



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 30. Oktober 2025**, im Festsaal des Gemeindezentrums Techelsberg am Wörther See stattgefundene 3. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2025.

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Koban Johann
Gemeindevorstandsmitglieder:	Vzbgm. Lauchard Renate Vzbgm. Buxbaum Alfred GV Dipl.Ing. Grünanger Rudolf
Mitglieder des Gemeinderates:	Krakolinig Werner BA Kogler Konrad Eiper Erich Pagitz Matthias Posratschnig Stefan Krammer Barbara Kollmann-Smole Daniela Kempfer Alexandra Kamnik Gerhard Langer Markus
Ersatzmitglieder:	Kavalirek Ingo Tiffner Markus Rasinger Iris BA Krammer Gerda Ing. Vogler Günther
Entschuldigt:	GV Reiter Nadja BA MSc, Müller Markus MSc BSc, Goritschnig Silke, Retzl Mario, Ing. Wanker Wolfgang
Gemeindeverwaltung:	AL Kopatsch Gerhard (Amtsleitung und Schriftführung)

Tagesordnung:

1. Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Abs. (4) der K-AGO
2. Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2025 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO
3. Nachtragsvoranschlag 2025: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung, mit welcher der 1. Nachtragsvoranschlag 2025 erlassen wird
4. Ankauf eines Kommunaltraktors: Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Kommunaltraktors und die Finanzierung

5. Wasserversorgungsanlage BA 09 und Abwasserbeseitigungsanlage BA 08: Beratung und Beschlussfassung über die Kündigung und die Neuvergabe der Darlehensverträge
6. Kaplanei - Mietvertrag: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages mit dem Verein „die Kaplanei“
7. 380-kV-Leitungstrasse: Information über den Grobtrassenverlauf in unserer Gemeinde
8. Vermessung im Bereich der Arndorferstraße: Beratung und Beschlussfassung der Vermessungsurkunde der Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1579/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
9. Vermessung im Bereich des Motheweges: Beratung und Beschlussfassung der Vermessungsurkunde der Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1568/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
10. Vermessung im Bereich des Forstseesiedlungsweges: Beratung und Beschlussfassung der Vermessungsurkunde des DI Georg Worsche, 9500 Villach, GZ: 6681-1/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
11. Vermessung im Bereich des Tibitscherweges: Beratung und Beschlussfassung der Vermessungsurkunde der Wolf ZT GmbH, 9020 Klagenfurt a.WS., GZ: 10427/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
12. Personalangelegenheiten:
13. Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und gibt bekannt, dass nachstehende Ersatzgemeinderatsmitglieder an der heutigen Sitzung teilnehmen: Kavalirek Ingo, Tiffner Markus, Rasinger Iris BA, Krammer Gerda, Ing. Vogler Günther.

Nachdem Frau Krammer Gerda noch nicht angelobt ist, nimmt der Bürgermeister die Angelobung von Frau Krammer Gerda gemäß § 21 Absatz (3) und (5) der K-AGO vor. Nach der Angelobung stellt er die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eingehen in die Tagesordnung wird noch eine Gedenkminute für den verstorbenen Altbürgermeister, Herrn Ing. Max Fischer, abgehalten.

Punkt 1.
(Bestellung Niederschriftprüfer)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Niederschriftprüfer entsprechend der Reihenfolge von der ÖVP-GR-Fraktion und der FPÖ-GR-Fraktion gestellt werden sollen. Daraufhin werden vom Gemeinderat von der ÖVP-GR-Fraktion, Herr GR Matthias Pagitz, und von der FPÖ-GR-Fraktion, Herr GR Markus Langer, als Niederschriftprüfer bestellt.

Punkt 2.

(Richtigstellung der Niederschrift vom 10.04.2025)

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 24.07.2025 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.

(1. Nachtragsvoranschlag 2025)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass mit dem 1. Nachtragsvoranschlag alle vom Gemeinderat bereits beschlossenen Vorhaben und auch die sich im Laufe des Jahres ergebenden Mehreinnahmen und Mehrausgaben dotiert wurden, sowie für einige Vorhaben die Bedeckung vorgesehen werden konnte. Die Erweiterung bei den Einnahmen beläuft sich auf rund € 160.300,-- und die Erweiterung bei den Ausgaben auf rund € 162.200,--. Erfreulicherweise konnte ein ausgeglichener Nachtrag erstellt werden. Er dankt der Finanzverwalterin für die Erstellung und die Aufbereitung der Erläuterungen.

GV DI Rudolf Grünanger nimmt Bezug auf den Bericht in der Kärntner Woche, welcher nicht stimmt, schlecht recherchiert ist und ein falsches Bild von den Gemeindefinanzen abgibt. Die Gemeinde Techelsberg ist unter den wenigen Kärntner Gemeinden, welche noch ausgeglichen Budgetieren können, was 80 von 132 Gemeinden schon nicht mehr gelingt.

Vom Gemeinderat wurde darüber hinaus eine Resolution für eine Föderalismusreform verabschiedet, welche für die Zukunft der Gemeinden wesentlich ist.

Vzbgm. Alfred Buxbaum führt aus, dass die Gemeinde mit dem Nachtragsvoranschlag, welcher ein leichtes Plus ergibt, zufrieden sein kann. Hinsichtlich des Berichtes in der Kärntner Woche hält er fest, dass es sich bei den Darlehensaufnahmen um Schulden handelt, welche durch entsprechende Einnahmen an Gebühren rückgezahlt werden können.

Für Vzbgm. Renate Lauchard ist Öffentlichkeitsarbeit wichtig und müssen bestimmte Dinge, wenn diese nicht stimmen, richtiggestellt werden. Mit der Kärntner Woche wurde daher in diesem Sinne bereits in Kontakt getreten.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 30.10.2025,
Zl. 175/2/2025-II, mit der der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2025 erlassen wird (1. Nachtragsvoranschlagsverordnung 2025)

Gemäß § 6 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBl. Nr. 80/2019, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 95/2024 wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt den 1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2025.

§ 2 Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag

Ergebnisvoranschlag:

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

	Voranschlag 2025	1. NVA	VA incl. NVA 2025
Erträge:	€ 6.814.600,00	€ 239.200,00	€ 7.053.800,00
Aufwendungen:	€ 7.052.400,00	€ 205.200,00	€ 7.257.600,00
Entnahme von Haushaltsrücklagen:	€ 201.600,00	€ - 50.000,00	€ 151.600,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 1.600,00	€ 0,00	€ 1.600,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ - 37.800,00	€ - 16.000,00	€ - 53.800,00

Finanzierungsvoranschlag:

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

	Voranschlag 2025	1. NVA	VA incl. NVA 2025
Einzahlungen:	€ 6.534.100,00	€ 1.043.900,00	€ 7.578.000,00
Auszahlungen:	€ 6.999.500,00	€ 560.800,00	€ 7.560.300,00
Geldfluss aus der voranschlagsunwirksamen Gebarung:	€ - 465.400,00	€ 438.100,00	€ 17.700,00

§ 3 Deckungsfähigkeit

Gemäß § 14 Abs. 1 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes wird die gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Abschnitte gemäß Anlage 2 der VRV 2015 festgelegt. Die Deckungsfähigkeit besteht nur innerhalb des Sachaufwandes oder des Personalaufwandes. Für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit und investive Einzelvorhaben besteht Deckungsfähigkeit nur für Konten innerhalb des einzelnen Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit oder des einzelnen investiven Einzelvorhabens.

§ 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 31.10.2025 in Kraft.

Der Bürgermeister:

Johann Koban

Punkt 4. **(Ankauf Kommunaltraktor)**

Bürgermeister Koban teilt mit, dass der Bauhof an ihn zwecks Ankauf eines Fahrzeuges mit Kabine für den Winterdienst herangetreten ist. Dieses Fahrzeug wäre im Sommer für die Straßenerhaltung und im Winter für den Winterdienst (Schneeräumung, Streuung, Gehwege etc) multifunktional einsetzbar. Der Bauhof hat im Sommer leihweise einen 13 Jahre alten Kommunaltraktor getestet, welcher gebraucht noch € 32.000,-- kosten würde.

Nachdem die Kosten für ein gebrauchtes Gerät sehr hoch sind, wäre die Anschaffung eines Neugerätes mit Räumschild, Streuer und Kiste sicherlich sinnvoller, zumal die Kostendifferenz nicht zu hoch ist. Es wurden drei Angebote eingeholt und liegen nachstehende Bruttoangebotspreise vor:

Firma Töffler, Klagenfurt	€ 46.608,--
Firma Ogris, Velden	€ 47.765,--
Firma Lagerhaus Technik-Center GmbH, Feldkirchen	€ 49.150,--

GR i.V. Ing. Günther Vogler führt aus, dass auch Schneeketten erforderlich sein werden. Hiezu teilt der Bürgermeister mit, dass Schneeketten für diesen Traktor grundsätzlich nicht vorgesehen sind, die Firma Töffler aber für die Vorderreifen Ketten kostenlos zur Verfügung stellt.

GR Matthias Pagitz findet diese Anschaffung als eine gute Investition und können die Mitarbeiter bei Schnee und Kälte geschützt arbeiten. Auch im Sommer ist der Traktor gut nutzbar.

GV DI Rudolf Grünanger spricht sich ebenfalls für den Ankauf aus, jedoch ist für ihn eine weitreichende Zukunftsstrategie für den Bauhof, wie beispielsweise Kooperationen und welcher Geräteankauf sinnvoll erscheint, nicht erkennbar, weshalb diesbezügliche Gespräche und Überlegungen erforderlich sind.

Auch Vzbgm. Renate stimmt dem Ankauf zu, welcher finanziell bedeckt ist, und schließt sich den Ausführungen von GV DI Rudolf Grünanger an.

Bgm. Johann Koban gibt bekannt, dass von ihm und seitens des Amtes bzw. des Bauhofes sehr wohl Überlegungen angestellt werden. So soll der Bauhof mittelfristig nach St. Martin verlegt werden. Das anzukaufende Fahrzeug kann in der Garage beim alten Gemeindeamt untergestellt werden. Durch Neugeräte können die Personalressourcen besser genutzt werden, da beim Gehwegräumdienst nicht mehr zwei Mitarbeiter diese Tätigkeit vornehmen müssen. Auch finden Auslagerungen beim Böschungsmähen und Staudenschneiden statt. Er informiert noch, das der alte Lastkraftwagen um € 15.000,-- verkauft werden konnte.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Auftragsvergabe an die Firma Töfflerl GmbH, Pischeldorfer Straße 132, 9020 Klagenfurt, entsprechend dem Angebot vom 22.09.2025 zu einem Gesamtpreis von brutto € 46.608,--.

Die finanzielle Bedeckung ist durch den 1. Nachtragsvoranschlag 2025 gegeben.

Punkt 5.

(WVA BA09 und ABA BA 08 – Darlehensverträge)

Der Amtsleiter berichtet, dass die Gemeinde für die Finanzierung der Wasserversorgungsanlage Bauabschnitt 09 bei der ABBAG einen Darlehensbetrag inklusive Zinsen per 31.12.2025 in Höhe von € 576.037,41 aushaftend hat. Für die Finanzierung der Abwasserbeseitigungsanlage Bauabschnitt 08 ist ein Darlehensbetrag inklusive Zinsen per 31.12.2024 in Höhe von € 546.077,21 aushaftend. Die Restlaufzeit für beide Darlehen endet mit 31.12.2034.

Entsprechend der ursprünglich abgeschlossenen Darlehensverträge wurde eine variable Verzinsung mit einem Aufschlag auf den 6 Monats-Euribor von 0,9 % vereinbart, wobei diese Verzinsung bis zum 31.12.2025 festgelegt wurde. Entsprechend den Darlehensverträgen ist bis zum 30.09.2025 einvernehmlich ein neu zu verrechnender Zinssatz zu vereinbaren.

Seitens der ABBAG wurde mit E-Mail vom 02.09.2025 eine Fortführung der Kredite unter den aktuell gültigen Konditionen (6-Monats Euribor + 0,9 % Aufschlag) vorgeschlagen.

Die Firma Quantum, welche die Gemeinde auch bei der Gebührenkalkulation in den letzten Jahren begleitet hat, gab nach Rücksprache bekannt, dass ein Aufschlag von 0,9% auf den Euribor recht hoch erscheint und daher vorgeschlagen wurde, bei nachstehenden Bankinstituten Vergleichsangebote einzuholen.

Nachstehende Vergleichsangebote liegen vor:

UniCredit Bank Austria AG	Aufschlag von 0,485 %- Punkte auf den 6-Monats-Euribor
Anadi Bank:	Aufschlag von 0,490 %- Punkte auf den 6-Monats-Euribor
Raiffeisen Landesbank:	Aufschlag von 0,55 %- Punkte auf den 6-Monats-Euribor
ABBAG	Aufschlag von 0,90 %- Punkte auf den 6-Monats-Euribor

Der Amtsleiter bringt vor, dass am 29.10.2025 von der Raiffeisen Landesbank Kärnten das Angebot mit einem ursprünglichen Aufschlag von 0,55 % auf einen Aufschlag von 0,47%-Punkte verbessert wurde, was eine Differenz zum Angebot von der Bank Austria AG von 0,015 % ergibt. Unter Beachtung, dass von der Raiffeisen Landesbank Kärnten laufend Kontoführungsentgelte eingehoben werden, was bei der Bank Austria AG nicht erfolgt, bleibt das Angebot der Bank Austria AG auf den Gesamtlaufzeitraum betrachtet, weiterhin das Bestangebot, da die Kontoführungsentgelte höher sind, als die Einsparung durch den geringfügigen Zinsunterschied.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Kündigung der Darlehensverträge bei der ABBAG für die WVA BA09 (Darlehen Nr. 114.538) und ABA BA 08 (Darlehen Nr. 114.539) und die Neuaufnahme der Darlehen für diese beiden Vorhaben in Höhe von € 576.037,41 für die WVA BA 09 und € 546.077,21 für die ABA BA 08 bei der UniCredit Bank Austria AG mit einem Aufschlag von 0,485 %-Punkte auf den 6-Monats-Euribor entsprechend dem Angebot vom 09.09.2025. Die entsprechenden Darlehensverträge sind abzuschließen.

Punkt 6.
(Kaplanei Mietvertrag)

Der Bürgermeister bringt vor, dass in Anlehnung an den abgeschlossenen Mietvertrag mit dem Bauernladen ein Mietvertrag mit dem Verein „die Kaplanei“ erstellt wurde, welchem vom Verein zugestimmt wird. Das Mietverhältnis beginnt mit 01.11.2025 und werden seitens des Vereines bereits vielfältige Aktivitäten gesetzt.

Vzbgm. Renate Lauchard führt aus, dass der Mietvertrag als rechtliche Grundlage erforderlich ist, welcher auch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung durch den Verein vorsieht. Eine bunte Mischung von Interessenten hat sich zusammengefunden, wobei wesentlich ist, dass die Kaplanei nachhaltig bespielt wird und etwas Positives entsteht. In kleinem Rahmen können tolle Veranstaltungen und Angebote organisiert werden. Auch die Erhaltung des Gebäudes ist von Bedeutung und soll diesbezüglich mit dem Denkmalamt eine Abklärung über die Möglichkeiten vorgenommen werden.

Für Vzbgm. Alfred Buxbaum funktioniert dieses Projekt, weil alle Beteiligten dahinter stehen. Nachdem es sich bei der Kaplanei um ein Wahrzeichen der Gemeinde handelt, muss die Baulichkeit gut erhalten werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

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

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

**dem Verein „die Kaplanei“, vertreten durch den Obmann, Herrn Prantner Wilfried,
St. Martin 22, 9212 Techelsberg am Wörther See**

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

ERSTENS: Mietgegenstand

1.1.

Die Gemeinde Techelsberg a. WS. ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 9/2, KG 72167 St. Martin im Ausmaß von 436 m². Auf diesem Grundstück befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der „Kaplanei“ mit der Adresse;; St. Martin 3, 9212 Techelsberg am Wörther See.

1.2.

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet diesen Mietgegenstand ausschließlich zum Zwecke der Erreichung des Vereinszweckes im Sinne der Statuten des Vereines zur Erhaltung der Kaplanei für die Öffentlichkeit.

ZWEITENS: Beginn und Dauer des Mietverhältnisses

2.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2025 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Vertragsteile sind berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Quartals zu kündigen.

2.2.

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

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

DRITTENS: Mietzins

3.1.

Unter der Prämisse der Erhaltung der Kaplanei für die Öffentlichkeit beläuft sich der jährliche Mietzins auf € 1,--. Dieser Betrag ist jeweils mit 01.02 eines jeden Jahres fällig.

3.2.

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des vereinbarten Verwendungszweckes dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Eine einseitige Änderung des Vertragszweckes ist der Mieterin untersagt. Die Mieterin verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Behandlung des Bestandsobjektes; sie hat das Bestandsobjekt nach Be-endigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im mängel-freien Zustand der Vermieterin rückzuübergaben.

VIERTENS: Sonstige Investitionen Instandhaltungs- und Wartungspflicht, Haftung Besondere Rechtsverhältnisse

4.1.

Die Mieterin ist zu Investitionen (Einrichtung, Mobiliar etc) in das Bestandsobjekt berechtigt, sofern sie dem in diesem Vertrag erklärten Verwendungszweck entsprechen. Diese Investitionen sind am Ende des Bestandsverhältnisses nach Wahl der Vermieterin entweder ohne Verletzung der Substanz des Gebäudes zu entfernen, oder ohne Anspruch auf Ersatz im Bestandsobjekt zu belassen. Diese Regelung gilt nicht für durch die Mieterin eingebrachte Fahrnisse, die ohne Verletzung der Substanz entfernt werden können. Die Kosten für die Erhaltung des Gebäudes und auch die Betriebskosten (Strom) trägt die Vermieterin. Etwaige Kosten für die vereinsinterne Ausstattung (EDV, Homepage etc) trägt die Mieterin. Sollten die Außenflächen des Mietgegenstandes genutzt werden, so sind diese von der Mieterin in gepflegten Zustand zu halten. Bauliche Veränderungen am Gebäude sind der Mieterin nur nach Absprache und mit Zustimmung der Vermieterin gestattet.

4.2.

Die Mieterin verpflichtet sich, den Bestandsgegenstand pfleglich zu behandeln und auf eigene Kosten zu warten und nach Beendigung des Bestandsverhältnisses unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im unbeschädigten Zustand zurück zu stellen.

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

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

FÜNFTENS: Untervermietung, Weitergabe, sonstige Bestimmungen

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

5.2. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Gerichtsstand wird mit Klagenfurt a.WS. festgelegt.

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

5.4. Diesem Mietvertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss vom 30.10.2025 zu Grunde.

5.5. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei jede der Vertragsparteien eine Ausfertigung erhält.

Techelsberg am Wörther See, am 30. Oktober 2025
Für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See als Vermieterin:

Der Bürgermeister:

.....
Johann Koban

Das Gemeindevorstandsmitglied:

.....

Das Gemeinderatsmitglied:

.....

Für den Verein „die Kaplanei“
Der Obmann:

.....
Wilfried Prantner

Punkt 7.
(380 kV-Leitungstrasse)

Der Bürgermeister führt aus, dass zahlreiche Informationsveranstaltungen stattgefunden haben, bei denen die Trasse und auch technische Details erörtert wurden. Entsprechend dem vorgelegten Plan soll die Grobtrasse, welche zwischen 200 Metern und einem Kilometer breit ist, im Nordosten an der Grenze zur Feldkirchen außerhalb der Siedlungsbereiche über Wald- und Wiesenflächen verlaufen, wodurch Feldkirchner Grundeigentümer betroffen sind. Auf Basis der Grobtrasse wird die Feintrasse erstellt. Die Projektbetreiber sind mit der Landwirtschaftskammer in Bezug auf die Höhe der Grundablösen für die Eigentümer in Verhandlung getreten. Geplant ist, im Jahr 2034 den Betrieb aufzunehmen, wodurch sodann die Versorgungssicherheit gegeben ist.

Punkt 8.
(Vermessung im Bereich Arndorferstraße)

Der Bürgermeister übergibt aufgrund seiner Befangenheit den Vorsitz an Frau Vzbgm. Renate Lauchard und verlässt den Raum.

Vzbgm. Renate Lauchard gibt bekannt, dass ab dem Friedhof bis nach dem Bauernhof vlg. Wuck die Straße entsprechend dem Naturbestand vermessen wurde. Die betroffenen Grundeigentümer (Hr. Heinrich Koban und Herr Bernd Winter) treten die entsprechenden Grundflächen kosten- und lastenfrei an das öffentliche Gut ab.

Beschluss:

Auf Antrag von Frau Vzbgm. Renate Lauchard beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1579/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 30.10.2025, Zahl: 177/1/2025-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, LGBI.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1
Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1579/25, 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 der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1579/25, 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 9. **(Vermessung im Bereich Motheweg)**

Bürgermeister Koban führt aus, dass der sogenannte „Motheweg“ im Bereich des Anwesens vlg. Mothe (Hr. Weiss Christian) entsprechend dem Naturbestand vermessen wurde, wobei ein flächengleicher Abtausch erfolgt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1568/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 30.10.2025, Zahl: 178/1/2025-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, LGBI.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 **Übernahme in das öffentliche Gut**

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1568/25, 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 der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1568/25, 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 10. (Vermessung im Bereich des Forstseesiedlungsweges)

Der Bürgermeister erörtert, dass im Bereich des Forstseesiedlungsweges das Grundstück Nr. 856/34 vermessen wurde. Es wird eine Fläche von 21 m² in das Öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See kosten- und lastenfrei übertragen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde des Dipl.Ing. Georg Worsche, 9500 Villach, GZ: 6681-1/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 30.10.2025, Zahl: 179/1/2025-I, über die **Übernahme eines Grundstücksteiles in das öffentliche Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

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

§ 1 Übernahme in das öffentliche Gut

Das in der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Georg Worsche, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Robert-Musil-Straße 12, 9500 Villach, GZ: 6681-1/25, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, bestimmte Trennstück, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 35, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§2 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 11. **(Vermessung im Bereich des Tibitscherweges)**

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Bereich des Tibitscherweges auf Höhe des Anwesens Brugger Wolfgang eine Vermessung auf Basis des Naturbestandes im Hofbereich vorgenommen wurde. Bisher verlief der Wegverlauf im Bereich des Hofes ausschließlich über Privatgrund. Durch die nunmehrige Vermessung wird sichergestellt, dass hinkünftig die bestehende Weganlage nicht mehr über Privatgrund, sondern Öffentliches Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, verläuft. Die erforderlichen Grundflächen werden von Herrn Brugger Wolfgang und der Agrargemeinschaft „Haltwiese in Tibitsch“ kosten- und lastenfrei abgetreten.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, 9020 Klagenfurt a.WS, GZ: 10427/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 30.10.2025, Zahl: 180/1/2025-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung eines Grundstücksteiles aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See. Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBI.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10427/25, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72185 Tibitsch, 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 62, KG 72185 Tibitsch, übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2 Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10427/25, 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 72185 Tibitsch 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 12. **(Personalangelegenheiten)**

SIEHE DIESBEZÜGLICH EIGENE NIEDERSCHRIFT PERSONAL

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

Neuerstellung Örtliches Entwicklungskonzept:

Der Bürgermeister berichtet, dass mit dem Ortsplaner die Vorgangsweise betreffend die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes besprochen wurde. Am 22.01.2026 findet als Auftakt eine Informationsveranstaltung, zu welcher die GemeindebürgerInnen und die Gemeinderatsmitglieder eingeladen werden, statt. Bis 28.02.2026 können die GemeindebürgerInnen Anregungen einbringen. Diese Anregungen werden vom Ortsplaner bearbeitet und wird sodann ein Entwurf erstellt, welcher von den Gemeindegremien zu behandeln ist.

Dringende Verfügung gemäß § 73 der K-AGO - Vermessung Werzer – Wallerwirt:

Im Sinne des § 73 der K-AGO hat der Bürgermeister notwendige Verfügungen unter eigener Verantwortung zu treffen, wenn die Beschlussfassung des zuständigen Organes ohne Gefahr eines Nachteils für die Gemeinde nicht mehr herbeigeführt werden kann. Der Bürgermeister hat dem zuständigen Organ ohne Verzug zu berichten, was hiermit erfolgt.

Bereits im Zuge der Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes „Werzer-Wallertwirt“ am 10.04.2025 wurde der Gemeinderat von mir über den Tausch einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut im Bereich des Werzer-Wallerwirt-Areals mit einer Grundfläche im Bereich der Tourismusinformationstafel an der Bundesstraße informiert.

Diese Grundfläche kann sodann als öffentlicher Parkplatz benutzt werden.

Der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wurde mit Schreiben vom 21.10.2025 die Vermessungsurkunde GZ: 10586/25-1, der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt, und der bescheinigende Bescheid des Bundesamtes für Eich und Vermessungswesen vom 21.10.2025, Zahl: 1712/2025/72, vorgelegt.

Diese Vermessungsurkunde sieht vor, dass aus dem Grundstück Nr. 87/1, KG Tibitsch, Eigentümer: Werzer Wallerwirt GmbH, eine Fläche von 165 m² ausgeschieden und dem Grundstück Nr. 88/2, KG Tibitsch, Eigentümer: Gemeinde Techelsberg am Wörther See – Öffentliches Gut, zugeschrieben wird.

Gleichzeitig wird aus dem Grundstück Nr. 1046/1, KG Tibitsch, Eigentümer: Gemeinde Techelsberg am Wörther See – Öffentliches Gut, eine Fläche von 33 m² ausgeschieden und dem Grundstück Nr. 1025/109, KG Tibitsch, (Eigentümer Seehotel Werzer Wallerwirt GmbH und weitere Eigentümer, zugeschrieben.

Weiters wurde der Gemeinde Techelsberg am Wörther See mit Schreiben vom 21.10.2025 bekannt gegeben, dass aus juristischen sowie finanziellen Gründen der Antrag im Grundbuch für die Realteilung bis maximal 31.10.2025 durchgeführt werden muss.

Somit erhält die Gemeinde Techelsberg am Wörther See – Öffentliches Gut entsprechend der Vermessungsurkunde eine Fläche von 165 m² und tritt im Gegenzug eine Fläche von 33 m² ab. Die neu geschaffene Fläche von 165 m² dient der Schaffung von öffentlichen Parkplätzen im Bereich der Kärntner Straße B 83 (Infopoint), weshalb ein öffentliches Interesse jedenfalls gegeben ist. Die abzutretende Fläche von 33 m² umfasst einen schmalen Grundstücksstreifen, welcher sich im Bereich der Eigentümer der EZ 132 befindet und keiner weiteren

öffentlichen Erschließung dient, weshalb die Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen sicherlich höher bewertet werden kann, wie die Abtretung der Teilfläche von 33 m². Ebenfalls ist die Teilfläche von 33 m² auch vom Teilbebauungsplan „Werzer-Wallerwirt“, welchen der Gemeinderat beschlossen hat, umfasst. Durch eine nicht zeitgerechte Antragstellung für die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde besteht die Gefahr, dass die Gemeinde Techelsberg am Wörther See keine weiteren öffentlichen Parkplätze erhält, was einen Nachteil für die Gemeinde darstellen würde.

Nachdem bis 31.10.2025 beim Grundbuch die Antragstellung zu erfolgen hat und bis zu diesem Termin, selbst bei Abhaltung einer Gemeinderatssitzung bis zu diesem Termin, eine zeitgerechte Antragstellung beim Vermessungsamt (Erstellung genehmigtes GR-Protokoll, Postweg etc) nicht möglich ist, wurde von mir am 22.10.2025 folgende dringende Verfügung erlassen:

DRINGENDE VERFÜGUNG:

Seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wird verfügt, die Verordnung über die Auflassung des öffentlichen Gutes und die Übernahme in das öffentliche Gut, entsprechend der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt, GZ: 10586/25-1, durch den Bürgermeister zu erlassen.

FF-Techelsberg – Architekturwettbewerb:

Vzbgm. Renate Lauchard gibt bekannt, dass sich der Gemeinderat für den Neubau eines Rüsthauses für die FF Techelsberg und die Durchführung eines Architekturwettbewerbes, zu dem fünf Architekturbüros eingeladen wurden, ausgesprochen hat. Nach intensiver Recherche und unter Einbeziehung aller Beteiligten wurden die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass die Sicht vom Friedhof weiterhin bestehen bleiben soll. Die professionelle Begleitung des Wettbewerbes erfolgt durch die Lendarchitektur ZT GmbH. Die Jury besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern. Die Fraktionen sind mit beratender Stimme involviert. Auch zwei HTL-Schüler können beiwohnen. Die Entscheidung über das Siegerprojekt erfolgt sodann am 03.02.2026. Sie ist sehr positiv gestimmt, dass die Umsetzung nach Festlegung der Finanzierung erfolgen kann.

Landeswohnbau – Betreutes Wohnen:

Vzbgm. Renate Lauchard führt aus, dass insgesamt 8 Wohneinheiten in einem 2-geschoßigen Baukörper errichtet werden sollen. Die Vorbereitungen und die Umsetzung erfolgen durch die Landeswohnbau Kärnten in Zusammenarbeit mit der AVS, die für die inhaltliche Ausgestaltung zuständig ist. Der Gemeinde entstehen durch dieses Projekt keine Kosten, jedoch muss der Grund von der Gemeinde in Form eines Baurechtsvertrages zur Verfügung gestellt werden. Als möglicher Baubeginn wird Herbst 2026 ins Auge gefasst.

Winterkalender:

Der Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Vzbgm. Alfred Buxbaum für sein Engagement bei der Erstellung des Winterkalenders. Vzbgm. Buxbaum dankt diesbezüglich allen Beteiligten für die Bereitschaft und bittet um rege Teilnahme an den Veranstaltungen.

Energiegemeinschaft EEG Techelsberg, Pörschach, Velden:

Vzbgm. Alfred Buxbaum gibt bekannt, dass eine regionale Energiegemeinschaft für die drei Gemeinden gegründet wurde. Diesbezüglich finden für Interessierte am 04.11.2025 im Gemeindeamt Techelsberg und am 12.11.2025 im Lesesaal der Gemeinde Pörschach Informationsveranstaltungen statt.

.....

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister um 19.30 Uhr die Sitzung.

Der Bürgermeister:

Die Niederschriftprüfer:

Der Schriftführer: