennische im Urnenhain für jeweils 10 Jahre | 450,-- Euro |
- Diese Gebühren sind für jeweils 10 Jahre im Vornhinein zu entrichten

2. HALLENGEBÜHR

Je Aufbahrung	75,-- Euro
---------------	------------

3. ENTSORGUNGSBEITRAG

Je Sterbefall (Blumen, Kränze, etc.)	30,-- Euro
--------------------------------------	------------

§ 4
Festsetzung und Fälligkeit der Abgabe

Die Grabgebühr, die Hallengebühr und der Entsorgungsbeitrag sind mittels Abgabenbescheid festzusetzen und mit Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 5
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt 01.01.2026 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 12. Dezember 2015, Zahl: 161/4/2015-I, außer Kraft.

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Punkt 9.
(Postbus Shuttle Wörthersee)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass in Kooperation mit den Gemeinden Velden, Pörtschach und Techelsberg der „Postbus Shuttle Wörthersee“ installiert werden soll, welcher für die Einwohner dieser drei Gemeinden neben dem bestehenden Linienverkehr ein zusätzliches Mobilitätsangebot darstellen soll. Die Betriebszeiten umfassen die Alltagsmobilität (Mitte September bis Mitte Mai) von Montag bis Samstag und in den Sommermonaten (Mitte Mai bis Mitte September) noch zusätzlich die ausgedehnten Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen mit erweiterten Fahrzeiten. Der Shuttle-Dienst kann an insgesamt 327 Haltpunkten in den drei Gemeinden in Anspruch genommen werden.

Die Kosten für die Alltagsmobilität und die ausgedehnten Betriebszeiten belaufen sich jährlich auf € 285.000,--. Seitens des Landes Kärnten wird der Mikro-ÖV hoch gefördert, wobei die Förderdauer vorerst auf 3 Jahre mit einer Verlängerung um weitere 2 Jahre bei positiver Evaluierung festgelegt ist. Um die Landesförderungen im Höchstmaß abrufen zu können, wird nachstehender Kostenaufteilungsschlüssel vorgeschlagen:

Velden: € 130.000,--
Pörtschach: € 85.000,--
Techelsberg: € 70.000,--

Die jährlichen Kosten für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See würden sich unter Berücksichtigung der gewährten Landesförderung auf rund € 10.000,-- belaufen.

Der von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See mitfinanzierte Linienverkehr während der schulfreien Tage von Montag bis Freitag würde durch das neue Angebot des Postbus-Shuttle-Wörthersee nicht ersetzt werden, sodass es dann zwei Angebote geben würde. Eine Umsetzung dieses Projektes kann nur erfolgen, wenn alle drei Gemeinden dabei sind.

GV DI Rudolf Grünanger gibt bekannt, dass er sich im Gemeindevorstand noch gegen dieses Vorhaben ausgesprochen hat. Nachdem er jedoch zwischenzeitlich mit dem Projektbetreibern Rücksprache halten und offene Fragen abklären konnte, wird er seine Zustimmung erteilen.

So wurde ihm mitgeteilt, dass es betreffend dem zusätzlichen Angeboten des Ferienbusses und dem bestehenden Postbus-Shuttle zu Optimierungen und Vereinheitlichungen kommen soll, sodass nicht drei Angebote gleichzeitig gegeben sind. Der Zugang zu diesem Shuttledienst muss, insbesondere für Senioren, leicht möglich sein und wurde ihm in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines Callcenters für telefonische Buchungen zugesagt. Nachdem über 300 Haltepunkte in den drei Gemeinden angefahren werden, handelt es sich um ein sehr attraktives Angebot.

GR Ing. Wolfgang Wanker gibt bekannt, dass er sich die Präsentation durchgesehen hat, welche für ihm jedoch nicht überall schlüssig ist. Es gibt viele ähnliche Angebote in verschiedenen Ländern, woran man sich orientieren kann. Aus der Präsentation ist nicht zu entnehmen, ob der neue Shuttle-Dienst parallel zum bestehenden Linienverkehr und dem bestehenden Shuttle geführt wird. Ebenso sind die Haltepunkte nicht ersichtlich. Darüber hinaus muss man als Pendler wissen, ob der Shuttle fix kommt oder nicht, was nicht gesichert ist. Es ist zwar ein guter Start, müsste aber mehr Herzblut investiert werden.

Der Bürgermeister teilt zu den angesprochenen Haltepunkten mit, dass diese so eingerichtet werden, dass diese nicht mehr als 300 Metern von bewohnten Siedlungsbereichen entfernt sind und somit leicht erreichbar sind.

GR Matthias Pagitz hält fest, dass es sich um ein wichtiges zusätzliches Angebot neben dem Linienverkehr handelt und sich die Leute an dieses System, bei dem eine rechtzeitige Buchung erforderlich ist, einstellen und gewöhnen müssen.

Vzbgm. Alfred Buxbaum führt aus, dass der Postbus-Shuttle keine Neuerung ist, sondern schon in vielen Gemeinden in Österreich umgesetzt wurde, sodass es Erfahrungen damit gibt. Für eine hohe Nutzerzahl sind weitgehende Betriebszeiten erforderlich, welche mit der App gut geplant werden können.

GR Markus Langer erwähnt die hohen Kosten für den Steuerzahler von jährlich rund € 300.000,-- und auch die Kostentragung durch die Gemeinde Techelsberg am Wörther See. Aus seiner Sicht sollte die Umsetzung des „Go-Mobil“ geprüft werden, bei dem sich der Gemeindeanteil nur auf € 5.000,-- beläuft, welcher zudem entfällt, wenn es genügend Partnerbetriebe gibt. So könnte ein Angebot ohne Kosten für die Gemeinde umgesetzt werden.

Bgm. Koban teilt hierzu mit, dass im Rahmen der KEM-Region die Umsetzung des GO-Mobil aktuell geprüft wurde. So kann von der Gemeinde Techelsberg a.WS. aus nicht die Gemeinde Pörtschach angefahren werden, da sich der in Pörtschach niedergelassene Taxibetrieb gegen das GO-Mobil ausspricht. Aus diesem Grunde ist das GO-Mobil nicht umsetzbar.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Teilnahme am „Postbus- Shuttle Wörther See“ und die vorgeschlagene Kostenbeteiligung im Aufteilungsverhältnis:

Velden: € 130.000,--
Pörtschach: € 85.000,--
Techelsberg: € 70.000,--

Punkt 10.

(Rinaldis Chiara – Bistro Siamo – Erweiterung der Betriebsflächen)

Der Bürgermeister teilt mit, dass Frau Rinaldis ein Ansuchen um Nutzung des Raumes des ehemaligen Fremdenverkehrsamtes an der Nordseite des Gebäudes mit einer Fläche von 14 Quadratmeter an die Gemeinde gestellt hat.

Dieser Raum kann auch direkt vom Bistro Siamo zugänglich gemacht werden und würde sich somit eine zusammenhängende Geschäftsfläche von nunmehr 108 m² ergeben.

Ein dementsprechender Nachtrag zum Mietvertrag wurde erstellt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den nachstehenden

NACHTRAG ZUM MIETVERTRAG

Der zwischen der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, St. Martin 4, 9212 Techelsberg am Wörther See und Frau Rinaldis Chiara, St. Primusweg 35, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abgeschlossene Mietvertrag vom 13.04.2023 wird wie folgt abgeändert:

Punkt 1.

Mietgegenstand

Der im Mietvertrag vom 13.04.2023 unter Punkt 1.1 dargelegte Mietgegenstand wird um den Raum des ehemaligen Fremdenverkehrsamtes im Ausmaß von 14 m², in der Planbeilage farblich mit blau dargestellt, erweitert, sodass sich das Gesamtausmaß des Mietgegenstandes ab 01.05.2025 auf 108 m² beläuft.

Punkt 2.

Mietzins

Die im Mietvertrag vom 13.04.2023 unter Punkt 3.1. im ersten Satz genannte Bestandsfläche wird von 94 m² auf 108 m² geändert.

Punkt 3.

Heizkostenaufteilung

Die im Mietvertrag vom 13.04.2023 unter Punkt 3.4. vorgenommene Heizkostenaufteilung hat folgend zu lauten:

3.4. Die Vorschreibung der Heizkosten im Ausmaß von 57 % der tatsächlich für das Gesamtobjekt Töschling 21 anfallenden Kosten erfolgt unmittelbar nach Vorliegen der diesbezüglichen Rechnungen. Als Grundlage für die Feststellung des Heizkostenanteiles wird die Gesamtnutzfläche des Objektes Töschling 21 mit 187 m² herangezogen., Von der Gesamtfläche von 187 m² werden 108 m² von der Mieterin – somit gerundet 57 %, 73 m² von der Firma RBTC GmbH – somit gerundet 40 % und 6 m² von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See – somit gerundet 3 %, in Anspruch genommen.

Punkt 4.
Allgemeine Regelungen

Sämtliche anderen Regelungen des Mietvertrages vom 13.04.2023 bleiben unverändert bestehen.

Punkt 5.
Inkrafttreten

Dieser Nachtrag tritt mit 01. Mai 2025 in Kraft.

Punkt 11.
(Änderung des Flächenwidmungsplanes)

Punkt 1/2024 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1181/3, KG 72165 St. Bartlmä, im Ausmaß von ca. 77 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Nebengebäude (Roland und Gabriele Sonne).

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme der Abteilung 8 – Naturschutz des Amtes der Kärntner Landesregierung eingelangt ist, wonach die Zustimmung nur erteilt werden kann, wenn die nachteiligen Auswirkungen auf die Biotopfläche durch Ersatzpflanzungen – östlich angrenzend an das Nebengebäude – kompensiert werden. Entlang der östlichen Gebäudegrenze ist eine Bestockung mit standorttypischen Gehölzen durchzuführen. Diese Auflage wird im Bauverfahren in den Bewilligungsbescheid aufgenommen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1181/3, KG 72165 St. Bartlmä, im Ausmaß von ca. 77 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland-Nebengebäude.

Punkt 4a/2024 - Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1096 und 1099/1, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 3.362 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Josef Fritz)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft eingelangt ist, wonach die Widmungsfläche erforderlich ist und die Hofstellenwidmung einer zeitgemäßen Wirtschaftsweise des Betriebes entspricht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1096 und 1099/1, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 3.362 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

Punkt 4b/2024 - Rückwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1099/1, 1100/1 und 1100/3, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 3.916 m², von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland (Josef Fritz)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft eingelangt ist, wonach die Widmungsfläche erforderlich ist und die Hofstellenwidmung einer zeitgemäßen Wirtschaftsweise des Betriebes entspricht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Rückwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1099/1, 1100/1 und 1100/3, KG 72167 St. Martin a.T., im Gesamtausmaß von ca. 3.916 m², von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland.

Punkt 4c/2024 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1890, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 248 m², von derzeit Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland (Josef Fritz)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft eingelangt ist, wonach die Widmungsfläche erforderlich ist und die Hofstellenwidmung einer zeitgemäßen Wirtschaftsweise des Betriebes entspricht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1890, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 248 m², von derzeit Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland.

Punkt 5/2024 - Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1096/1, 1097 und 1100, KG 72165 St. Bartlmä, im Gesamtausmaß von ca. 5.723 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Mag. Elke Kallinger)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft eingelangt ist, wonach gegen die beantragte Hofstellenwidmung keine Einwände bestehen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1096/1, 1097 und 1100, KG 72165 St. Bartlmä, im Gesamtausmaß von ca. 5.723 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

Punkt 12a/2024 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 234/2, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von ca. 1.497 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Sondergebiet Schaukraftwerk (KELAG)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass mit dem Sachverständigen der Abteilung 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung für die Gewässerökologie kürzlich eine Begehung stattgefunden hat und die Zustimmung nur für die bereits in der Natur bebauten (Kraftwerksgebäude) und verbauten (Pflasterungen) Grundstücksflächen erteilt. Ein diesbezüglicher Detailplan, welcher diese Flächen genau darstellt, wurde von der KELAG vorgelegt. Basierend auf diesen Detailplan wurde vom Ortsplaner der aktuelle Widmungsplan mit einer Umwidmungsfläche von 1.479 m² erstellt, welcher als Grundlage für die heute zu beschließende Widmungsfläche dient. Die Abteilung 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung hat diesbezüglich bekannt gegeben, dass die aktuelle Widmungsfläche den gewässerökologischen Vorgaben entspricht und daher der Umwidmung zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 234/2, KG 72185 Tibitsch, im Ausmaß von ca. 1.497 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Sondergebiet Schaukraftwerk

Punkt 12.
(Teilbebauungsplan Werzer-Wallerwirt)

Der Amtsleiter führt aus, dass sich das Seehotel Wallerwirt und die westlich davon befindliche Appartementanlage auf zahlreichen verschiedenen Grundstücken, welche zudem unterschiedliche Widmungen (Bauland-Kurgebiet-Rein, Bauland-Kurgebiet und Bauland-Kurgebiet – Sonderwidmung Appartementhaus) aufweisen, befinden. Auch die Eigentümerstruktur (Hoteleigentümer und Eigentümer der Appartementwohnungen) lässt keine klare Trennung, nachdem sämtliche Eigentümer unter einer Einlagezahl im Grundbuch zusammengefasst sind, zwischen den einzelnen Nutzungen zu.

Aus diesem Grunde wird seitens der Eigentümer eine Teilung dahingehend angestrebt, dass eine Parzellenvereinigung nach den entsprechenden Nutzungen (Hotel getrennt von der Appartementanlage) vorgenommen wird.

Eine derartige Teilung ist jedoch aufgrund der unterschiedlichen Widmungskategorien und der damit verbundenen unterschiedlichen baulichen Ausnutzungszahlen (Kurgebiet 0,6 und Kurgebiet-Rein 1,2) derzeit rechtlich nicht möglich.

Durch die Erlassung eines eigenen Teilbebauungsplanes, welcher die einzelnen Nutzungen in den Bereich A – Appartementhaus und die Bereiche B und C – Hotel ausweist, kann sodann die vorgesehene Teilung vorgenommen werden. Der Teilbebauungsplan regelt die bauliche Ausnutzungszahl (GFZ) und auch die mögliche Bebauung (Geschosshöhen). Der Entwurf des Teilbebauungsplanes wurde der Ortsbildpflegekommission und der Fachabteilung des Landes Kärnten vorgelegt.

Von der Abteilung 15 des Amtes der Kärntner Landesregierung wurde mit Schreiben vom 21.10.2024 bekannt gegeben, dass gegen den Teilbebauungsplan „Werzer Wallerwirt“ aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand besteht.

Die Zustimmungserklärung der im Planungsbereich gelegenen Grundstückseigentümer der Parzelle Nr. 1025/26, KG Tibitsch, liegt zwischenzeitlich vor.

Während der Auflagefrist des Entwurfes des Teilbebauungsplanes wurden von Frau Architekt DI Barbara Frediani-Gasser, Gabelsbergerstraße 64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Frau Mag. Birgit Habenicht, p.A. Mozartstraße 18, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Herrn Mag. Manfred Ferch, p.A. Mozartstraße 18, 9020 Klagenfurt am Wörthersee und Herrn Ing. Artur Unterweger, Korngasse 13, 9020 Klagenfurt am Wörther See, welche Miteigentümer am Grundstück Nr. 1025/7, KG Tibitsch, sind, Einwendungen schriftlich erhoben. Der Amtsleiter bringt diese Einwendungen vollinhaltlich dem Gemeinderat durch Verlesung zur Kenntnis.

Beim Grundstück Nr. 1025/7, KG Tibitsch, handelt es sich um eine schmale Wegparzelle nördlich des beabsichtigten Planungsbereiches. Im Bebauungsplanentwurf ist vorgesehen, dass der Bauabstand zur Wegparzelle nur mehr 1,6 Metern betragen würde. Daher wird gefordert, dass sich für das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß ein durchgehender Mindestabstand von 3 Metern und für das 2. Obergeschoß ein durchgehender Mindestabstand von 5,4 Metern zur Grundstücksgrenze ergibt.

Diese Einwendungen wurden an den Projektweber weitergeleitet und wurde der nunmehr heute zur Beschlussfassung vorliegende Teilbebauungsplan derart abgeändert, dass diesen Einwendungen vollständig entsprochen wird und die geforderten Abstände eingehalten werden. Aus diesen Gründen kann eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen.

Daraufhin wird der Teilbebauungsplan erörtert und die Fragen der Gemeinderatsmitglieder abgeklärt, wobei der Bürgermeister ergänzt, dass der im Plan mit gelb dargestellte öffentliche Straßenbereich im Verhältnis 1:7 mit einer Fläche im Bereich der Tourismusinformativtafel an der Bundesstraße abgetauscht werden soll.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 10. April 2025, Zahl: 162/7/2024-III, mit welcher der Teilbebauungsplan

„WERZER - WALLERWIRT“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, wird verordnet:

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a) Der Verordnungstext vom 01.04.2025
- b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0435-034 vom 01.04.2025
- c) Der Koordinatenplan (Anlage 2), Plan-Nr. 0435-034-01 vom 01.04.2025
- d) Der Erläuterungsbericht vom 10.10.2024

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 152/2, 153/2, 156/2, 156/3, 156/4, 158, 1025/24, 1025/25, 1025/26, 1025/109, und für Teilflächen der Parzellen Nr. 151/5, 159/2 und 1046/1, alle KG Tibitsch (72185), im Ausmaß von ca. 16.012 m².

Mindestgröße eines Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt für den
 - Bebauungsbereich A: 8.000 m²
 - Bebauungsbereich B: 3.000 m²
 - Bebauungsbereich C: 1.000 m²
- (2) Mehrere Grundstücke, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Als Überbauung der Grundstücksgrenze gilt auch ein unterirdisches Bauwerk.
- (3) Nicht überbaute Grundstücke innerhalb des Planungsraumes, die für die GFZ-Berechnung herangezogen werden, sind mit den überbauten zu vereinen.
- (4) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und ähnliches. Diese Bestimmung gilt auch für bereits errichtete Objekte oder sonstige bauliche Anlagen.

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben. Die Geschößflächenzahl ist das Verhältnis der Summe aller Bruttogeschößflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die Geschößflächenzahl ist im
Bebauungsbereich A und C mit 1,00 und im
Bebauungsbereich B mit 1,20
festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (3) Die Brutto-Geschößfläche ist die Summe aller geschößbezogenen Brutto-Grundflächen aller oberirdischen Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschößbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) entsprechend den Regeln der ÖNORM B 1800 idgF.
 - a) Die Tiefgarage, Carports (mit mind. zwei gänzlich offenen Seiten), Überdachungen/Einhausungen von Tiefgaragenzufahrten und des Anlieferungsbereiches sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze, Balkone, Terrassen, Pavillons, Schächte zur Belüftung und Belichtung, Fluchtstiegen, Sonnenschutz, u. Ä. sind nicht in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen.
 - b) Garagenobjekte, Nebengebäude, Pavillons etc. werden für die Ausnutzungsberechnung nicht berücksichtigt, sofern deren zusammenhängende verbaute Fläche eine Größenordnung von 40 m² nicht überschreitet. Ab dieser Größenordnung wird die dieses Ausmaß überschreitende Fläche für die Ausnutzungsberechnung herangezogen.
 - c) Untergeschoße und Tiefgaragen sind nur dann in die GFZ einzurechnen, wenn die Rohdeckenoberkante an einem Punkt mehr als 1,50 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragt, hievon ausgenommen ist der Bereich der Tiefgarageneinfahrt oder -zugänge.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. Ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird für den
 - Bebauungsbereich A: die offene und halboffene
 - Bebauungsbereich B: die offene und halboffene
 - Bebauungsbereich C: die offeneBauweise festgelegt.

Geschoßanzahl

- (1) Die maximal zulässige Geschoßanzahl ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, deren Rohdeckenoberkante an einem Punkt mehr als 1,50 m über das angrenzende projektierte Gelände hinausragt. Bei Tiefgaragen oder Kellergeschoßen sind Einfahrten oder Außenstiegen davon ausgenommen.
- (3) Als Regelgeschoßhöhe wird eine Gesamtkonstruktionshöhe von maximal 3,50 m angenommen (lichte Höhe zzgl. Konstruktionshöhe der darüberliegenden Decke). Ausgenommen davon sind bei einer Hotelnutzung die Funktionsbereiche wie Gastronomie, Rezeption, Wellness etc., die eine größere Geschoßhöhe erfordern. Hier ist eine Geschoßhöhe bis max. 5,0 m zulässig.
- (4) Im Bebauungsbereich B wird die maximale Gebäudehöhe im Baufeld mit maximal eingeschößiger Bebauung mit max. +445,80 m.ü.A. festgelegt.
- (5) Im Bebauungsbereich B wird die maximale Gebäudehöhe im Baufeld mit maximal fünfgeschoßiger Bebauung mit max. +460,80 m.ü.A. festgelegt.
- (6) Im Bebauungsbereich C wird der Höhenbezugspunkt am bestehenden Weg mit +444,50 m.ü.A. festgelegt.
Die max. FBOK des Erdgeschoßes darf +444,50 m.ü.A. nicht überschreiten.
Die maximale Gebäudehöhe inkl. Attikakonstruktion wird für die zweigeschossige Bebauung mit +451,50 m.ü.A., für die dreigeschossige Bebauung mit +455,00 m.ü.A. festgelegt.
- (7) Durch das Anbringen untergeordneter Bauteile wie Absturzsicherungen in transparenter Bauweise (durchsichtig) bis zu einer Höhe von max. 1,10 m wird die Geschoßanzahl nicht erhöht.
- (8) Die maximal zulässige Bauhöhe kann für betriebsnotwendige und größtmäßig untergeordnete Anlagen (Lichtkuppel, Klima- und Photovoltaikanlagen u. Ä.) um maximal 1,50 m erhöht werden, sofern sie innerhalb einer vertikalen 45°-Linie ab Kante Attika positioniert werden. Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen.

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich.

- (2) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind Gebäude und bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (z. B. Stützmauern, Swimmingpool usw.), bauliche Anlagen zur Höhenüberwindung (z. B. Geländestiegen etc.) sowie untergeordnete Baulichkeiten wie z. B. Vordächer, Geländestiegen, Überdachungen und Einhausungen von untergeordneten Treppen, Tiefgaragenzufahrten, Beschattungskonstruktionen, Müllsammelstellen, Trafos, Belüftungsschächte usw.).
- (3) Bei unter Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden, sofern andere gesetzliche Bestimmungen nicht dagegenstehen.
- (4) Im Bebauungsbereich C (ausgenommen des Bereiches $\rightarrow V_3$) dürfen Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u. Ä. die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 2,00 m überragen. In allen anderen Bebauungsbereichen sowie dem Bereich $\rightarrow V_3$ endet das Gebäude (inkl. Dachvorsprünge, Balkone etc.) an der Baulinie.
- (5) Garagen, Wirtschaftsgebäude und sonstige Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze können mit einer maximalen Länge von 10,0 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m über dem angrenzenden Gelände außerhalb der Baulinie und an die Nachbargrenze herangebaut werden, wenn Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.
- (6) Carports (CP) können außerhalb der Baulinie errichtet werden (siehe zeichnerische Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan). Diese sind mit einem begrüntem Dach auszuführen.

Art der Nutzung

- (1) Für jenen Bereich des Planungsraumes, welcher im Flächenwidmungsplan als „Bauland - Reines Kurgelbiet“ festgelegt ist, wird die Nutzung entsprechend § 19 Abs. 2 des Ktn. Raumordnungsgesetzes - K-ROG 2021 idGF. - mit Gast- und Beherbergungsbetrieben (gewerblich touristische Nutzung) festgelegt.
- (2) Innerhalb der Widmung „Bauland - Reines Kurgelbiet“ ist die Errichtung von Freizeitwohnsitzen und Apartments im Sinne des § 30 Abs. 1 bis 3 des K-ROG 2021 idGF. dezidiert ausgeschlossen.
- (3) Für jenen Bereich des Planungsraumes, welcher im Flächenwidmungsplan als „Bauland - Kurgelbiet - Sonderwidmung - Appartementhaus“ festgelegt ist, wird die Nutzung entsprechend § 30 Abs. 2 des Ktn. Raumordnungsgesetzes - K-ROG 2021 idGF. - mit Appartementhaus festgelegt.

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 ersichtlich.

- (2) Die notwendige Anzahl von PKW-Stellplätzen ist wie folgt nachzuweisen:
- a) Wohnungen bis 60 m² 1 Abstellplatz
 - b) Wohnungen über 60 m² 2 Abstellplätze
 - c) Bei Beherbergungs- und Hotelbetrieben pro Fremdenzimmer ein Abstellplatz, zuzüglich der eventuell erforderlichen Personal-PKW-Abstellplätze
 - d) Bei Gaststätten, Restaurants, Kaffees und dergleichen pro 10 m² Gastraumfläche (Sitzterrassen und Gastgärten sind einzubeziehen) ein Abstellplatz, zuzüglich der eventuell erforderlichen Personal PKW-Abstellplätze. Sollten die erforderliche Anzahl der Parkplätze auf Eigengrund nicht vorhanden sein, können Fremdflächen herangezogen werden, sofern gegenüber der Baubehörde ein entsprechender Nachweis (Vertrag, Vereinbarung etc.) über deren Benützung als Parkfläche vorgelegt werden kann.
 - e) für Pensionsbetriebe und ähnliche Betriebe, bei welchen Gasträume nur für eigene Gäste vorgesehen sind, wird die zusätzliche Forderung von Parkplätzen je 10 m² Gastraumfläche nicht gestellt.
 - f) Die in dieser Verordnung geforderte Anzahl von Parkplätzen gilt für die Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten sowie die Veränderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, durch welche eine Vermehrung von Parkplätzen erforderlich wird.
 - g) Alle Parkplätze und Abstellflächen müssen bei voller Auslastung erreicht und wieder verlassen werden können.
- (3) Im Bebauungsbereich C sind mindestens 30 % der Stellplätze in einer Tief- oder Hochgarage nachzuweisen.

Grünflächen

- (1) Mindestens 30 % der Grundstücksflächen - bezogen auf den gesamten Wirkungsbereich dieses Teilbebauungsplanes - sind als Grünfläche aus-zuführen.
- (2) Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, die nicht überbaut, nicht überdacht, nicht versiegelt und ohne jegliche Beläge sind. Wasserflächen und extensiv begrünte Dächer und Fassaden sind möglich bzw. zulässig und können in die Berechnung mit 50 % ihrer Fläche miteinbezogen werden.
- (3) Als Nachweis für eine ansprechende Gesamteingrünung des Areals ist mit besonderem Augenmerk hinsichtlich räumlich wirksamer Laubbäume eine fachlich qualifizierte Grünraumplanung im Bauverfahren vorzulegen.

Äußere Gestaltung

- (1) Das fünfte Obergeschoß des Bebauungsbereiches B ist vom Bestand differenziert zu gestalten. Die Fassade ist im Material Holz auszuführen.
- (2) Bei Neugestaltungen im Bestand von Fassaden ist generell Holz im überwiegenden Anteil zu verwenden, insbesondere jedoch an der seeseitigen Fassade. Es ist ein Fassadengestaltungskonzept zu erbringen.

- (3) Im Bebauungsbereich C ist auf ein reduziertes Erscheinungsbild und die Verwendung der Materialität Holz zu achten.
- (4) Im Bebauungsbereich B sind im markierten Bereich ($\rightarrow V_1$), wie in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 ersichtlich, im obersten Geschoss Überdachungen zulässig.
- (5) Im Bebauungsbereich B sind im markierten Bereich ($\rightarrow V_2$), wie in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 ersichtlich, im obersten Geschoss Sonnenschutzkonstruktionen, Pergolen oder Ähnliches nicht zulässig.
- (6) Im Bebauungsbereich C sind im markierten Bereich ($\rightarrow V_3$), wie in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 ersichtlich, im obersten Geschoss Terrassen, Vordächer, Sonnenschutzkonstruktionen, Pergolen oder Ähnliches nicht zulässig.
- (7) Im Bebauungsbereich C sind im markierten Bereich ($\rightarrow V_4$), wie in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 ersichtlich, entlang des Zufahrtsweges Geländeänderungen als natürliche Böschung auszuführen bzw. technisch erforderliche Sicherungsmaßnahmen natürlich begründet zu gestalten.
- (8) Im Bebauungsbereich B darf im markierten Bereich (VD) für die Hotelzufahrt eine die Baulinie überragende Überdachung errichtet werden, wenn dadurch andere gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden und die praktische Nutzbarkeit der Durchfahrt weiterhin gegeben bleibt.
- (9) Die detaillierte Ausformung der Fassadengestaltung und Materialbestimmung ist im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens mit der Ortsbildpflegekommission abzustimmen.

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Techelsberg am Wörther See in Kraft.

Der Bürgermeister

Johann Koban

Punkt 13. **(Bericht des Bürgermeisters)**

Der Bürgermeister berichtet über:

Sperre der Zufahrt zur Kirche:

Ab 14.04.2025 wird mit den Arbeiten zur Dachneueindeckung des Pfarrhofes begonnen, weshalb die Zufahrtsstraße zur Kirche bis zum Haus Wachter zeitweise gesperrt werden muss.

Müller Josef – Ruhestandsversetzung:

Der langjährige Gemeindebedienstete, Herr Müller Josef, ist nach fast 44 Dienstjahren mit 01.04.2024 in den Ruhestand getreten.

30 Jahre Wertstoffsammelzentrum:

Das WSZ Moosburg-Pörschach-Techelsberg feiert am 16.06.2025 sein 30-jähriges Bestandsjubiläum, wozu alle Gemeinderatsmitglieder eingeladen sind.

Herr Franz Sailer verstorben:

Der langjährige Feuerwehrkamerad, Herr Franz Sailer, ist kürzlich verstorben und hält der Gemeinderat eine Trauerminute ab.

.....

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

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftprüfer:

Mario Reth

Der Schriftführer: