



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, Tourismusbüro Tel. +43 (0)4272/2248

NIEDERSCHRIFT

über die am **Donnerstag, den 16. April 2026**, im **Festsaal des Gemeindezentrums Techelsberg am Wörther See** stattgefundene 1. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2026.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19.40 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Koban Johann
Gemeindevorstandsmitglieder:	Vzbgm. Lauchard Renate Vzbgm. Buxbaum Alfred GV Dipl.Ing. Grünanger Rudolf GV Reiter Nadja BA MSc
Mitglieder des Gemeinderates:	Krakolinig Werner BA Kogler Konrad Pagitz Matthias Posratschnig Stefan Krammer Barbara Kempfer Alexandra Kollmann-Smole Daniela Ing. Wanker Wolfgang Langer Markus
Ersatzmitglieder:	Kavalirek Ingo Kogler Verena Tiffner Markus Dipl.Ing. Rettl Rosemarie
Entschuldigt:	Göritschnig Silke, Müller Markus MSc BSc, Eiper Erich, Rettl Mario, Kamnik Gerhard
Gemeindeverwaltung:	AL Kopatsch Gerhard (Amtsleitung und Schriftführung) FW Nadine Dollenz 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 11.12.2025 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO
3. Kontrollausschusssitzung am 26.03.2026: Bericht des Ausschusses
4. Rechnungsabschluss 2025: Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2025 gemäß § 54 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes K-GHG

5. Berichte der Betriebsleiter über nachstehende Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit:
 - a) Gemeinemüllbeseitigungsbetrieb
 - b) Betrieb für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
 - c) Gemeindewasserversorgungsanlagenbetrieb
 - d) Gemeindeabwasserbeseitigungsanlagenbetrieb
6. Gehwegerrichtung entlang der Landesstraße L 78 von Drobilitzsch bis Wrann: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land Kärnten betreffend die Kostenbeteiligung der Gemeinde und den Finanzierungsplan
7. Sanierungsarbeiten an der „Kaplanei“: Beratung und Beschlussfassung über die Vornahme von Sanierungsarbeiten und den Finanzierungsplan
8. Arndorfersstraße und Karlerstraße – Aufbringung Dünnschichtdecke: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe
9. Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen und Starterwohnungen: Beratung und Beschlussfassung über den Baurechtsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde und der „Kärntner Heimstätte“
10. Änderung des Flächenwidmungsplanes: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Kundmachung vom 22.01.2026, Zahl: 72/130/2024-III betreffend dem Punkt 6/2024
11. Änderung des Flächenwidmungsplanes: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Kundmachung vom 03.03.2026, Zahl: 18/57/2025-III betreffend die Punkte 6a/2025, 6b/2025 und 6c/2025
12. Mag. Susanne und Rainer Kopriva – Zustimmung (Inanspruchnahme) Überbauung: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen vom 30.01.2026 betreffend der Zustimmung zur Überbauung (Inanspruchnahme) des öffentlichen Weggrundstückes Nr. 1740, KG St. Bartlmä (Römerstraße)
13. Wrann Natalie – Verlängerung Bebauungsverpflichtung: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen vom 02.03.2026 um Verlängerung der Bebauungsverpflichtung
14. Dr. Wolf Klammerth – Übertragung des Grundstückes Nr. 1006/2, KG Tibitsch: Beratung und Beschlussfassung der V408 Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ.: 1679/25-2, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz, dem Kaufpreis und der dementsprechenden Verordnung
15. Mag. Stefan Gfrerer – Übertragung des Grundstückes Nr. 1006/3, KG Tibitsch: Beratung und Beschlussfassung der V408 Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ.: 1679/25-1, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz, dem Kaufpreis und der dementsprechenden Verordnung
16. Vermessung im Bereich Schwarzendorferweg: Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1679/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung

17. Vermessung im Bereich Hadanigerweg (Weiß Josef): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Agrarbehörde Kärnten, GZ: 10-ABK-FB-72041-TP, und der dementsprechenden Verordnung
18. Vermessung im Bereich Hadanigerweg (Agrargemeinschaft Ortschaft Hadanig): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Agrarbehörde Kärnten, GZ: 10-ABK-AG-33482-TP, und der dementsprechenden Verordnung
19. Vermessung im Bereich Triebbacherstraße (Arneitz): Beratung und Beschlussfassung über die Vermessungsurkunde der Angst Geo Vermessung ZT GmbH, 9500 Villach, GZ: 232123-01-V1-U, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes und der dementsprechenden Verordnung
20. Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und gibt bekannt, dass nachstehende Ersatzgemeinderatsmitglieder an der heutigen Sitzung teilnehmen: Kavalirek Ingo, Kogler Verena, Tiffner Markus und Dipl.Ing. Retzl Rosemarie. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 1.
(Bestellung Niederschriftprüfer)

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

Punkt 2.
(Richtigstellung der Niederschrift vom 11.12.2025)

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 11.12.2025 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.
(Kontrollausschusssitzung am 26.03.2026)

Der Kontrollausschussobmann berichtet, dass bei der Sitzung am 26.03.2026 die Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2025 vorgenommen wurde. Dabei wurden der Kassenstand laut Rechnungsabschluss mit dem Tagesabschluss vom 31.12.2025, die Zinsen auf den Rücklagenparbüchern und die Darlehensstände geprüft. Es konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden.

Punkt 4.
(Rechnungsabschluss 2025)

Der Bürgermeister bedankt sich eingangs bei der Finanzverwalterin für die Erstellung der Erläuterungen.

Es erfolgte eine Überprüfung des Rechnungsabschlusses durch die Gemeindeabteilung beim Amt der Kärntner Landesregierung und wurde auf Basis der von der Aufsichtsbehörde vorgenommenen Berechnung als Ergebnis ausgeführt, dass der Rechnungsabschluss 2025 erfreulicherweise eine

hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft von gesamt € 250.369,98 aufweist. Dieser Betrag kann jedoch nicht als „Überschuss“, wie dies bei den alten Rechnungsabschlussregelung üblich war, zugeführt und verwendet werden.

Der Bürgermeister erörtert die im Jahre 2025 ausfinanzierten Vorhaben und die wesentlichen Einnahmen und Ausgaben, wobei er die gestiegenen Einnahmen aus der Kommunalsteuer hervorhebt. Im Mai 2026 erfolgt gemeinsam mit dem Revisionsbeamten der Gemeindeabteilung eine Aufrollung und Berechnung der Ergebnisse der Gebührenhaushalte Wasser, Kanal und Müll ab dem Jahr 2020 bei der festgestellt wird, welche Beträge den Haushalten zuzuführen sind und welcher Betrag sodann für den operativen Haushalt (Zahlungsmittelreserven) verwendet werden kann.

GV DI Rudolf Grünanger führt aus, dass aufgrund der neu geltenden Richtlinien die Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit des Rechnungsabschlusses schwieriger geworden ist. Positiv ist die verfügbare Eigenfinanzierungskraft von rund € 250.000,--, die eine solide Aufstellung der Gemeinde belegt.

Hervorzuheben ist auch die außerordentlich hohe Liquidität der Gemeinde, welche hauptsächlich durch hohe Überschüsse aus den Haushalten besteht, die jedoch hinkünftig in den Haushalten benötigt wird. Auch die Gehwegfinanzierung über ein Regionalfondsdarlehen mit einer 1 % Verzinsung ist sinnvoll, da dies eine wesentlich günstigere Finanzierung gegenüber den am Bankensektor angebotenen Konditionen darstellt.

GR Ing. Wolfgang Wanker schließt sich den Ausführungen des DI Grünanger an und bedankt sich für die gut aufbereiteten Unterlagen. Für zukünftige Vorhaben ist eine günstige Finanzierung von Bedeutung.

Vzbbgm. Renate Lauchard bedankt sich bei allen, die für eine positive Entwicklung der Gemeinde beigetragen haben. Sie hat große Hoffnungen an die neue Gemeindereferentin, Frau Lagger-Pöllinger, die selbst Bürgermeisterin war und somit Verständnis für die Gemeinden aufbringt.

Vzbgm. Alfred Buxbaum bedankt sich ebenfalls für die Unterlagen und ist die Eigenfinanzierungskraft von rund € 250.000,-- motivierend.

Anstehende Großprojekte wie die Gehwegerrichtung und das neue Gebäude für die FF-Techelsberg müssen im Einvernehmen mit dem Land finanziert werden. Grundsätzlich hat die Gemeinde ein gutes Fundament und ist es erfreulich, dass im Jahre 2025 zahlreiche Vorhaben ausfinanziert und abgeschlossen werden konnten.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Rechnungsabschluss 2025 mit nachstehendem Ergebnis:

Ergebnisrechnung

A Summe der Erträge und Aufwendung:

Erträge:	€ 7.462.002,14
Aufwendungen:	€ 7.110.429,17
Entnahme von Haushaltsrücklagen:	€ 1.174.478,30
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 1.734,66
Nettoergebnis:	€ 1.524.316,61

Finanzierungsrechnung

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (voranschlagswirksam):	
Einzahlungen:	€ 7.742.315,63
Auszahlungen:	€ 6.836.910,83
<hr/>	
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 905.404,80

Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (nicht voranschlagswirksam):	
Einzahlungen:	€ 2.955.477,31
Auszahlungen:	€ 2.935.338,49
<hr/>	
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 20.138,82
Veränderung an liquiden Mitteln:	
Anfangsbestand liquide Mittel:	€ 1.997.579,98
Endbestand liquide Mittel:	€ 2.923.123,60
davon Zahlungsmittelreserven	€ 1.024.478,30

Vermögensrechnung:

Summe AKTIVA:	€ 36.073.149,99
Summe PASSIVA:	€ 36.073.149,99
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	€ 7.729.624,90

Punkt 5.

(Berichte der Betriebsleiter)

a) Bericht Gemeindemüllbeseitigungsbetrieb – 2026 **Betriebsleiterin: Nadine Dollenz**

Ergebnis laut Jahresrechnung 2025:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 17.124,97 abgeschlossen werden. Auf Grund der Vorgaben seitens des Landes mussten die Rücklagen in Höhe von € 17.858,32 passivseitig aufgelöst werden und spiegelt sich dies im positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen wider. Der Finanzierungshaushalt musste mit einem negativen Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 6.154,42 abgeschlossen werden. Die Zahlungsmittelreserve weist ein Guthaben in Höhe von € 17.858,32 auf. Der Beitrag der Gemeinde an das WSZ betrug für das Jahr 2025 € 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 2026 € 30.000,00. 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. Der Finanzierungssaldo weist heuer einen negativen Gesamtsaldo aus und wird aus diesem Grund für das nächste Jahr über eine Erhöhung der Müllabfuhrgebühren zu befinden sein.

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

b) Bericht Betrieb Errichtung und Verwaltung Wohn- und Geschäftsgebäude 2026 **Betriebsleiterin: Nadine Dollenz**

Ergebnis laut Jahresrechnung 2025:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 35.105,54 abgeschlossen werden. Auf Grund der Vorgaben seitens des Landes mussten die Rücklagen in Höhe von € 22.493,51 passivseitig aufgelöst werden und spiegelt sich dies im positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen wider. Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo (Liquiditätssaldo, Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in Höhe von € 13.818,83 abgeschlossen werden.

Die Zahlungsmittelreserve weist ein Guthaben in Höhe von € 22.493,51 aus.

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. Mit Gemeinderatsbeschluss und dem einhergehenden Nachtrag zum Mietvertrag vom 10. April 2025 befindet sich auch das ehemalige Fremdenverkehrsamt nunmehr im Mietverhältnis von Frau Rinaldis und mietet sie somit eine Gesamtfläche von 108m². Das Obergeschoss wird bis auf einen Raum, der als Aufenthaltsraum für die Bauhofmitarbeiter genutzt wird, von der Firma RBTC GmbH gemietet.

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

c) Bericht Gemeindewasserversorgungsanlagenbetrieb 2026 **Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch**

Ergebnis laut Jahresrechnung 2025:

Der Ergebnishaushalt konnte mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 203.707,06 abgeschlossen werden. Auf Grund der Vorgaben seitens des Landes mussten die Rücklagen in Höhe von € 161.404,36 passivseitig aufgelöst werden und spiegelt sich dies im positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen wieder.

Der Finanzierungshaushalt musste mit einem negativen Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € - 946,12 abgeschlossen werden.

Die Zahlungsmittelreserve, vormals Rücklage, weist per 31.12.2025 ein Guthaben in Höhe von € 161.404,36 auf. Dieser Betrag bleibt weiterhin am Sparbuch bestehen.

Schulden:

Schuldenstand 2024	€ 4.474.137,--
Schuldentilgung 2025	€ 400.255,--
Schuldenstand p. 31.12.2025 (ohne K-WWF)	€ 4.073.882,--

Die vom Kärntner Wasserwirtschaftsfonds gewährten Darlehen belaufen sich ohne Zinsen auf € 3.857.775,-- deren Rückzahlungen, abhängig vom jeweiligen Bauabschnitt, erst ab dem Jahr 2028 erfolgen.

Darlehensaufnahmen:

Insgesamt gesehen verfügt die Gemeinde über ein ausgewogenes Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 3,240 %. Das für die Finanzierung des Bauabschnittes 03 aufgenommenen Darlehen bei der Österr. Kommunalkredit AG konnte mit 31.12.2025 vollständig getilgt werden. Beim Darlehen für die WVA BA 09 wurde im Jahre 2025 eine Umschuldung von der ABBAG an die UniCredit Bank Austria AG mit einem Aufschlag auf den EURIBOR von 0,485 % (bisher Aufschlag von 0,9 %) vorgenommen.

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 mit einer Gebührenfestlegung bis 01.07.2026 beschlossen. Im Jahr 2027 sollte daher eine neuerliche Folgelastenberechnung auf Basis der dann aktuellen Parameter vorgenommen werden.

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.

Allgemeines – Ausblick:

Im Jahr 2025 wurde der alle 5 Jahre zu erstellende Bericht über die Fremdüberwachung im Sinne des § 134 des Wasserrechtsgesetzes durch das Ingenieurbüro DI Andreas Rauch erstellt und der zuständigen Behörde vorgelegt. Zusammenfassend wurde in diesem Bericht festgestellt, dass sich die Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Techelsberg am Wörther See in einem sehr guten Bau- und Installationszustand befindet. Die ausgezeichnete Wartung und Instandhaltung aller Anlagenteile durch den Wassermeister der Gemeinde, Herrn Christian Dollenz, wurde im Bericht besonders hervorgehoben. Im Jahr 2026 wird der bestehende Wassersicherheitsplan, welcher im Bericht ebenso als weitblickend im Sinne einer präventiven Qualitätssicherung lobend erwähnt wurde, den neuesten Richtlinien und Vorgaben angepasst.

Größere Sanierungen sind zeitnah nicht erforderlich, sodass derzeit die laufenden Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2025 beschlossenen Errichtung einer Versorgungsleitung zur Erhöhung der Versorgungssicherheit im Ortsbereich Hasendorf ist zu berichten, dass vom Projektanten die Einreichunterlagen für die wasserrechtliche Bewilligung erstellt wurden. Sobald die Bewilligung seitens der Wasserrechtsbehörde vorliegt und auch die Zusage über die Gewährung der Bundesförderung einlangt, kann mit der Bauausführung nach vorheriger Beauftragung durch den Gemeinderat begonnen werden.

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

d) Bericht Gemeindeabwasserbeseitigungsanlagenbetrieb 2026
Betriebsleiter: AL Gerhard Kopatsch

Ergebnis laut Jahresrechnung 2025:

Der Ergebnishaushalt wurde mit einem positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 777.873,77 abgeschlossen. Auf Grund der Vorgaben seitens des Landes mussten die Rücklagen in Höhe von € 520.680,36 passivseitig aufgelöst werden und spiegelt sich dies im positiven Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahme von Haushaltsrücklagen wieder. Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Nettofinanzierungssaldo in Höhe von € 185.029,70 abgeschlossen werden.

Die Zahlungsmittelreserve, vormals Rücklage, weist per 31.12.2025 ein Guthaben in Höhe von € 520.680,36 auf. Dieser Betrag bleibt weiterhin am Sparbuch bestehen.

Schulden:

Schuldenstand 2024	€ 2.023.528,--
Schuldentilgung 2025	€ 259.601,--
Schuldenstand p. 31.12.2025 (ohne K-WWF)	<u>€ 1.763.927,--</u>

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

Darlehensaufnahmen:

Insgesamt gesehen verfügt die Gemeinde über ein ausgewogenes Finanzierungsportfolio mit einem Durchschnittszinssatz von 3,540 %. Beim Darlehen für die ABA BA 08 wurde im Jahre 2025 eine Umschuldung von der ABBAG an die UniCredit Bank Austria AG mit einem Aufschlag auf den EURIBOR von 0,485 % (bisher Aufschlag von 0,9 %) vorgenommen.

Gebühren:

Die im Jahre 2019 von der Firma Quantum vorgenommene Folgelastenberechnung empfiehlt ab dem Jahre 2021 eine Erhöhung auf € 3,00 inkl. MwSt und sodann eine jährliche Erhöhung um 2,7 %. Dieser Empfehlung ist der Gemeinderat nachgekommen und wurde eine dementsprechende Verordnung mit einer Gebührenfestlegung bis 01.07.2026 beschlossen. Im Jahr 2027 sollte daher eine neuerliche Folgelastenberechnung auf Basis der dann aktuellen Parameter vorgenommen werden.

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.

Allgemeines – Ausblick:

Sanierungen sind zeitnah nicht erforderlich, sodass derzeit die laufenden Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden.

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

Punkt 6.

(Gehwegerrichtung entlang der Landesstraße L 78)

Der Bürgermeister informiert, dass das Land Kärnten bereits seit längerem plant, den Abschnitt an der L78 Techelsberger Straße vom Haus Drobilitsch bis zum Haus Wrann aufgrund der erhaltungsbedürftigen Stützmauern zu sanieren.

Für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See bietet sich dadurch die Möglichkeit, wie auch bereits bei vorhergehenden Straßensanierungen durch das Land, gleichzeitig mit der Sanierung einen Gehsteig zu errichten. Sollte in diesem Bereich ein Gehsteig errichtet werden können, stellt dies den letzten Lückenschluss dar und gibt es sodann von Töschling bis St. Martin einen durchgehenden Gehsteig entlang der Landesstraße, was einen Meilenstein darstellt.

Das Land Kärnten hat mit Kostenbeteiligung der Gemeinde eine Variantenuntersuchung für die Gehsteigerrichtung beauftragt. Dabei ging es um die Abklärung der Gehsteigführung entweder bergseitig, somit nördlich der Fahrbahn (Variante 1 Berg) oder talseitig, somit südlich der Fahrbahn (Variante 2 Tal).

Dabei hat sich herausgestellt, dass die Gehsteigführung südseitig der Fahrbahn (Variante 2 Tal) schon aus finanziellen Gründen zu favorisieren ist. Die Variante nordseitig (Berg) wird mit Baukosten von € 1,9 Millionen und einen Kostenanteil der Gemeinde mit € 651.000,-- und die Variante südseitig (Tal) mit € 1,5 Millionen und einen Kostenanteil der Gemeinde von € 311.000,-- angesetzt.

Das Straßenbauamt Klagenfurt hat eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung zwischen der Gemeinde und dem Land vorgelegt.

Darin werden die anteilmäßigen Baukosten der Gehsteigerrichtung für die Gemeinde Techelsberg am Wörther See mit € 328.000,-- beziffert. Die Differenz zwischen dem berechneten Baukostenanteil laut der Variantenuntersuchung in Höhe von € 311.000,-- und den in der Vereinbarung angeführten Baukostenanteil in Höhe von € 328.000,-- liegt darin begründet, dass seitens des Straßenbauamtes nochmals 5 % an Reserven für Unvorhergesehenes und Preisgleitung angesetzt und den ermittelten Baukosten laut Variantenstudie zugerechnet wurden.

Im angeführten Gemeindeanteil von € 328.000,-- sind jedoch die Kosten für die Grundeinlösen, Planung und Beleuchtung nicht enthalten und werden diese Kosten nochmals mit zusätzlich rund € 172.000,-- angesetzt.

Die Kosten für die Gemeinde für die Gehsteigerrichtung entsprechend der „Variante 2 Tal“, belaufen sich gesamt somit auf rund € 500.000,--.

Die Gemeinde Techelsberg am Wörther See müsste jedenfalls die Finanzierung des Gemeindeanteiles in Höhe von rund € 500.000,-- sicherstellen und die vorgelegte Vereinbarung beschließen.

Der Gemeindeanteil in Höhe von € 500.000,-- könnte nachstehend aufgebracht werden:

- € 289.800,-- Entnahme Zahlungsmittelreserve „Allgemeinde Rücklage € 31.800,--“ und „Rücklage Grundankauf € 258.000,-- inklusive Zuführung Panoramaresidenz“
- € 47.400,-- KIG-Mittel des Jahres 2027
- € 22.800,-- KIG-Mittel des Jahres 2028
- € 140.000,-- Regionalfondsdarlehen – rückzahlbar in 5 Jahren mit 1 % Verzinsung über über Bedarfszuweisungsmittel

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass bei der im Finanzierungsplan vorgesehenen Entnahme aus der Zahlungsmittelreserve „Rücklage Grundankauf“ in Höhe von € 258.000,-- der aus der am 09.05.2026 ablaufenden Bebauungsverpflichtung „Panoramaresidenz Wörthersee GmbH“ bei der Gemeinde hinterlegte Betrag in Höhe von € 88.116,-- bereits in Form der Zahlungsmittelreservezuführung inkludiert ist.

Vzbgm. Renate Lauchard bezeichnet den Lückenschluss als einen entscheidenden Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, was die Verantwortung der Gemeinde gegenüber den BürgerInnen darstellt.

Auf die Anfrage von GR Markus Langer, wie hoch der finanzielle Unterschied bei den beiden Varianten ist, gibt der Bürgermeister bekannt, dass die Variante Nord bei den Baukosten (ohne Beleuchtung, Grundeinlöse und Planung) um rund € 400.000,-- teurer ist als die Variante Süd.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorgelegte Vereinbarung vom 23.03.2026, Zahl: 09-L-28320/2017-56, zwischen der Gemeinde Techelsberg am Wörther See und dem Land Kärnten- Landesstraßenverwaltung, p.A. Straßenbauamt Klagenfurt, betreffend die Gehsteigerrichtung entlang der L78 Techelsberger Straße vom Haus Drobilitsch bis zum Haus Wrann entsprechend der „Variante 2 Tal“.

Seitens des Gemeinderates wird nachstehender Investitions- und Finanzierungsplan zur Aufbringung des Gemeindeanteiles in Höhe von insgesamt € 500.000,-- (inklusive Zahlungsmittelreservezuführung in Höhe von € 88.116,-- aus der Bebauungsverpflichtung) beschlossen:

Investitions- und Finanzierungsplan

A) Mittelverwendungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026	2027	2028	2029
Baukosten	487.000		156.000	344.000		
Amts-/Betriebs-/Geschäftsausstattung						
Außenanlagen						
Anschlusskosten						
Sonstige Mittelverwendungen						
Planungsleistungen	13.000					
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)						
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)						
Fahrzeug						
...						
...						
Summe:	500.000	-	156.000	344.000	-	-

B) Mittelaufbringungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026	2027	2028	2029
Haushaltsrücklage (ohne Zahlungsmittel hinterlegt)**						
Zahlungsmittelreserve (Allgemein € 31.800 u. Grundkauf € 258.000)	289.800		156.000	133.800		
Mittel aus Geldfluss operative Gebarung						
Bedarfszuweisungsmittel IR						
Bedarfszuweisungsmittel aR						
Subventionen / sonstige Kapitaltransfers						
Regionalfondsdarlehen auf fünf Jahre - Rückzahlung über BZ	140.000			140.000		
Vermögensveräußerung						
KIG-Mittel	70.200			47.400	22.800	
...						
...						
Summe:	500.000	-	156.000	321.200	22.800	-

C) Folgekostenberechnung ***

Fixkosten p.a.	Betrag	Anmerkungen
Absetzung für Abnutzung (AfA)		keine AfA, da der Gehsteig in das Anlagevermögen des Landes aufgenommen wird
Darlehensdienst Zinsen	1.400	1%
Versicherung		
Σ	1.400	
Variable Kosten p.a.		
Betriebskosten		
durchschnittliche Instandhaltungen p.a.	5.000	
Σ	5.000	
Summe Folgekosten p.a.:	6.400	
Folgeeinnahmen:		
Leistungserlöse		
Zuschüsse Bund		
Abschreibung Investitionszuschüsse		
...		
Σ	-	
Kostendeckung p.a.:	-6.400,00	Unterdeckung p.a.
	-100,00%	

Punkt 7.
(Sanierungsarbeiten an der „Kaplanei“)

Der Bürgermeister teilt mit, dass eine LEADER-Förderung über die die LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland in Höhe von bis zu 70 % möglich ist. Seitens des Denkmalamtes wurden die notwendigen Sanierungsmaßnahmen am Dach, dem Keller, am Putz- und Farbsystem, an den Türen und Fenstern vorgegeben. Basierend auf diesen Vorgaben wurden verschiedene Fachfirmen zur Angebotslegung eingeladen, wobei noch nicht alle Firmen ein Angebot gelegt haben. Nachstehende Kosten konnten bisher festgestellt werden:

Dach:	rund € 43.000,--
Keller:	rund € 22.000,--
Putz- und Farbsystem:	rund € 15.600,--
Türen und Fenster:	rund € 14.200,--
Gesamt:	rund € 94 800,-- aufgerundet auf € 95.000,--

Auch seitens des Bundesdenkmalamtes wird eine Förderung in Aussicht gestellt, welche jedoch erst nach Genehmigung der Sanierungsarbeiten beantragt werden kann. Der dementsprechende Antrag auf Genehmigung der Sanierungsarbeiten wurde bereits beim Bundesdenkmalamt eingebracht. Um aber rechtzeitig den Antrag für die LEADER-Projekteinreichung stellen zu können, soll nachstehender Finanzierungsplan beschlossen werden:

Gesamtkosten:	€ 95.000,--
LEADER-Förderung:	€ 66.500,-- (70 %)
Voranschlag 2026:	€ 5.000,--
Entnahme Zahlungsmittelreserve	€ 23.500,-- (Allgemeine Rücklage)

Vzbgm. Renate Lauchard führt aus, dass die Fördermöglichkeit über die LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland sehr erfreulich ist. Bei der Beschlussfassung über den Beitritt der Gemeinde zur LAG Region war anfangs nicht sicher, ob dieser Beitritt tatsächlich einen Vorteil für die Gemeinde bringt. Aufgrund dessen, dass die Erhaltung des „kulturellen Erbes“ gefördert wird, bringt der Beitrag zur LAG Region somit einen finanziellen Vorteil für die Gemeinde.

Vzbgm. Alfred Buxbaum erwähnt ebenfalls, dass sich der Beitritt zur LAG Region bezahlt macht. Es handelt sich um ein Kleinod, welches zur Gemeinde passt. Der Verein ist sehr engagiert und entwickelt sich. Es handelt sich um Kultur und Kulturgut.

GR Ing. Wolfgang Wanker zeigt sich über Fördermöglichkeit, die Wiederbelebung der Kaplanei und die Vielfältigkeit der Bespielung erfreut. Auf seine Anfrage hin, ob das Denkmalamt auch die Ausführung der Arbeiten kontrolliert, teilt der Bürgermeister mit, dass er davon ausgeht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeistes beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vornahme von Sanierungsarbeiten im Sinne der Empfehlungen des Bundesdenkmalamtes vom 20.11.2025 und nachstehenden Finanzierungsplan:

Gesamtkosten:	€ 95.000,--
LEADER-Förderung:	€ 66.500,-- (70 %)
Voranschlag 2026:	€ 5.000,--
Entnahme Zahlungsmittelreserve	€ 23.500,-- (Allgemeine Rücklage)

Punkt 8.

(Arndorferstraße und Karlerstraße – Aufbringung Dünnschichtdecke)

Der Bürgermeister gibt bekannt, das im Voranschlag 2026 vom Gemeinderat für die Aufbringung einer Dünnschichtdecke auf Teilbereichen der Arndorferstraße (ab Kreuzung Arndorferstraße/Trabenig-Ebenfelderstraße bis Kreuzung Karlerstraße/Arndorferstraße) und der Karlerstraße (ab Tischlerei Lorber bis zum ehem. GH Karlerwirt) € 80.000,-- vorgesehen sind.

Diese beiden Straßensanierungen werden über das ländliche Wegenetz mit 40 % der anfallenden Kosten gefördert.

Die Firma Possehl, welche auf dieses Verfahren spezialisiert ist, hat ein Angebot in Höhe von brutto € 73.851,60 gelegt und könnte die Arbeiten in der Kalenderwoche 17 vornehmen.

Nachdem sich nur die Firma Possehl auf dieses System der Asphaltanierung spezialisiert hat, können auch keine Vergleichsangebote eingeholt werden. Die bisherigen Erfahrungen bei jenen Straßen, wo dieses Sanierungsverfahren angewendet wurde, waren durchwegs positiv.

Wichtig ist, dass die größeren Straßenunebenheiten zuvor ausgeglichen werden, was durch den Bauhof selbst erfolgt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat die Auftragsvergabe entsprechend dem Angebot vom 11.02.2026 zu einem Bruttoangebotspreis von € 73.851,60 an die Firma Possehl Spezialbau, Alte Hauptstraße 31, 9112 Griffen.

Punkt 9.

(Wohnanlage für betreutes Wohnen – Baurechtsvertrag)

Der Bürgermeister führt aus, dass mit Gemeinderatsbeschluss festgelegt wurde, für die Errichtung eines Wohnbauprojektes für betreutes Wohnen und Starterwohnungen die erforderliche Grundfläche am Grundstück Nr. 75/17, KG St. Martin, in Form eines Baurechtsvertrages mit einem indexierten netto Baurechtszins von € 0,20 pro Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung zu stellen.

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll durch die Kärntner Heimstätte, Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung GmbH, eine Gesellschaft des Landeswohnbau Kärnten, erfolgen. Die Vermessung hat ergeben, dass rund 1.500 m² für dieses Bauvorhaben benötigt werden. Der vorgelegte Baurechtsvertrag sollte daher vom Gemeinderat beschlossen werden.

Für Vzbgm. Renate Lauchard ermöglicht die Errichtung dieser Wohnanlage Menschen im Alter ein würdiges Altern in gewohntem Umfeld in der Heimatgemeinde.

Synergien mit dem AVS-Kinderwohnheim, beispielsweise beim Essen, können gebündelt werden. Jedenfalls hat dieses Projekt einen wesentlichen Mehrwert für unsere Gemeinde.

GR Ing. Wolfgang Wanker sieht dieses Vorhaben ebenfalls als sehr positiv für die Gemeinde. Auf seine Anfrage, was nach dem Ablauf der Baurechtsdauer von 80 Jahren passiert, teilt der Bürgermeister mit, dass, sollte es zu keiner Vertragsverlängerung kommen, das Gebäude in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Baurechtsvertrag (siehe „Beilage 1“).

Punkt 10.
(Änderung Flächenwidmungsplan Punkt 6/2024)

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass die für den Umwidmungspunkt Nr. 6/2024 erforderlichen Stellungnahmen positiv vorliegen, weshalb die Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet betreffend einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 388, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m² vom Gemeinderat beschlossen werden kann. Die erforderliche Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 12.800,-- wurde von Herrn Gebeneter bereits unterfertigt und der Betrag bei der Gemeinde zur Einzahlung gebracht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 388, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, im Ausmaß von ca. 800 m², von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-Dorfgebiet (Anton Gebeneter) und den Abschluss der Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 12.800,--.

Punkt 11.
(Änderung Flächenwidmungsplan Punkte 6a/2025, 6b/2025 und 6c/2025)

Der Bürgermeister teilt mit, dass die für die Umwidmungspunkte Nr. 6a/2025, 6b/2025 und 6c/2025 erforderlichen Stellungnahmen positiv vorliegen, weshalb die Umwidmung in Bauland vom Gemeinderat beschlossen werden kann. Es handelt sich beim Grundstück 85, KG St. Martin, um den Standort unter dem Friedhof, an dem das neue Rüsthaus für die FF-Techelsberg errichtet werden soll. Im Detail handelt es sich um nachstehende Punkte:

Punkt 6a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 3.519 m², von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-Dorfgebiet (Gemeinde Techelsberg a.WS.)

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 3.519 m², von derzeit Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland-Dorfgebiet

Punkt 6b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 74 m², von derzeit Grünland-Friedhof in Bauland-Dorfgebiet (Gemeinde Techelsberg a.WS.)

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 74 m², von derzeit Grünland-Friedhof in Bauland-Dorfgebiet (Gemeinde Techelsberg a.WS.)

Punkt 6c/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 67 m², von derzeit Verkehrsfläche – Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet (Gemeinde Techelsberg a.WS.)

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 85, KG 72167 St. Martin a.T., im Ausmaß von ca. 67 m², von derzeit Verkehrsfläche – Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet (Gemeinde Techelsberg a.WS.)

Punkt 12.

(Mag. Susanne und Rainer Kopriva – Zustimmung Überbauung)

Der Bürgermeister informiert, dass Frau Mag. Susanne und Herr Rainer Kopriva das Anwesen St. Bartlmä 11 (ehemals vlg. Kattler) mit dem damaligen Bauernhaus und den Nebengebäuden gekauft haben.

Im Zuge der Sanierung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes hat sich herausgestellt, dass die Vordachkonstruktion in das öffentliche Gut der Wegparzelle Nr. 1740, KG St. Bartlmä, hineinragt und somit das öffentliche Gut mit einer Fläche von 4,05 m² in Anspruch genommen und überbaut wird.

Um das Bauverfahren abschließen zu können, ist für diese Inanspruchnahme und Überbauung des öffentlichen Gutes die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

Nachdem es sich um eine geringfügige Überbauung handelt, welche auf den vorbeifahrenden Verkehr keinen Einfluss hat, kann die Zustimmung erteilt werden

Weiters verläuft der bereits seit Jahrzehnten bestehende Entwässerungskanal, ausgehend vom Grundstück Nr. 1045/1 zum Grundstück Nr. 1075, über die sogenannte „Römerstraße“, Parzelle Nr. 1740, KG St. Bartlmä. Aus formalen Gründen sollte daher auch die Zustimmung für den Verlauf dieses Entwässerungskanales über öffentliches Gut erteilt werden.

Nachdem der bestehende Entwässerungskanal die Straße nicht beeinträchtigt, kann auch hierfür die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zustimmung zur Inanspruchnahme und Überbauung des Daches des Wirtschaftsgebäudes im Ausmaß von 4,05 m² und dem Verlauf des bestehenden Entwässerungskanales betreffend die Wegparzelle Nr. 1740, KG St. Bartlmä, entsprechend den vorgelegten Plänen vom 22.11.2025.

Punkt 13.

(Wrann Natalie – Verlängerung der Bebauungsverpflichtung)

Der Bürgermeister bringt vor, dass im Zuge der Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 358/1, KG St. Martin, mit den damaligen Eigentümern, Frau Natalie und Herrn Markus Pippan, eine Bebauungsverpflichtung abgeschlossen wurde, welche noch bis 19.08.2027 gültig ist.

Aufgrund privater Veränderungen hat die neue Alleineigentümerin, Frau Natalie Nicole Wrann, welche aus persönlichen und familiären Gründen eine Bebauung innerhalb der Frist bis zum 19.08.2027 nicht vornehmen kann, um Verlängerung der Bebauungsfrist angesucht.

In ähnlich gelagerten Fällen hat der Gemeinderat immer eine einmalige Verlängerung um 2,5 Jahre beschlossen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die einmalige Verlängerung der im Punkt 3.2. der Vereinbarung genannten Frist um 2,5 Jahre, somit bis 19.02.2030.

Punkt 14.

(Dr. Wolf Klammerth – Übertragung Grundstück Nr. 1006/2, KG Tibitsch)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass Herr Dr. Wolf Klammerth angesucht hat, die Wegparzelle Nr. 1006/2, KG Tibitsch, welche sich im Eigentum der Gemeinde Techelsberg am Wörther See – ÖFFENTLICHES GUT befindet, um einen Preis von € 3,- pro Quadratmeter zu erwerben.

Dieses Grundstück grenzt im Süden direkt an das Grundstück Nr. 133/13, KG Tibitsch, des Herrn Dr. Klammerth an. In der Natur handelt es sich um Wald und ist kein Weg mehr vorhanden.

Herr Ing. Erhart Grollitsch als Eigentümer der nördlichen Grundstücke erteilte seine schriftliche Zustimmung zu einem etwaigen Verkauf des Grundstückes, da er dieses Grundstück nicht benutzt.

Nachdem Herr Ing. Grollitsch seine Zustimmung erteilt hat und sonst keine weiteren Grundstücke über das Grundstück Nr. 1006/2, KG Tibitsch, erschlossen werden, kann die Eigentumsübertragung an Herrn Dr. Klammerth erfolgen.

Der Preis von € 3,-- je Quadratmeter entspricht dem vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2025 in einem gleich gelagerten Fall festgelegten Preis.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Grundstücksübertragung des Grundstückes Nr. 1006/2, KG Tibitsch, an Herrn Dr. Wolf Klammerth entsprechend der V408 Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ.: 1679/25-2, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz, den Quadratmeterpreis mit € 3,-- und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 50/1/2026-I, über die **Auflassung eines Grundstückes aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

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

§ 1

Auflassung von öffentlichen Gut

Das in der V408-Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1679/25-2, für die Auflassung bestimmte Grundstück Nr. 1006/2, KG 72185 Tibitsch, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten V408-Gegenüberstellung ausgewiesen, aufgelassen und der EZ 48, der KG 72167 St. Martin a.T., zugeschrieben. In die V408-Gegenüberstellung 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

Punkt 15.

(Mag. Stefan Gferrer – Übertragung Grundstück Nr. 1006/3, KG Tibitsch)

Der Bürgermeister führt aus, dass Herr Mag. Stefan Gferrer angesucht hat, die Wegparzelle Nr. 1006/3, KG Tibitsch, welche sich im Eigentum der Gemeinde Techelsberg am Wörther See – ÖFFENTLICHES GUT befindet, um einen Preis von € 3,-- pro Quadratmeter zu erwerben.

Dieses Grundstück grenzt im Süden direkt an die Grundstücke Nr. 133/15 und 133/16, KG Tibitsch, des Herrn Mag. Gfrerrer an.

In der Natur handelt es sich um Wald und ist kein Weg mehr vorhanden.

Herr Ing. Erhart Grollitsch als Eigentümer der nördlichen Grundstücke erteilte seine schriftliche Zustimmung zu einem etwaigen Verkauf des Grundstückes, da er dieses Grundstück nicht benutzt.

Nachdem Herr Ing. Grollitsch seine Zustimmung erteilt hat und sonst keine weiteren Grundstücke über das Grundstück Nr. 1006/3 KG Tibitsch, erschlossen werden, kann die Eigentumsübertragung an Herrn Mag. Gfrerrer erfolgen.

Der Preis von € 3,- je Quadratmeter entspricht dem vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2025 in einem gleich gelagerten Fall festgelegten Preis.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Grundstücksübertragung des Grundstückes Nr. 1006/3, KG Tibitsch, an Herrn Mag. Stefan Gfrerrer entsprechend der V408 Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ.: 1679/25-1, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz, den Quadratmeterpreis mit € 3,- und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 51/1/2026-I, über die **Auflassung eines Grundstückes 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

Auflassung von öffentlichen Gut

Das in der V408-Gegenüberstellung der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1679/25-1, für die Auflassung bestimmte Grundstück Nr. 1006/3, KG 72185 Tibitsch, wird von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten V408-Gegenüberstellung ausgewiesen, aufgelassen und der EZ 176, der KG 72185 Tibitsch, zugeschrieben. In die V408-Gegenüberstellung 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

Punkt 16.
(Vermessung Schwarzenendorferweg)

Der Bürgermeister bringt vor, dass im Bereich des Schwarzenendorferweges eine Vermessung vorgenommen und der Wegverlauf, wie er sich in der Natur darstellt, herausgemessen wurde. Dadurch kann in diesem Bereich eine katastrale Bereinigung entsprechend dem Naturstand erfolgen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ.: 1679/25, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetz und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 52/1/2026-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: 1679/25, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 35, KG 72189 Trabenig-Ebenfeld, übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2
Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und Geoinformation, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, GZ: 1679/25, 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 72189 Trabenig-Ebenfeld, zugeschrieben. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 3
Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:
Johann Koban

Punkt 17.
(Vermessung Hadanaigerweg (Weiß Josef))

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Bereich des Hadanigerweges (Weiß Josef) im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens durch die Agrarbehörde Kärnten eine Vermessung im Einvernehmen und mit Zustimmung des betroffenen Eigentümers vorgenommen und der Wegverlauf, wie er sich in der Natur darstellt, herausgemessen wurde. Dadurch kann in diesem Bereich eine katastrale Bereinigung entsprechend dem Naturstand erfolgen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, 9020 Klagenfurt a.WS, GZ: 10-ABK-FB-72041-TP, und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 54/1/2026-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung von Grundstücksteilen aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See. Aufgrund des § 2 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017, LGBl.Nr. 8/2017, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1
Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, AGRARBEHÖRDE KÄRNTEN, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10-ABK-FB-72041-TP, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72167 St. Martin a.T., bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin a.T., übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2
Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, AGRARBEHÖRDE KÄRNTEN, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10-ABK-FB-72041-TP, 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

Punkt 18.

(Vermessung Hadanigerweg (Agrargemeinschaft Hadanig und andere Eigentümer)

GR Ing. Wolfgang Wanker erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt als befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass im Bereich des Hadanigerweges (Agrargemeinschaft Hadanig und weitere Eigentümer) im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens durch die Agrarbehörde Kärnten eine Vermessung im Einvernehmen und mit Zustimmung der betroffenen Eigentümer vorgenommen und der Wegverlauf, wie er sich in der Natur darstellt, herausgemessen wurde.

Dadurch kann in diesem Bereich eine katastrale Bereinigung entsprechend dem Naturstand erfolgen und besteht sodann ein durchgehend öffentlicher Straßenbereich.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, 9020 Klagenfurt a.WS, GZ: 10-ABK-AG-33482-TP, und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 53/1/2026-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung von Grundstücksteilen aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

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

§ 1

Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, AGRARBEHÖRDE KÄRNTEN, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10-ABK-AG-33482-TP, für die Übernahme in das öffentliche Gut der KG 72167 St. Martin a.T., bestimmten Trennstücke, werden von der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, wie in der genannten Vermessungsurkunde dargestellt, in das öffentliche Gut der Gemeinde Techelsberg am Wörther See, EZ 536, KG 72167 St. Martin a.T., übernommen. In die Vermessungsurkunde kann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Techelsberg a.WS. Einsicht genommen werden.

§ 2

Auflassung von öffentlichen Gut

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung, AGRARBEHÖRDE KÄRNTEN, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt a.Ws., GZ: 10-ABK-AG-33482-TP, 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

Punkt 19.
(Vermessung Triebbacherstraße (Arneitz))

Der Bürgermeister führt aus, dass im Bereich der Triebbacherstraße auf Höhe des Hauses St. Martin 27 (Arneitz Daniel und Michael) entlang der Straße, wo die Steinschichtung errichtet wurde, eine Vermessung vorgenommen wurde.

Entsprechend der Vermessungsurkunde werden aus dem öffentlichen Gut der Parzelle Nr. 1825, KG St. Martin (Triebbacherstraße) die Trennstücke Nr. 3 im Ausmaß von 30 m² und Nr. 1 im Ausmaß von 5 m², somit insgesamt 35 m² dem Grundstück Nr. 1008, KG St. Martin, (Arneitz Daniel und Michael) zugeschrieben.

Das Trennstück Nr. 2 im Ausmaß von 6 m² wird aus dem Grundstück Nr. 1008 (Arneitz Daniel und Michael) dem Grundstück Nr. 1825, KG St. Martin (öffentliches Gut - Triebbacherstraße) zugeschrieben.

Unter Berücksichtigung dieser Zuschreibung verbleibt eine Fläche von 29 m², wofür von den Eigentümern des Grundstückes Nr. 1008 ein Quadratmeterpreis von € 55,-- an die Gemeinde zu bezahlen ist.

Nachdem auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Rahmen einer Mappenberichtigung durch die Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, 9020 Klagenfurt, GZ: 10242/24, Grundflächen in das öffentliche Gut der Parzelle Nr. 1825 (Triebbacherstraße) abgetreten wurden, bleibt eine durchgehende Straßenbreite von rund 4 Metern an der Triebbacherstraße bestehen, weshalb der Vermessung zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vermessungsurkunde der Angst Geo Vermessung ZT GmbH, 9500 Villach, GZ: 232123-01-V1-U, gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, den zu zahlenden Quadratmeterpreis von € 55,-- und nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 16.04.2026, Zahl: 55/1/2026-I, über die **Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut bzw. Auflassung von Grundstücksteilen aus dem öffentlichen Gut** der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

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

§ 1
Übernahme in das öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Angst Geo Vermessung ZT GmbH, Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach, GZ: 232123-01-V1-U, 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 Angst Geo Vermessung ZT GmbH, Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach, GZ: 232123-01-V1-U, 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

Punkt 20.
(Bericht des Bürgermeisters)

Der Bürgermeister berichtet über:

Postbus-Shuttle:

Das Postbus-Shuttle in den drei Gemeinden Techelsberg, Velden und Pörtschach geht mit 02. Mai 2026 in Betrieb. Seitens der Postbus AG wurde ein Musterhaltestellenplan mit 77 Haltepunkten erstellt. Bei jedem Haltepunkt wird eine Tafel mit den Daten der Haltestelle aufgestellt. Gehbeeinträchtigte Personen können direkt beim Wohnhaus abgeholt werden.

Geldausgabeautomat:

Die Nationalbank hat ursprünglich die Aufstellung eines Geldausgabeautomaten abgelehnt. Kürzlich wurde jedoch mitgeteilt, dass eine neuerliche Antragstellung möglich ist. Aus diesem Grunde wurde ein neuer Antrag auf Aufstellung eines Geldausgabeautomaten mit Standort im Eingangsbereich beim Gemeindezentrum gestellt.

.....

SELBSTÄNDIGE ANTRÄGE

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass nachstehende selbständige Anträge von der BLT-GR-Fraktion eingebracht wurden:

Selbstständiger Antrag

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

Verbesserung der Beschilderung zum Bahnhof Töschling an der B83

Im Zuge der stetig zunehmenden Mobilitätsanforderungen und der Bedeutung des öffentlichen Verkehrs wird eine klare und gut sichtbare Beschilderung von Verkehrsknotenpunkten immer wichtiger. Der Bahnhof Töschling stellt einen wesentlichen Zugangspunkt zum öffentlichen Bahnverkehr in unserer Gemeinde dar.

Derzeit ist die Beschilderung zum Bahnhof Töschling entlang der B83 jedoch unzureichend bzw. keine vorhanden. Dies führt insbesondere für ortsfremde Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer sowie für Gäste zu Orientierungsschwierigkeiten und kann dazu beitragen, dass der Bahnhof nicht optimal genutzt wird.

Aus diesem Grund wird folgender Antrag gestellt:

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass entlang der B83 im Bereich der relevanten Zufahrten und Kreuzungen eine klare, normgerechte und gut sichtbare Beschilderung zum Bahnhof Töschling angebracht wird. Dabei soll insbesondere auf eine frühzeitige Ankündigung sowie eine eindeutige Wegweisung geachtet werden.

Begründung:

Verbesserung der Orientierung für Einheimische und Gäste
Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs
Erhöhung der Verkehrssicherheit durch rechtzeitige Wegweisung
Stärkung der Infrastruktur und Attraktivität der Gemeinde

Es wird ersucht, die zuständigen Stellen mit der Prüfung, Planung und Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen zu beauftragen.

.....
(Wolfgang Wanker)

Der Bürgermeister weist diesen Antrag dem Gemeindevorstand zur Vorberatung zu.

Selbstständiger Antrag

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

Aufstellung von Radboxen am Bahnhof Töschling in Abstimmung mit der ÖBB-Infrastruktur AG

Im Sinne der Förderung nachhaltiger Mobilität sowie der Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs wird folgender Antrag gestellt:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Errichtung von abschließbaren Radboxen am Bahnhof Töschling zu prüfen und in weiterer Folge umzusetzen.

Ziel dieser Maßnahme ist es, die kombinierte Nutzung von Fahrrad und Bahn („Bike & Ride“) zu stärken und den Bürgerinnen und Bürgern eine sichere und wettergeschützte Abstellmöglichkeit für ihre Fahrräder zur Verfügung zu stellen. Insbesondere für Pendlerinnen und Pendler stellt dies eine wesentliche Verbesserung der Infrastruktur dar und kann einen Beitrag zur Reduktion des Individualverkehrs leisten.

Die Umsetzung soll in enger Abstimmung mit der ÖBB-Infrastruktur AG erfolgen, insbesondere hinsichtlich Standortwahl, Flächenverfügbarkeit, technischer Anforderungen sowie möglicher Genehmigungen.

Es wird ersucht, die notwendigen Gespräche mit der ÖBB-Infrastruktur AG aufzunehmen und ein konkretes Umsetzungskonzept auszuarbeiten.

.....
(Wolfgang Wanker)

Der Bürgermeister weist diesen Antrag dem Gemeindevorstand zur Vorberatung zu.

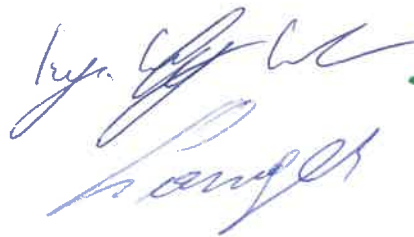
.....

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister um 19.40 Uhr die Sitzung.

Der Bürgermeister:



Die Niederschriftprüfer:



Der Schriftführer:



Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr,
und Immobilienertragsteuer
selbstberechnet am _____
zu Erfassungsnummer _____
durch **hgm Rechtsanwälte OG**

26/34

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

St. Martin am Techelsberg 32

9212 Techelsberg am Wörther See

(folgend gemeinsam „**Baurechtsgeberin**“ genannt)

und

**„Kärntner Heimstätte“ Gemeinnützige Bau-,
Wohnungs- und Siedlungsvereinigung**

Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 101640x

Ferdinand-Seeland-Straße 27

9020 Klagenfurt am Wörthersee

(folgend „**Baurechtsnehmerin**“ genannt)

wie folgt:

1. Baurechtsliegenschaft

1.1. Die Baurechtsgeberin ist Alleineigentümerin ob der
EZ 211 KG 72167 St.Martin am Techelsberg, bestehend ua aus dem GST-Nr. 75/17, im
Ausmaß von rund 4.430 m².

1.2. Der zugrundeliegende Grundbuchsauszug stellt sich dar wie folgt:

Letzte TZ 1120/2023

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
28	G GST-Fläche	*	2410	
	Bauf.(10)		535	
	Landw(10)		1371	
	Sonst(10)		504	Sankt Martin am Techelsberg 4
31/3	G Sonst(10)	*	83	
74/3	GST-Fläche		682	
	Bauf.(10)		190	
	Gärten(10)		492	Sankt Martin am Techelsberg 32
75/17	G Sonst(70)	(*	4430)	Änderung in Vorbereitung
85	Landw(10)		3660	
100/3	G GST-Fläche	*	1225	
	Bauf.(10)		29	
	Bauf.(20)		260	
	Gärten(10)		936	
1487/6	G GST-Fläche	*	1289	
	Bauf.(10)		26	
	Bauf.(20)		134	
	Gärten(10)		1129	
1499/2	G Sonst(50)	*	28	
GESAMTFLÄCHE			(13807)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

***** A2 *****

- 2 a 8915/1960 431/1991 Grunddienstbarkeit Zugang Zufahrt in EZ 498
- 4 a 5693/1997 Tauschvertrag 1996-06-28 Zuschreibung Gst 75/1 75/15 75/16
75/17 aus EZ 498
- 5 a 9351/1998 Kaufvertrag 1998-05-05 Zuschreibung Gst 80/3 85 86 aus EZ 498
- 8 a 4746/1999 Anmeldebogen 1999-04-08 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
89/3 aus EZ 86, Gst 1778 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 86
- 9 a 134/2000 Kaufvertrag 1999-05-07 Zuschreibung Gst 1487/6 aus EZ 52
- 10 a 2637/2000 Grunddienstbarkeit Geh- und Fahrrecht über Gst 1829 für Gst
1487/6
- 11 a 12098/2003 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren über Gst 100/2
- 12 a 12098/2003 Kaufvertrag 2003-02-05 Zuschreibung Gst 100/3 aus EZ 500
- 13 a 7161/1981 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren Viehtrieb in
EZ 95 KG St. Martin am Techelsberg
GB 72165 St. Bartlmä EZ 1, 217 (1991/84)
b 12098/2003 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 500
- 17 a 3245/2010 Anmeldebogen 2010-04-07 Zuschreibung Gst 1499/2 aus EZ 50
- 18 a 5964/2018 Kaufvertrag 2018-04-27 Zuschreibung Gst 27 aus EZ 498, Gst 28
29 aus EZ 497, Gst 1909 aus EZ 496
- 26 b gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

ADR: Töschling 21 9210

a 8915/1960 Kaufvertrag 1960-05-17 Eigentumsrecht

***** C *****

- 2 a 9351/1998 9377/2018
WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 80/3 85 gem Pkt 10. Kaufvertrag
1998-05-05
für Römisch-katholische Pfarrpfünde St. Martin am
Techelsberg

3 a 9769/1972
 DIENSTBARKEIT Gehen Fahren über Gst 1487/6
 gem P 4 Kaufvertrag 1972-02-03 für EZ 383
 b 134/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
 52
 4 a 9770/1972
 DIENSTBARKEIT Gehen Fahren über Gst 1487/6 für EZ 172
 b 134/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
 52
 5 a 134/2000
 DIENSTBARKEIT Wasserentnahme auf Gst 1487/6
 gem Pkt 4. Vereinbarung 1999-05-07
 für EZ 172 383
 6 a 12098/2003 4557/2016
 DIENSTBARKEIT Gehen Fahren über Gst 100/3
 gem Pkt 8.3. Kaufvertrag 2003-02-05
 für EZ 500 35
 7 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 05.02.2026 13:41:24

- 1.3. Gemäß Vermessungsurkunde der DI Karin Pöllinger vom 02.02.2026, GZ 8144/26, (folgend „**Vermessungsurkunde**“ genannt) wird das GST-Nr. 75/17 in das verbleibende GST-Nr. 75/17 und das zu bildende GST-Nr. 75/20 (Trennstück 1) im Ausmaß von rund 1.500 m² geteilt, wobei Zweiteres die Baurechtsliegenschaft bildet (folgend „**Baurechtsliegenschaft**“ genannt).
- 1.4. Die Rechte A2-LNr. 10a, 11a und 13a, sowie die Lasten C-LNr. 2a, 3a, 4a, 5a und 6a betreffen die Baurechtsliegenschaft nicht und werden nicht mitübernommen.
- 1.5. Das Baurecht erstreckt sich gemäß § 1 Abs 2 BauRG auch auf jene Teile der Baurechtsliegenschaft, welche für den Bauzweck zwar selbst nicht erforderlich, aber für deren Benützung vorteilhaft sind.
- 1.6. Die Baurechtsliegenschaft weist gemäß Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 10.10.2000, GZ 3 Ro-120/9-2000 die Flächenwidmung „*Bauland-Dorfgebiet*“ auf.

2. Baurechtsbestellung

Die Gemeinde Techelsberg am Wörthersee als Baurechtsgeberin bestellt hiermit zugunsten der „Kärntner Heimstätte“ Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 101640x, als Baurechtsnehmerin auf der Baurechtsliegenschaft ein Baurecht gemäß Baurechtsgesetz (BauRG) für die Dauer bis **31.12.2106** und nimmt die Baurechtsnehmerin das ihr eingeräumte Baurecht hiermit ausdrücklich an.

3. Bauvorhaben

- 3.1. Die Baurechtsnehmerin wird – bedingt mit einer rechtsverbindlichen Wohnbauförderungszusage des Landes Kärnten – auf der Baurechtsliegenschaft ein Wohngebäude mit 6 betreuten bzw. betreibbaren Wohneinheiten, 2 Starterwohneinheiten sowie einen Gemeinschaftsraum errichten und anschließend auf die Dauer des Baurechtes

verwalten (folgend „Anlage“ genannt). Die Baurechtsnehmerin ist zur Adaption, Umgestaltung, Umbau, In-Bestandgabe udgl. berechtigt, soweit dies dem Baurechtzweck einer sozialen Einrichtung bzw. dem WGG entsprechenden Einrichtung entspricht.

- 3.2. Die Bauausführung sowie Bauaufsicht erfolgt durch die Baurechtsnehmerin bzw. durch einen ihr zurechenbaren Dritten. Die Auftragsvergabe erfolgt ebenfalls durch die Baurechtsnehmerin.

4. Bauzins

- 4.1. Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, der Baurechtsgeberin einen jährlichen Bauzins, berechnet aus der Höhe von **€ 0,20 pro Quadratmeter Nutzfläche und Monat** (iSd. § 16 (2) WGG), welcher sich aus dem behördlich rechtskräftig genehmigten Einreichplan ergibt zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu bezahlen (folgend „Bauzins“ genannt).
- 4.2. Der jährliche Bauzins wird von der Baurechtsgeberin vorgeschrieben und ist bis zum 01.02. eines jeden Jahres im Vorhinein an die Baurechtsgeberin auf das von ihr bekanntgegebene Konto zur Zahlung fällig, beginnend ab dem Jahr, in dem die gesamte Anlage fertiggestellt wurde und die Fertigstellungsanzeige erfolgt ist, spätestens jedoch ab 01.01.2029. Abweichend ist der Bauzins, sofern die Fertigstellung und Bauvollendung nach dem 01.02. erfolgen sollte, für dieses Jahr binnen 14 Tagen nach Fertigstellungsanzeige zur Anweisung zu bringen.
- 4.3. Der Bauzins ist wertgesichert und verändert sich nach dem Verbraucherindex 2020 (VPI 2020) bzw. bei nicht mehr Verlautbarung dieses Index, nach einem an dessen Stelle tretenden Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die im Monat der Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl. Die Wertsicherung erfolgt einmal jährlich zum 01.02. eines jeden Jahres und verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.
- 4.4. Sollte die Baurechtsnehmerin mit der Zahlung des Bauzinses in zwei hintereinander folgenden Jahren ganz oder teilweise säumig sein, steht der Baurechtsgeberin gemäß § 4 Abs 2 BauRG das Recht zu, das Baurecht unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen einseitig mittels eingeschriebenen Briefes aufzulösen.
- 4.5. Zur Besicherung der Zahlungsverpflichtung gemäß 4.1. räumt die Baurechtsnehmerin (für sich und ihre Rechtsnachfolger) der Baurechtsgeberin die ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage einzuverleibende **Reallast** der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Bauzinses ein.

5. Dienstbarkeit

- 5.1. Die Baurechtsgeberin als Eigentümerin des gemäß der Vermessungsurkunde verbleibenden GST-Nr. 75/17 (dienendes Gut) räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger zugunsten der

Baurechtsnehmerin als Eigentümerin der Baurechtseinlage für diese und ihre Rechtsnachfolger das uneingeschränkte, unentgeltliche Dienstbarkeitsrecht des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art auf dem im **Lageplan**, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet und als „**Anlage A**“ bezeichnet wird, eingezeichneten und als „Zufahrt Servitut“ bezeichneten Fläche, ein.

- 5.2. Die im Lageplan dem Dienstbarkeitsrecht zugrunde gelegten Fläche bezieht sich und umfasst in ihrem Umfang die gesamte in Natura projektierte Fläche und kann es in der Natura zu Abweichungen kommen.
- 5.3. Die mit der Erhaltung, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung verbundenen Kosten und Arbeiten (insb Reinigung, Behebung von Schäden, Schneeräumung, Streuung bei Glatteis etc) der Dienstbarkeitsfläche wird von der Baurechtsnehmerin übernommen. Die Baurechtsnehmerin wird die Dienstbarkeitsfläche (zB durch Pflasterung, Asphaltierung) befestigen, wobei 12.2. sinngemäß gilt.
- 5.4. Die Baurechtsnehmerin nimmt das eingeräumte Dienstbarkeitsrecht hiermit an.

6. Pflichten

- 6.1. Die Baurechtsgeberin ist im Sinne dieses Baurechtsvertrages verpflichtet, die Baurechtsnehmerin beim Erlangen sämtlicher zum Zeitpunkt noch nicht vorliegenden und notwendigen behördlichen Genehmigungen und Bewilligungen zum Bau der geplanten Anlage zu unterstützen und dafür notwendigen und erforderlichen Zustimmungserklärungen als Grundeigentümerin zu fertigen, sofern dies als Grundeigentümerin notwendig erscheint und dadurch ihre Rechte aus diesem Vertrag nicht verletzt werden, sowie überhaupt alles erforderliche, notwendige und nützliche diesbezüglich zu unternehmen.
- 6.2. Mit Inkrafttreten dieses Vertrages übernimmt die Baurechtsgeberin die Verpflichtung, alle erforderlichen Erklärungen zur Begründung und grundbücherlichen Einverleibung des Baurechtes auf der Baurechtsliegenschaft abzugeben.
- 6.3. Die Baurechtsgeberin ist verpflichtet, im Sinne dieses Vertrages an der Entwicklung der Baurechtsliegenschaft zur Errichtung des Gebäudes mitzuwirken, soweit dadurch nicht ihre Rechte aus diesem Vertrag verletzt und/oder für sie unbillige Kosten verursacht werden.
- 6.4. Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet,
 - a. die Baurechtsliegenschaft unter größtmöglicher Schonung der Interessen der Baurechtsgeberin zu behandeln; dies allerdings unter Berücksichtigung der aus dem Bau, der Erhaltung, der Erneuerung, der Instandsetzung und/oder dem Betrieb des Gebäudes gewöhnlich resultierenden Beeinträchtigungen;

- b. sämtliche von der Baurechtsnehmerin errichteten Gebäude, Baulichkeiten, Bauwerke und/oder Anlagen stets in einem Zustand zu halten, der den ordnungsgemäßen Betrieb gewährleistet und erforderlichenfalls wiederherzustellen bzw. (bauliche) Änderungen, sofern sie diesem Vertrag nicht widersprechen, vorzunehmen; weiters nicht verbaute Teile der Baurechtsliegenschaft stets pfleglich und sorgsam zu behandeln;
- c. auf der Baurechtsliegenschaft die laufende Wartung, Erhaltung und Instandsetzung sowie winterliche Betreuung (auch iSd. § 93 StVO) der Baurechtsliegenschaft. Diese Verpflichtung erstreckt sich ausschließlich auf die Dauer des Baurechtes gemäß VP 2. und endet – aus welchem Grund auch immer – am Tag der Beendigung dieses Baurechtes für die Baurechtsnehmerin und übernimmt die Baurechtsgeberin sodann diese Verpflichtung in ihre eigene Schuld und haltet die Baurechtsnehmerin diesbezüglich sodann vollkommen schad- und klaglos;
- d. sämtliche mit der Begründung und dem Betrieb verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben, Gebühren und Haftungen – welcher Art auch immer – die Baurechtsliegenschaft und das Gebäude betreffend, zu übernehmen sowie sämtliche behördlichen Vorschriften, Auflagen und Bedingungen zu erfüllen und die Baurechtsgeberin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
- e. in jedem Fall der Beendigung des Baurechtes die Baurechtsliegenschaft samt darauf befindlichen Anlagen an die Baurechtsgeberin in einem dem Betrieb, dem Alter und der Verwöhnung entsprechendem Zustand rückzustellen. Eine Abbruchverpflichtung besteht nicht. Allfällige Abgaben gehen zu Lasten der Baurechtsgeberin.

7. Rechte der Baurechtsgeberin

Die auf der Baurechtsliegenschaft zu errichtende Anlage wird der Vermietung zugänglich gemacht. Der Baurechtsgeberin kommt für die Dauer des Baurechtsvertrages das alleinige Einweisungsrecht potentieller Mieter für die auf der Baurechtsliegenschaft befindlichen, leerstehenden oder leerwerdenden Mietobjekte zu. Nach Kündigung eines Mietobjektes ist die Baurechtsgeberin zu verständigen und hat dieses längstens innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe im Rahmen ihres Einweisungsrechtes einen Mieter bekanntzugeben. Die Baurechtsnehmerin ist bei rechtzeitiger Bekanntgabe in diesem Fall verpflichtet, mit diesem Mieter ein Bestandverhältnis abzuschließen, soweit keine berechtigten Interessen entgegenstehen. Sollte die Baurechtsgeberin keine Mieter oder einen solchen nicht rechtzeitig bekanntgeben, ist anstelle die Baurechtsnehmerin berechtigt, dieses Mietobjekt an andere potentielle Mieter zuzuweisen.

8. Gewährleistung / Haftung

- 8.1. Der Baurechtsnehmerin ist die Lage, das Ausmaß, der Zustand und die Beschaffenheit der Baurechtsliegenschaft in der Natur bekannt und wird dies zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 8.2. Die Baurechtsgeberin leistet dafür Gewähr, dass die Baurechtsliegenschaft frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten an die Baurechtsnehmerin übergeht und das Baurecht zu ihrem Gunsten grundbücherlich einverleibt wird.
- 8.3. Die Baurechtsliegenschaft ist derzeit nicht im Altlastenportal des Umweltbundesamtes verzeichnet und sind der Baurechtsgeberin auch keine Kontaminierungen oder Altlasten bekannt.
- 8.4. Weiters leistet die Baurechtsgeberin Gewähr, dass die Baurechtsliegenschaft die für die Errichtung von Wohngebäuden gemäß VP 3. erforderliche Flächenwidmung aufweist.

9. Weitergabe des Baurechtes

- 9.1. Die Baurechtsnehmerin ist ohne Zustimmung der Baurechtsgeberin nicht berechtigt, das mit diesem Vertrag eingeräumte Baurecht an Dritte zu übertragen und weiterzugeben. Abweichend davon ist die Übertragung und Weitergabe des Baurechtes an ein mit der Baurechtsnehmerin verbundenes Unternehmen iSd. § 189a Z 8 UGB oder ein assoziiertes Unternehmen iSd. § 189a Z 9 UGB, insbesondere die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH Villach, FN 224671z sowie "Kärntner Heimstätte" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 101640 x, sowie die In-Bestandgabe des Baurechtes und/oder der Anlage zulässig.

10. Rechtsnachfolge

Für den Fall der Rechtsnachfolge verpflichten sich die Vertragsparteien, sämtlich Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger zu übertragen.

11. Übergabe / Verrechnungsstichtag

- 11.1. Die Übergabe der Baurechtsliegenschaft in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Baurechtsnehmerin gilt – vorbehaltlich der erforderlichen (behördlichen) Genehmigungen und Bewilligungen – mit grundbücherlicher Einverleibung des Baurechtes zugunsten der Baurechtsnehmerin als vollzogen.
- 11.2. Mit Übergabe gehen Nutzen, Gefahr und Zufall der Baurechtsliegenschaft gänzlich auf die Baurechtsnehmerin über. Ab diesem Zeitpunkt hat die Baurechtsnehmerin auch alle mit der Baurechtsliegenschaft verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen, die grundbücherlich einverleibten Lasten zu dulden und hält die Baurechtsnehmerin die Baurechtsgeberin diesbezüglich schad- und klaglos.

12. Rückübertragung des Baurechtes

- 12.1. Die Baurechtsgeberin ist berechtigt, bei wesentlichen Verletzungen nach diesem Vertrag, nach schriftlicher Setzung einer Nachfrist von mindestens 4 Wochen, innerhalb von

6 Monaten ab dem Tag des Eingangs der Nachfristsetzung bei der Baurechtsnehmerin, die Rückübertragung des Baurechtes samt darauf befindlichen Baulichkeiten zu verlangen.

12.2. Im Falle der Beendigung dieses Baurechtes – aus welchem Grund auch immer – ist an die Baurechtsnehmerin von der Baurechtsgeberin keine Entschädigung zu bezahlen. Die Baurechtsnehmerin trifft hingegen auch keine Abtragungspflicht eines oder sämtlicher auf der Baurechtsliegenschaft befindlichen Bauwerke.

12.3. Die Rückstellung ist jedoch jedenfalls daran gebunden, dass die gänzliche Ausfinanzierung sämtlicher Herstellungskosten sowie auch die gänzliche Befriedigung allfälliger in diesem Zusammenhang bestehender und noch aufrechter Pfandgläubiger im Rahmen der Vermietung erreicht wurde. Sollte dies bei Beendigung der Baurechtsdauer nicht der Fall sein, verlängert sich das Baurecht einvernehmlich um die für die Restausfinanzierung der Herstellungskosten sowie der während der Baurechtsdauer getätigten Aufwendungen (zB Sanierung, Anschaffung etc.) erforderlichen und von der Baurechtsnehmerin kalkulierten Zeitraum, längstens jedoch um 20 weitere Jahre. Die Vertragsparteien verpflichten sich bereits jetzt, in diesem Fall sämtliche notwendigen grundbuchsfähigen Urkunden bei anteilmäßigen Kosten zu unterfertigen, wobei jede Vertragspartei selbständig zur grundbücherlichen Durchführung bevollmächtigt ist. Sollten für die Erhaltung, Verbesserung oder Sanierung der Wohnanlage Aufwendungen anfallen, welche nicht binnen dieser Frist refinanziert werden können, dann hat dies mit vorheriger Zustimmung der Baurechtsgeberin zu erfolgen und verpflichtet sich die Baurechtsgeberin in diesem Fall, der Baurechtsnehmerin diesen nach Beendigung des Baurechtes noch offenen Betrag, zu ersetzen.

13.Sitz

Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien Körperschaften öffentlichen Rechts oder juristische Person des zivilen Rechts mit Sitz in Österreich sind, an welchen ausschließlich österreichische Staatsbürger oder inländische Gebietskörperschaften öffentlichen Rechts beteiligt sind.

14.Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag ist unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass er die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 (K-GVG) erhält beziehungsweise die Behörde feststellt, dass er einer solchen Genehmigung nicht bedarf oder dass er von der Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz ausgenommen ist (Negativbestätigung);

15.Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihre weitere Zustimmung und Wissen, im Grundbuch

aufgrund der Vermessungsurkunde der DI Karin Pöllinger vom 02.02.2026, GZ 8144/26, ob vorgenommen wird:

- a. Ob der EZ 211 KG 72167 St.Martin am Techelsberg die Abschreibung des Trennstück 1 aus dem Gutsbestand und Zuschreibung zu einer neu zu bildenden EZ unter Mitübertragung des bisherigen Eigentümerstandes;
- b. Ob der gemäß lit a. neu zu bildenden EZ die Einverleibung des **Baurechtes** für die Dauer bis 31.12.2106, im Lastenblatt und ob der für das Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage zugunsten der **„Kärntner Heimstätte“ Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, FN 101640x;
- c. Ob der gemäß lit a. neu zu bildenden EZ im Lastenblatt die Einverleibung des **Dienstbarkeitsrechtes** des Geh- und Fahrrechtes gemäß VP 5. zugunsten dem GST-Nr. 75/20, inne liegend in der gemäß lit b. zu bildenden Baurechtseinlage, sowie die Anmerkung bzw. Ersichtlichmachung des Dienstbarkeitsrechtes im Gutsbestand der gemäß lit b. zu bildenden Baurechtseinlage.

16.Kosten / Abgaben

- 16.1. Sämtliche mit der Begründung Baurechtsliegenschaft verbundenen Kosten, Steuern – mit Ausnahme allfälliger Ertragsteuern, welche von jedem Vertragsteil selbst getragen werden – Gebühren und öffentlichen Abgaben trägt die Baurechtsnehmerin.
- 16.2. Die Kosten allenfalls hinzugezogener Berater – mit Ausnahme der Kosten für die Vertragserrichtung, welche von der Baurechtsnehmerin getragen werden – trägt jeder Teil selbst.

17.Genehmigung durch den Gemeinderat

Der gegenständliche Baurechtsvertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee mit Beschluss vollinhaltlich beschlossen, was von den vertretungsbefugten Organen der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt wird.

18.Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit unwiderruflich die Vertragserrichterin **hgm Rechtsanwälte OG**, FN 590798x, St. Veiter Straße 1/2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, die im Vertrag vorgesehene Verbücherung im Grundbuch durchzuführen und hiezu alle notwendigen Erklärungen, auch Richtigstellungen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages im Namen der Vertragsparteien, in Notariatsaktform oder notariell beglaubigt, vorzunehmen und zu fertigen, allfällige

Genehmigungen (zB grundverkehrsbehördliche Genehmigung) einzuholen sowie das Recht bei antragsgemäßen Erledigungen im Namen der Vertragsparteien auf Rechtsmittel zu verzichten. Ebenso beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsparteien die VertragserrichterIn unwiderruflich mit der finanzbehördlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages und ermächtigen und bevollmächtigen sie insoweit, sämtliche erforderlichen Anträge zu stellen und Erklärungen im Namen aller Vertragsparteien abzugeben. Weiters ist die hgm Rechtsanwälte OG, FN 590798x, mit der grundverkehrs- und finanzbehördlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages, einschließlich der Meldung des vorliegenden Rechtsgeschäftes gemäß § 30c Abs 2 Einkommensteuergesetz und der Selbstberechnung und Abführung allfälliger Steuern beauftragt und bevollmächtigt.

19.Sonstiges

- 19.1. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen – einschließlich dieser Klausel – zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- 19.2. Dieser Vertrag wird in einer beglaubigten Ausfertigung errichtet, welche die Baurechtsnehmerin erhält. Die Baurechtsgeberin erhält eine Kopie der beglaubigten Ausfertigung.
- 19.3. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtlich unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich schon jetzt, die allenfalls ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der früheren Vertragsbestimmung am ehesten entspricht, jedoch erlaubt ist.
- 19.4. Für alle Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben oder die sich auf seine Verletzung, sein wirksames Zustandekommen, seine Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, wird die Zuständigkeit, soweit gesetzlich zulässig, des für Hermagor sachlich zuständigen Gerichts vereinbart. Es gilt materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

Anlagen: Lageplan (Anlage A)

....., am

.....

**Gemeinde Techelsberg am
Wörthersee**

vertreten durch

Bürgermeister Johann Koban

für den Gemeindevorstand

.....

für den Gemeinderat

.....

Es wird bestätigt, dass die unterfertigten Gemeindevorstände zum Zeitpunkt ihrer Unterfertigung tatsächlich in Funktion und berechtigt waren, die Zeichnung für die Gemeinde Techelsberg am Wörthersee vorzunehmen.

.....
Amtsleiter
Gerhard Kopatsch

....., am

.....
**„Kärntner Heimstätte“
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsvereinigung
Gesellschaft mit beschränkter
Haftung, FN 101640x**

