



Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf
Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Zahl: 004-1-D/18311/2025
GR 5/2025

Deinsdorf, 16.12.2025

NIEDERSCHRIFT

über die am Dienstag, den **16. Dezember 2025** im Bildungszentrum Magdalensberg, Neues Forum 2, 9064 Deinsdorf, stattgefundenen Sitzung des **Gemeinderates**.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:

Scherwitzl Andreas (SPÖ) Vorsitzender

Gemeindevorstandsmitglieder:

1. Vzbgm Mst. Klemen Albert (SPÖ)
2. Vzbgm Patscheider Edith, MA (SPÖ)
GV Ostermann Robert (SPÖ)
GV Kokarnig Johannes (ÖVP)
GV Juvan Simone (FPÖ+Unabh)

Gemeinderatsmitglieder:

GR Otto Eduard (SPÖ)
GR Kapelarie Marianne, BEd MSc (SPÖ)
GR Bleiweiss Markus (SPÖ)
GR Erenkamp Kerstin (SPÖ)
GR Glantschnig Johannes (SPÖ)
GR Kreuch Martin (SPÖ)
GR Orel Elisabeth (SPÖ)
GR Mag. Fasser-Lindenthal Claudio, MA (SPÖ)
GR Wieser Daniela (SPÖ)
GR Ing. Moser Reinhold (ÖVP)
GR Moser Daniel (ÖVP)
GR Michelitsch Kurt (ÖVP)
GR Juvan Christian (FPÖ+Unabh)
GR Tammegger Lorenz (FPÖ+Unabh)
GR Oschabnig Hermann (FPÖ+Unabh)

Ersatzmitglieder

GR Brunner Hugo Hubert (SPÖ)

Abwesende: (entschuldigt)

SPÖ: GR Senegacnik-Rainer Mariella; Ersatzmitglied: GR Vidounig Markus, GR Kulle Lisa Maria

Schriftführer: AL-Stv. Patrick Stromberger MSc, Andrea Korak-Lexe

Die Zustellnachweise für die heutige Sitzung liegen vor. Der Gemeinderat ist vollständig und beschlussfähig. Die Sitzung wurde ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der K-AGO, schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung, einberufen.

TAGESORDNUNG

A) Öffentlicher Teil

- 1) Fragestunde
- 2) Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3) Bestellung von zwei Protokollunterfertigern für die heutige Niederschrift
- 4) Bericht des Bürgermeisters
- 5) Einführung zweisprachige Ortsbezeichnung Zinsdorf
- 6) Baulandmodell St. Lorenzen – Grundstücksvergabe
- 7) Umwidmungen
- 8) Einreichprojekt „Aufschließungen 2026“ – Vergabe Ingenieurleistungen
 - a) Wasserversorgung
 - b) Kanalisation
- 9) Flurbereinigung Lassendorf–Haager Straße – Grundsatzbeschluss
- 10) Landesmuseum Magdalensberg – Fördervertrag Architektenwettbewerb
- 11) Abschluss Vereinbarungen mit der MIG-GmbH und der EEG GmbH & CoKG
 - a) Energie- und Leistungsvereinbarung
 - b) Bestand und Nutzung der Energieerzeugungsanlage
- 12) Bericht über die am 24.11.2025 stattgefundenene 3. Sitzung des Kontrollausschusses
- 13) Bericht über die am 25.11.2025 stattgefundenene 1. Sitzung des Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft, Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe – Beschlussfassung
- 14) Tierkörperentsorgung – Verordnung
- 15) Bericht über die am 01.12.2025 stattgefundenene 4. Sitzung des Kontrollausschusses
- 16) Bericht über die am 02.12.2025 stattgefundenene 2. Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten - Beschlussfassung
- 17) Tennisclub Magdalensberg - Änderung Pachtvertrag (Padel-Tennis)
- 18) Anpassung Tarife für Benützung von Gemeindeeinrichtungen
- 19) GWVA Mitte BA 16 – Vergabe Wasserverlustanalyse
- 20) WVA Magdalensberg BA 16 (LIS) – Vergabe Leitungsortung
- 21) 30 km/h Zonenbeschränkung St. Thomas Nord - Verordnung
- 22) Asphaltmischanlage Lieferasphalt Magdalensberg - Sondernutzung Förderband
- 23) Finanzierungspläne „Gewerbepark Magdalensberg West“
 - a) Wasserversorgung
 - b) Kanalisation
- 24) Festlegung Stundensätze für Wirtschaftshofleistungen 2026
 - a) Arbeitsstunde
 - b) Gerätestunde
- 25) Kontokorrentrahmen 2026
- 26) Stellenplan 2026 - Verordnung
- 27) Voranschlag 2026 - Verordnung
- 28) Mittelfristiger Ergebnis-, Investitions- und Finanzplan 2026 bis 2030

B) nicht öffentlicher Teil

- 29) Personalangelegenheiten

Erweiterung

- 30) Annameerklärung KPC-Förderung ABA BA 16/1 (Aufschließung Laschach/ Farchern, Umlegung Kanal Klagenfurt)

A) Öffentlicher Teil

1. Fragestunde

Schriftliche Anfragen, wie in der K-AGO vorgesehen, liegen keine vor.

Es wurden keine mündlichen Anfragen an den Bürgermeister gestellt.

2. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, BGM Andreas Scherwitzl (SPÖ), begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit mit **23 Mandataren** fest und eröffnet die Sitzung.

Änderung der Tagesordnung:

Der Vorsitzende beantragt, die heutige Tagesordnung um nachfolgenden Punkt zu erweitern.

Erweiterung:

TOP 30 Annameerklärung KPC-Förderung ABA BA 16/1 (Aufschließung Latchach/Farchern, Umlegung Kanal Klagenfurt)

Beschluss einstimmige Annahme

3. Bestellung von zwei Protokollunterfertignern für die heutige Niederschrift

Als Protokollunterfertiger für die heutige Niederschrift werden einvernehmlich nachstehende Gemeinderatsmitglieder festgelegt:

GR Ing. Reinhold Moser (ÖVP) und GR Marianne Kapelarie, BEd MSc (SPÖ)

4. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass

- die in der GR-Sitzung vom 29.10.2025 beschlossene Wasserschiene Deinsdorf-Geiersdorf-Pischeldorf baulich nun fertiggestellt wurde und im Feber die Installation der Pumpen erfolgt.
- die Verlegung der Leitungen der WVA BA 17/2 (HB Gammersdorf-Krenn, Schuriantkogel, Pirk, Eixendorf) weitgehend fertiggestellt wurde. Es sind jedoch noch Arbeiten am Hochbehälter sowie die Inbetriebnahme erforderlich.
- im Vergabeverfahren zur Errichtung des Bildungszentrums, in dem BM Ing. Armin Gappitz im Zuge des Vergabeverfahrens die Gemeinde und die LWBK/Neue Heimat klagte, hat Rechtsanwalt Herrn Dr. Maier, der die Gemeinde und die LWBK/Neue Heimat vertritt, mitgeteilt, dass die Beschwerde vom Verwaltungsgerichtshof in letzter Instanz abgelehnt wurde. Die Entscheidung ist rechtskräftig, und die Gemeinde hat in allen Punkten recht erhalten.

Die Berichte des Vorsitzenden werden von den Anwesenden einstimmig zur Kenntnis genommen.

5. Einführung zweisprachige Ortsbezeichnung Zinsdorf

In der GR-Sitzung vom 28.09.2023 wurde der Antrag der Bewohner der Ortschaft Zinsdorf, vertreten durch Dr. Marjan Sturm, auf die Aufstellung einer zweisprachigen Ortschaftsbezeichnungstafel für Zinsdorf behandelt. Alle Bewohner der Ortschaft sind damit

einverstanden. Die Ortschaft Zinsdorf hat bis zum heutigen Tag keine Ortschaftsbezeichnungstafel. Die sog. „Öffnungsklausel“ der seinerzeitigen Ortstafellösung in Kärnten („Dörfler-Ostermayer-Kompromiss“) würde dies zulassen. Es wurde beschlossen, das Anliegen zunächst in einer öffentlichen Gesprächsrunde zu erörtern, bevor es weiter im Gemeinderat behandelt wird.

Diese Gesprächsrunde fand am 19.11.2025 unter dem Titel Magdalensberger Gespräche: „Das slowenische Erbe Magdalensbergs – eine Gemeinde an der Sprachgrenze“ statt, ergänzt durch ein Podiumsgespräch mit LH aD Gerhard Dörfler und Dr. Marjan Sturm. Die Veranstaltung war sehr gut besucht und stieß auf eine positive Resonanz.

Man wolle seitens der Gemeinde ein Zeichen der Versöhnung und des Bekenntnisses zum zweisprachigen Erbe der Gemeinde abgeben.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die zweisprachige Ortschaftsbezeichnung für die Ortschaft Zinsdorf beschließen.

Beschluss: Annahme mit zweiundzwanzig zu einer Stimmenthaltung (GV Johannes Kokar-nig-ÖVP); Anm.: Stimmenthaltungen gelten gem. § 39 (2) K-AGO als Gegenstimme

6. Baulandmodell St. Lorenzen – Grundstücksvergabe

Das Grundstück PZ 533/3 KG 72202 Wutschein, das von der MG Magdalensberg erworben wurde, wurde in elf Bauparzellen aufgeteilt. Die Informationen über den Erwerb wurden per Postwurf an alle Haushalte in der Gemeinde verschickt. Interessenten hatten die Möglichkeit in ihrem Antrag ihre bevorzugte Parzelle sowie eine alternative Wahl anzugeben. Im Oktober 2025 wurden zum sechsten Mal Bauparzellen vergeben.

Bei der GR-Sitzung vom 02.07.2025 wurde beschlossen, dass die MG Magdalensberg die PZ 533/5 KG Wutschein, an Familie Derdea verkaufen wird.

Nachdem der Käufer der Parzelle 533/4 vom Kauf zurückgetreten ist, wurde der Familie Derdea durch den Bürgermeister mittels dringender Verfügung vom 07.07.2025 gemäß § 73 K-AGO, der Ankauf der Parzelle 533/4 genehmigt. In der GR-Sitzung vom 29.10.2025 berichtete der Bürgermeister über diese dringende Verfügung.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Vergaben laut Beschluss für folgende Bewerber aufheben:
PZ 533/4 Familie Derdea

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die PZ 533/4 des Baulandmodells St. Lorenzen an die Bewerber (in folgender Reihenfolge) Familie Malling-Gagandeeep, Familie Jones und Familie Wolf-Gfrerer vergeben und die Errichtung der Kaufverträge sowie privatrechtlichen Vereinbarungen veranlassen.

Beschluss: einstimmige Annahme

7. Umwidmungen

lfd.Nr./Jahr: 01a-c/2024

Name und Adresse des Besitzers:

Pfarrte Timenitz, Großgörschacher Straße 4, 9064 Magdalensberg

01a/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 2.342 m² und Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 201 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Wohngebiet“.

01b/2024 Umwidmung von einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 368 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Garten“.

01c/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 108 m² und Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 250 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik betreffend Nutzungskonflikte (L86b)

Bezirksforstinspektion betreffend Waldbestand

Sonstige: **Abklärung § 15 Abs. 4-6 K-ROG**

Erschließungs- und Parzellierungskonzept

Vertragliche Vereinbarungen:

Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für zumindest 2 Parzellen

Raumplanerische Empfehlungen:

Die Stellungnahme gilt für die Umwidmungspunkte 1a-c/2024, welche in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen und gemeinsam betrachtet werden.

Laut vorliegenden Unterlagen sind eine Baulanderweiterung (Pkt. 1a/2024) mit angrenzender spezifischer Gartennutzung zwecks Puffer zur L86d sowie aufgrund der naturräumlichen Situation (Pkt. 1b/2024) und eine Erweiterung/Anpassung der Verkehrsfläche (1c/2024) beabsichtigt.

Die leicht nach Süden abfallende und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im mittleren Gemeindegebiet von Magdalensberg und im nördlichen Ortsteilbereich von Timenitz. Im Osten und zum Teil im Norden schließen Wohnsiedlungsstrukturen an, im Süden setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Im Westen fällt das Gelände zur weiter westlich verlaufenden L86b Timenitzer Straße steil ab und ist mit Bäumen bestockt. Die Zufahrt erfolgt über Bestand bzw. soll im Rahmen des Verfahrens entsprechend erweitert/angepasst werden. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindeeingaben vorhanden, Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindefirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden.

Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft, Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt Timenitz einen Vorrangstandort Wohnfunktion/Gemeindesubzentrum (Nahbereich zum kommunalen Gemeindezentrum Deinsdorf/Lassendorf) dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild liegt die beabsichtigte Umwidmungsfläche innerhalb der Siedlungsgrenzlinie. Die ggst. Fläche sowie der südlich angrenzende Bereich stellen ein Siedlungserweiterungspotential dar, für welches ein Bebauungskonzept/Bebauungsplan zu erarbeiten ist. Im Westen ist entsprechend der naturräumlichen Situation eine Geländestufe/Steilhang ausgewiesen.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzen die Widmungsflächen im Osten vollständig an Bauland-Wohngebiet, im Norden teilweise an Bauland-Wohngebiet und teilweise an Verkehrsfläche an. Im Süden und Westen schließt Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Die weiter westlich gelegene L86b ist im FWP als Ersichtlichmachung dargestellt. Im südöstlichen Nahbereich besteht ein großflächiges Aufschließungsgebiet.

Die Gemeinde Magdalensberg weist eine weit über 10-jährige Baulandreserve für Wohnbau-land auf.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zu einer Erweiterung der Ortschaft Timenitz im nordwestlichen Orteilbereich. In Hinblick auf die Bauflächenbilanz sind zunächst für die Neufestlegung von Bauland die Bestimmungen gemäß § 15 Abs. 4 bis 6 zu prüfen und gegebenenfalls ein raumordnungsfachliches Gutachten gemäß § 15 Abs. 5 einzuholen.

Lt. ÖEK stellt die beabsichtigte Widmungsfläche ein Erweiterungspotential innerhalb der Siedlungsgrenzen dar, welches auf Basis eines Bebauungskonzeptes/Bebauungsplanes zu entwickeln ist. Demnach ist für die beabsichtigte Widmungsfläche zumindest ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept beizubringen, welches sich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden an den östlich bestehenden Siedlungs-/Parzellenstrukturen zu orientieren hat.

Weiters sind folgende Abklärungen und Besicherungen erforderlich:

- **Abteilung 8 - SUP betreffend Nutzungskonflikte (L86b)**
- **BFI betreffend Waldbestand**
- **Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für zumindest 2 Parzellen**

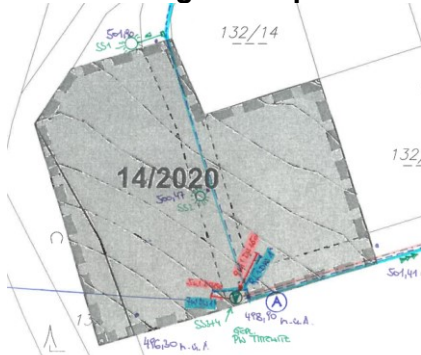
Bei positiver Abklärung durch die genannten Fachdienststellen und Vorlage der genannten Auflagen ist das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Freigegeben: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Erschließungskonzept- 2 Parzellen, Zufahrt Norden und Süden



Gemäß raumordnungsfachlichen Gutachten ad Widmung 01a/2024 Marktgemeinde Magdalensberg von Kavalirek Consulting ZT e.U. gemäß §15 Abs. 5 K-ROG 2021
Ergebnis Gemeinde: Positiv

Stellungnahme Ortsplaner:

01a/2024 Verkauf Bauland

Anbei handelt es sich um einen Baulandabschluss innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008. Bauland- und Bebauungsanschluss sind weitgehend gegeben. Die Ortschaft Timenitz ist im ÖEK 2008 als Eignungsstandort Wohnen festgelegt. Damit handelt es sich um einen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021. Erforderlich für die Umwidmung: Bebauungsverpflichtung (zumindest für zwei Wohnhäuser) und § 15 Abs 5 Gutachten (negative Baulandbilanz)

01b/2024 Verkauf Ergänzungsfläche zu Bauland UW 1a/2024

Anbei handelt es sich um eine Abrundung der Baulandwidmung UW 01a/2024. Die Widmung Grünland Garten als Pufferwidmung zur L86d ist raumordnungsfachlich zweckmäßig. Erforderlich für die Umwidmung: Umwidmung 01a/2024 und 01c/2024

01c/2024 Erweiterung Verkehrsfläche für die Erschließung Bauland UW 01a/2024
Gegenständlich handelt es sich um eine Erweiterung der Verkehrsfläche zwecks Erschließung der Baulandumwidmung 01a/2024. Erforderlich für die Umwidmung: Umwidmung 01a/2024.

Ergebnis: Positiv

Fachliches Gutachten gemäß §5 Abs 5 K-ROG

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 1a-c/2024: Die beantragte Fläche liegt mehr als 10 Meter über der westlich verlaufenden und ins Gelände „eingeschnittene“ L86b Timenitzer Straße und ist durch die natürliche Böschung vom Verkehrslärm weitestgehend abgeschirmt. Dem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

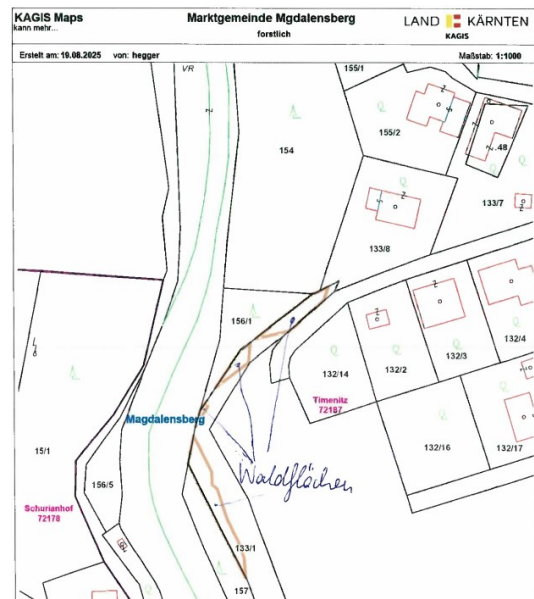
Ergebnis: positiv

Stellungnahme BH Bereich 8 Bezirksforstinspektion:

zu Punkt 01a – c 2024: Hier sollen 2.543 m² der Grundstücke 132/1 und 133/1 je KG Timenitz von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland- Wohngebiet“, 368 m² des Grundstückes 133/1, KG Timenitz von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland- Garten“ und 358 m² der Grundstücke 132/1 und 133/1 je KG Timenitz von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“ gewidmet werden. Die zu widmenden Flächen hängen zusammen und befinden sich nördlich der Ortschaft Timenitz. Sie werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mehrere Teilflächen des Grundstückes 133/1, KG Timenitz im Gesamtausmaß von 321 m² sind trotz der Benützungsort „LN verbuscht“ Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF. Diese Teilflächen, welche zum Großteil mit der Holzart Hasel bestockt sind, sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Die Widmungsflächen werden im Westen von Wald, im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche, ansonsten von Bauland und Verkehrsfläche begrenzt. Ein Sicherheitsabstand von 35 m zum im Westen angrenzenden Laubmischwald ist im Fall 1 b auf der gesamten zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Fall 1 a ist dieser auf den westlichen Teil der zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Falle einer Bebauung in diesem Bereich wäre für eine bautechnische Sicherung der Objekte (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen, weil das Forstgesetz 1975 idgF. eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland nicht vorsieht. Für den Fall 1 c wird auf die Sorgfaltspflicht der Waldeigentümer der benachbarten Waldgrundstücke hingewiesen. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass Teilflächen des Grundstückes 133/1 KG Timenitz vor Inanspruchnahme als Verkehrsfläche bzw. Garten zu roden sind, weil eine vorhandene Widmung das Erfordernis einer Rodung nicht ersetzt.

Ergebnis: positiv mit Auflagen



Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 01a/2024 von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 2.342 m² und Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 201 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Wohngebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 01b/2024 von einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 368 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Garten“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 01c/2024 von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 108 m² und Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 250 m² KG Timenitz 72187 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die privatrechtlichen Vereinbarungen zur Aufschließung und Bebauungsverpflichtung € 20,-/m² beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 02/2024

Name und Adresse des Besitzers:

Jürgen Bauer, St. Lorenzen 2, 9064 Magdalensberg

02/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 903, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 800 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nachzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis -

Sonstige: Reduktion der Antragsfläche gemäß § 15 Abs. 6

*Vertragliche Vereinbarungen: **Bebauungsverpflichtung (Besicherung)***

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen ist eine Baulanderweiterung im Ausmaß von 3.000 m² und in Folge Verkauf der Bauparzellen beabsichtigt.

Die weitgehend ebene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im süd-östlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im westlichen Anschluss an den Siedlungsansatz Schöpfendorf. Die Ortschaft Schöpfendorf stellt grundsätzlich einen kleinen Siedlungsbereich/Siedlungssplitter ohne Ortskern dar und weist eine Mischfunktion Wohnen und Landwirtschaft auf. Im Osten schließt eine Wohnbebauung an. Im Westen und Süden setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Die Erschließung erfolgt ausgehend von Norden und von Süden über Bestand. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindevorgaben vorhanden.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindegewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft,

Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt Schöpfendorf eine Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild ist die beabsichtigte Widmungsfläche innerhalb der Siedlungsgrenzlinie situiert. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung wird im ÖEK (S. 78) festgehalten, dass aufgrund der dezentralen Lage, des Typus Siedlungssplitter und da die Baulandreserven größer sind als der tatsächlich bebaute Bereich sollte keine Überschreitung der bestehenden Siedlungsgrenzen erfolgen; Vorrangig Bebauung der innerörtlichen Baulandreserven.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt die beabsichtigte Widmungsfläche im Osten an Bauland-Dorfgebiet, im Norden an allgemeine Verkehrsfläche und im Westen und Süden an Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Im zentralen Bereich von Schöpfendorf besteht eine großflächige Baulandreserve, welche mit einer Aufschließung belegt ist.

Lt. Oberflächenabflusskarte im Kagis wird zum Teil auf eine mäßige Gefährdung hingewiesen.

Die Gemeinde Magdalensberg weist lt. Bauflächenbilanz eine weit über 10-jährige Baulandreserve für Wohnbauland auf.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird grundsätzlich festgehalten, dass die Ortschaft Schöpfendorf keinen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG darstellt. Eine dichte, zusammenhängende Bebauung mit typisch innerörtlicher Nutzungsvielfalt sowie Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Auch stellt Schöpfendorf keinen Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung dar. Demnach ist unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und im Sinne des § 15 Abs. 6 K-ROG die beabsichtigte Widmungsfläche auf 800 m² (nördlicher Bereich) zu beschränken. Zudem wird auf die Zielsetzung im ÖEK verwiesen, wonach die innerörtlichen Baulandreserven vorrangig in Anspruch zu nehmen sind.

Weiters sind folgende Abklärungen und Besicherungen erforderlich:

- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis - Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

Bis dahin wird das Vorhaben zurückgestellt.

Ergebnis: Zurückgestellt

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Reduktion von 3000 m² auf 800 m²

Stellungnahme Ortsplaner:

Anbei handelt es sich um eine Siedlungserweiterung innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008. Bauland- und Bauanschlüsse sind gegeben. Erforderlich für die Umwidmung: Reduzierung der Baulandwidmung auf 800 m² - nördlicher Bereich (der Siedlungssplitter Schöpfendorf ist kein Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021), besicherte Bauverpflichtung.

Ergebnis: teilweise positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zu den Umwidmungsanträgen 2/2024, 4/2024, 6/2024, 7/2024, 8/2024: Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Abt 12:

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV: Im Zuge der Widmungsprüfung, in deren Rahmen die EIGNUNG ZUR BEBAUUNG aus wasserbautechnischer Sicht beurteilt wird, wurde für die geplante Umwidmung Folgendes festgestellt: Lt. der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte für den nördlichen Teilbereich der geplanten Umwidmung eine MÄßIGE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss bei Regenereignissen festgestellt werden. Eine Gefährdung durch Hochwasser konnte nicht festgestellt werden. Auf gegenständlicher Grundstücksfläche sind lt. KAGIS keine Sonderanlagen, Schutz- oder Schongebiete

noch Meliorationsflächen ausgewiesen. Da die MÄßIGE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss vorwiegend auf die Wassertiefen und weniger auf die Abflussgeschwindigkeit zurückzuführen ist und diese Gefährdung mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann, besteht gegen die geplante Umwidmung aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich **KEIN EINWAND**.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der zuständige Bausachverständige unter Berücksichtigung der OIB-Richtlinie im Zuge des Bauverfahrens oder bei einer möglichen Adaptierung des Bestandobjekts erforderliche Auflagen zum Eigenschutz festzulegen hat. Sollte eine Umwidmung erfolgen so ist aus wasserbautechnischer Sicht sicherzustellen das folgende Punkte gewährleistet werden: Im Bauverfahren sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen eine Gefährdung durch Niederschlagswässer und als Vorsorge vor Überflutungen zu berücksichtigen. D.h. der vom Bauwerber beauftragte Planer muss in seiner Planung u.a. die Vorgaben der OIB-Richtlinie 3 (Stand Mai 2023) zum Eigenschutz berücksichtigen (Punkt 6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer und Punkt 6.3 Vorsorge vor Überflutungen) und diese Vorgaben auch in der Baubeschreibung ansprechen bzw. thematisieren. Für die Umsetzung solcher Maßnahmen wird auf den Leitfaden des Bundesministeriums für Land und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft "Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss" verwiesen. Sämtliche Oberflächen- bzw. Dachflächenwässer sind über definierte Flächen (Sickerschacht, Flächenversickerung, usw.) auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich sein, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Eignung zur Bebauung NICHT gegeben.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 02/2024 der Teilfläche des Grundstückes Nr. 903 im Ausmaß von ca. 800 m² KG Zinsdorf 72205, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ sowie die privatrechtliche Vereinbarung zur Aufschließung und Bauungsverpflichtung € 20,-/m² beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

lfd.Nr./Jahr: 04/2024

Name und Adresse des Besitzers:

Helmut Koller, Matzendorfer Straße 18, 9064 Magdalensberg

04/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 135, KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 252 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen ist eine kleinräumige Baulandarrondierung beabsichtigt. Die weitgehend ebene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im zentralen Bereich der Ortschaft Matzendorf. Im nördlichen, westlichen sowie südlichen Nahbereich sind Wohnsiedlungsstrukturen vorhanden. Im Osten setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Die Verkehrserschließung erfolgt über Bestand. Sonstige infrastrukturellen Voraussetzungen sind lt. Gemeindeangaben vorhanden.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft,

Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt Matzendorf einen Eignungsstandort Wohnen/Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit dar. In der Plandarstellung des Siedungsleitbildes befindet sich die Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung wird im ÖEK (S. 73) als Zielsetzung eine vorrangig interne Verdichtung angeführt.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt die beabsichtigte Widmungsfläche im Norden und Westen an Bauland-Dorfgebiet, im Osten und Süden an Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an.

Lt. Kagis Oberflächenabflusskarte wird zum Teil auf eine mäßige Gefährdung hingewiesen. Die Gemeinde Magdalensberg weist eine weit über 10-jährige Baulandreserve für Wohnbau-land auf.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt das Vorhaben eine kleinräumige Baulandarrondierung im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen dar. Durch die geringfügige Erweiterung kommt es zu einer besseren Nutzbarkeit der vorhandenen Baulandreserve im zentralen Bereich der Ortschaft Matzendorf. Die beabsichtigte Baulandfläche liegt innerhalb der ÖEK Siedlungsgrenzen und steht in Übereinstimmung mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und den Zielen und Grundsätzen des K-ROG. Von einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung kann in Hinblick auf das Flächenausmaß und Konfiguration Abstand genommen werden.

Folgende Abklärungen sind erforderlich:

- Abt. 12 Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Wie Ortsplaner-

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Ortsplaner:

Gegenständlich handelt es sich um eine geringfügige Baulandarrondierung innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008. Baulandanschluss und weitgehend ein Bauanschlus sind gegeben.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zu den Umwidmungsanträgen 2/2024, 4/2024, 6/2024, 7/2024, 8/2024: Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Abt 12:

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV: Im Zuge der Widmungsprüfung, in deren Rahmen die EIGNUNG ZUR BEBAUUNG aus wasserbautechnischer Sicht beurteilt wird, wurde für die geplante Umwidmung Folgendes festgestellt:

Lt. der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte für Teilbereiche der geplanten Umwidmung eine MÄßIGE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss bei Regenereignissen festgestellt werden. Eine Gefährdung durch Hochwasser konnte nicht festgestellt werden. Auf gegenständlicher Grundstücksfläche sind lt. KAGIS keine Sonderanlagen, Schutz- oder Schongebiete noch Meliorationsflächen ausgewiesen. Da der Oberflächenabfluss-Abflusskorridor vorwiegend auf die Wassertiefen und weniger auf die Abflussgeschwindigkeit zurückzuführen ist und diese Gefährdung mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann, besteht gegen die geplante Umwidmung aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich KEIN EINWAND.

Sollte eine Umwidmung erfolgen so ist aus wasserbautechnischer Sicht sicherzustellen das folgende Punkte gewährleistet werden: Im Bauverfahren sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen eine Gefährdung durch Niederschlagswässer und als Vorsorge vor Überflutungen zu berücksichtigen. D.h. der vom Bauwerber beauftragte Planer muss in seiner

Planung u.a. die Vorgaben der OIB-Richtlinie 3 (Stand Mai 2023) zum Eigenschutz berücksichtigen (Punkt 6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer und Punkt 6.3 Vorsorge vor Überflutungen) und diese Vorgaben auch in der Baubeschreibung ansprechen bzw. thematisieren. Für die Umsetzung solcher Maßnahmen wird auf den Leitfaden des Bundesministeriums für Land und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft "Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss" verwiesen. Sämtliche Oberflächen- bzw. Dachflächenwässer sind über definierte Flächen (Sickerschacht, Flächenversickerung, usw.) auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 04/2024 der Teilfläche des Grundstückes Nr. 135 im Ausmaß von ca. 252 m² KG St.Thomas 72176, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

lfd.Nr./Jahr: 06/2024

Name und Adresse des Besitzers:

Erben des Karl Fuchs, Pirk 6, 9064 Magdalensberg

06/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 601/2, KG Ottmanach 72149, im Ausmaß von ca. 800 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

*Sonstige: **Reduktion der Widmungsfläche gemäß § 15 Abs. 6 K-ROG***

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen wird eine Baulandwidmung im Ausmaß von 2.000 m² beabsichtigt. Die leicht nach Süden abfallende Wiesenfläche befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und südlich der Ortschaft Pirk. Bei der Ortschaft Pirk handelt es sich um einen zweigeteilten Siedlungsverband in dezentraler Lage (westlich Wohnsplitter, östlich landwirtschaftlicher Weiler). Nördlich und nordöstlich der beabsichtigten Widmungsfläche sind Wohnsiedlungsstrukturen vorhanden, im Westen und Süden setzen sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Die Verkehrserschließung erfolgt ausgehend vom Norden über Bestand. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindeeingaben vorhanden.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindegewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft, Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt Pirk eine Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit dar. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes befindet sich die Widmungsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung wird im ÖEK (S. 74) als Zielsetzung angeführt, dass aufgrund der dezentralen Lage und der bestehenden Siedlungsstruktur eine Ortserweiterung in Form einer Abrundung und Verdichtung ausschließlich für den örtlichen Bedarf raumplanerisch vertretbar ist.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt in Norden Bauland-Dorfgebiet, im Westen allgemeine Verkehrsfläche und im Osten und Süden Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Gemeinde Magdalensberg weist lt. Bauflächenbilanz eine weit über 10-jährige Baulandreserve für Wohnbauland auf.

Festgehalten wird, dass die Ortschaft Pirk keinen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG darstellt. Eine dichte, zusammenhängende Bebauung mit typisch innerörtlicher Nutzungsvielfalt sowie Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Auch stellt Pirk keinen Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung dar. Demnach ist unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und im Sinne des § 15 Abs. 6 K-ROG die beabsichtigte Widmungsfläche auf 800 m² zu beschränken. Eine Ortserweiterung in Form einer Abrundung und Verdichtung für den örtlichen Bedarf ist lt. ÖEK Zielsetzung vertretbar. Eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für die reduzierte Widmungsfläche ist erforderlich

Ergebnis: Zurückgestellt

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Reduktion von 2000 m² auf 800 m²

Stellungnahme Ortsplaner:

Anbei handelt es sich um eine Siedlungserweiterung innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008. Bauland- und Bebauungsanschluss sind gegeben. Erforderlich für die Umwidmung: Reduzierung der Baulandwidmung auf 800 m² - westlicher Bereich (der dezentrale Siedlungsbereich Pirk ist kein Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021), besicherte Bebauungsverpflichtung.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zu den Umwidmungsanträgen 2/2024, 4/2024, 6/2024, 7/2024, 8/2024: Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 06/2024 der Teilfläche des Grundstückes Nr. 601/2 im Ausmaß von ca. 800 m² KG Ottmanach 72149, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ sowie die privatrechtliche Vereinbarung zur Aufschließung und Bebauungsverpflichtung € 20,-/m² beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 07/2024

Name und Adresse des Besitzers:
Lebenshilfe: Morogasse 20/1, 9020 Klagenfurt
ÖZIV: Gerbergasse 32, 9500 Villach
BSVK: Gutenbergstraße 7, 9020 Klagenfurt

07/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 620/1, im Ausmaß von ca. 1.616 m² und Nr. 620/3, im Ausmaß von ca. 2.272 m² und Nr. 620/4, im Ausmaß von ca. 644 m² alle KG St. Thomas 72176 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet- Vorbehaltsfläche- Soziale Einrichtung, Lebenshilfe“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis

Vertragliche Vereinbarungen: keine

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen handelt es sich ggst. um ein aus dem Ortskernbelebungsprozess (inkl. Masterplan) St. Thomas resultierendes Projekt. Die Lebenshilfe Kärnten plant die Errichtung sozialer Einrichtungen, wodurch eine entsprechende Vorbehaltsfläche festgelegt werden soll. Der Bericht inkl. Masterplan betreffend den Ortsentwicklungsprozess St. Thomas am Zeiselberg ist vorliegend.

Die weitgehend ebene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im zentralen Bereich der Ortschaft St. Thomas. Die Ortschaft St. Thomas stellt ein Kirchdorf mit gemischten Strukturen (Wohnen, Landwirtschaft) dar. Nördlich der Widmungsfläche sind Wohnsiedlungsstrukturen vorhanden. Im Osten soll mit Umwidmungspunkt 8/2024 die Errichtung sozialer (geförderter) Geschößwohnbauten umgesetzt werden. Weiter östlich befindet sich ein Pflegeheim. Westlich und südlich setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort, welche zum Teil als Grünland-Park gewidmet sind. Die Verkehrserschließung erfolgt über Bestand. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindeeingaben vorhanden.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindegewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft, Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt St. Thomas eine Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit dar. In der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild ist die beabsichtigte Widmungsfläche innerhalb der Siedlungsgrenzen gelegen. Eine potentielle Erweiterung ausgehend vom Bestand in Richtung Süden ist als Zielsetzung definiert. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung wird im ÖEK (S. 77) festgehalten, dass eine organische Ortserweiterung über die relativen Siedlungsgrenze im Süden mit Auflagen möglich ist: zuerst Auffüllung der innerörtlichen Baulandreserven, Erstellung Bauungskonzept bzw. Teilbauungsplan, Detailabklärung Nutzungskonflikt B92.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt die beabsichtigte Widmungsfläche im Norden und Osten unmittelbar an allgemeine Verkehrsfläche und in weiterer Folge an Bauland-Dorfgebiet bzw. zum Teil Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, im Süden an Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche sowie im Westen an Grünland-Park und Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an.

Lt. Kagis Oberflächenabflusskarte wird zum Teil auf eine mäßige Gefährdung durch Oberflächenwasser hingewiesen.

Die Gemeinde Magdalensberg weist lt. Bauflächenbilanz keine Baulandreserven betreffend die ggst. Widmungskategorie bzw. Vorbehaltsfläche auf.

Die Ortschaft St. Thomas weist eine gewisse Nutzungsdurchmischung sowie öffentliche und private Einrichtungen als auch potentielle Erweiterungsmöglichkeiten auf und ist an den öffentlichen Verkehr angebunden. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien ist von einem Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG auszugehen.

Das Vorhaben stellt grundsätzlich ein Projekt, resultierend aus dem vorangegangenen Ortskernbelebungsprozess (inkl. Masterplan) dar. Im Rahmen dieses Prozesses wurde die gesamte Ortschaft betrachtet und für die potentiellen Erweiterungsflächen gewisse Planungsgrundsätze und Entwicklungsschritte definiert. Lt. Masterplan handelt es sich ggst. um die Baustufe B. Beabsichtigt wird die Errichtung sozialer Einrichtungen (Gewächshaus, Cafe mit Verkaufsraum) durch die Lebenshilfe Kärnten. Dafür ist ein erhöhtes öffentliches Interesse gegeben. Die beabsichtigte Widmungsfläche befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt sowie innerhalb der im ÖEK ausgewiesenen Siedlungsgrenzen. Mit der Festlegung der spezifischen Vorbehaltsfläche wird der Zweck der Widmung sichergestellt. Ein Gutachten gemäß § 15 Abs. 5 ist aufgrund der Lage und der nicht vorhandenen Baulandreserven in ggst. Widmungskategorie nicht erforderlich.

Folgende Abklärungen sind erforderlich: - Abt. 12 Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Wie Ortsplaner

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Ortsplaner:

Anbei handelt es sich um ein Projekt resultierend aus dem Ortskernbelebungsprozess (inkl. Masterplan) St. Thomas. Die Lebenshilfe Kärnten plant die Errichtung sozialer Einrichtungen wie z.B. einer Gärtnerei mit Gewächshaus und Cafe. Dafür ist ein erhöhtes öffentliches Interesse gegeben. Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008. Die Ortschaft St. Thomas ist im ÖEK 2008 als Eignungsstandort Wohnen festgelegt. Damit handelt es sich um einen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021. Mit der Festlegung der spezifischen Vorbehaltsfläche wird der Zweck der Umwidmung sichergestellt. Ein § 15 Abs. 5 Gutachten ist nicht erforderlich (es sind keine diesbezüglichen Baulandreserven im Gemeindegebiet gegeben). Der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung obliegt der Gemeinde

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zu den Umwidmungsanträgen 2/2024, 4/2024, 6/2024, 7/2024, 8/2024: Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Abt 12:

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV: Im Zuge der Widmungsprüfung, in deren Rahmen die EIGNUNG ZUR BEBAUUNG aus wasserbautechnischer Sicht beurteilt wird, wurde für die geplante Umwidmung Folgendes festgestellt:

*Lt. der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte für einen Teilbereich der geplanten Umwidmung eine MÄßIGE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss bei Regenereignissen festgestellt werden. Eine Gefährdung durch Hochwasser konnte nicht festgestellt werden. Auf gegenständlichen Grundstücksflächen sind lt. KAGIS keine Sonderanlagen, Schutz- oder Schongebiete noch Meliorationsflächen ausgewiesen. Da die MÄßIGE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss vorwiegend auf die Wassertiefen und weniger auf die Abflussgeschwindigkeit zurückzuführen ist und diese Gefährdung mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann, besteht gegen die geplante Umwidmung aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich **KEIN EINWAND**.*

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der zuständige Bausachverständige unter Berücksichtigung der OIB-Richtlinie im Zuge des Bauverfahrens oder bei einer möglichen Adaptierung des Bestandobjekts erforderliche Auflagen zum Eigenschutz festzulegen hat. Sollte eine Umwidmung erfolgen so ist aus wasserbautechnischer Sicht sicherzustellen das folgende Punkte gewährleistet werden: Im Bauverfahren sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen eine Gefährdung durch Niederschlagswässer und als Vorsorge vor Überflutungen zu berücksichtigen. D.h. der vom Bauwerber beauftragte Planer muss in seiner Planung u.a. die Vorgaben der OIB-Richtlinie 3 (Stand Mai 2023) zum Eigenschutz berücksichtigen (Punkt 6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer und Punkt 6.3 Vorsorge vor Überflutungen) und diese Vorgaben auch in der Baubeschreibung ansprechen bzw. thematisieren. Für die Umsetzung solcher Maßnahmen wird auf den Leitfaden des Bundesministeriums für Land und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft "Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss" verwiesen.

Sämtliche Oberflächen- bzw. Dachflächenwässer sind über definierte Flächen (Sickerschacht, Flächenversickerung, usw.) auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich sein, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Eignung zur Bebauung NICHT gegeben.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme BH Bereich 8 Bezirksforstinspektion:

zu Punkt 07/2024: Hier sollen Teile der Grundstücke 620/1, 620/3 und 620/4 je KG St. Thomas/Z im Gesamtausmaß von 4.532 m² von derzeit „Grünland- Land und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Dorfgebiet - Vorbehaltsfläche – Soziale Einrichtung, Lebenshilfe“ gewidmet werden. Die zu widmenden Flächen befinden sich im Süden der Ortschaft St. Thomas/Z. Jener Teil des Grundstückes 620/1 im Ausmaß von 1.616 m², der gewidmet werden soll, ist Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idGF. Auf ihm befindet sich ein ungleichaltriger Bestand, bestehend aus den Holzarten Bergahorn, Silberpappel, Salweide und Hasel vorwiegend in der I. Altersklasse. Ansonsten wird die zu widmende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Widmungsfläche wird im Norden von Bauland, im Westen von einer Fläche mit Parkwidmung, ansonsten von „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ bzw. „Verkehrsfläche“ begrenzt. Sollten alle Flächen entsprechend ihrer Widmung gerodet werden, erübrigt sich der Hinweis auf eine mögliche Gefährdung durch Wald. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass der westliche Teil des Grundstückes 620/1, welcher als Park gewidmet ist, derzeit noch Wald im Sinne des Forstgesetzes ist. Auf ihm befindet sich nämlich ein ungleichaltriger Spitzahorn-Hasel- Bergahorn- Walnuss- Eschenwald. Ein Sicherheitsabstand von 35 m im Norden der zu widmenden Fläche zu angrenzendem Wald kann daher derzeit nicht eingehalten werden. Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass für den zu widmenden Teil des Grundstückes 620/1 KG St. Thomas/Z vor Inanspruchnahme als Bauland um Rodung anzusuchen ist, weil eine vorhandene Widmung das Erfordernis einer Rodung nicht ersetzt. Aus forstfachlicher Sicht wird einer Widmung zugestimmt, weil diese Waldfläche mitten im Ort gelegen ist und durch eine entsprechende Umwidmung und darauffolgender Rodung Nutzungskonflikte von Wald zu Bauland verhindert werden. Die Waldfläche selbst ist eine verwilderte landwirtschaftliche Hofstelle.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 07/2024 der Teilfläche der Grundstücke Nr. 620/1 im Ausmaß von ca. 1.616 m² und Nr. 620/3, im Ausmaß von ca. 2.272 m² und Nr. 620/4, im Ausmaß von ca. 644 m² alle KG St. Thomas 72176, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet- Vorbehaltsfläche Soziale Einrichtung, Lebenshilfe“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 09/2024

GR Johannes Glantschnig (SPÖ) erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Name und Adresse des Besitzers:
Johannes Glantschnig, Pirk 3, 9064 Magdalensberg

09/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 635/1, im Ausmaß von ca. 2.839 m² und Nr. 637/1, im Ausmaß von ca. 3.661 m² beide KG Ottmanach 72149 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland-Reitsport/ Pferdesportanlage“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL hinsichtlich Oberflächenwässer

Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik hinsichtlich Nutzungskonflikte

Abteilung 8 - UA Nsch – Naturschutz hinsichtlich Lage in freier Landschaft

Sonstige: Abklärung Konsensmäßigkeit der Anlage

Abklärung infrastrukturelle Voraussetzungen

Vertragliche Vereinbarungen: keine

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen ist mit ggst. Umwidmung eine Bestandsberichtigung einer Reit- und Pferdesportanlage beabsichtigt.

Die beabsichtigte Widmungsfläche befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und nördlich des Siedlungsansatzes Pirk. In der Natur ist die Fläche bereits mit Baulichkeiten, die dem Reit- und Pferdesport dienen (wie z.B. Pferdeunterstände, Reitplatz, etc.), bebaut. Im südlichen Nahbereich befindet sich eine Wohnbebauung im Bauland-Dorfgebiet. An den verbleibenden Seiten setzen sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Die Verkehrserschließung erfolgt über Bestand.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft, Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß ÖEK (2008) ist für ggst. Raum eine agrarische Nutzung vorgesehen. Die Errichtung einer Hofstelle bzw. Reitsportanlage in diesem Bereich ist nicht definiert, wobei allfällige Neuerrichtungen von Hofstellen und Reitsportanlagen im ÖEK nicht vorhersehbar sind und damit auch nicht zwingend ausgewiesen werden.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt an die beabsichtigte Widmungsfläche im Westen unmittelbar allgemeine Verkehrsfläche und an allen anderen Seiten Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an. Weiter südlich befindet sich auf Parzelle 634, KG 72149, eine bebaute Bauland-Punktwidmung.

Lt. Kagis Oberflächenabflusskarte wird zum Teil auf eine mäßige Gefährdung hingewiesen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird grundsätzlich festgehalten, dass es sich hier um eine bereits bestehende Reit- und Pferdesportanlage im landwirtschaftlichen Grünland handelt.

Die Anlage schließt im Süden an den Siedlungsansatz Pirk an. Im ÖEK sind keine Zielsetzungen hinsichtlich der Errichtung von Reitsportanlagen geregelt, wodurch eine Einzelfallprüfung erforderlich ist. Demnach sind für eine Umwidmung folgende Abklärungen erforderlich:

- baurechtliche Situation bzw. Konsensmäßigkeit der Anlage
- infrastrukturelle Voraussetzungen
- Abteilung 8 SUP hinsichtlich Nutzungskonflikte
- Abteilung 8 Naturschutz hinsichtlich Lage in freier Landschaft
- Abteilung 12 Wasserwirtschaft hinsichtlich Oberflächenwässer

Bis dahin wird das Vorhaben zurückgestellt.

Ergebnis: Zurückgestellt

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Abklärung Konsensmäßigkeit der Anlage

Errichtung eines Pferdestalles, Zahl 131/9/57-2021, vom 22.03.2022

Errichtung eines Bewegungsplatzes für Zuchtpferde, Zahl 131/9/27-2023, vom 02.11.2023

Reduktion der Fläche von ca. 92 m² PZ 635/1 KG 72149 Ottmanach neu ca. 2.747m²

Stellungnahme Ortsplaner:

Anbei handelt es sich um die Bestandsberichtigung einer Reitsportanlage mit weitgehendem Anschluss an den Siedlungsbereich Pirk. Das ÖEK 2008 regelt weder Hofstellenneuerrichtungen noch Reitsportanlagen. Damit verbunden sind Einzelfallprüfungen erforderlich. Erforderlich für die Umwidmung: Abklärung Konsensmäßigkeit der Anlage, Abklärung der infrastrukturellen Voraussetzungen, Stellungnahme Abt. 8 UA SUP sowie Abt. 8 fachlicher Naturschutz.

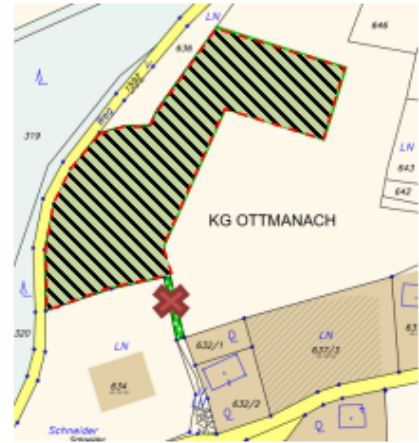
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 9/2024:

Nach Durchführung eines Ortsaugenscheines wird festgehalten, dass grundsätzlich Nutzungskonflikte nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, jedoch sind allfällige Umweltauswirkungen aufgrund der abfallenden Hanglage und der gegebenen Situierung des Reitplatzes und der Stallungen sowie der Abstände zu den darunterliegenden und nach Süden ausgerichteten Siedlungsbereichs als vertretbar anzusehen. Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltelle, vorbehaltlich einer Verringerung der Fläche auf den markierten Bereich (siehe Grafik) sowie einer positiven Stellungnahme des Naturschutzes der Abt. 8, zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

**Stellungnahme Abt 12:**

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV: Im Zuge der Widmungsprüfung, in deren Rahmen die **EIGNUNG ZUR BEBAUUNG** aus wasserbautechnischer Sicht beurteilt wird, wurde für die geplante Umwidmung Folgendes festgestellt:

Lt. Luftbild (KAGIS) weist der umzuwiddmende Bereich bereits bestehende bauliche Anlagen auf. Lt. der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte für den überwiegenden Bereich der geplanten Umwidmung eine **MÄßIGE GEFÄHRDUNG** durch Oberflächenabfluss bei Regenereignissen festgestellt werden. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes kommt es zu einer flächigen Überströmung des ggstdl. Umwidmungsbereiches, ein konzentrierter Oberflächenwasser-Abflusskorridor ist nicht ersichtlich. Da die mäßige Gefährdung durch Oberflächenabfluss mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann, besteht gegen die geplante Umwidmung aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich **KEIN EINWAND**.

Im Bauverfahren ist der Projektant des Bauwerbers im Sinne der OIB Richtlinien verpflichtet, Oberflächenwasser und/oder Hochwasser aus Gewässern im Hinblick auf allenfalls erforderlichen **EIGENSCHUTZ** des beantragten Bauvorhabens zu berücksichtigen. Für die Umsetzung von Maßnahmen wird auf den Leitfaden des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft "Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss" verwiesen (Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss - Ein Leitfaden für Planung, Neubau und Anpassung (bml.gv.at)). Hinweis an die **GEMEINDE** als zuständige Baubehörde: Aus wasserbautechnischer Sicht wird dringend angeraten im Zuge des Bauverfahrens dem Bauwerber einen entsprechenden Eigenschutz vor Oberflächenwasserabfluss vorzuschreiben. Des Weiteren wird auf die "Änderung der natürlichen Abflussverhältnisse" hingewiesen: Gemäß § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. darf der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der drauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässers zum Nachteil des oberen sowie unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern. Dagegen ist auch der Eigentümer des unteren Grundstückes nicht befugt, den natürlichen Ablauf solcher Gewässer zum Nachteile des oberen Grundstückes zu hindern. Sämtliche Oberflächen- bzw. Dachflächenwässer sind über definierte Flächen (Sickerschacht, Flächenversickerung, usw.) auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich sein, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Eignung zur Bebauung **NICHT** gegeben.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 Naturschutz:

Die Gemeinde Magdalensberg ersucht um Stellungnahme bezüglich Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend den Gst. Nrn. 635/1 und 637/1 jeweils in der Katastralgemeinde 72149 Ottmanach der Gemeinde Magdalensberg. Zur Überprüfung und Beurteilung des Sachverhaltes wurden die übermittelten Unterlagen herangezogen. Weiters wurde ein Ortsaugenschein im Beisein von Mag. Edgar Lorenz Amtssachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz der Abteilung 8 und mir sowie mit dem Bürgermeister der Gemeinde Magdalensberg Andreas Scherwitzl und der Amtsleitung der Gemeinde Magdalensberg Patrick Stromberger, BA MSc durchgeführt.

Befund:

Bei den gegenständlichen Grundstücken handelt es sich um Flächen, die bereits in die Nutzung überführt wurden. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche als Reitanlage bzw. zur Haltung von Pferden genutzt wird. Die Umgebung gliedert sich im Umkreis von 100 m vorrangig aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche durch Gehölzgruppen untergliedert sind. Von Nord nach West verläuft eine Gemeindestraße.

Fachliche Stellungnahme:

Die geplante Widmung stellt eine Maßnahme dar, um die Flächen widmungskonform zu nutzen. Die Umwidmung stellt eine Bestandsberichtigung dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Umwidmung vollumfänglich zugestimmt.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme BH Bereich 8 Bezirksforstinspektion:

zu Punkt 09/2024: Hier soll das Grundstück 635/1, sowie Teile des Grundstückes 637/1 je KG Ottmanach im Gesamtausmaß von 6.500 m² von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland – Reitsport-/Pferdesportanlage“ gewidmet werden. Die zu widmende Fläche befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Pirk. Sie wird im Westen von Wald, ansonsten von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt. Auf der Fläche selbst befinden sich Pferdeboxen, Reitställe, Reitplätze, ein Parkplatz und ein Clubgebäude. Daher handelt es sich um eine Bestandberichtigung. Ein Sicherheitsabstand von 35 m zum im Westen angrenzenden Stieleichen- Fichten Robinien- Buchen Kiefern- Eschenwald der II. bis IV. Altersklasse ist im Westen der zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Daher wäre im Falle einer Bebauung bzw. eines Umbaus bestehender Gebäude für eine bautechnische Sicherung (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen, weil das Forstgesetz 1975 idgF. eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland nicht vorsieht.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 09/2024 der Teilfläche der Grundstücke Nr. 635/1 im Ausmaß von ca. 2.747 m² und Nr. 637/1 im Ausmaß von ca. 3.661 m² beide KG Ottmanach 72149, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Reitsport/Pferdesportanlage“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GR Johannes Glantschnig – SPÖ, nimmt wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.)

lfd.Nr./Jahr: 01/2025

Name und Adresse des Besitzers:
Franz Dobernig, Möderndorf 9, 9063 Maria Saal

01/2025 Umwidmung der Grundstücke Nr. 127, im Ausmaß von ca. 31.796 m² und Nr. 130, im Ausmaß von ca. 13.204 m² beide KG Portendorf 72153 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Photovoltaikanlage“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz

Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik

Sonstige

Abteilung 10L betreffend Bodenproduktion

Abteilung 10 Jägerschaft betreffend Wildtierkorridor Asfinag betreffend Autobahn Prüfen 1.000 Meter Abstand gemäß PV-VO Reduktion auf 4 ha gemäß PV-VO

Vertragliche Vereinbarungen: siehe Stellungnahme

Raumplanerische Empfehlungen:

Die ggst. Widmungsanregung wurde bereits unter VP 2/2023 vorgeprüft mit dem Ergebnis auf negativ (Widerspruch damals gültige PV-VO). Aufgrund der neuen PV-VO (K-PhV 2024) wurde das Ansuchen nun nochmals zur Vorprüfung eingereicht.

Beabsichtigt wird die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit verbunden die Festlegung einer Grünland-Photovoltaikanlagenwidmung im Ausmaß von rund 5 ha. Die nahezu ebene Wiesenfläche befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und östlich bzw. nordöstlich der Siedlungsstruktur von Farchern. Im Norden verläuft die Autobahntrasse der A2 (Unterflurtrasse Farchern), im Südwesten befinden sich Wohnsiedlungsstrukturen und im Osten und Westen setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Direkt nördlich der Autobahn ist ein Industrie- und Gewerbestandort situiert. Weiter östlich im Gemeindegebiet Klagenfurt befindet sich eine aktive Kiesgrube.

Bei ggst. Fläche handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, wo bis Anfang der 2000er Jahre Kies abgebaut wurde. Mitte der 2000er Jahre wurde die Grube wiederverfüllt und stellt nun eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, wobei der Ertrag lt. Gemeinde unterdurchschnittlich sei.

Im ÖEK (2008) sind keine konkreten Zielsetzungen hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen definiert. Gemäß den planlichen Darstellungen ist für ggst. Bereich eine agrarische Nutzung vorgesehen. Die Siedlungsstruktur von Farchern ist mit Siedlungsgrenzen eingeschränkt.

Laut rechtswirksamen FWP grenzt die Fläche im Norden an Ersichtlichmachung-Autobahn (Autobahntrasse A2), im Westen an allgemeine Verkehrsfläche bzw. darüber hinaus an Bau- und Dorfgebiet (Ortschaft Farchern) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft, im Osten an Grünland-Schottergrube (Gemeindegebiet Klagenfurt) und im Süden an Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Gemeindegebiet Klagenfurt) an.

Lt. Kagis ist im Bereich der Widmungsfläche ein von der Jägerschaft definierter Wildtierkorridor dargestellt, welcher ausgehend vom Sechzigerberg im Norden bis zum Sattnitzzug im Süden verläuft. Dieser Wildtierkorridor ist im ÖEK nicht ausgewiesen/dargestellt.

Aufgrund der beabsichtigten PV-Freiflächenanlage sind für ggst. Widmungsfestlegung die Bestimmungen der aktuellen Photovoltaikanlagen-Verordnung anzuwenden. Die PV-Verordnung legt bei den Standortvoraussetzungen für Flächenwidmungen fest, dass Standorte für PV-Anlagen so zu wählen sind, dass keine von ihnen ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zum Schutz der freien Landschaft sind Standorte für Photovoltaikanlagen - ausgenommen Agri-PV Anlagen - im räumlichen Nahebereich von bestehenden Infrastrukturanlagen und sonstigen baulichen Anlagen vorzusehen, wie insbesondere Abwasserbeseitigungs-, Abfallbehandlungs-, Fernwärmeerzeugungsanlagen, Wasserkraft-, Umspannwerken, Autobahnmeistereien.

Das Ausmaß der zusammenhängenden Widmungsfläche für Photovoltaikanlagen darf 4 ha nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind PV-Anlagen, die als Pilotversuchsanlagen oder sonstigen wissenschaftlichen Zwecken dienen und PV-Anlagen auf Flächen, die bereits vorbelastet oder versiegelt sind. Zwischen den Widmungsflächen ist ein Mindestabstand von 1.000 Meter einzuhalten. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes ist nur in begründeten Einzelfällen für PV-Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 K-PhV 2024 möglich.

Generell wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorrangig gebäudeintegrierte und gebäudenaher PV-Anlagen sowie im Falle von PV-Freiflächenanlagen entsprechend der VO vorbelastete Räume bzw. Standorte im Nahebereich von bestehenden Infrastrukturanlagen und sonstigen baulichen Anlagen zu bevorzugen sind.

In Hinblick auf den nördlich gelegenen Industrie- und Gewerbestandort sowie die im Osten bestehende Kiesgrube/Bauschuttdeponiezone (Gemeinde Klagenfurt) ist ein räumlicher Nahebereich von bestehenden Infrastrukturanlagen und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich vorhanden. Zudem weist der Standort von allen Seiten eine wenig einsehbare Lage auf und der Einspeisepunkt für den erzeugten Strom liegt im unmittelbaren Nahbereich, wodurch gewisse Standortvoraussetzungen aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich vorhanden wären.

Für eine weitere Beurteilung des Vorhabens bedarf es somit Abklärungen durch folgende Fachdienststellen: - Abteilung 10 L hinsichtlich Agrarnutzung/Bodenproduktion - Abteilung 10 Jägerschaft hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des im Kagis ausgewiesenen Wildtierkorridors, welcher im ÖEK nicht dargestellt ist. Inwieweit wird dieser durch eine mögliche PV Anlage eingeschränkt? - Abteilung 8 SUP hinsichtlich Nutzungskonflikte - Abteilung 8 Naturschutz hinsichtlich Lage in freier Landschaft - Asfinag hinsichtlich angrenzend Autobahn -

Prüfen des 1.000 m Abstands zu eventuell bereits vorhandenen oder im Verfahren befindlichen GL-Photovoltaikanlagenwidmungen

- Empfehlung: Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen hinsichtlich der Errichtung sowie Abbau der Anlage

Weiters wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass aufgrund der Wiederverfüllung der ehemaligen Schottergrube und zwischenzeitlich landwirtschaftlichen Nutzung von einer naturräumlichen Einheit auszugehen ist und eine Vorbelastung im Sinne einer Landschaftsnarbe nicht mehr vorhanden ist. Demnach ist gemäß PV-VO das Ausmaß der zusammenhängenden Widmungsfläche für Photovoltaikanlagen auf 4 ha zu beschränken. Bis zur Klärung der oben genannten Punkte wird das Vorhaben zurückgestellt.

Ergebnis: Zurückgestellt

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Wie Ortsplaner

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Ortsplaner:

Der ÖEK-Entwurf 2024-2025 sieht PV-Freiflächenanlagen im Zuge von Einzelfallprüfungen im Nahbereich zu hochrangigen technischen Einrichtungen (z.B. Autobahn, Hochspannungsleitungen Umspannwerke bzw. im Bereich von vorbelasteten Böden (Schottergruben, Deponien udgl), welche wenig einsehbar sind und räumlich eingeschränkt auf den vorbelasteten südwestlichsten Gemeindebereich vor. Dies im Gegensatz zu unberührten Hanglagen bzw. Agrarflächen in der freien Landschaft. Die Voraussetzungen für eine Einzelfallprüfung sind aufgrund der Lage im südwestlichen Gemeindebereich, des unmittelbaren Nahbereiches zur A2 (gegenüberliegend zudem Industriegebiet), der Lage im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube (Abbau bis Anfang der 2000er Jahre erfolgt, seit ca. 20 Jahren mit bescheidener Qualität wieder verfüllt), der wenig einsehbare Lage, der im Osten angrenzenden Schottergruben-/Bauschuttdeponiezone (Stadtgebiet Klagenfurt) und der Lage in einer nicht zusammenhängenden Agrarzone gegeben.

Der gegenständliche Standort ist aktuell, mit Bedachtnahme auf die Summe der Standortparameter und der Nichteignung als Gewerbe-/Industriegebiet, raumordnungsfachlich als der am besten geeignete Standort für eine PV-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet zu beurteilen. Erforderlich: Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen, Stellungnahme Abt. 8 UA SUP, Stellungnahme Abt. 10 hinsichtlich der Agrarnutzung-Bodenproduktion, Abklärung 1.000 m Abstandsrichtlinie der K-PhV 2024 und Abklärung Wildtierkorridor (mit Bedachtnahme auf das bestehende Bauland Industriegebiet im Norden).

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 1/2025: Nach Durchführung eines Ortsaugenscheines kann dem Antrag aus Sicht der ha. Umweltelle, vorbehaltlich einer **positiven Stellungnahme des Naturschutzes der Abt.8**, zugestimmt werden. Etwaige erforderliche Maßnahmen hinsichtlich z.B. Blendschutz des westlich angrenzenden Siedlungsbereichs wird in den Folgeverfahren entsprechend zu prüfen sein.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 10L Bodenproduktion:

Umwidmungspunkt 1-2025 vom 21.11.2025

1. Auftrag und Zweck des Gutachtens: Nachstehend soll beurteilt werden, in wie weit die im Umwidmungspunkt 1-2025 angeführten Grundstücke Parzelle 127 und 130 KG Portendorf hinsichtlich ihrer Agrarnutzung und Bodenproduktion für eine landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung sind?

2. Grundlagen für Befund und Gutachten:

- OA am 24.11.2025;
- Übermittelte Antragsunterlagen mit fachl. Stellungnahmen verschiedener Fachbereiche;
- KAGIS Informationen (Karten Geologie- Boden und Raumordnung);

3. Befund: Die zur Umwidmung Grünland-Photovoltaikanlage angeregten Parzellen 127 und 130 KG Portendorf stellen in der Natur annähernd ebene, trapezförmig ausgeformte, leicht nach Osten geneigte Grundstücksflächen dar. Die Grundstücke sind bis zum Jahr 2000 als Schotter- und Kiesgrube für den A2 Autobahnbau genutzt worden. Anschließend kam es wieder zur Verfüllung der Grube. Das Verfüllen erfolgte offenbar in bescheidener Qualität, sodass bei der derzeitigen Nutzung als Grünland bzw. Ackerfläche Mindererträge bzw. fallweise auch Totalausfälle gegeben sind. Durch die anthropogenen Eingriffe ist der Boden sehr inhomogen, sodass teilweise schottrige und teilweise verdichtete Bodenverhältnisse mit seichter Humusaufgabe gegeben sind. Fallweise gelangt beim Ackern der Grundstücke grobes Aushubmaterial an die Oberfläche. Der Grundstückseigentümer gibt an das jährlich durchschnittlich Ertragsausfälle von 50 % auf den Grundstücken gegeben sind (dazu werde er noch Nachweise der Österreichischen Hagelversicherung vorlegen aus denen die jährlichen Ertragsminderungen hervorgehen). Im Hinblick auf den 2025 angebauten Körnermais hat der Grundstückseigentümer im Schnitt 4 – 8 Tonnen Naßmaisertrag pro ha geerntet, was circa der Hälfte des durchschnittlichen Ertrages auf den Nachbargrundstücken entspricht. Nach Einsicht in die Geologie- und Bodenkarten des KAGIS wird für die in Rede stehenden Grundstücke keine Wertigkeit ausgewiesen. Auch das Finanzamt hat für gegenständliche Grundstücke keine Ertragsmesszahl abgebildet.

4. Gutachten: Die zur Umwidmung beantragten Flächen stellen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestenfalls Grenzertragsböden dar. Die Grundstücke haben hinsichtlich ihrer Produktionskraft keine Bedeutung, nachdem sie durch anthropogene Einflüsse in ihrem Aufbau so verändert sind, dass der Wasserhaushalt, der Humusgehalt und die Speicherfähigkeit ein sehr geringes Niveau aufweisen.

5. Ergebnis des Gutachtens: Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen agrarisch unbedeutend.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Abt 8 Naturschutz:

Umwidmungspunkt 1/E2c/2025 Die Gemeinde Magdalensberg ersucht um Stellungnahme bezüglich Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend den Gst. Nrn. 127 und 130 jeweils in der Katastralgemeinde 72153 Portendorf der Gemeinde Magdalensberg. Zur Überprüfung und Beurteilung des Sachverhaltes wurden die übermittelten Unterlagen herangezogen. Weiters wurde ein Ortsaugenschein im Beisein von Mag. Edgar Lorenz Amtssachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz der Abteilung 8 und mir sowie mit dem Bürgermeister der Gemeinde Magdalensberg Andreas Scherwitzl und der Vertretung vom Bauamt / Raumplanung der Gemeinde Magdalensberg DI (FH) Giesela Karnitschnig durchgeführt.

Befund:

Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich derzeit um eine Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland welche in Grünland – Photovoltaikanlage umgewidmet werden soll. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich im Norden die A2 Südauto- bahn. Im Osten in einer Entfernung von etwa 500 m befinden sich Bergbaubetriebe. Die nächstgelegene Siedlung befindet sich 50 m neben dem westlichen Grundstück (Gst. Nr. 127). Die Fläche selbst wird derzeit für agrarische Feldfrüchte verwendet. Generell zeichnet sich das Umfeld um die Flächen der geplanten Umwidmung durch agrarische Nutzung aus. Die Gst. Nr. 127 und 130 machen 1/3 des in diesem Abschnitt befindlichen Wildtierkorridors aus. Laut KAGIS Abfrage vom 15.10.2025 befinden sich im unmittelbaren Umfeld keine gesondert ausgewiesenen Schutzgüter (Landschafts-, Naturschutz, oder Europaschutzgebiete).

Fachliche Stellungnahme:

*Aus naturschutzfachlicher Sicht wird durch die geplante Umwidmung und die damit verbundene zweckmäßige Nutzung der Errichtung einer Photovoltaikanlage eine bedeutende Fläche eines Wildtierkorridors verbaut und die in diesem Bereich darauf angewiesenen Tiere werden durch das Bauwerk an der genetischen Drift, welche essentiell für die Diversität und den Artenerhalt ist, gehindert. Dem zu Grunde liegend steht aus naturschutzfachlicher Sicht die geplante Umwidmung in einem klaren Widerspruch zu § 6 Abs. 3 Z 2 der Kärntner Photovoltaikanlagen-Verordnung 2024. **Aus diesem Grund kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Umwidmung nicht zugestimmt werden.** Siehe hierfür auch Abbildung 1.*

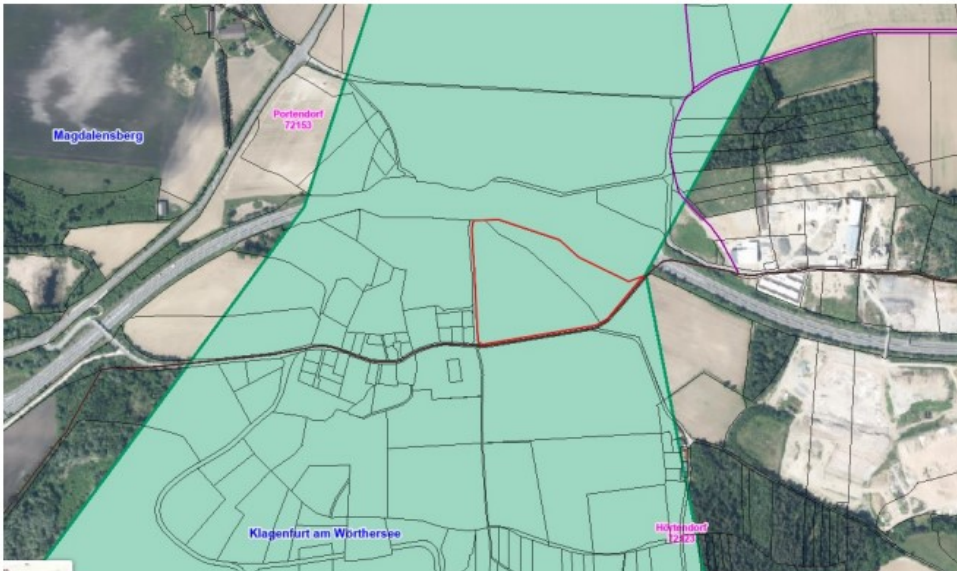


Abbildung 1: Rotumrandeter Bereich stellt die geplante Umwidmungsfläche im Bezirk Klagenfurt Land Gemeinde Magdalensberg dar. Grün stellt den bestehenden Wildtierkorridor dar.

Ergebnis: negativ

Freigabe: 11.11.2025

Stellungnahme BH Bereich 8 Bezirksforstinspektion:

zu Punkt 01/2025: Hier sollen die Grundstücke 127 und 130 je KG Portendorf im Gesamtausmaß von 49.492 m² von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland- Photovoltaikanlage“ gewidmet werden. Die zu widmenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzen im Nordosten an die A2 Südautobahn, im Süden an Verkehrsfläche bzw. landw. Nutzfläche und im Westen an Bauland bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche. Ein Teil der A2 Südautobahn im Bereich der Unterflurtrasse und Umkehrschleife ist mit forstlichem Bewuchs, nämlich zum überwiegenden Teil mit den Holzarten Pappel, Robinie und Weide der I. Altersklasse bestockt. Es wird daher lediglich auf eine mögliche Sachbeschädigung durch diesen Bewuchs hingewiesen.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Asfinag:

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.11.2025 (Ihre GZ: 01/2025) zu der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Durch die zunehmende heranrückende Bebauung an das hochrangige Straßennetz, entstehen immer mehr Nutzungskonflikte. Die Problematik wird meistens erst später, bei der erforderlichen Zustimmung (§§ 21 bzw. 25 BStG) bei künftigen Genehmigungen von Bauten im Bereich der Autobahnen und Schnellstraßen ersichtlich. Ziel sollte eine möglichst flächenschonende und sparsam durchgeführte Umwidmung sein, um aktiv auf die vorherrschende Verkehrssituation auch bei zukünftigen Planungsumsetzungen ausreichende Flächen vorzufinden bzw. den Bestand auch künftig absichern zu können. Aufgrund der Verfolgung langfristiger Planungsziele und zur Wahrnehmung eines Mitsprache und Mitgestaltungsrechtes wird um Festlegung einer Baufluchtlinie ersucht, die zumindest 15 Meter von der Bezugslinie gemäß § 21 BStG entfernt ist. Diese soll innerhalb des 15 Meter Streifens die Möglichkeit einer zukünftigen Umsetzung von baulichen Maßnahmen (Notwendigkeit, bei Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten zur Sicherung der Durchführung von Ausbaumaßnahmen sonstiger Art) sowie zur Sicherung der Errichtung von Anlagen, die dem Betrieb der Bundesstraße funktional dienen, bieten. Weiters soll dieser 15 Meter Streifen sicherstellen, dass es aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur und dadurch oft stark räumlich begrenztem Planungsspielraum bei künftigen Ausbaumaßnahmen der ASFINAG zu keinen unerwarteten Erschwernissen oder Verteuerungen kommt. Im Allgemeinen weisen wir darauf hin, dass gemäß § 21 Bundesstraßengesetz idGF bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Einfriedungen und überhaupt Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 Meter beiderseits der Bundesautobahnen weder errichtet

noch geändert werden dürfen. Auf Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen gilt dies für eine Entfernung von 25 Meter. Die ASFINAG hat als Bundesstraßenverwaltung auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a BStG nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Sollte es infolge der Umwidmung des/der gegenständlichen Grundstücke/s zu Arbeiten im Bauverbotsbereich kommen (siehe oben 1. Absatz, 40 bzw. 25 Meter Bereich – sowohl ober als auch unterirdisch), so hat der Projektwerber eine Ausnahmegenehmigung (gemäß § 21 BStG) bzw. zusätzlich eine Zustimmung (gemäß § 25 BStG) bei Werbeanlagen bei der ASFINAG als der zuständigen Bundesstraßenverwaltung zu erwirken. Innerhalb einer Zone von 15 m erwächst dem Grundeigentümer bzw. Bergbauberechtigten bei Verweigerung dieser Ausnahmegenehmigung kein wie immer gearteter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Die genannten Abstände bemessen sich – unterschiedlich je nach Anlagenverhältnissen der Bundesstraße – vom äußeren Rand des Straßengrabens, bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß, bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante, in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette. Weiters wird auf die Möglichkeit allfälliger vom Betrieb der Bundesstraße verursachter Immissionen (z.B. Lärm, Abgase, Schmelzwasser, etc.) hingewiesen.

Seveso bzw. gefährliche Stoffe: Außerdem weisen wir auf die Seveso III-Richtlinie (2012/18/EU vom 4. Juli 2012) hin. Diese Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind. Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit. Hinsichtlich des Nah- bzw. Entwicklungsbereiches der Bundesstraße wird im Zuge des gegenständlichen Verfahrens um schriftliche Bekanntgabe von geplanten Neuansiedlungen von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, ersucht. Gleiches gilt bei Änderungen im Bereich solcher Betriebe, die eine Änderung des Verzeichnisses gefährlicher Stoffe zur Folge haben. Erforderliche Schutzmaßnahmen, die der Abwehr von Gefahren oder Schäden dienen, die von gefährlichen Stoffen im mittelbaren oder unmittelbaren Zusammenhang mit künftig geplanten Anlagen ausgehen, sind vom Betreiber der geplanten Anlage/n sicherzustellen. Alle Stoffe, von denen eine Gefahr ausgehen kann (z.B. Gase, Chemikalien, Sprengstoff, usw. ...) sind so zu lagern, dass diese keine negativen Auswirkungen oder Gefährdungen auf die Verkehrsteilnehmer (oder die Bundesstraße an sich) haben können. Der Grundeigentümer/ zukünftige Bauwerber muss im Verfahren um Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot gem. § 21 BStG nachweisen, dass es durch die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage gem. den geltenden Ö-Normen zu keiner Blendwirkung auf die Autobahn kommen kann. Für den Fall, dass es – wider Erwarten – jedoch trotzdem zu einer Blendwirkung auf die Autobahn kommt, verpflichtet sich der Grundeigentümer/zukünftige Bauwerber zum Rückbau bzw. Demontage der gegenständlichen Anlage bzw. der betroffenen Module. Die im Nahbereich vorhandene Grünquerung Farchern Ost ist eine Querung der Kategorie A und ist mit der Grünquerung Farchern West (Kategorie B) im Konnex zu sehen und als Wildtierübergänge essenziell für die Lebensraumvernetzung von verschiedenen Landschaftsteilen, wie auch auf der Plattform www.lebensraumvernetzung.at des Bundesministerium für Land und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK) dargestellt wird. Für die ASFINAG ist aus fachlicher Sicht essenziell, dass durch Bebauung oder Nutzung von an Grünquerungen angrenzender Grundstücke weder die Funktionalität noch die Erreichbarkeit der Bauwerke beeinträchtigt wird. Durch die Situierung der geplanten, großflächigen PV Anlage unmittelbar angrenzend oder im Nahbereich der Grünquerung ist fraglich, ob die Funktionalität und die Erreichbarkeit der Grünquerungen weiterhin gegeben ist oder ob Abstände zu diesen eingehalten werden müssen.

Die ASFINAG regt an, ein entsprechendes naturschutzfachliches/wildökologisches Gutachten bei einem mit Lebensraumvernetzung vertrauten wildökologischen Büro einzuholen.

Es wird ersucht, die obige Ausführung im gegenständlichen Verfahren aufzunehmen und bei Folgeverfahren die Bestimmungen des Bundesstraßengesetztes 1971 i.d.g.F. zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliches Gutachten PV Anlage Farchern LWK ZT GmbH vom 02.12.2025

Auszug:

4 GUTACHTEN

4.1 AUSGANGSLAGE Für zwei landwirtschaftlich genutzte Parzellen am Rand der Marktgemeinde Magdalensberg, Parz. 127 und 130, beide KG Portendorf, Gesamtausmaß etwa 4,9 ha, wurde die Umwidmung in PV-Anlage beantragt. Die Fachliche Raumordnung sieht gewisse Standortvoraussetzungen (geringe optische Fernwirksamkeit, nahe gelegener Einspeisepunkt, visuell vorbelastetes Umfeld) gegeben. Der Fachliche Naturschutz spricht sich in einer Stellungnahme gegen die Umwidmung aus, da die Fläche innerhalb eines Wildtierkorridors liegt.

4.2 WILDTIERKORRIDOR Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb eines Wildtierkorridors. Dieser wurde im Zuge einer vor etwa 20 Jahren landesweit durchgeführten Studie² ausgewiesen. Solche Ausweisungen von Wildtierkorridoren dienen unter anderem dazu, bestehende Querungsmöglichkeiten hochrangiger Verkehrsachsen für Wildtiere zu erhalten, d.h. eine bauliche Nutzung innerhalb des Korridors, insbesondere im Nahebereich zu einer Querungsmöglichkeit, die geeignet ist, die Durchgängigkeit zu verschlechtern, zu vermeiden. Im konkreten Fall dient der Korridor dazu, die Querungsmöglichkeit von Wildtieren über die A2 Südautobahn über die beiden Grüntunnel Farchern Ost und West zu erhalten. Grundsätzlich würde die Errichtung einer PV-Anlage auf der gegenständlichen Fläche mit einer Ost-West-Erstreckung von etwa 280 m ca. die Hälfte des Wildtierkorridors einnehmen und wäre, da PV-Anlagen immer eingezäunt sind, für alle größeren Wildtiere eine Barriere. Da sich allerdings im Norden der A2 auf nahezu der gesamten Breite des Wildtierkorridors gewidmetes Bauland befindet (Industriegebiet bzw. Gewerbegebiet), ist die Möglichkeit der Wildtiermigration durch den Korridor gefährdet. Bei einer jederzeit möglichen baulichen Nutzung des Areals ist eine Durchgängigkeit nur mehr sehr eingeschränkt möglich bzw. verunmöglicht. Somit ist die Ausweisung des gegenständlichen Korridors bei näherer Betrachtung obsolet, da auf Baulandwidmungen, die zum Zeitpunkt der Ausweisung des Korridors bereits bestanden haben, nicht eingegangen wurde. Dass nur wenige Kilometer weiter östlich Korridore über die A2 Südautobahn an Bereichen gelegt wurden, wo gar keine Querungsmöglichkeit besteht, wird hier ergänzend erwähnt. Wenn dem konkreten Widmungsantrag die Zustimmung verwehrt wird, ist der Korridor damit nicht gerettet, da die jederzeit mögliche bauliche Verwertung der gewidmeten Baulandflächen keine Zustimmung des fachlichen Naturschutzes mehr benötigt.

4.3 SONSTIGE VERSAGENSGRÜNDE

Da die geplante Anlage das Ausmaß von 4 ha übersteigt widerspricht sie in diesem Punkt ebenfalls der aktuellen PV-Verordnung. Da es im Zuge der Lösungsvorschläge (siehe folgender Absatz) zu einer Verkleinerung der Projektfläche kommt, wäre dieser Punkt nicht mehr schlagend.

Weiters liegt eine weitere PV-anlage näher am Projektareal als der in der PV Verordnung festgelegte Mindestabstand von 1.000 m. Konkret handelt es sich um die PV-Widmung auf der Deponie Hörtendorf, die etwa 650 m Mindestabstand zum Projektgebiet aufweist.

Da zwischen den beiden Anlagen kein direkter Sichtkontakt besteht, sondern ein bewaldeter Kogel dazwischenliegt kann der konkrete Fall als begründeter Einzelfall angesehen werden, wo der Mindestabstand unterschritten werden kann, wie es die Verordnung vorsieht.

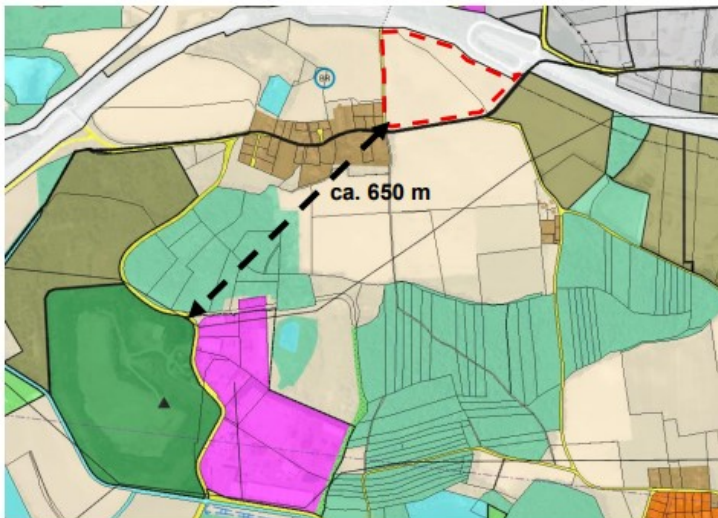


Abbildung 10:
Auszug
Flächenwidmungs-
plan
Magdalensberg
und Klagenfurt mit
Projektareal; KAGIS

5 LÖSUNGSVORSCHLÄGE

5.1 ANPASSUNG WILDTIERKORRIDOR UND PV-ANLAGE Der bestehende Korridor ist, unabhängig von der Umsetzung des gegenständlichen Projekts, in seiner Funktion gefährdet. Um die Durchgängigkeit in diesem Bereich zu erhalten, sind folgende Maßnahmen empfehlenswert: • Förderung des Grüntunnels Farchern West als unverbaubare Querungsmöglichkeit durch gezielte Gehölzanlage zwischen A2 und B92 • Bepflanzungsmaßnahmen am Außenrand des Gewerbe- bzw. Industriegebietes – Festlegung im Zuge der Bebauungsplanung • Bepflanzungsmaßnahmen am Außenrand des PV-Areals zur Wildtierlenkung • Gleichzeitig Verkleinerung der PV-Fläche auf 4 ha, um das rechtlich festgelegte Höchstausmaß nicht zu überschreiten.

5.2 VORSCHLÄGE ZUR BEPFLANZUNG Eine denkbare Bepflanzung für die Gehölzstreifen zur Wildtierlenkung ist eine dreireihige Hecke außerhalb des Zauns:

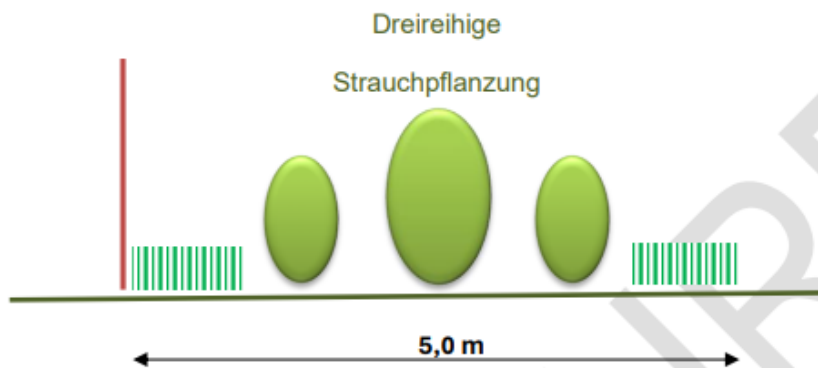


Abbildung 22: Schemadarstellung Neuanlage Hecke entlang der Anlagengrenze

Pflanzschema dreireihige Hecke Die dreireihige Bepflanzung erfolgt mit den aufgelisteten Gehölzen nach folgendem Schema:

- 1,5 m Wiesenstreifen – Gehölzreihe – 1,0 m Abstand – Gehölzreihe – 1,0 m Abstand – Gehölzreihe – 1,5 m Wiesenstreifen (Summe 5,0 m)
- Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m • Unregelmäßige Anordnung der einzelnen Sorten in Gruppen
- Die höherwüchsigen Arten Feldahorn, Hainbuche und Vogelkirsche sind ausschließlich in der mittleren Reihe zu setzen. Schemadarstellung Neuanlage Hecke entlang der Anlagengrenze

Stellungnahme Abt 10 Jägerschaft betreffend Wildtierkorridor **Keine eingelangt.**

Der GR diskutiert die Frage des Wildkorridors; dabei wird zusammenfassend festgestellt, dass es weder eine rechtliche Grundlage für die Festlegung des Wildkorridors iS des K-ROG

gibt, dieser wurde nicht im Rahmen einer überörtlichen Planung verordnet. Es ist auch die fachliche Grundlage der Markierung des Wildkorridors im Kagis nicht nachvollziehbar, da der Korridor über eingezäunte Bereiche verläuft, über die gesamte Ortschaft Farchern, über die ehemalige Deponie Klagenfurt-Hörtendorf, über die Gewerbegebiete im Bereich der Stadt Klagenfurt und selbst im Bereich der A2 steht der Wildkorridor in wesentlichen Bereichen beim Schutzzaun der Autobahn an. Auf der nördlichen Seite der A2 mündet der Wildkorridor in einem Bauland-Industriegebiet. Dh. Zusammengefasst, die fachliche Grundlage für die Einzeichnung dieses Wildkorridors scheint nicht mehr in diesem Ausmaß gegeben. Die Jägerschaft hat innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es herrscht Einvernehmen im GR, dass den Empfehlungen des Gutachtens der LWK ZT-GmbH Folge geleistet wird, die Widmungsfläche reduziert wird, um einen ca. 7,5m breiten Wildkorridor entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze zu errichten und zu bepflanzen, wie im Gutachten vorgesehen. Diese Bepflanzung ist in einer privatrechtlichen Vereinbarung sicher zu stellen.

Da es sich bei gegenständlicher Fläche um eine vorbelastete Fläche iS d. § 5 (2) Z 2 der K-PhV 2024 handelt (es handelt sich um eine ehemalige, wieder aufgefüllte Schottergrube, die Bodenqualität ist unzureichend für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung, siehe GA Abt. 10 Land- und Forstwirtschaft, Regionalbüro Klagenfurt) wird die verbleibende Gesamtfläche der Widmung mit 45.000 m² festgelegt.

Gem. § 5 (3) K-PhV 2024 PV-VO kann der Mindestabstand zwischen zwei Widmungsflächen von 1.000m in begründeten Einzelfällen unterschritten werden. Da keine direkter Sichtbeziehung zu einer bestehenden PV-Widmung (ehem. Deponie Klagenfurt-Hörtendorf) besteht, kann lt. GA der LWK ZT-GmbH von einem begründeten Einzelfall iS der gesetzlichen Bestimmung ausgegangen werden (siehe GA S 23). Die GR-Mitglieder schließen sich dieser Ansicht an.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 01/2025 der Grundstücke Nr. 127 im Ausmaß von ca. 31.796 m² und Nr. 130, im Ausmaß von ca. 13.204 m² beide KG Portendorf 72153, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Photovoltaikanlage“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung hinsichtlich der Errichtung sowie des Abbaus der Anlage und der Bepflanzung des Wildkorridors beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 10/2024

Name und Adresse des Besitzers:

Michael Puff, Burgblick 8, 9064 Magdalensberg

Martin Zwarnig, Niederdorfer Straße 6, 9064 Ebenthal

10/2024 Umwidmung der Teilfläche der Grundstücke Nr. 618/1, im Ausmaß von ca. 3.998 m² und Nr. 620/2, im Ausmaß von 5.221 m² beide KG St. Thomas 72176 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.

Der integrierte Flächenwidmungsplan und Teilbebauungsplan „St. Thomaser Allee-10/2024“ ist in der Zeit von 17. September bis 17. Oktober 2025 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik betreffend Nutzungskonflikte B92

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis

Sonstige: **Abklärung § 15 Abs. 4 - 6 K-ROG**

Empfehlung privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich Erschließungskosten

Vertragliche Vereinbarungen: Bebauungsverpflichtung (Besicherung)

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut vorliegenden Unterlagen ist eine großflächige Siedlungserweiterung der Ortschaft St. Thomas in südlicher Richtung beabsichtigt. Für die ggst. Ortserweiterung wurde der Entwurf einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (St. Thomaser Alle - 10/2024) erstellt.

Die weitgehend ebene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im zentralen bzw. südlichen Bereich der Ortschaft St. Thomas. Die Ortschaft St. Thomas stellt ein Kirchdorf mit gemischten Strukturen (Wohnen, Landwirtschaft) dar. Im nördlichen sowie westlichen Nahbereich sind Wohnsiedlungsstrukturen vorhanden. Im Osten soll mit Umwidmungspunkt 7/2024 die Errichtung von sozialen Einrichtungen durch die Lebenshilfe umgesetzt werden. Im Süden setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Die Verkehrserschließung erfolgt über Bestand bzw. wird innerhalb des Planungsgebietes neu errichtet. Sonstige infrastrukturelle Voraussetzungen sind lt. Gemeindeangaben vorhanden.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus gemeindegewirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungsgunst zuerst bebaut werden. Gem. § 2 ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist die Eigenart der Kärntner Landschaft zu erhalten, zudem sind eine Zersiedelung der Landschaft, Nutzungskonflikte bzw. Freizeitwohnsitze zu vermeiden. Dabei ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben.

Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt St. Thomas eine Ortschaft mit beabsichtigte Widmungsfläche die ausgewiesene relative Siedlungsgrenze in südlicher Richtung. Eine potentielle Erweiterung ausgehend vom Bestand in Richtung Süden ist als Zielsetzung definiert. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung wird im ÖEK (S. 77) festgehalten, dass eine organische Ortserweiterung über die relativen Siedlungsgrenze im Süden mit Auflagen möglich ist: zuerst Auffüllung der innerörtlichen Baulandreserven, Erstellung Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplan, Detailabklärung Nutzungskonflikt B92.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt die beabsichtigte Widmungsfläche im Westen unmittelbar an Verkehrsfläche und in weiterer Folge an Bauland-Dorfgebiet, im Norden an Grünland-Park und teilweise an Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche sowie im Osten und Süden an Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche an.

Lt. Kagis Oberflächenabflusskarte wird zum Teil auf eine mäßige bis hohe Gefährdung durch Oberflächenwasser hingewiesen.

Die Gemeinde Magdalensberg weist lt. Bauflächenbilanz eine weit über 10-jährige Baulandreserve für Wohnbauland auf.

Der Entwurf des vorliegenden Teilbebauungsplanes orientiert sich stark an den drei im Westen angrenzenden und bereits umgesetzten integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen. Dadurch soll der bestehende einheitliche Siedlungscharakter auch für die ggst. Ortserweiterung gelten und eine Planungskontinuität gewährleistet werden. Der Verordnungsbereich stellt für sich eine abgeschlossene Einheit dar und nimmt auf eine potentielle weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden Rücksicht.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht führt das Vorhaben zu einer großflächigen Erweiterung der Ortschaft St. Thomas in südlicher Richtung. In Hinblick auf die Bauflächenbilanz sind zunächst für die Neufestlegung von Bauland die Bestimmungen gemäß § 15 Abs. 4 bis 6 zu prüfen und gegebenenfalls ein raumordnungsfachliches Gutachten gemäß § 15 Abs. 5

einzuholen. Lt. ÖEK stellt die beabsichtigte Widmungsfläche ein Erweiterungspotential dar, welches auf Basis eines Bebauungskonzeptes/Bebauungsplanes zu entwickeln ist. Ein Entwurf einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für ggst. Bereich ist bereits vorliegend. Dieser orientiert sich hinsichtlich der Bebauungsbedingungen stark an die westlich bestehende Siedlungsstruktur bzw. an die gültigen Teilbebauungspläne.

Weiters sind folgende Abklärungen und Besicherungen erforderlich:

- Abteilung 8 - SUP betreffend Nutzungskonflikte B92
- Abteilung 12 - Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. Kagis
- Bebauungsverpflichtung mit Besicherung
- Empfehlung Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung hinsichtlich der Erschließungskosten

Bei positiver Abklärung der genannten Auflagen ist das Vorhaben raumordnungsfachlich vertretbar.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Freigabe: 06.03.2025

Stellungnahme Gemeinde:

Wie Ortsplaner

Ergebnis: positiv

Stellungnahme Ortsplaner:

Anbei handelt es sich um eine organische Erweiterung der Ortschaft St. Thomas angrenzend an das Siedlungsgebiet St. Thomas Alleeacker im Westen, der geplanten zentralen Parkanlage im Norden und dem Projekt der Lebenshilfe im Osten (UW 7/2024). Die Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2008 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile). Bebauung und Baulandanschluss sind gegeben. Für die gegenständliche Ortserweiterung wurde der Entwurf einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erstellt. Die Bebauungsplanung (Bebauungsbedingungen) orientieren sich sehr stark an den drei im Westen angrenzenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen. Damit verbunden soll der bestehende und einheitliche Siedlungscharakter auch für die gegenständliche Ortserweiterung gelten und eine Planungskontinuität gewährleistet werden. Der gegenständliche Verordnungsbereich wurde so gewählt, dass dieser für sich eine abgeschlossene Einheit darstellt und eine Bedachtnahme auf eine verkehrstechnische Erschließung einer weiteren Siedlungsentwicklung Richtung Süden erfolgt. Damit verbunden wird eine ordnungsgemäße Siedlungserweiterung Richtung Süden in keiner Weise eingeschränkt bzw. erschwert. Erforderlich für die Umwidmung: integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Abklärung Oberflächenwasserproblematik (z.T. hohe Gefährdung gemäß KAGIS gegeben - punktuell leichte Muldenlage), privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich der Erschließungskosten und besicherte Bebauungsverpflichtung auf Basis Plan 02 Teilbebauungsplan der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 12:

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV: Im Zuge der Widmungsprüfung, in deren Rahmen die EIGNUNG ZUR BEBAUUNG aus wasserbautechnischer Sicht beurteilt wird, wurde für die geplante Umwidmung Folgendes festgestellt: Eine Gefährdung durch Hochwasser liegt laut Gefahrenzonenplanausweisung (abgerufen aus KAGIS, Oktober 2025) für den umzuwidmenden Bereich grundsätzlich nicht vor. Lt. der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte nahezu für den gesamten Bereich der geplanten Umwidmung eine MÄSSIGE GEFÄHRDUNG bzw. HOHE GEFÄHRDUNG durch Oberflächenabfluss bei Regeneignissen festgestellt werden. Die hohe Gefährdung ist vorwiegend auf die dort berechneten maximalen Wassertiefen bzw. maximalen Abflussgeschwindigkeiten zurückzuführen. Weiters ist im Westen ein Oberflächenwasser-Abflusskorridor zu erkennen. Die geplante Umwidmung der o.a. Parzellen widerspricht aus fachlicher Sicht den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und Zielen, wonach Grundstücke im Gefährdungsbereich von Hoch- und Hangwasser freizuhalten sind. Zusammenfassend wird festgehalten, dass die unter dem gegenständliche Umwidmungspunkt ausgewiesene Fläche aus wasserbautechnischer Sicht

aufgrund der hohen Gefährdung durch Oberflächenabfluss grundsätzlich KEINE EIGNUNG ZUR BEBAUUNG aufweist.

Ergebnis:

HANGWASSERABLEITUNGSKONZEPT vom IB Herbert Michl vom 03.12.2025

Grundstücken 618/1 und 620/2, beide KG St. Thomas (72176).

TECHNISCHE KURZBESCHREIBUNG

Nördlich der geplanten Widmung wird auf den Grundstücken 618/1 und 620/2, beide KG St. Thomas außerhalb der Baulinie ein Fangdamm mit einer Kronenbreite von 70cm und einer Höhe von 60 cm mit Böschungsneigungen von 2:3 errichtet.

Nordseitig dieses Dammes erfolgt die Situierung einer Abflussmulde in Richtung Westen, welche die ev. anfallenden Hangwässer bis zur nord-westlichen Ecke der geplanten Widmung abführen. Im nord-westlichen Teil des Grundstückes 618/1 wird mit einer Geländeregulierung (Eintiefung von 0 bis 40 cm) der Abfluss gewährleistet und gleichzeitig ein Absetzbereich geschaffen, siehe Lageplan und Profil 1.

Im westlichen Bereich der geplanten Widmung wird außerhalb der Baulinie entlang des öffentlichen Gutes (618/2, KG St. Thomas) eine Abflussmulde mit einem Gefälle von 5 ‰ errichtet, welche die Hangwässer bis ca. 5 m¹ über die süd-westliche Ecke der geplanten Widmung leitet.

Im Auslaufbereich dieser Mulde erfolgt ebenfalls eine Geländekorrektur (Eintiefung von 0 bis 30cm) soweit bis die Wässer wieder anschließend in das Grundstück 618/1 (Eigen- grund

des Widmungswerbers) frei auf die landwirtschaftlichen Flächen ausrinnen.

Im Bereich des geplanten Zufahrtsweges soll mit einem Rohrdurchlass (Geobausystem Type BC 1) die Hangwässer schadlos abgeführt werden, siehe Lageplan und Profil 2.

Die Durchflussleistung beträgt 3,1m³/s, siehe Beilage.

Die westlich entlang des öffentlichen Weges entstehenden 3 Grundstücke werden entlang der geplanten Grenze so aufgeschüttet, dass die Hangwässer nicht auf diese Grundstücke eintreten können.

Mit diesen Maßnahmen kann bestätigt werden, dass die eventuell anfallenden Hangwässer Schadlos abgeleitet werden und keine Benachteiligung auf Fremdgrund entsteht.



Stellungnahme BH Bereich 8 Bezirksforstinspektion:

Zu Punkt 10/2024: wird mitgeteilt, dass insgesamt 9.219 m² der Grundstücke 618/1 und 620/2, beide der KG St. Thomas/Z von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in

„Bauland- Dorfgebiet“ gewidmet werden sollen. Die zu widmenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im Süden der Ortschaft St. Thomas/Z. Sie werden im Westen von Verkehrsfläche und weiter hinten von Bauland, im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wald, im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche und im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt. Sollten Umwidmungen und Rodungen wie geplant erfolgen, erübrigt sich eine weitere Stellungnahme über Gefährdung durch Wald. Dennoch wird nachstehende Stellungnahme abgegeben. Ein Sicherheitsabstand von 35 m zum im Norden angrenzenden ungleichaltrigen Bergahorn, Silberpappel, Salweiden Hasel, Spitzahorn, Walnuss- Eschenwald ist im Nordosten der zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Falle einer Bebauung in diesem Bereich, wäre für eine bautechnische Sicherung der Objekte (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen, weil das Forstgesetz 19785 idgF. keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland vorsieht.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 10/2024: Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „St. Thomaser Allee“ soll, auf der Teilfläche des Grundstückes 618/1 und der Teilfläche des Grundstückes 620/2, jeweils KG St. Thomas 72176 eine Fläche im Gesamtausmaß von 9.219 m² von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet umgewidmet werden. Dem Ergebnis der, in den Erläuterungen zur Verordnung enthaltenen, Umwelterheblichkeitsprüfung kann grundsätzlich gefolgt werden. Eine schalltechnische Abschirmung zur B92 Görtschitztal Straße ist aufgrund des verbleibenden Abstandes zum Entwicklungsgebiet nicht erforderlich. Sollte zukünftig eine weitere Erschließung in Richtung Bundesstraße erfolgen, wäre wie schon im Bestand, eine Abschirmmaßnahme (Wall) notwendig. Aufgrund der beschriebenen Sachlage kann diesen Umwidmungen aus Sicht der ha. Umweltstelle somit zugestimmt werden.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme ÖBB:

Ergebnis: positiv

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 10/2024 der Teilflächen der Grundstücke Nr. 618/1, im Ausmaß von ca. 3.998 m² und Nr. 620/2, im Ausmaß von 5.221 m² beide KG St. Thomas 72176, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Verordnung für den integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan „St. Thomaser Allee 10/2024“ beschließen. Der dazugehörige Lageplan und die Widmungsverordnung bilden einen integrierenden Bestandteil des Beschlusses.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die privatrechtliche Vereinbarung über die Übernahme der Planungskosten des Raumplaners Kavalirek Consulting ZT e.U und die Hinterlegung für die Aufschließungsmaßnahmen Wasserversorgung, Schmutzwasserkanalisation, Aufschließungsstraße inkl. Entwässerung und Hangwasserableitungskonzept für den integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan „St. Thomaser Allee 10/2024“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

8. Einreichprojekt „Aufschließungen 2026“ – Vergabe Ingenieurleistungen

a) Wasserversorgung

b) Kanalisation

Die im laufenden Widmungsverfahren vorgesehenen Widmungspunkte im Gemeindegebiet sollen in der Sitzung am 16.12.2025 beschlossen werden. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung wird nach Fertigstellung des Protokolls sowie nach Hinterlegung der erforderlichen Sicherstellungen beantragt.

Die Aufschließungen der neuen Widmungen sowie die Aufschließung in Matzendorf (Altwidmung), wurden zu einem Bauabschnitt zusammengefasst.

Vom Ing-Büro Herbert Michl aus Maria Saal wurde eine Kostenschätzung abgegeben:

Wo	Wer	Widmung	Wasser netto	Kanal netto	Hausanschl.
Matzendorf	Zepitz alt Widmung	Aufschl. Matzendorf	€ 72.500	€ 38.000	8
Zinsdorf	Sturm	;01/2023			1
Timenitz Sonnenblick	Pfarrre Timenitz	01a-c/2024	€ 38.950	€ 32.550	2
Schöpfendorf	Bauer Jürgen	;02/2024	€ 1.670	€ 5.100	1
Pirk	Fuchs	;06/2024	€ 3.350	€ 4.850	1
St. Thomas	Masterplan	;07-08/2024	€ 119.106	€ 85.894	5
St. Thomas	Zwarnig, Puff	;10/2024			10
	Gesamtkosten		€ 235.576	€ 166.394	28

Die Honorarauskunft für die Ingenieurleistungen des Einreichprojektes 2026 WVA und ABA wurde eingeholt, die Honorarpauschale beträgt

a) WVA € 8.657,- netto

b) ABA € 5.785,- netto

Finanzierung: Für die Erstellung dieser Einreichprojekte sind keine Bedeckungen gegeben. Werden die Einreichprojekte jedoch im Rahmen eines größeren Bauabschnittes eingereicht, können die Kosten über den jeweiligen Finanzierungsplan durch Darlehen, Förderungen und Anschlussgebühren bedeckt werden. Hierzu müssen die jeweiligen Finanzierungspläne durch den Gemeinderat beschlossen, sowie die Darlehen durch das AdKLReg. Abt. 3 genehmigt werden.

Zu a)

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Ingenieurleistungen für das Einreichprojekt „Aufschließungen 2026“ WVA an das Ing-Büro Herbert Michl, aus 9063 Maria Saal zur Honorarpauschale in Höhe von € 8.657,- zuzüglich 20 % MwSt. vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

Zu b)

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Ingenieurleistungen für das Einreichprojekt „Aufschließungen 2026“ ABA an das Ing-Büro Herbert Michl, aus 9063 Maria Saal zur Honorarpauschale in Höhe von € 5.785,- zuzüglich 20 % MwSt. vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

9. Flurbereinigung Lassendorf–Haager Straße – Grundsatzbeschluss

Von den Mitgliedern der Agrargemeinschaft Ortschaft Lassendorf wird um Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens hinsichtlich der Vermessung und Richtigstellung der Haager Straße ersucht. Anhand des Lageplanes wird die betroffene Fläche zur Kenntnis gebracht.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge dem Ansuchen der Agrargemeinschaft Ortschaft Lassendorf, um Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens hinsichtlich der Vermessung und Richtigstellung der Haager Straße zustimmen und beschließen, dass sich die MG Magdalensberg dem Ansuchen anschließt.

Beschluss: einstimmige Annahme

10. Landesmuseum Magdalensberg – Fördervertrag Architektenwettbewerb

In der GR-Sitzung am 29.04.2025 wurde der Grundsatzbeschluss über die Abwicklung des Architektenwettbewerbes für das neue Besucherzentrum bei den Ausgrabungen Magdalensberg als ausschreibende Stelle beschlossen und dafür eine Landesförderung beantragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 vom Büro LR Ing. Daniel Fellner wurde eine Förderzusage „Baukulturförderung“ in Höhe von € 37.000,- in Form von Bedarfszuweisungsmitteln außerhalb des Rahmens genehmigt. Hierfür ist eine Fördervereinbarung zwischen der MG Magdalensberg und dem Architekten abzuschließen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bürgermeister ermächtigen, die Fördervereinbarung zum Architektenwettbewerb zwischen der MG Magdalensberg und dem Architekten abzuschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

11. Abschluss Vereinbarungen mit der MIG-GmbH und der EEG GmbH & CoKG

a) Energie- und Leistungsvereinbarung

b) Bestand und Nutzung der Energieerzeugungsanlage

In der Sitzung des GR vom 22.10.2024 wurde der Beschluss zur Gründung der Erneuerbaren Energiegemeinschaft Magdalensberg zwischen der Marktgemeinde Magdalensberg und der MIG gefasst. Aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit soll die Energiegemeinschaft in Form einer GmbH & Co KG abgewickelt werden.

Die MIG hat in der Zwischenzeit die Errichtung von mehreren PV-Anlagen auf verschiedenen gemeindeeigenen Gebäuden abgeschlossen und finanziert. Die erzeugte Energie soll nun von der MIG an die Energiegemeinschaft EEGM als Händlerin verkauft werden und die EEGM verkauft die eingekauften Mengen an die Teilnehmer der Energiegemeinschaft weiter. Aus diesem Grund sind die nachfolgenden Vereinbarungen zwischen den Teilnehmern an der EEGM abzuschließen (**siehe Beilagen 1 und 2**).

a) Energie- und Leistungsvereinbarung

Kurzzusammenfassung der wichtigsten Eckpunkte:

- diese Vereinbarung regelt die Aufteilung des Tätigkeitsumfanges zwischen den Gesellschafterinnen mit der EEGM (Energieerzeugung, Verbrauch von eigenerzeugter Energie, Verkauf von Energie);
- zwischen den Teilnehmern an der EEGM (MG Magdalensberg und MIG) erfolgt keine fixe Energieaufteilung nach Anteilen, sondern es wird für den Strombezug ein dynamisches Modell nach tatsächlichem Verbrauch beim jeweiligen Zählpunkt durch Messung über einen Stromzähler abgerechnet;

- die teilnehmenden Netzbenutzer verpflichten sich, der EEGM einen Pauschalbetrag von Cent 11 / kWh exkl. Ust und sonstiger abzuführenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Gebühren zu bezahlen;
- die Vorschreibung von 12 gleichbleibenden Monatsteilbeträgen pro Nutzer erfolgt jeweils am 10. des Monats durch die EEGM, die Endabrechnung wird bis 01. März des darauffolgenden Jahres erstellt;
- die teilnehmenden Netzbenutzer sind weder an den Investitionskosten noch an den laufenden Kosten und Erträgen aus Einspeiseerlösen beteiligt;
- die Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bürgermeister ermächtigen, die Energie- und Leistungsvereinbarung zwischen der EEGM & CoKG, Magdalensberger Infrastruktur- und Finanzierungs GmbH (MIG) und der MG Magdalensberg abzuschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

b) Bestand und Nutzung der Energieerzeugungsanlage

Kurzzusammenfassung der wichtigsten Eckpunkte:

- diese Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten zwischen den beiden Teilnehmern (MIG = Eigentümer und Betreiber, EEGM = Händler);
- die MIG ist Eigentümerin sämtlicher Energieerzeugungsanlagen lt. Auflistung;
- die EEGM bezahlt an die MIG einen monatlichen Bestandszins von Cent 9 / kWh exkl. Ust. und sonstiger abzuführenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Gebühren von der zugewiesenen Energiemenge pro Zählpunkt;
- die Wartung und Instandhaltung der Energieerzeugungsanlagen obliegt ausschließlich der MIG als Eigentümerin;
- die Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

Gemeinderat möge den Bürgermeister ermächtigen, die Vereinbarung über Bestand und Nutzung der Energieerzeugungsanlage zwischen der EEGM GmbH & CoKG und der Magdalensberger Infrastruktur- und Finanzierungs GmbH (MIG) abzuschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

12. Bericht über die am 24.11.2025 stattgefundene 3.Sitzung des Kontrollausschusses

Der Vorsitzende erteilt dem Ausschussobmann GR Christian Juvan (FPÖ+Unabh) das Wort, um über die am 24.11.2025 stattgefundene 3. Sitzung des Kontrollausschusses zu berichten.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung Protokollunterfertiger
3. Überprüfung der Nebenkasse
4. Überprüfung der Hauptkasse
5. Überprüfung der Belege vom 01.05.2025 bis 31.10.2025

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bericht über die am 24.11.2025 stattgefundene 3. Kontrollausschusssitzung 2025 zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

13. Bericht über die am 25.11.2025 stattgefundene 1. Sitzung des Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft, Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe – Beschlussfassung

Der Vorsitzende erteilt dem Ausschussobmann GV Johannes Kokarnig (ÖVP) das Wort, um über die am 25.11.2025 stattgefundene 1. Sitzung des Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft, Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe zu berichten.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

- 1) Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bestellung Protokollunterfertiger
- 3) Konstituierung – Wahl des Obmann-Stellvertreters
- 4) Bericht des Ausschussobmannes
- 5) Kärntner Tierzuchtgesetz 2020
- 6) Förderungsrichtlinien für Land- und Forstwirtschaft 2026
- 7) Anpassung TKE – Verordnung (Tierkörperentsorgung)
- 8) Informationsveranstaltungen – Vorträge 2026
- 9) Betriebsbesichtigungen neu angesiedelter Unternehmen
- 10) Gästeehrungen
- 11) Homepage: Wirtschaft / regional einkaufen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

TOP 6: der Gemeinderat möge die Richtlinien zur Förderung der Landwirtschaft für das Jahr 2026 mit der Erweiterung der Punkte C (Tiergesundheitsdienst) und D (Bodenkalkaktion) in vorliegender Form sowie die Auszahlung der Bienenförderung nach den bisherigen Richtlinien beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

TOP 8: der Gemeinderat möge beschließen, zwei Vorträge im BIZ Magdalensberg durchzuführen und die anfallenden Kosten für die Getränke, Wirtschaftshofmitarbeiter und Postwürfe zu übernehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

TOP 9: der Gemeinderat möge beschließen, die Gemeindechroniken „ALT) für Betriebsbesichtigungen neu angesiedelter Unternehmen kostenlos zur Verfügung stellen und den Ausschuss laufend über die Neuansiedlung von neuen Unternehmen zu informieren.

Beschluss: der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

TOP 10: die Gemeindechroniken ALT zu einer Gästeehrung kostenlos zur Verfügung stellen und die Beherbergungsbetriebe im Vorfeld anzuschreiben, um den Bedarf zu erheben und in weiterer Folge die Datenschutzerklärungen der betroffenen Gäste einzuholen.

Beschluss: der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die vorliegende Niederschrift über die am 25.11.2025 stattgefundene Sitzung des Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft, Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen

14. Tierkörperentsorgung – Verordnung

Nach den gesetzlichen Bestimmungen wurde zwischen der MG Magdalensberg und der TKE - Tierkörperentsorgungsges.m.b.H. eine Vereinbarung zur Mitbenutzung einer Sammelstelle getroffen. Die Gemeinde verpflichtet sich, wie bisher die anteiligen monatlichen Kosten für den Betrieb der Sammelstelle zu übernehmen. Bis einschließlich 2024 hatte die Gemeinde die Kosten für tierische Nebenprodukte und Materialien unter 80 kg getragen. Ab 1.1.2025 wurden gemäß TKE-Verordnung vom 17. Dezember 2024, Zl. 528- D/11044/2024 die anfallenden Gebühren für tierische Nebenprodukte unter 80 kg sowie Kadaver, die in die Sammelstelle gebracht werden, festgelegt und an die Steuerpflichtigen weiterverrechnet. Ab 01.01.2026 sollen die Differenzbeträge zwischen TKE-Abrechnung und Weiterverrechnung an die Einbringer angepasst und um die TKE-Anfahrtskosten, welche bisher nicht weiterverrechnet wurden, erweitert werden.

Verordnung

Gemäß Tierkörperverwertungsverordnung 2008 LGBl. Nr. 69/2008, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 39/2024 kann gemäß § 3 Abs 3 die Gemeinde Gebühren oder privatwirtschaftliche Entgelte für die Ansammlung, Ablieferung, Beseitigung und unschädliche Entsorgung vorschreiben bzw. vereinbaren.

Mit der TKE-Verordnung der Marktgemeinde Magdalensberg vom 17. Dezember 2024, Zl. 528- D/11044/2024 wurden diese anfallenden Gebühren für die Einsammlung, Ablieferung, Beseitigung und unschädliche Entsorgung der abzuliefernden Gegenstände in die kommunale Sammelstelle festgelegt und an die Steuerpflichtigen weiterverrechnet. Hierbei ergaben sich in den Kategorien 1-3 Rundungsdifferenzen. Diese sollen in der neuen Verordnung berücksichtigt und um die TKE-Anfahrtskosten, welche bisher nicht weiterverrechnet wurden, erweitert und wie folgt inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer festgesetzt werden:

Kategorie 1 SRM, tote Tiere gem. Kat 1	je Kilogramm	0,45 €
Kategorie 2 Schlachtmüll mit Weichteilen und tote Tiere gem. Kat 2	je Kilogramm	0,29 €
Kategorie 3 Taugliche Schlachtnebenprodukte (Därme Schwein nun gewaschen)	je Kilogramm	0,17 €
Kadaver Einzelabholung	je Kilogramm	0,10 €
Anfahrt unter 80 kg je Abholung	je Anfahrt	22,00 €

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Anpassung der Tierkörperentsorgung und die dazugehörige Verordnung (in Kraft ab 01.01.2026) beschließen (**siehe Beilage 3**).

Beschluss: einstimmige Annahme

15. Bericht über die am 01.12.2025 stattgefundenene 4. Sitzung des Kontrollausschusses

Der Vorsitzende erteilt dem Ausschussobmann GR Christian Juvan (FPÖ+Unabh) das Wort, um über die am 01.12.2025 stattgefundenene 4. Sitzung des Kontrollausschusses zu berichten.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung Protokollunterfertiger
3. Voranschlagsentwurf 2026 - Erläuterungen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bericht über die am 01.12.2025 stattgefundenene 4. Kontrollausschusssitzung 2025 zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

16. Bericht über die am 02.12.2025 stattgefundenene 2. Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten – Beschlussfassung

Der Vorsitzende erteilt der Ausschussobfrau GR Kerstin Erlenkamp (SPÖ) das Wort, um über die am 02.12.2025 stattgefundenene 2. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten zu berichten.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung Protokollunterfertiger
3. Bericht der Ausschussobfrau
4. Gesundheitstag 2026
5. Tag der älteren Generation 2026

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bericht über die am 02.12.2025 stattgefundenene 2. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

17. Tennisclub Magdalensberg - Änderung Pachtvertrag (Padel-Tennis)

GR Markus Bleiweiss (SPÖ) erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der TC Magdalensberg beabsichtigt auf der PZ 411/2 KG 72107 Freudenberg (Eigentümerin MG Magdalensberg), östlich des Clubhauses auf einer Teilfläche von 50x25m einen „Padel-Tennis Platz“ zu errichten. Von der Notariatskanzlei Haiden-Fill & Partner aus 9020 Klagenfurt, wurde der Pachtvertrag ausgearbeitet. Der Entwurf des Pachtvertrages, wird den Anwesenden zu Kenntnis gebracht und anhand des Planes gegenständliche Angelegenheit erläutert.

Pachtgegenstand: Teilfläche im Ausmaß von (ca. 50 m x 25 m) rund 1.250 m²

Vertragszweck: ausschließlich zu Geschäftszwecken – zur Errichtung und Betreibung eines Padel-Tennisplatzes für den Betrieb durch den Tennisclub

Vertragsdauer: 01.01.2026 bis 31.12.2055 (laut Nachtrag zum Pachtvertrag vom 02.05.2022)

Nutzungsentgelt: 3.000,- Euro pro Jahr, jeweils im Vorhinein am 01.07. eines jeden Jahres

Betriebskosten/öffentliche Abgaben: trägt der TC Magdalensberg

Betriebs- und Instandhaltungspflichten: Die Reinigung, Schneeräumung, Betreuung, Wartung, Reparatur, Instandhaltung des Pachtgegenstandes und des Superädifikates hat der Tennisclub auf eigene Kosten zu bewerkstelligen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den vorliegenden 2. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 01.04.2019 zwischen der MG Magdalensberg als Verpächterin und dem TC Magdalensberg, vertreten durch Obmann Harald Andesner, 9064 Eixendorf, als Pächter beschließen (**siehe Beilage 4**).

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GR Markus Bleiweiss – SPÖ, nimmt wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.)

18. Anpassung Tarife für Benützung von Gemeindeeinrichtungen

Eine aus allen Gemeinderatsparteien bestehende Arbeitsgruppe hat im Vorfeld einen Modus für die Einhebung von Entgelten für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen ausgearbeitet. Für die Vermietung der Räumlichkeiten des Bildungszentrums (Mensa, UG mit Stiege, Musikschule, Ensembleraum Turnsaal) und des Turnsaales des Vereinshauses Ottmanach wurde mit GR-Beschluss vom 02.07.2025 eine Tarifordnung erlassen, wonach ab 01.09.2025 für Veranstaltungen im BIZ eine Betriebskostenpauschale, die Reinigungskosten sowie die Stunden des Bauhofes verrechnet werden.

Die Turnsäle werden laut dieser Tarifordnung pro Semesterwochenstunde abgerechnet, jedoch fehlt eine Benützungsgebühr des Turnsaales im Kindergarten für externe Angebote und Veranstaltungen. Nachdem beim zuständigen Referenten (1.Vzbgm Klemen) mehrere Interventionen der Vereine betreffend die Tarife eingelangt sind, wurde eine Evaluierung und Neuberechnung auf Stundenbasis angeregt und durchgeführt, wie sie teilweise auch in anderen Gemeinden zum Tragen kommt. Dadurch verringern sich die zu leistenden Beiträge für die Vereine zum Teil erheblich (**siehe Beilage 5**)

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Beschluss vom 02.07.2025 betreffend die Tarifordnung der Gebühren für die Überlassung und Benützung von kommunalen Veranstaltungsräumen aufheben und die neu evaluierte Tarifordnung, rückwirkend ab 01.09.2025 beschließen, da die neue Regelung die Bürger und Vereine ausschließlich besserstellt.

Beschluss: einstimmige Annahme

19. GWVA Mitte BA 16 – Vergabe Wasserverlustanalyse

Ziel der Maßnahme ist die Identifikation der Wasserverlustquellen im Versorgungsnetz der MG Magdalensberg, Bereich GWVA Mitte BA16, um Transparenz zu schaffen, Verluste zu senken und die Effizienz des Netzes nachhaltig zu steigern. Sie ist für die Erstellung des Leitungskatasters notwendig.

Basis der Angebotserteilung ist eine Netzlänge von ca. 23 km Hauptleitungen und ca. 4 km Hausanschlüsse. Die Vergabe erfolgt auf Basis des Angebots vom 21.11.2025.

Gesamtauftragswert: € 8.170,00 exkl. 20 % MwSt

Mit der Firma LPC Service GesmbH wurde bereits eine Wasserverlustanalyse vom BA 13, die verpflichtenden Hydranten Überprüfungen im Bereich GWVA Mitte und Süd durchgeführt. Die Arbeiten wurden zuverlässig und zufriedenstellend erledigt sowie ausführliche Prüfberichte und Unterlagen übermittelt wurden.

Die Ergebnisse dienen als Entscheidungsgrundlage für weitere Investitionen im BA16 und für die Optimierung des Netzes.

Finanzierung: Die Finanzierung wurde in der GR-Sitzung vom 29.04.2025 im Zuge des Finanzierungsplanes WVA BA16 (LIS) beschlossen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Wasserverlustanalyse für die GWVA Mitte BA 16 zum Angebotspreis von € 8.170,- netto exkl. 20 % MwSt. an die Firma LPC Service GesmbH aus 9020 Klagenfurt vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

20. WVA Magdalensberg BA 16 (LIS) – Vergabe Leitungsortung

Gemäß Kostenschätzung und Finanzierung des WVA BA 16 (LIS) wurde zur Leitungsortung an drei Firmen ausgeschrieben. Drei Angebote sind eingelangt. Nach Prüfung der Angebote wurde die Firma CWS Communal Water Systems GmbH aus 9500 Villach als Bestbieter ermittelt.

Leistungsumfang:

- Teil 1 – Projektvorbereitung
- Teil 2 – Berichterstellung, Kollaudierung, Dokumentation
- Teil 3 – Erstellung Leitungskataster (Hauptleitung und Hausanschlüsse)

Finanzierung: Die Finanzierung wurde in der GR-Sitzung vom 29.04.2025 im Zuge des Finanzierungsplanes WVA BA16 (LIS) beschlossen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Vergabe der Leitungsortung des WVA Magdalensberg Mitte BA 16 zum Angebotspreis von € 67.734,- netto zzgl. 20 % MwSt. an die Firma CWS Communal Water Systems GmbH aus 9500 Villach beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

21. 30 km/h Zonenbeschränkung St. Thomas Nord – Verordnung

Der Vorsitzende berichtet, dass aus der Ortschaft St. Thomas a. Z. laufend Beschwerden von den Bewohnern über die zu hohe Geschwindigkeit bei der Gemeinde einlangen. Zwischenzeitlich wurden die straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen geprüft.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h für die Ortschaft St. Thomas a. Z. festlegen sowie die entsprechende Verordnung beschließen. **(siehe Beilage 6).**

Beschluss: einstimmige Annahme

22. Asphaltmischanlage Lieferasphalt Magdalensberg - Sondernutzung Förderband

Im Zuge des gewerberechlichen Verfahrens der Asphaltmischanlage auf der PZ 260/2 KG Zinsdorf, soll aus Gründen der effizienteren Bewirtschaftung ein Förderband für die RC-Zugabe von der Parzelle KG Hörtdorf 72123 KG 1296/2 über das öffentliche Gut der

Landeshauptstadt Klagenfurt (KG Hörtendorf PZ 1316/2 und über das öffentliche Gut der MG Magdalensberg KG Zinsdorf 72205 PZ 862/2) geführt werden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Sondernutzungsvertrag mit der Zl. 612-3-3/2026 zustimmen und beschließen (**siehe Beilage 7**).

Beschluss: einstimmige Annahme

23. Finanzierungspläne „Gewerbepark Magdalensberg West“

a) Wasserversorgung

b) Kanalisation

Bei der Aufschließung Gewerbepark Magdalensberg West (Zeiselberg – Horner), welche raumplanerisch mit Verordnung Zahl: A/1188/2025-D/8173/2025 in der GR-Sitzung vom 02.07.2025 beschlossen wurde, sollen die Kosten für die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung von den Gebührenhaushalten getragen werden. Die Gesamtkosten für die Aufschließung betragen € 234.000,-.

zu a)

Laut Kostenschätzung des Ing.-Büro Michl vom 17.10.2025 betragen die Aufschließungskosten € 74.000,- für den Bereich Wasserversorgung. Die Finanzierung soll mittels Aufnahme eines Darlehens erfolgen, da für Gewerbeparks keine Förderungen vorgesehen sind. Etwaige Einzahlungen an Anschlussgebühren sollen für die Sondertilgung des Darlehens herangezogen werden. Laut Folgekostenberechnung ist dieses Projekt bedeckt bzw. besteht eine kleine Überdeckung.

A) Mittelverwendungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027
Baukosten	61.000	61.000	-
Amts-/Betriebs-/Geschäftsausstattung			
Außenanlagen			
Anschlusskosten			
Sonstige Mittelverwendungen			
Planungsleistungen	13.000	13.000	-
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)			
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)			
Fahrzeug			
...			
...			
Summe:	74.000	74.000	-

B) Mittelaufbringungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027
Haushaltsrücklage (ohne Zahlungsmittel hinterlegt)**			
Zahlungsmittelreserve			
Mittel aus Geldfluss operative Gebarung			
Anschlussbeiträge 10x 1,0 BWE x 2600	-	-	-
Bedarfszuweisungsmittel aR			
Subventionen / sonstige Kapitaltransfers (WG Matzendorf)	-	-	-
Darlehen	74.000	74.000	-
Vermögensveräußerung			
inneres Darlehen			
Bundesförderung 16%			
Landesdarlehen KWVF 11%	-	-	-
Summe:	74.000	74.000	-

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Investitions- und Finanzierungsplan "WVA Gewerbepark Magdalensberg" im Wert von € 74.000,- beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

zu b)

Laut Kostenschätzung des Ing.-Büro Michl vom 17.10.2025 betragen die Aufschließungskosten € 160.000,- für den Bereich Abwasserentsorgung. Finanziert soll die Aufschließung mittels Darlehen und Rücklagenbehebung. Etwaige Einzahlungen an Anschlussgebühren sollen für die Sondertilgung des Darlehens herangezogen werden. Laut Folgekostenberechnung ist dieses Projekt unbedeckt bzw. besteht eine Unterdeckung. Eine Gebührenerhöhung ist in weiterer Folge anzuraten.

A) Mittelverwendungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027
Baukosten	137.000	137.000	-
Amts-/Betriebs-/Geschäftsausstattung			
Außenanlagen			
Anschlusskosten			
Sonstige Mittelverwendungen			
Planungsleistungen	23.000	23.000	-
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)			
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)			
Fahrzeug			
...			
...			
Summe:	160.000	160.000	-

B) Mittelaufbringungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027
Haushaltsrücklage (ohne Zahlungsmittel hinterlegt)**			
Zahlungsmittelreserve	70.000	70.000	
Mittel aus Geldfluss operative Gebarung			
Anschlussbeiträge 10x 1,0 BWE x 2600	-	-	-
Bedarfszuweisungsmittel aR			
Subventionen / sonstige Kapitaltransfers (WG Matzendorf)	-	-	-
Darlehen	90.000	90.000	-
Vermögensveräußerung			
inneres Darlehen			
Bundesförderung 16%			
Landesdarlehen KWVF 11%	-	-	-
Summe:	160.000	160.000	-

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Investitions- und Finanzierungsplan "ABA Gewerbepark Magdalensberg im Wert von € 160.000,- beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

24. Festlegung Stundensätze für Wirtschaftshofleistungen 2026

a) Arbeitsstunde

b) Gerätstunde

Von Amts wegen ergeht der Vorschlag, die Stundensätze für das Jahr 2026 in gleicher Höhe wie für das abgelaufene Jahr festzulegen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge ab dem Jahr 2026 folgende Stundensätze für Dienstleistungen der Wirtschaftshofarbeiter beschließen:

interne Verrechnung: € 39,50 / externe Verrechnung € 65,- inkl. 20 % MwSt.

Beschluss: einstimmige Annahme

zu b) Gerätestunde

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge ab dem Jahr 2026 folgende Stundensätze zur Verrechnung von Geräte- und Fahrzeugstunden des Wirtschaftshofes beschließen:

Maschinen

interne Verrechnung: € 15, - / externe Leistungen: € 18,- inkl. 20 % MwSt.

Fahrzeuge Klein-LKW und Caddy je km:

interne Verrechnung: € 1,80 / externe Leistungen: € 2,30 inkl. 20 % MwSt.

Beschluss: einstimmige Annahme

25. Kontokorrentrahmen 2026

GR Eduard OTTO (ÖVP) verlässt um 20:16 Uhr den Sitzungssaal.

Die Festsetzung für die Inanspruchnahme von Kassenkrediten ist jährlich durch den Gemeinderat zu beschließen. Gemäß § 37 (2) K-GHG darf das Gesamtausmaß des Kontokorrentrahmens 50 % der Summe des Abschnittes 92 "Öffentliche Abgaben" der Finanzierungsrechnung des zweit vorangegangenen Finanzjahres nicht übersteigen. Durch eine Änderung des § 37 K-GHG kann der Rahmen auf 50 % des Abschnittes 92 des zweit vorangegangenen Finanzjahres in Anspruch genommen werden. Im Fall der Marktgemeinde Magdalensberg wären das rund EUR 2.380.000,00. Der Kontokorrentrahmen darf nur in Anspruch genommen werden, wenn der Bedarf nicht aus Mitteln der zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen bestimmten Zahlungsmittelreserven (ausgenommen Zahlungsmittelreserven gemäß § 38 Abs. 2) gedeckt werden kann. Diese Bestimmung dient nicht der Abgangsdeckung. Die Erhöhung des Kontokorrentrahmens gilt gem. Artikel VII des K-GHG (Übergangsbestimmungen) bis 31.12.2026.

Wie bereits im Amtsvortrag des NVA 2025 berichtet wurde, ist der Kontokorrentkredit für 2025 mit Vollzug des Haushaltsjahres ausgeschöpft. Laut Mittelfristigen Finanzplan ändert sich die finanziell angespannte Situation nicht. Es wird mit Abgängen pro Jahr von € 1.000.000,- gerechnet.

Es wird vorgeschlagen, für das Jahr 2026 den Kontokorrentrahmen zur Sicherstellung der Liquidität auf € 2.300.000,- festzulegen. Der derzeitige Kassenkredit läuft noch bis 31.12.2025. Es wurden drei Vergleichsangebote eingeholt.

Ausgeschrieben wurde mit folgenden Konditionen:

Rahmenhöhe:	€ 2.300.000,-
Laufzeit:	01.01.2026 bis 31.12.2026
Verzinsung:	a) Fixzinskondition b) Variable Verzinsung, 3-Monats-Euribor
Sicherstellung:	keine
Kosten/Spesen:	keine
Abwicklung:	Girokonto

Die Zinsberechnung erfolgt jeweils nur vom aushaftenden Saldo und nicht vom vereinbarten Rahmen über € 2.300.000,-.

	Bank	Aufschlag	Variabel	Fix	Bereitstellungsprovision
1	Raika Magdalensberg	0,30%	3 Monats Euribor	2,49%	keine
2	Austria Anadi Bank	0,49%	3 Monats Euribor	kein Angebot	0,40% p.a.
3	BKS		kein Angebot	kein Angebot	

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge beschließen, dass die MG Magdalensberg im Jahr 2026 (Laufzeit 01.01. bis 31.12.2026) zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen einen Kassenkredit (Kontokorrent) gemäß § 37 K-GHG bis zum Höchstausmaß von € 2.300.000,- bei der Raiffeisenbank Grafenstein/Magdalensberg zu einer variablen Verzinsung (3-Monats-Euribor + 0,30 % Punkte Aufschlag (= derzeit 2,34 %) aufnehmen kann.

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GR Eduard OTTO – SPÖ, war bei der Abstimmung nicht anwesend)

26. Stellenplan 2026 – Verordnung

GR Eduard OTTO – SPÖ, kehrt um 20:16 Uhr in den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

GV Simone Juvan – FPÖ+Unabh, verlässt um 20:17 Uhr den Sitzungssaal.

Die Beschäftigungsobergrenze in der Hauptverwaltung liegt bei 389 Punkten, wovon derzeit nur 353,63 Punkte ausgenützt werden. Der VO-Entwurf wurde dem GSZ und der Aufsichtsbehörde übermittelt. Die Stellungnahme sowie aufsichtsbehördliche Genehmigung des Ad-KLReg – Abt. 3 liegt vor.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Stellenplan für 2026 sowie die dazugehörige Verordnung beschließen (**siehe Beilage 9**).

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GV Simone Juvan – FPÖ+Unabh, war bei der Abstimmung nicht anwesend)

27. Voranschlag 2026 – Verordnung

GV Simone Juvan – FPÖ+Unabh, kehrt um 20:19 Uhr in den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Der Voranschlag wurde am 27. November 2025 vom AdKLReg. Abteilung 3 (Herr Dlobst, MSc) durchgesehen und stichprobenartig überprüft.

Im Zuge der Prüfung wurden die freiwilligen Leistungen für die Geburtstagsgeschenke (Ansatz 429) iHv. € 4.300,- sowie die Werbemaßnahmen für das Gemeindebad (Ansatz 771) iHv. € 1.500,- gestrichen.

Im Voranschlag 2026 weist die hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft der MG Magdalensberg lt. Berechnungsblatt des AdKLReg. Abteilung 3 ein Minus von € 1.169.200,- auf. Personalkosten wurden mit einer Erhöhung von 1,65 % veranschlagt.

20442 Magdalensberg		VA 2026		Hoheitliche Gemeinde = Gesamthaushalt ohne Betriebe 850-859			
Abgangsdeckung - Berechnung	MVAG-Code	Hoheitliche Gemeinde	Gesamthaushalt	850	851	852	820
EHH Erträge	21	9.708.000	11.582.800	380.900	1.154.000	339.900	374.100
- Nicht finanzierungswirksame operative Erträge	2117	400	400	0	0	0	0
- Nicht finanzierungswirksame Transfererträge	2127	521.800	772.600	45.400	205.400	0	0
- Nicht finanzierungswirksamer Finanzertrag	2136	0	0	0	0	0	0
- EHH Erträge mit Projektbezug (VC 1/2)	21 (VC 1/2)	281.200	281.200	0	0	0	0
+ FHH Einz. - Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0) Annuitätensatz des K-BBF (Konto 3013)	3331 (VC 0) Konto 3013	0	0	0	0	0	0
EHH Erträge - bereinigt		8.904.600	10.528.600	335.500	948.600	339.900	374.100
EHH Aufwendungen	22	10.782.800	12.523.100	436.000	954.700	349.600	380.500
- Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand	2214	15.500	15.500	0	0	0	0
- Nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand	2226	763.400	1.153.000	111.800	277.800	0	6.400
- Nicht finanzierungswirksamer Transferaufwand	2237	0	0	0	0	0	0
- Nicht finanzierungswirksamer Finanzaufwand	2245	0	0	0	0	0	0
- EHH Aufwendungen mit Projektbezug (VC 1/2)	22 (VC 1/2)	124.400	124.400	0	0	0	0
- EHH Aufwendungen ohne Projektbezug (VC 0) EM-Zuführungen aus ZMR-Entnahmen (Konto 7999)	2225 (VC 0) Konto 7999	0	0	0	0	0	0
- FHH Auszahlungen aus Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0)	343 (VC 0)	75.000	75.000	0	0	0	0
+ FHH Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	SU 36	269.300	798.800	124.800	404.700	0	0
EHH Aufwendungen - bereinigt		10.073.800	11.954.000	449.000	1.081.600	349.600	374.100
EHH - Saldo 0 bereinigt hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft	SA0 ber.	-1.169.200	-1.425.400	-113.500	-133.000	-9.700	0

Die Erträge und Aufwendungen:

Erträge:	€ 11.582.800,00
Aufwendungen:	€ 12.523.100,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ - 940.300,00

Die Einzahlungen und Auszahlungen:

Einzahlungen:	€ 11.670.700,00
Auszahlungen:	€ 12.587.700,00
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ - 917.000,00

Der Voranschlag weist im Ergebnishaushalt ein Nettoergebnis von € -940.300,00 im Saldo 0 und im Finanzierungshaushalt einen Abgang im Saldo 5 von € 917.000,00 aus.

In der operativen Gebarung (Saldo 1) wird mit einem Abgang von € 536.000,00 gerechnet (Einzahlungen iHv. € 10.633.600,00; Auszahlungen iHv. € 11.169.600,00).

Die investive Gebarung weist im Saldo 2 einen negativen Geldfluss iHv. € 42.000,00 aus.

Dieser setzt sich zum größten Teil aus den Auszahlungen der Investitionstätigkeiten in den Bereichen des Wasser- und Kanalbaues zusammen. Den Auszahlungen in der investiven Gebarung iHv. € 619.300,00 stehen Einzahlungen iHv. € 661.300,00 gegenüber.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit sind neue Kreditaufnahmen iHv. € 375.800,00 geplant.

Die Tilgungen sind iHv. € 798.800,00 budgetiert. Davon werden € 87.600,00 für Innere Darlehen und € 529.500,00 für die Darlehenstilgungen im Bereich des Wasser- und Kanalhaushaltes verwendet. Daraus ergibt sich ein negativer Geldfluss im Saldo 4 von € 423.000,00.

Ein Haushaltsausgleich konnte nicht erzielt werden. Dies resultiert zum größten Teil aus der Verringerung der Ertragsanteile und der erhöhten Umlagenbelastungen. Die Umlagenbelastung (inkl. Beiträge für SHV und GHV) beträgt 91,2% (VJ 83 %) der Ertragsanteile. Freiwillige Leistungen (wie z.B. Förderungen für Vereine, Landwirtschaft, Betriebsansiedlungen etc.) wurden gestrichen. Eine Auszahlung dieser freiwilligen Leistungen kann erst nach dem Vorhandensein der finanziellen Mittel bzw. der Bedeckung der Ausgaben mittels Nachtragsvoranschlag im Laufe des Jahres erfolgen. Zusätzlich mussten sämtliche Rest-BZ-Mittel in Höhe von € 328.800,00 für die Bedeckung der laufenden Kosten ausgeschöpft werden.

Erläuterungen zum Detailnachweis:**Gruppe 0:**

Die Verfügungsmittel wurden mit € 47.700,- budgetiert.

Gruppe 1:

Das Gesamtbudget der vier Feuerwehren beläuft sich auf € 348.900,-. Die Nettoeinzahlungen sind mit € 126.100,00 veranschlagt. Den Feuerwehren stehen als Grundbudget € 2.500,- zur Verfügung. Bei zusätzlichem Bestehen einer Jugendfeuerwehr kommen € 1.500,- hinzu. Nicht verbrauchte Budgetmittel des Vorjahres wurden in den VA 2026 übertragen. Die jährlichen Betriebskosten der Rüsthäuser und der Fahrzeuge sowie Kosten für Versicherungen, Kurse, Telekommunikation und die Erstausrüstung von neuen Mitgliedern werden von der Gemeinde zusätzlich aus dem laufenden Budget getragen.

Gruppe 2:

Die Schulerhalterumlage SGV wurde mit € 38,- pro Einwohner veranschlagt. Daraus resultiert ein Gesamtbeitrag von € 141.930,- für das Jahr 2026. Die GTS wurde mit 5 Gruppen für das Schuljahr 2025/2026 veranschlagt. Bei der GTS beträgt der operative Abgang im Saldo 1

€ 277.900,-. Somit beträgt der Abgang pro Gruppe € 55.580,-. (VJ € 46.080,-).

Der Kindergarten wurde, wie auch im Vorjahr, mit 5 Gruppen veranschlagt. Der Abgang im Saldo 1 beläuft sich auf € 263.000,- (VJ € 296.700,-). Der Abgang pro Kindergartengruppe beträgt € 52.600,-.

Die Kindertagesstätte wurde mit 3 Gruppen budgetiert. Der Abgang im Saldo 1 beträgt € 36.700,- (VJ € 36.900,-) Der Abgang pro Gruppe beläuft sich somit auf € 12.333,33. Die Personalkosten wurden mit einer Erhöhung von 1,65% budgetiert.

Gruppe 3:

Vereinsförderungen wurden, wie im Vorjahr, bis auf die vertraglichen Verpflichtungen gestrichen. Das Budget für die Musikschule beläuft sich auf € 190.700,00. Die Nettoeinzahlungen sind mit € 100.500,- veranschlagt. Daraus ergibt sich ein Abgang von € 90.200,- im Saldo 1.

Gruppe 4:

Die Gesamtausgaben des Abschnittes 4110 (Maßnahmen Sozialhilfe) betragen € 1.833.800, (+ € 82.400,- ggü VA 2025 von + € 188.700,- ggü. VA 2024). Die Umlage des Sozialhilfverbandes wurde mit € 45,- pro Einwohner veranschlagt.

Gruppe 5:

Der Abgang der Krankenanstalten erhöhte sich lt. Mitteilung auf € 776.900,- (VJ € 700.200,-)

Gruppe 6:

Für die Instandhaltung von Straßenbauten wurde ein Wert von € 120.000,- veranschlagt (VJ € 100.000,-). Der Verkehrsbundbeitrag beträgt € 37.800,-.

Gruppe 7:

Die Förderungen für die Landwirtschaft wurden auf die verpflichtenden Deminimis-Zahlungen gekürzt. Beschlossene Förderungen an Firmen wurden veranschlagt.

Gruppe 8:

Die Mittel für den Winterdienst belaufen sich auf € 100.000,-.

Der Wirtschaftshof wurde ausgeglichen veranschlagt. Die Stundensätze für Personal bleiben gleich und werden nicht erhöht (€ 39,50). Die Km-Sätze der Fahrzeuge und die Stundensätze der Maschinen werden nicht erhöht und betragen € 1,80 pro Km bzw. € 15,- pro Stunde. Die Wasserversorgung weist einen Abgang im EHH von € 55.100,00 und im FHH Saldo 5 in den operativen Ansätzen einen Überschuss von € 73.700,- aus. Dieser Überschuss resultiert aus der Veranschlagung der Nachtragsbeiträge im Bereich GWVA Mitte.

Das Ergebnis der Abwasserbeseitigung beträgt € 199.300,-. Im FHH Saldo 5 beträgt der Überschuss € 56.800. Die geplanten Investitionen in beiden Bereichen belaufen sich auf € 339.300,00. Finanziert werden diese Maßnahmen über Bundes- und Landesförderungen sowie durch Darlehensaufnahmen. Aufgrund des großen Investitionsbedarfes ist eine

Anhebung der Gebühren in den nächsten Jahren zu evaluieren. Die Müllbeseitigung weist im Saldo 1 einen Abgang von € 9.700,00 und im Saldo 5 einen Abgang von € 2.100,- auf.
Eine Evaluation der Gebühren sollte in den nächsten Jahren durchgeführt werden.

Gruppe 9:

Bei den Gemeindeabgaben wurde die Kommunalsteuer mit € 685.000,- veranschlagt. Darüber hinaus wurden die FAG-Ertragsanteile lt. Mitteilung mit einem Gesamtbetrag von € 3.974.200,- budgetiert. Die Landesumlage beträgt lt. Mitteilung € 139.800,-.

Wie bereits im Amtsvortrag des 1. NVA 2025 berichtet wurde, ist der Kontokorrentrahmen mit Vollzug des Haushaltsjahres fast ausgeschöpft! Neue Projekte und Ausgaben können mit den vorhandenen Einnahmen nicht bedeckt werden. Nach derzeitigem Wissenstand droht die Zahlungsunfähigkeit der Marktgemeinde Magdalensberg spätestens im ersten Halbjahr 2026. Ohne Hilfe des Landes oder des Bundes kann die Marktgemeinde Magdalensberg ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen!

Es wird darauf hingewiesen, dass der erhöhte Kontokorrentrahmen (€ 2.300.000,-) gem. Artikel VII des K-GHG nur bis 31.12.2026 gilt! Danach müsste der Kontokorrentrahmen auf einen Betrag von rund € 1.600.000,- herabgesetzt werden. Eine Rückzahlung von € 700.000,- ist derzeit nicht möglich.

Der BGM bringt das Schreiben der Abt. 3 vom 09.12.2025 (Feststellung der Aufsichtsbehörde zum Voranschlag 2026) durch Verlesung, vollinhaltlich zur Kenntnis (**Beilage 10**).

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Prüfungsbericht des AdKLReg-Abt. 3 - Unterabteilung Rechtliche Gemeindeaufsicht und Abteilungsmanagement vom 09.12.2025 zur Kenntnis nehmen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Voranschlag 2026 in der aufliegenden Form beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Voranschlagsverordnung 2026 beschließen (**siehe Beilage 11**).

Beschluss: einstimmige Annahme

28. Mittelfristiger Ergebnis-, Investitions- und Finanzplan 2026 bis 2030

Gemäß § 21 K-GHG ist für den Zeitraum von fünf aufeinander folgenden Finanzjahren ein mittelfristiger Ergebnis-, Investitions- und Finanzplan zu erstellen. Im Ergebnishaushalt ergeben sich die Veränderungen vor allem durch die fortschreitende Abschreibung der Sachanlagen und Transfer-Zahlungen. Im Finanzierungshaushalt ergeben sich die wesentlichen Veränderungen in den kommenden Finanzjahren in der operativen Gebarung hauptsächlich aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Gemeinde-Ertragsanteile sowie der Erhöhung der Umlagenbelastung durch das Land. Die Berechnung der Ertragsanteile erfolgte anhand der nachstehenden Erhöhungen:

Jahr 2026: + 5,4 % gegenüber 2025

Jahr 2027: + 4,1 % gegenüber 2026

Jahr 2028: + 3,9 % gegenüber 2027

Jahr 2029: + 3,2 % gegenüber 2028

Jahr 2030: + 3,1 % gegenüber 2029

Die Lohnkosten wurden über alle Ansätze hinweg im Jahr 2026 um 1,65 % und mittelfristig (2027 - 2030) um 2 % erhöht. Im Bereich der investiven Gebarung und der Finanzierungstätigkeit wurden bislang nur investive Einzelvorhaben im Bereich der Wasser- und Abwasserversorgung für das Jahr 2026 berücksichtigt. Daher verringern sich derzeit die Werte bei der Auszahlung der Investitionstätigkeit und der Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzschulden in den Folgejahren. Der Zukunftsfond des Bundes wurde nur bis zum Jahr 2028 berücksichtigt, Durch die Aufnahme neuer Finanzschulden wird in den Folgejahren der Tilgungsanteil steigen. Laut Prognose wird im FHH Saldo 5 ein kumulierter Abgang von € 5.460.400,- entstehen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Mittelfristigen Ergebnis-, Investitions- und Finanzplan für die Jahre 2026 bis 2030 beschließen (**siehe Beilage 12**).

Beschluss: einstimmige Annahme

Erweiterung

30. Annahmeerklärung KPC-Förderung ABA AB 16/1 (ABA BA 16 – Aufschließung Latschach/Farchern, Umlegung Kanal Klagenfurt)

Mit Schreiben des BM für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft vom 28.11.2025, eingelangt am 11.12.2025 wurde der Förderungsvertrag C305693 für die ABA Magdalensberg BA 16/1 Aufschließung Farchern und Latschach übermittelt. Die vorläufige Förderung wird mit einem Förderungssatz von 25 % als einmaliger Investitions-Zuschuss in Höhe von € 34.362,- genehmigt. Veranschlagte Herstellungskosten € 138.000,- davon förderbare Investitionskosten € 49.542,-.

Gleichzeitig wird vom BM für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, vertreten durch die KPC, die diesbezügliche Annahmeerklärung zur Beschlussfassung und Unterfertigung vorgelegt.

Antrag der drei Fraktionsobleute an den Gemeinderat

Antrag

der Gemeinderat möge die Annahmeerklärung zur Gewährung der KPC-Förderung in der Höhe von € 34.362,- für die Errichtung der ABA Magdalensberg BA 16/1 – Aufschließung Latschach/Farchern und die Anerkennung der damit verbundenen Förderungsrichtlinien laut Förderungsvertrag des BM für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft vom 28.11.2025 (KPC) beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

29. Personalangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt ist im Anhang an diese Niederschrift (nicht öffentlicher Sitzungsteil) ersichtlich.

Abschließend hält der Vorsitzende, BGM Andreas Scherwitzl (SPÖ), Rückblick auf die Aktivitäten und umgesetzten Maßnahmen im Jahr 2025, dankt für die gute Zusammenarbeit des Gemeinderates im abgelaufenen Jahr und wünscht den Anwesenden alles Gute für das Jahr 2026.

Den Dankesworten und Glückwünschen schließen sich 2. Vzbgm. Edith Patscheider, MA (SPÖ), GR Daniel Moser (ÖVP) und GR Juvan Christian (FPÖ+Unabh) an.

Nachdem alle Tagesordnungspunkte behandelt wurden und keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende um 21:30 Uhr die Sitzung.

AL-Stv. Patrick Stromberger, MSc eh.
Schriftführer

Bgm LAbg. Andreas Scherwitzl eh.
Vorsitzende

GR Marianne Kapelarie BEd MSc (SPÖ) eh.
Protokollunterfertiger

GR Ing. Reinhold Moser (ÖVP) eh.
Protokollunterfertiger