



Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Zahl: 004-1-D/9093/2025
GR 3/2025

Deinsdorf, 02.07.2025

N I E D E R S C H R I F T

über die am Mittwoch, den **02. Juli 2025** im Bildungszentrum Magdalensberg, Neues Forum 2, 9064 Deinsdorf, stattgefundene Sitzung des Gemeinderates.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:49 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:

LAbg. Scherwitzl Andreas	(SPÖ)	Vorsitzender
--------------------------	-------	--------------

Gemeindevorstandsmitglieder:

1. Vzbgm Mst. Klemen Albert	(SPÖ)	
2. Vzbgm Patscheider Edith, MA	(SPÖ)	ab Top 4
GV Ostermann Robert	(SPÖ)	
GV Kokarnig Johannes	(ÖVP)	
GV Juvan Simone	(FPÖ+Unabh.)	

Gemeinderatsmitglieder:

GR Otto Eduard	(SPÖ)	
GR Kapelarie Marianne, BEd	(SPÖ)	
GR Bleiweiss Markus	(SPÖ)	
GR Erlenkamp Kerstin	(SPÖ)	
GR Senegacnik-Rainer Mariella	(SPÖ)	
GR Glantschnig Johannes	(SPÖ)	
GR Kreuch Martin	(SPÖ)	
GR Wieser Daniela	(SPÖ)	
GR Ing. Moser Reinhold	(ÖVP)	
GR Moser Daniel	(ÖVP)	
GR Ulrike Silvia Kristof	(FPÖ+Unabh.)	
GR Juvan Christian	(FPÖ+Unabh.)	
GR Tammegger Lorenz	(FPÖ+Unabh.)	

Ersatzmitglieder:

GR Vidounig Markus	(SPÖ)	
GR Kulle Lisa Maria	(SPÖ)	
GR Brunner Hugo Hubert	(SPÖ)	
GR Michelitsch Kurt	(ÖVP)	

Abwesende: (entschuldigt)

SPÖ: GR Ganzi Angelika, GR Orel Elisabeth, GR Mag. Fasser-Lindenthal Claudio,
ÖVP: GR Striednig Jutta, Ersatzmitglieder: Ing. Gappitz Armin, Hoi Christian, Lueder Alexander, Striednig Johannes, Plieschnegger Christof, Lackner Heinz, Pippan Karl Markus, Strauß Bernhard, Tauschitz Johann

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) Ansuchen Rückzahlung Wasseranschlussbeitrag - Zechner Bernhard
- 6) Baulandmodell St. Lorenzen – Grundstücksvergaben
- 7) Erweiterung Photovoltaikanlage auf Rüsthaus Pischeldorf
- 8) Abtretungsvertrag der Übernahme ins öffentliche Gut PZ 543/7 KG Ottmanach
- 9) Übernahme und Auflassung öff. Gutes PZ 1510 KG Ottmanach
- 10) Änderung Mietvertrag Wirtschaftshof - Mag. Harald Wieser
- 11) Sportverein Magdalensberg – Vereinbarung
- 12) Erweiterung WVA BA 18 Teil-Transportleitung Deinsdorf - Geiersdorf – Vereinbarung WG Pischeldorf / Vergabe
 - a) Änderung der Vereinbarung Notwasserversorgung WG Pischeldorf
 - b) Vergabe Lieferung Pumpstation
 - c) Vergabe Edelstahlinstallation
 - d) Vergabe Einbindung Fernwirkanlage
- 13) Flurbereinigung Geiersdorf „Perkonigg“
- 14) Umwidmungen
- 15) Bericht über die am 17.06.2025 stattgefundene 1. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten – Beschlussfassung
- 16) Bericht über die am 14.05.2025 stattgefundene 2. Sitzung des Kontrollausschusses
- 17) Änderung Finanzierungsplan - ABA BA 16
- 18) Änderung Darlehensaufnahme (Erweiterung) - ABA BA 16
- 19) Vereinbarung Land Kärnten – Beitrag Radweg R7A
- 20) Tarifordnung für die Überlassung und Benützung von Gemeindeeinrichtungen
- 21) Festlegung Elternbeiträge für Sommerbetreuung
- 22) GTS-Tarifverordnung und Richtlinie Sozialstaffelung
- 23) Änderung Kinderbildungs- und betreuungsordnung - Kindergarten
- 24) Änderung Kinderbildungs- und betreuungsordnung – Kindertagesstätte
- 25) Kostenübernahme KLFA – Vereinbarung mit FF St. Thomas (Kameradschaft)
- 26) Mietvertrag mit MIG - Einrichtung Direktion und Musikschule
- 27) AV Mietvorschreibung Bildungszentrum Magdalensberg - Kenntnisnahme
- 28) Änderung Finanzierungsplan „Straßensanierung nach Kanal (R7a, Kreuzb-Gundersd-Matzend-St. Thomas)“
- 29) Rechnungsabschluss 2024 - Magd. Infrastruktur- und Finanzierungs GmbH (MIG)
- 30) Rechnungsabschluss 2024 – Erneuerbare Energiegemeinschaft Magdalensberg GmbH & CoKG (EEGM)
- 31) Änderung Verordnung Stellenplan 2025

B) nicht öffentlicher Teil

- 32) Personalangelegenheiten

Erweiterung

TOP 33) Linksabbieger B92 St. Thomas – Vereinbarung

A) Öffentlicher Teil

1. Fragestunde

Schriftliche Anfragen, wie in der K-AGO vorgesehen, liegen keine vor.
Mündliche Anfragen wurden an den Bürgermeister keine gestellt.

2. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, BGM Andreas Scherwitzl (SPÖ), begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit mit **22 Mandataren** fest (2. Vzbgm. Edith Patscheider MA - SPÖ ist nicht anwesend) und eröffnet die Sitzung.

Änderung der Tagesordnung:

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

Erweiterung:

TOP 33) Linksabbieger B92 St. Thomas – Vereinbarung

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (2. Vzbgm. Edith Patscheider MA, SPÖ ist nicht anwesend)

3. Bestellung von zwei Protokollunterfertigern für die heutige Niederschrift

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

GR Eduard Otto (SPÖ) und GR Kurt Michelitsch (ÖVP)

4. Bericht des Bürgermeisters

Es erscheint Frau 2. Vzbgm. Edith Patscheider MA (SPÖ) und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung teil, **somit sind 23 Mandatare anwesend**.

Der Bürgermeister berichtet, dass

- ab 01.07.2025 eine Pflegekoordinatorin, Frau DGKP Verdin Eva-Maria, über den SVH Klagenfurt-Land in der MG Magdalensberg ihrer Tätigkeit aufnehmen wird. Sie wird Frau Brčin Milanka unterstützen, die derzeit nur geringfügig beschäftigt ist. Für die MG Magdalensberg entstehen dadurch lediglich Kosten für die Anschaffung eines Laptops. Das Ausmaß ihrer Arbeitszeit für Magdalensberg beträgt 50 Prozent.
- auf der Homepage der Gemeinde ein Aufruf an die Bürger und Bürgerinnen veröffentlicht wurde, sparsam und verantwortungsvoll mit dem Wasser umzugehen, da derzeit Wasserknappheit herrscht. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Befüllen von Pools bis auf Weiteres nicht gestattet ist.
- die Quellschüttungen der Quellen in Pischeldorf auf Grund der Trockenheit zurückgegangen sind, weshalb im Ortsteil Pischeldorf kein Wasser mehr verfügbar war. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger waren von der Wasserknappheit betroffen. Durch intensive Verhandlungen mit der MG Brückl konnte auf Basis des bestehenden Vertrages zwischen den Gemeinden schließlich eine Notwasserversorgung eingerichtet werden, die von Ochsendorf bis zur FF Pischeldorf reicht. Zusätzlich wird von der Wassergenossenschaft Eixendorf über die Wasserschiene Wasser nach Pischeldorf geliefert.

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

5. Ansuchen Rückzahlung Wasseranschlussbeitrag - Zechner Bernhard

Mit Schreiben vom 08.05.2025 hat Herr Zechner Bernhard den Antrag auf Rückzahlung des Wasseranschlussbeitrages gestellt. Gemäß dem Abgabenbescheid 131/9/11-2021-W vom 06. April 2021 wurde Herrn Zechner für seine Liegenschaft, Parz. 272/5 KG Ottmanach, ein Wasseranschlussbeitrag in Höhe von € 3.915,- vorgeschrieben. Gegen diesen Bescheid wurde damals kein Rechtsmittel ergriffen und der Betrag am 23.04.2021 eingezahlt. Nach Prüfung des Aktes sowie nach Aussage von Herrn Wernfried Krenn (ehemaliger Obmann der WG Ottmanach) stellte sich heraus, dass die Pfarrkirche als ehemalige Eigentümerin, für das besagte Grundstück einen Anschlussbeitrag bzw. 5 Anteile der WG im Jahr 1972 erworben hatte. Ein Zahlungsnachweis der Kirche konnte nicht gefunden werden. Gem. Punkt 4 des Kaufvertrages mit der AZ 50/1 9 über den Erwerb der WG Ottmanach ist ein bereits geleisteter Aufschließungsbeitrag wertgesichert auf den Wasseranschlussbetrag anzurechnen. Laut Indexierung hatte der damalige Anschlussbetrag von ATS 9.000,- im Jahr 2021 einen Wert von € 2.674,43. Dieser Betrag wurde laut privatrechtlichem Vertrag zu viel bezahlt. Aufgrund des rechtskräftigen Bescheides kann der Betrag nur als Transferzahlung (Zuschuss) an Herrn Zechner zurückerstattet werden.

Hinweis der Finanzverwaltung: Für die Transferzahlung ist keine Bedeckung gegeben. Aufgrund der derzeitigen finanziellen Situation der Gemeinde und des Abgangs im Wasserhaushalt wird eine Rückerstattung an Herrn Zechner nicht empfohlen.

Stellungnahme des BGM: Eine Nichtrückzahlung des Betrages wäre ein Verstoß gegen den Vertrag, der mit der WG Ottmanach seinerzeit bei der Übernahme der Wassergenossenschaft geschlossen wurde. *Pacta sunt servanda*.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge beschließen, dass die Differenz des Wasseranschlussbeitrages in Höhe von € 2.674,43 an Herrn Zechner mittels Transferzahlung rückerstattet wird. Die vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde sind zu erfüllen. Die Bedeckung soll mittels 1.NVA beschlossen werden.

Beschluss: einstimmige Annahme

6. Baulandmodell St. Lorenzen – Grundstücksvergaben

Das Grundstück PZ 533/3 KG 72202 Wutschein, welches die MG Magdalensberg erworben hat, wurde in elf Bauparzellen aufgeteilt. Informationen über den Erwerb und die Vertragsbedingungen wurden mittels eines Postwurfes an alle Haushalte in der Gemeinde versendet. Die Interessenten hatten die Möglichkeit, in ihren Anträgen ihre bevorzugte Parzelle sowie eine alternative Wahl anzugeben. Die Entscheidung über die Vergabe der einzelnen Parzellen erfolgte anhand festgelegter Kriterien (Gemeindebürger, Familienbezug in die Gemeinde, Jungfamilien). Im März 2025 wurden weitere Bauparzellen vergeben. Zwischenzeitlich haben sich weitere Interessenten für die unbebauten Grundstücke beworben. Allerdings ist die Kauktion in Höhe von EUR 500,- der Fam. Derdea bis dato noch nicht eingelangt.

PZ 533/5 Familie Derdea Olga und Eugenii
PZ 533/6 Familie Stremayr Andreas und Tabea-Maria

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Bauparzellen des Baulandmodells St. Lorenzen an nachstehende Bewerber vergeben und die Errichtung der Kaufverträge sowie privatrechtlichen Vereinbarungen veranlassen:

PZ 533/5 Familie Derdea Olga und Eugenii
PZ 533/6 Familie Stremayr Andreas und Tabea-Maria

Beschluss: einstimmige Annahme

7. Erweiterung Photovoltaikanlage auf Rüsthaus Pischeldorf

In der GR-Sitzung vom 26.04.2023 wurde die Errichtung einer PV-Anlage samt Batteriespeicher beim Rüsthaus der FF Pischeldorf beschlossen. Nun soll die PV-Anlage erweitert werden, um die Wasserpumpe für den Teich zu betreiben und in weiterer Folge die Energie für die Straßenbeleuchtung zu benutzen. Der Strom aus der Anlage wird in weiterer Folge in die EEG eingespeist. Es wurde ein Angebot von der Firma Elektrobau Kobald GmbH aus 9064 Magdalensberg in Höhe von € 27.289,02 inkl. 20 % MwSt. eingeholt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die MIG ermächtigen, den Auftrag zur Erweiterung der PV-Anlage und des Batteriespeichers beim Rüsthaus Pischeldorf, an die Firma Elektrobau Kobald GmbH aus 9064 Magdalensberg in Höhe von € 27.289,02 inkl. 20 % MwSt. zu vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

8. Abtretungsvertrag der Übernahme ins öffentliche Gut PZ 543/7 KG Ottmanach

Die Firma W & H Bauträger GmbH aus 9020 Klagenfurt, hat den Antrag auf Übernahme der Zufahrt zu den Häusern in Eixendorf (Nr. 18, 29, 56, 57, 58 u. 59), Wegparzelle 543/7 KG Ottmanach (72149) im Ausmaß von ca. 443 m² gestellt. Die Errichtung der Straße (Unterbau und Entwässerung) wurde von der Firma W & H Bauträger GmbH aus 9020 Klagenfurt durchgeführt.

Die Übernahme ins öffentliche Gut und die Verordnung wurden bereits in der Gemeinderatsitzung vom 12.07.2023 beschlossen.

Der erste Antrag auf Durchführung gemäß § 15 LiegTeilG musste auf Grund der Wegerechte zurückgezogen werden. Daher werden die eingetragenen Wegerechte aus dem Grundbuch gelöscht und ein neuerlicher Antrag beim Vermessungsamt auf grundbürgerlicher Durchführung gemäß § 15 LiegTeilG gestellt. Sollte dies auf Grund der Wegerechte abermals nicht durchführbar sein, wird die Übernahme anstelle der Durchführung gemäß § 15 LiegTeilG, mittels Abtretungsvertrag durchgeführt. Die Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Übernahme der Wegparzelle 543/7 KG Ottmanach (72149) im Ausmaß von 443 m², ins öffentliche Gut durch Abschluss eines Abtretungsvertrages beenden.

Beschluss: einstimmige Annahme

9. Übernahme und Auflassung öff. Gutes PZ 1510 KG Ottmanach

Nachdem der erste Teil der Wegvermessung in Latschach bereits grundbürgerlich durchgeführt wurde, soll jetzt auch (gemäß Niederschrift vom 27.06.2023) der nur im Kataster

ersichtliche Weg durch die Liegenschaft Latschach 9 verlegt werden. Dafür wurde ein Entwurf von der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, aus 9061 Klagenfurt-Wölfnitz mit der GZ 1414/24 vom 19.05.2025 erstellt.

Beim ersten Teil der Wegvermessung hätte schon der Weg durch die Hofstelle abgetauscht werden sollen (Niederschrift vom 05.07.2022). Dafür hat der Vorbesitzer auch eine Ablöse in der Höhe von € 4.165,- (€ 5,- /m²) eingezahlt. Abgelöst wurden bereits 440 m², das entspricht € 2.200,- gemäß Plan GZ 854/21-1N vom 29.11.2023 GFN 241/2024/72. Das bestehende Guthaben beträgt € 1.965,- (€ 4.165,- abzüglich € 2.200,-).

Gemäß dem neuen Entwurf mit der GZ 1414/24 bekommen die neuen Grundeigentümer 302m² mehr Fläche zurück als sie abgetreten haben (302 m² * € 5,-/m² = € 1.510,-).

Somit bleibt ein Restguthaben von € 455,- (€ 1.965,- abzüglich € 1.510,-), die nach grundbürgerlicher Durchführung an die Grundbesitzer wieder ausbezahlt werden. Es soll das Trennstück "4" im Ausmaß von 813 m² als öff. Gut der MG Magdalensberg aufgelassen werden.

Die Trennstücke "1" im Ausmaß von 57 m², "2" im Ausmaß von 277 m², "3" im Ausmaß von 173 m², "5" im Ausmaß von 2 m² und "6" im Ausmaß von 2 m² ins öff. Gut der MG Magdalensberg übernommen werden und mit der PZ 1510 KG Ottmanach vereinigt werden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge das in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, aus 9061 Klagenfurt-Wölfnitz mit der GZ 1414/24 vom 19.05.2025 dargestellte Trennstück "4" (im Ausmaß von 813 m²) auflassen. Die dargestellten Trennstücke "1" im Ausmaß von 57 m², "2" im Ausmaß von 277 m², "3" im Ausmaß von 173 m², "5" im Ausmaß von 2 m² und "6" im Ausmaß von 2 m² für öffentlich erklären und kosten- und lastenfrei ins öffentliche Gut mit der PZ 1510 KG Ottmanach vereinigen und als Verbindungsstraße kategorisieren.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung beschließen:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Magdalensberg vom 02.07.2025, Zahl: 031/5/3-2025-D/3971/2025 mit den Teilstücken in der KG Ottmanach (72149) übernommen werden.

Gemäß §§ 2, 3, 6 und 24 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – KStrG., LGBI. Nr. 8/2017 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 44/2023, in Verbindung mit den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBI. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 43/2024, wird verordnet:

§ 1 Übernahme ins öffentliche Gut

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz, vom 19.05.2025, GZ.:1414/24, GFN: xxx dargestellten zugehörenden Trennstücke werden mit der öffentlichen Parzelle Nr. 1510 KG Ottmanach vereinigt, öffentlich erklärt und als Verbindungsstraße kategorisiert.

§ 2 Auflassung des öffentlichen Gutes

Das Trennstück "4" der PZ 1510 KG Ottmanach wird als öffentliches Gut – Wege (Verbindungsstraßen) unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH, Ehrenbichlweg 31, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz vom 19.05.2025 GZ.: 1414/24 GFN xxxx aufgelassen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Magdalensberg in Kraft.

Beschluss: einstimmige Annahme

10. Änderung Mietvertrag Wirtschaftshof - Mag. Harald Wieser

In der GR-Sitzung vom 26.04.2023 wurde der Mietvertrag für das ehemalige Rüsthaus der FF Pischeldorf und vier Garagen als Standort für den Wirtschaftshof der MG Magdalensberg auf eine Laufzeit von fünf Jahren, zu einem monatlichen Pauschalmietzins von € 600,- exkl. 20 % MwSt., exkl. Betriebskosten und einer Preisanpassung von zwei Prozent/Jahr ausgehandelt. Es soll nun die Betriebskostenpauschale aus verwaltungsökonomischen Gründen in den Mietzins eingerechnet werden. Dafür ist ein Betrag in Höhe von € 80,-/Monat vorgesehen. Somit beträgt der Mietzins € 680,-/Monat exkl. 20 % MwSt. Die Regelung soll rückwirkend mit 01.05.2023 in Kraft treten. Die jährliche Preisanpassung um zwei Prozent soll nicht zur Anwendung kommen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Nachtrag zum Mietvertrag zwischen Herrn Mag. Harald Wieser und der MG Magdalensberg betreffend die Benützung der Räumlichkeiten des alten Rüsthauses in Pischeldorf sowie der vier Garagen rückwirkend ab dem 01.05.2023 (bis zum 30.04.2028) zu einem monatlichen Pauschalmietzins von € 680,- exkl. 20 % MwSt., inkl. Betriebskostenpauschale beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

11. Sportverein Magdalensberg – Vereinbarung

Herr GV Robert Ostermann erklärt sich als Obmann des SVM als befangen und nimmt daher gem. § 40 K-AGO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Im Jahr 2005 wurde zwischen der MG Magdalensberg und dem Sportverein Magdalensberg (SVM) eine Vereinbarung über die Benützung des Fußballplatzes, der Umzäunung und der notwendigen Außenanlagen abgeschlossen. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen und die Größe des Sportvereins deutlich verändert.

Die MG Magdalensberg ist Eigentümerin der Grundstücke Gst. 761 (Schulsportplatz VS Magdalensberg), Gst. 758/2 (Kinderspielplatz) sowie Gst. 759/1 (altes Umspannwerk) in der KG Zinsdorf. Der SVM hat dort Umkleiden und eine Kantine errichtet, deren Kosten von der Gemeinde getragen wurden.

Um den geänderten Gegebenheiten Rechnung zu tragen, soll eine neue Vereinbarung mit dem SV Magdalensberg, vertreten durch Herrn Obmann Robert Ostermann, abgeschlossen werden. Diese Vereinbarung sieht vor, dass dem SV Magdalensberg die Nutzung der Sportplätze und des Spielfeldes bis auf Widerruf unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Der SV Magdalensberg übernimmt im Gegenzug sämtliche Betriebs- und Stromkosten sowie öffentliche Abgaben und Steuern, die mit dem Betrieb der Anlage verbunden sind – ausgenommen hierbei ist der Schulsportplatz.

Die Erhaltungskosten der Anlage sowie Kosten anfallender Reparaturen im Rahmen der herkömmlichen Nutzung – ebenfalls ausgenommen Schulsportplatz und Kinderspielplatz – trägt der Sportverein. Zudem übernimmt der SV Magdalensberg die Wartung, Düngung und sonstige Pflegemaßnahmen der Rasenflächen auf den betreffenden Grundstücken. Als Entschädigung für diese Kostenübernahme erhält der SV Magdalensberg von der MG Magdalensberg eine jährliche Sportförderung in Höhe von € 7.500,-, in einem „Schrumpfjahr“ € 3.500,-.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Abänderungsantrag

der Gemeinderat möge den Bürgermeister dazu ermächtigen, die abgeänderte Vereinbarung zwischen dem SV Magdalensberg und der MG Magdalensberg zu unterzeichnen (**Beilage 1**).

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen

12. Erweiterung WVA BA 18 Teil-Transportleitung Deinsdorf - Geiersdorf – Vereinbarung WG Pischeldorf / Vergabe

- a) Änderung der Vereinbarung Notwasserversorgung WG Pischeldorf
- b) Vergabe Lieferung Pumpstation
- c) Vergabe Edelstahlinstallation
- d) Vergabe Einbindung Fernwirkanlage

Finanzierung: Der Finanzierungsplan wurde bereits in der GR-Sitzung vom 23.04.2025 beschlossen.

Zu a)

Abschluss des Wasserliefervertrags zwischen der MG Magdalensberg und der Wassergenossenschaft Pischeldorf.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Vereinbarung zwischen der MG Magdalensberg und der WG Pischeldorf zur Errichtung der Transportleitung Deinsdorf-Geiersdorf beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Zu b)

Für die erforderliche Lieferung und Inbetriebnahme des Pumpwerks beim Bildungszentrum Magdalensberg wurde von der Fa. ERJ Elektromechanik & Trafobau GmbH aus 9020 Klagenfurt ein Angebot in Höhe von € 11.329,30 netto eingeholt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Lieferung und Inbetriebnahme des Pumpwerks beim Bildungszentrum Magdalensberg (WVA BA 18) zum Angebotspreis von € 11.329,30 netto an die Fa. ERJ Elektromechanik & Trafobau GmbH aus 9020 Klagenfurt vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

Zu c)

Für die erforderlichen Installationsarbeiten bei der Errichtung der WVA BA 18, wurde von der Firma Piplan- Industrieanlagen, Planungs- und Montage Ges.m.b.H, aus 9710 Feistritz/Drau ein Angebot in Höhe von € 6.704,- netto (exkl. Skonto, 14 Tage 2 %) eingeholt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Installationsarbeiten bei der Errichtung der WVA BA 18 zum Angebotspreis von € 6.704,- netto an die Fa. Piplan- Industrieanlagen, Planungs- und Montage Ges.m.b.H, aus 9710 Feistritz/Drau vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

Zu d)

Für die erforderliche Einbindung der Fernwirkanlage bei der Errichtung der WVA BA 18, wurde von der Firma RSE-Informationstechnologie GmbH, Industriestraße 26d, aus 9400 Wolfsberg ein Angebot in Höhe von € 12.445,20 netto (exkl. Skonto, 8 Tage 2 %) eingeholt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Einbindung der Fernwirkanlage der WVA BA 18 zum Angebotspreis von € 12.445,20 netto an die Fa. RSE-Informationstechnologie GmbH, aus 9400 Wolfsberg vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

13. Flurbereinigung Geiersdorf „Perkonigg“

Im Jahr 2016 wurde von Herrn Perkonigg der Antrag gestellt, das öffentliche Weggrundstück PZ 260 KG Timenitz aufzulassen und in sein Eigentum zu übertragen. Im Gegenzug dafür, wird der Weg von Kleingörtschach nach Geiersdorf an das öffentliche Gut übergeben. Der Grundsatzbeschluss wurde in der GR-Sitzung vom 04.05.2016 beschlossen.

Mit Schreiben vom 12.01.2017 wurde die Agrarbehörde des Landes Kärnten ersucht, die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens hinsichtlich der Auflassung des öffentlichen Weges PZ 260 KG Timenitz einzuleiten. Mit Schreiben vom 04.05.2017 der AdKLR Agrarbehörde wurde mitgeteilt, dass mit einer Wartezeit von 1 – 2 Jahren zu rechnen sei.

In einer Besprechung am 22.01.2019 wurde im Beisein der Agrarbehörde eine Lösung für die Wegführung Verbindungsstraße Kleingörtschach – Geiersdorf auf den PZ 248/3 (jetzt 249) und 248/2 alle KG Vellach angedacht.

Gemäß Verhandlungsschrift des Amtes der Kärntner Landesregierung als Agrarbehörde Kärnten vom 08.03.2023 mit der Zahl 10-ABK-FB-919-TP/2017 wurden die Übergaben und Übernahmen genau geregelt. Es wird ein Wert von je € 1,-/m² angenommen, allerdings einvernehmlich festgelegt, dass das Tauschgeschäft nicht Flächen aber vollkommen wertgleich durchgeführt wurde, sodass keine wie auch immer geartete finanzielle oder sonstige Gegenleistung zu erfolgen hat. Lediglich zur Bewertung der Grundbucheintragungsgebühr wird ein Wert von je € 1,-/m² angenommen.

- ❖ Andreas Perkonigg tauscht und übergibt an die MG Magdalensberg die Trennstücke „19“ (24 m²), „17“ (56 m²), „2“ (174 m²), „4“ (94 m²), „6“ (23 m²), „3“ (1.073 m²)
- ❖ Stefanie Felfernig tauscht und übergibt an die MG Magdalensberg das Trennstück „10“ (87 m²). In der Zwischenzeit haben sich die Eigentümer geändert, nun tauschen und übergeben Hr. Felfernig Horst und Hr. Felfernig Leonhard Merlin. Die Agrarbehörde passt dies bezüglich ihr Protokoll an.
- ❖ Manuela Troppan und Paul Mokina tauschen und übergeben an die MG Magdalensberg das Trennstück „7“ (291 m²), AG Ortschaft Geiersdorf tauscht und übergibt an die MG Magdalensberg Trennstück „12“ (51 m²).
- ❖ MG Magdalensberg tauscht und übergibt und Herr Andreas Perkonigg übernimmt das Trennstück „16“ (1.303 m²).
- ❖ MG Magdalensberg tauscht und übergibt an Frau Stefanie Felfernig das Trennstück „11“ (43 m²)

MG Magdalensberg an Perkonigg	1.303,00 m ²
MG Magdalensberg an Felfernig	43,00 m ²

Perkonigg an MG Magdalensberg	1.444,00 m ²
Felfernig an MG Magdalensberg	87,00 m ²
Troppan/Mokina an MG Magdalensberg	291,00 m ²
AG Geiersdorf an MG Magdalensberg	51,00 m ²

Das Servitutsrecht für die öffentliche Zufahrt zur Parzelle 336 KG Vellach wurde geklärt. Die Agrargemeinschaft Geiersdorf hat mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 29.05.2024 dem Projekt „Überfahrt Rohrdurchlass“ nicht zugestimmt. Daher wird das Servitut gemäß Verhandlungsschrift des Amtes der Kärntner Landesregierung als Agrarbehörde Kärnten vom 08.03.2023 mit der Zahl 10-ABK-FB-919-TP/2017 Pkt. 11 Weggerechte Variante 2 eingetragen.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Auflassung und Übernahme von Teilstücken des öffentlichen Gutes laut Vermessungsurkunden des Amtes der Kärntner Landesregierung als Agrarbehörde Kärnten vom 09.04.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP, GFN 591/2022/72 und vom 05.06.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP, GFN 592/2022/72 beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung beschließen:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Magdalensberg vom _____, Zahl: _____, mit den Teilflächen in der KG Vellach (72193) und KG Timenitz (72187) aufgelassen und übernommen werden.

Gemäß §§ 2, 3, 6 und 24 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – KStrG., LGBI. Nr. 8/2017 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 36/2022, in Verbindung mit den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBI. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 80/2020, wird verordnet:

§ 1

Übernahme ins öffentliche Gut

Die in den Vermessungsurkunden des Amtes der Kärntner Landesregierung als Agrarbehörde Kärnten vom 09.04.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP Vellach, GFN 591/2025/72 und vom 05.06.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP Timenitz, GFN 592/2025/72 dargestellten zuschreibenden Trennstücken ins öff. Gut der Marktgemeinde Magdalensberg werden öffentlich erklärt und als Verbindungsstraße kategorisiert. Die zugehenden Trennstücke welche öffentlich erklärt werden, sind aus der Anlage zu dieser Verordnung (oa. Vermessungsurkunden) ersichtlich.

§ 2

Auflassung des öffentlichen Gutes

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der Kärntner Landesregierung als Agrarbehörde Kärnten vom 09.04.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP Vellach, GFN 591/2025/72 und vom 05.06.2025, GZ 10-ABK-FB-919-TP Timenitz, GFN 592/2025/72 dargestellten abschreibenden Trennstücke werden aufgelassen. Die abzuschreibenden Trennstücke welche aufgelassen werden, sind aus der Anlage zu dieser Verordnung (oa. Vermessungsurkunden) ersichtlich.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Magdalensberg in Kraft.

Beschluss: einstimmige Annahme

14. Umwidmungen

Die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes ist in der Zeit von 09. Jänner bis 06. Februar 2024 zur allgemeinen Einsicht aufgelegen.

Ifd.Nr./Jahr: 01/2023

Name und Adresse des Besitzers: Dr. Franz Sturm, Zinsdorf 3, 9064 Magdalensberg

01/2023 Umwidmung von einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 114/2 im Ausmaß von ca. 580 m² KG Zinsdorf 72205 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Sonstige: Flächenreduktion (unterhalb Mindestgrundstücksgröße) - siehe Stellungnahme Kundmachungsfläche war 750m² wurde für den Beschluss gemäß Vorprüfung Abt. 15 auf 580m² reduziert.

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist die Errichtung eines Auszugshauses und damit verbunden die Festlegung als Bauland-Dorfgebiet beabsichtigt. Die nahezu ebene Wiesenfläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg, östlich der Siedlungsstruktur von Zinsdorf und im Anschluss an den bestehenden punktuellen Baulandansatz. Im Westen schließt der bestehende landwirtschaftliche Betrieb an. Ansonsten setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende örtliche Erschließungsstraße. Im östlichen Nahbereich verläuft die Gurk. Die Fläche befindet sich innerhalb der Kernzone des Wasserschongebiets Klagenfurt Ost.

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. Weiters ist der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen.

Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt Zinsdorf einen Siedlungsansatz ohne Entwicklungsmöglichkeit dar. Der ggst. Baulandansatz östlich von Zinsdorf ist mit einem roten Kreis eingefasst. Das bedeutet, keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung ist zulässig. Die Wasserschongebiet-Kernzone sowie der Hochwassergefährdungsbereich der Gurk sind entsprechend dargestellt. Zudem tangiert im Osten eine Biotopkartierung die Widmungsfläche. Die Bauflächenbilanz lt. ÖEK liegt betreffend Dorfgebiet über dem 10-jährigen Bedarf.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde Magdalensberg grenzt die Widmungsfläche im Westen an Bauland-Dorfgebiet und an den verbleibenden Seiten unmittelbar an Grünland - Land- und Forstwirtschaft an. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der Kernzone des Wasserschongebietes Klagenfurt Ost.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass es sich bei ggst. Vorhaben um eine Baulanderweiterung zur Errichtung eines Auszugshauses im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Der ggst. Bereich befindet sich östlich der Siedlungsstruktur von Zinsdorf und stellt einen solitären Baulandansatz dar. Im ÖEK ist der Bestand mit einem roten Kreis umfasst, wodurch ausschließlich eine kleinräumige Arrondierung im untergeordneten Ausmaß möglich und raumordnungsfachlich vertretbar ist.

Demnach wäre die beantragte Fläche auf das unmittelbar erforderliche Ausmaß zu reduzieren (unterhalb der Mindestgrundstücksgröße lt. textlichen Bebauungsplan = unterhalb 600 m²), um die Schaffung einer eigenständigen Bauparzelle auszuschließen und eine Übereinstimmung mit dem ÖEK zu erzielen.

Zudem bedarf es aufgrund der örtlichen Lage folgender Abklärungen:

- Abt. 8 - Geologie betreffend Wasserschongebiet
- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Hochwassergefährdungsbereich und Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS
- Abt. 8 - Naturschutz betreffend Biotopkartierung

Laut Gemeindeangabe sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben (Anm. in ausreichender Qualität und Quantität auch für die Löschwasserversorgung).

Bis zur Abklärung der genannten Punkte wird das Vorhaben zurückgestellt.

Freigegeben: 18.01.2024

Ergebnis: Zurückstellung

Stellungnahme Gemeinde:

Auf der bestehenden Liegenschaft wird ein landwirtschaftlicher Betrieb bewirtschaftet. Auf Grund des fortgeschrittenen Alters des Betriebsinhabers ist eine gemeinsame Wohnung nicht möglich und daher muss zur besseren Betreuung der Mutter ein Auszugshaus errichtet werden. Die Widmung dient der langfristigen Absicherung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Stellungnahme Abt 12:

Keine eingelangt

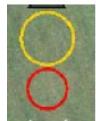
Stellungnahme Abt 8 Naturschutz:

Keine eingelangt

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 1/2023:

Die beantragte Widmungsfläche liegt innerhalb der Kernzone des Wasserschongebietes Klagenfurt Ost. Laut ÖEK ist dieser Bereich mit einem „roten Kreis“ gekennzeichnet, dh. eine Siedlungserweiterung ist nicht vorgesehen.



Bestehender unorganischer Siedlungsplätter
Bauliche Anordnungen nach Maßgabe der örtlichen Situation vertretbar
Keine weitere Siedlungsentwicklung
aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben



Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird daher dem Antrag **nicht zugestimmt**, da einerseits ein Widerspruch mit den Intentionen des ÖEK besteht und andererseits die Fläche innerhalb der Kernzone des Wasserschongebietes Klagenfurt Ost liegt.

Ergänzende Stellungnahme der Gemeinde, die auch die Grundlage für den Widmungsschluss darstellt: Die einschränkende Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Magdalensberg hinsichtlich der künftigen Bebaubarkeit des Grundstückes 114/2 KG Zinsdorf 72205 ist ausschließlich im Zusammenhang mit der im Zeitpunkt ihrer Entstehung geltenden „Kärntner Wasserschongebietsverordnung“ zu sehen: Diese hat nämlich in Wasserschongebieten ein - generelles - Bauverbot festgelegt. Da auch das nunmehr verfahrensgegenständliche Grundstück 114/2 KG Zinsdorf 72205 in einem Wasserschongebiet gelegen ist, war es naheliegend, eine einschränkende Festlegung betreffend die künftige Bebaubarkeit dieses Grundstückes in das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Magdalensberg aufzunehmen.

Weil in der Folge das Bauverbot in der Kärntner Wasserschongebietsverordnung aufgrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ersatzlos aufgehoben worden ist, ist die - korrespondierende - einschränkende Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Magdalensberg heute obsolet. Sie kann somit der beantragten Umwidmung einer verhältnismäßig kleinen Teilfläche des Grundstückes 114/2 KG Zinsdorf 72205 nicht entgegenstehen. Demzufolge hält die Gemeinde ihre positive Stellungnahme aufrecht.

Stellungnahme Abt 8 UAbt Geologie:

Die Gemeinde Magdalensberg beabsichtigt, Teilflächen der Parzelle 114/2, KG Zinsdorf, von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet umzuwidmen. Die zur Umwidmung beantragte Fläche im Ausmaß von ca. 750 m² befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Zinsdorf innerhalb des Wasserschongebietes Klagenfurt-Ost. Laut Bericht der Gemeinde soll ein Auszugshaus errichtet werden, welches der langfristigen Absicherung des landwirtschaftlichen Betriebes dient. Da die zur Umwidmung beantragte Fläche im unmittelbaren Siedlungsbereich von Zinsdorf gelegen ist und einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur Brunnenanlage der Stadtwerke Klagenfurt aufweist, kann der beantragten Umwidmung zugestimmt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die beantragten Baumaßnahmen eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist (die Errichtung von Bauten mit Abwasseranfall sind gemäß Wasserschongebietsverordnung wasserrechtlich bewilligungspflichtig). Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens werden von Seiten der Uabt. Geologie allgemeine Auflagen zum Schutze des Grundwassers getätigten werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 01/2023 der Teilfläche des Grundstückes Nr. 114/2 im Ausmaß von ca. 580 m² KG Zinsdorf 72205, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödländer“ in „Bauland- Dorfgebiet“ sowie die privatrechtlichen Vereinbarungen zur Aufschließung und Bebauungsverpflichtung € 20,-/m² beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 06a/2023

Widmungswerber: amtswegig

06a/2023 Umwidmung der Grundstücke Nr. 291/2, 291/4, 291/5, 291/6, alle KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 9.600 m² von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Die Änderungspunkte 6a-b/2023 stehen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang und werden gemeinsam betrachtet. Es gilt die Stellungnahme des Punkte 6a/2023. Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist eine amtswegige Widmungsanpassung bzw. Kategorieänderung von derzeit Bauland-Gewerbegebiet in Baulandgemischtes Baugebiet aufgrund der in diesem Bereich gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) beabsichtigt.

Die weitgehend ebene und bereits baulich genutzte Gewerbefläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im westlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur von Pischeldorf. Der ggst. Bereich stellt die örtliche Gewerbezone nördlich und südlich der B92 Görtschitztal Straße dar. Auf dem Areal befinden sich Gewerbebetriebe sowie Objekte von Betriebsinhabern, die als Wohnobjekte genutzt werden. Im östlichen Nahbereich bestehen Wohnsiedlungsstrukturen. Im westlichen sowie südlichen Anschluss sind zum Teil ungenutzte Gewerbeflächen vorhanden. Im Osten fließt zudem der Weißenbach und weiter südlich die Gurk. 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. Weiters ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben. Lt. funktionaler Glieder im ÖEK (2008) stellt Pischeldorf ein Gemeindesubzentrum bzw. einen Vorrangstandort für u.a. Wohnfunktion, Gemeindebedarfseinrichtungen, Handelsfunktion etc. dar. Der ggst. Bereich ist als Eignungsstandort für gewerbliche Funktion ausgewiesen. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes ist das Areal als Vorrangstandort für gewerbliche Nutzung mit potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Norden und Süden definiert. Entlang des Weißenbaches ist ein Immissionsschutzstreifen/Freihaltebereich dargestellt. Lt. rechtswirksamen FWP ist das ggst. Areal als Bauland-Gewerbegebiet gewidmet. Im Süden schließt zum Teil ungenutztes Bauland-Gewerbegebiet, im Osten allgemeine Verkehrsfläche, im Norden Grünland- Land- und Forstwirtschaft und im Westen teilweise ungenutztes Bauland- Gewerbegebiet und Ersichtlichmachung Wald an. Lt. KAGIS liegen Teilbereiche des ggst. Gebietes in der gelben Gefahrenzone. Weiters sind in der Oberflächenabflusskarte Eintragungen auf ggst. Areal vorhanden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass bei einer Festlegung von gemischem Baugebiet auf die typischen und gewachsenen Strukturen Bedacht zu nehmen ist. In ggst. Fall handelt es sich um ein bereits seit Jahren bestehendes Gewerbegebiet. Seitens der Betriebsinhaber werden die Objekte zum Teil als Wohnobjekte genutzt, wodurch über die Jahre eine Durchmischung von Gewerbenutzung und Wohnnutzung entstanden ist. Die westlich vorgelagerten und bis dato ungenutzten Gewerbeflächen (Teilfläche der Parzelle Nr. 201/1 und 291/1) sollen lt. Gemeinde zukünftig rückgewidmet werden. Der ÖEK-Entwurf 2023/2024 sieht lt. Gemeinde keinen Vorrangstandort Gewerbe, sondern ein Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung für ggst. Bereich vor.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wäre die beabsichtigte Widmungskorrektur aufgrund der gewachsenen Struktur und örtlichen Gegebenheiten grundsätzlich vertretbar. Aufgrund der örtlichen Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Lage im Hochwassergefährdungsbereich und Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS
- Abt. 8 - UA Strategische Umweltstelle betreffend Nutzungskonflikte
- Abt. 9 - Straßenbauamt betreffend B92
- Bezirksforstinspektion betreffend Waldbestand

Laut Gemeindeangabe sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben (Anm. in ausreichender Qualität und Quantität auch für die Löschwasserversorgung).

Bis zur Abklärung der Punkte wird ggst. Widmung zurückgestellt.

Ergebnis: zurückgestellt**Stellungnahme Ortsplaner:**

Die amtswegige Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Gemischtes Baugebiet

entspricht grundsätzlich dem ÖEK-Entwurf 2023/2024, welcher keinen Vorrangstandort Gewerbe mehr für den Siedlungsschwerpunkt Pischeldorf vorsieht und entsprechend der in diesem Bereich zum Teil gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) ein Bauland Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung (Prüfung) ausweist. Abschließende Abklärung mit der rechtlichen und fachlichen Raumordnung erforderlich.

Ergebnis Ortsplaner: zurückgestellt

Stellungnahme BFI:

Hat nur zum Punkt 06b/2023 eine Stellungnahme abgegeben. Dieser Punkt wurde zurückgezogen. Für den Pkt 6a/2023 gibt es keine Einwände seitens der BFI.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Abt 12:

Im Zuge der Widmungsprüfung konnte festgestellt werden, dass sich der gegenständliche Widmungspunkt, gemäß Gefahrenzonenausweisung "Ottmanacher Weissenbach", ausgearbeitet von Hydrosim Consulting, Ing.- Büro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Schulstrasse 9, 8071 Gössendorf, datiert mit Oktober 2013, im 30-jährlichen und 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Ottmanacher Weissenbaches sowie in der gelben Gefahrenzone befindet, siehe Abbildung "Gefahrenzonenausweisung HQ100 Ottmanacher Weissenbach". 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. Folglich wird festgehalten, dass der geplanten Umwidmung in der unter gegenständlichem Umwidmungspunkt angeführten Flächen aus wasserbautechnischer Sicht, aufgrund einer möglichen Gefährdung durch Hochwasser, NICHT zugestimmt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Marktgemeinde Magdalensberg ein Hochwasserschutzprojekt am Ottmanacher Weissenbach in Auftrag gegeben wurde.

Ergebnis: Negativ

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zu den Umwidmungsanträgen 6ab/2023:

Ein Teilbereich eines bestehenden Gewerbegebietes (rund 22.000 m²) nördlich und südlich der B 92 Götschitztal Straße im westlichen Bereich von Pischeldorf soll mit den gegenständlichen Anträgen von derzeit Bauland-Gewerbegebiet in Bauland-Gemischtes Baugebiet abgeändert werden, da innerhalb dieses Bereiches auch Wohnungen errichtet wurden. Diese Anträge wurden von Seiten der fachlichen Raumplanung **zurückgestellt**.

Durch die Abänderung der Widmungskategorie sind Nutzungskonflikte zu erwarten, zumal, wie aus der Abbildung hervorgeht, nicht das gesamte Gewerbegebiet zurückgewidmet wird und somit weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden könnten. Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird den Anträgen **derzeit nicht zugestimmt**, es wird vorab ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Stellungnahme Abt 9 SBA:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Allerdings durch die Widmungsänderung, ändert sich nichts an der Zufahrt Maurerweg zu B92.

Der Punkt 06a/2023 wurde in der GR-Sitzung 2/2024 am 24.04.2024 beschlossen. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung an das AKL, Abt. 15 gestellt. Am 19.09.2024 erfolgte ein Verbesserungsauftrag der Abt. 15, weil der GR nicht in ausreichendem Maß auf die negativen Stellungnahmen eingegangen wäre. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Bewilligung am 17.10.2024 zurückgezogen. Mit der gegenständlichen Beschlussfassung wird dem Verbesserungsauftrag entsprochen, der Beschluss vom 24.04. 2024 wird damit aufgehoben und der Antrag neuerlich zum Beschluss erhoben.

Ergänzende Stellungnahme der Gemeinde:

Bei der zur Umwidmung beantragten Fläche handelt es sich nicht um eine Neufestlegung von Bauland, sondern um die Änderung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie, nämlich von „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“. Es gibt bisher keine Nutzungskonflikte, obwohl die Objekte auch zu Wohnzwecken (Betriebsinhaber) bereits genutzt werden, warum sollten diese in Zukunft entstehen, zumindest liegen solche nicht in der Widmung begründet. Ein „Freihalten“ der Grundstücke ist nicht möglich, weil diese bereits rechtskräftig bebaut sind. Die Stellungnahme der Abt. 12 hat allgemeinen Charakter, würdigt jedoch nicht ausreichend den gegenständlichen Sachverhalt. Wie erwähnt, die Flächen sind rechtskräftig bebaut, wie soll man die frei halten? Es

ist auch jetzt rechtlich und fachlich möglich, Änderungen der Bebauung vorzunehmen, da ja bereits eine Baulandkategorie vorliegt; etwaige Hochwasserschutzmaßnahmen sind ohnedies im Rahmen des Bauverfahrens näher zu behandeln. Daher entbehrt die Stellungnahme der Abt. 12 einer inneren Logik und ist nicht nachvollziehbar, außer die allg. Feststellung, dass Flächen im Hochwasserabflussbereich freizuhalten sind, dies kann jedoch nur von Relevanz bei Baulandneufestlegungen und nicht bei der Änderung von einer Baulandkategorie in eine andere sein. Daher hält die Gemeinde ihre positive Stellungnahme aufrecht.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 06a/2023 der Grundstücke Nr. 291/2, 291/4, 291/5, 291/6, alle KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 9.600 m² von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 07/2023

Widmungswerber: amtswegig

07/2023 Umwidmung der Grundstücke Nr. Tfl. 329/1, Tfl.329/4, 329/5, 333/1, 333/2, alle KG Wutschein 72202, im Ausmaß von ca. 9.998 m² von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist eine amtswegige Widmungsanpassung bzw. Kategorieänderung von derzeit Bauland-Gewerbegebiet in Baulandgemischtes Baugebiet aufgrund der in diesem Bereich gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) beabsichtigt.

Die weitgehend ebene und bereits baulich genutzte Gewerbefläche befindet sich im südöstlichen Gemeindegelände und südlich der Siedlungsstruktur von Wutschein. Der ggst. Bereich stellt einen örtlichen Gewerbeansatz südlich der L87 Poggendorfer Straße dar. Auf dem Areal befinden sich Gewerbebetriebe sowie Objekte von Betriebsinhabern, die als Wohnobjekte genutzt werden. Weiter nördlich, im Übergang der L87, befinden sich Wohnsiedlungsstrukturen, ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlichem Grünland umgeben. Weiter westlich in einer Entfernung von ca. 380 m Luftlinie verläuft die Gurk.

Gemäß Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum betreffend die Siedlungsentwicklung sind Gebiete mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte und Verkehrsinfrastrukturausstattung entsprechend funktionell zu gliedern und maßvoll zu verdichten. Aus Gemeinde-wirtschaftlichen Gründen sollen jeweils die Gebiete mit der höchsten Versorgungskunst 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. Weiters ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben. Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt ggst. Bereich einen Eignungsstandort für gewerbliche Funktion dar. In den Plandarstellungen des Siedlungsleitbilds ist das Areal als Vorrangstandort für gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Nördlich der L87 ist ein Immissionsschutzstreifen hin zur Wohnbebauung definiert. Im Westen ist der Gefährdungsbereich der Glan ausgewiesen.

Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde ist das ggst. Areal als Bauland-Gewerbegebiet gewidmet. Im Norden schließt Bauland-Gewerbegebiet, im Osten die als Ersichtlichmachung dargestellte L87 Poggendorfer Straße, im Süden Grünland-Land- und Forstwirtschaft und im Westen allgemeine Verkehrsfläche sowie Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Lt. KAGIS befinden sich Teilstücke innerhalb der gelben und rot-gelb schraffierten Zone der Gurk. Weiters sind in der Oberflächenabflusskarte Eintrittungen auf ggst. Areal vorhanden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass bei einer Festlegung von gemischem Baugebiet auf die typischen und gewachsenen Strukturen Bedacht zu nehmen ist. In ggst. Fall handelt es sich um ein bereits seit Jahren bestehendes Gewerbegebiet. Seitens der Betriebsinhaber wurden bzw. werden die Objekte zum Teil als Wohnobjekte genutzt, wodurch über die Jahre eine Durchmischung von Gewerbenutzung und Wohnnutzung entstanden ist. Der ÖEK-Entwurf 2023/2024 sieht lt. Gemeinde keinen Vorrangstandort Gewerbe, sondern ein Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung für ggst. Bereich vor.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wäre die beabsichtigte Widmungskorrektur aufgrund der gewachsenen Struktur und örtlichen Gegebenheiten grundsätzlich vertretbar. Aufgrund der örtlichen Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Lage im Hochwassergefährdungsbereich und Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS
- Abt. 8 - UA Strategische Umweltstelle betreffend Nutzungskonflikte
- Abt. 9 - Straßenbauamt betreffend L87

Laut Gemeindeangabe sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben (Anm. in ausreichender Qualität und Quantität auch für die Löschwasserversorgung).

Bis zur Abklärung der Punkte wird ggst. Widmung zurückgestellt.

Ergebnis: zurückgestellt

Stellungnahme Ortsplaner:

Die amtsweige Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Gemischtes Baugebiet entspricht grundsätzlich dem ÖK-Entwurf 2023/2024, welcher keinen Vorrangstandort Gewerbe mehr für den Siedlungsschwerpunkt Wutschein vorsieht und entsprechend der in diesem Bereich zum Teil gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) ein Bauland Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung (Prüfung) ausweist. Abschließende Abklärung mit der rechtlichen und fachlichen Raumordnung und Bedachtnahme auf sonstige Stellungnahmen erforderlich.

Ergebnis Ortsplaner: zurückgestellt

Stellungnahme WLV:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Abt 12:

Im Zuge der Widmungsprüfung konnte festgestellt werden, dass sich Teilbereiche der Gst.-Nr. 329/5, 329/4, 329/1, 329/3 und 329/6, alle KG 72202 Wutschein, gemäß Gefahrenzonenausweisung, abgerufen aus KAGIS, im 30-jährlichen und 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich Gurk sowie in der gelben Gefahrenzone bzw. im rot-gelben Funktionsbereich befindet, siehe Abbildungen "Gefahrenzonenausweisung Gurk" und "Überflutungsflächen Gurk". 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. Folglich wird festgehalten, dass der geplanten Umwidmung in der unter gegenständlichem Umwidmungspunkt angeführten Flächen aus wasserbautechnischer Sicht, aufgrund einer Gefährdung durch Hochwasser, grundsätzlich NICHT zugestimmt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Maßnahmen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ30) einen wasserrechtlichen Tatbestand darstellen.

Ergebnis: Negativ

Stellungnahme BFI:

Hier sollen 18.666 m² der Grundstücke 329/1, 329/3 bis 329/6, sowie 333/1 u. 333/2, je KG Wutschein, von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland- Gemischtes Baugebiet“ gewidmet werden. Die zu widmende Fläche befindet sich im Norden der Ortschaft Erlach. Sie wird im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Südwesten von Wald, im Westen von Bauland, sowie im Nordosten von Verkehrsfläche bzw. landw. Nutzfläche begrenzt. Die Flächen werden derzeit als Bauland, Mähwiese und Gewerbegebiet verwendet. Daher handelt es sich um eine Bestandberichtigung.

Ein Sicherheitsabstand von 35 m zum im Südwesten angrenzenden Fichten- Eschen- Schwarzerlen-Bergahornwald der I. bis II. Altersklasse ist im Südwesten der zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Falle einer Bebauung in diesem Bereich bzw. eines Umbaus bestehender Gebäude wäre für eine bautechnische Sicherung vorzusorgen, weil das Forstgesetz 1975 idgF. keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland vorsieht.

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Zum Umwidmungsantrag 7/2023:

Auch im Bereich des Siedlungsansatzes Erlach ist die teilweise Rückwidmung von Bauland-Gewerbegebiet in Bauland-Gemischtes Baugebiet beantragt. Auch hier soll im nördlichen Bereich weiterhin bebautes Bauland-Gewerbegebiet bestehen bleiben. Damit sind Nutzungskonflikte mit dem beantragten Bauland-Gemischten Baugebiet zu erwarten.

Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird den Anträgen **derzeit nicht zugestimmt**, es wird vorab ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Der Punkt 7/2023 wurde in der GR-Sitzung 2/2024 am 24.04.2024 beschlossen. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung an das AKL, Abt. 15 gestellt. Am 19.09.2024 erfolgte ein Verbesserungsauftrag der Abt. 15, weil der GR nicht in ausreichendem Maß auf die negativen Stellungnahmen eingegangen wäre. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Bewilligung am 17.10.2024 zurückgezogen. Mit der gegenständlichen Beschlussfassung wird dem Verbesserungsauftrag entsprochen, der Beschluss vom 24.04. 2024 wird damit aufgehoben und der Antrag neuerlich zum Beschluss erhoben.

Ergänzende Stellungnahme der Gemeinde:

Bei der zur Umwidmung beantragten Fläche handelt es sich nicht um eine Neufestlegung von Bauland, sondern um die Änderung von einer Baulandkategorie in eine andere Baulandkategorie, nämlich von „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“. Es gibt bisher keine Nutzungs-konflikte, obwohl die Objekte auch zu Wohnzwecken (Betriebsinhaber) bereits genutzt werden, warum sollten diese in Zukunft entstehen, zumindest liegen solche nicht in der Widmung begründet. Ein „Freihalten“ der Grundstücke ist nicht möglich, weil diese bereits rechtskräftig bebaut sind. Die Stellungnahme der Abt. 12 hat allgemeinen Charakter, würdigt jedoch nicht ausreichend den gegenständlichen Sachverhalt. Wie erwähnt, die Flächen sind rechtskräftig bebaut, wie soll man die frei halten? Es ist auch jetzt rechtlich und fachlich möglich, Änderungen der Bebauung vorzunehmen, da ja bereits eine Baulandkategorie vorliegt; etwaige Hochwasserschutzmaßnahmen sind ohnedies im Rahmen des Bauverfahrens näher zu behandeln. Daher entbehrt die Stellungnahme der Abt. 12 einer inneren Logik und ist nicht nachvollziehbar, außer die allg. Feststellung, dass Flächen im Hochwasserabflussbereich frei zu halten sind, dies kann jedoch nur von Relevanz bei Baulandneufestlegungen und nicht bei der Änderung von einer Baulandkategorie in eine andere sein.

In Absprache mit der Abt. 12 werden die zur Umwidmung beantragten Flächen so reduziert, dass es keine negativen Einflüsse auf die Hochwasserabflusssituation gegenüber dem rechtskräftigen Status quo gibt. Daher hält die Gemeinde ihre positive Stellungnahme aufrecht.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 07/2023 der Grundstücke Nr. Tfl 329/1, Tfl 329/4, 329/5, 333/1, 333/2, alle KG Wutschein 72202, im Ausmaß von ca. 9.998 m² von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 11/2023

GR Juvan Christian (FPÖ+Unabh) verlässt um 19:07 Uhr den Sitzungssaal.

Name und Adresse des Besitzers: Josef Jäger, Matzendorfer Straße 14, 9064 Magdalensberg

11/2023 Umwidmung von Teilfläche der Grundstücke Nr. 103/1 im Ausmaß von ca. 357 m² und 103/2 KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 390 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:

Bezirksforstinspektion

Abteilung 8 - UA GGM - Geologie und Gewässermonitoring

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft KL

Vertragliche Vereinbarungen (BBV- Besicherung)

Raumplanerische Empfehlungen:

Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist die Errichtung eines Wohnhauses und damit verbunden eine Festlegung von Bauland-Dorfgebiet beabsichtigt. Die nach Norden ansteigende und derzeit als Wiese genutzte Fläche befindet sich im westlichen Gemeindegebiet und

im östlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur von St. Thomas. Der westliche und südwestliche Nahbereich ist von Wohnbebauung geprägt. Östlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Nach Norden hin steigt das Gelände steil an. Die Erschließung erfolgt über Bestand.

Im Rahmen des Ortsaugenscheines am 21.11.2023 wurde aufgrund der Bestands situation bzw. der vorhandenen Sockelmauer/Einfriedung zum westlich angrenzenden Grundstück (Parzelle 81/3) festgestellt, dass die Parzellenstruktur lt. Plan nicht mit dem Naturbestand übereinstimmt und somit eine Teilfläche der ggst. Grundstücke Nr. 103/1 und 103/2 an den westlichen Nachbarn abzutreten wäre. Aus diesem Grund wurde die beabsichtigte Widmungsfläche kleinräumig erweitert und beträgt nun 747 m².

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 Versorgungskunst 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. Weiters ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben. Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK (2008) stellt St. Thomas einen Vorrangstandort für Wohnfunktion dar. Gemäß der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes liegt die Fläche im Bereich einer Siedlungsgrenze. Zwischen den Ortschaften St. Thomas und Matzendorf ist ein siedlungstrennender Grünkeil ausgewiesen. Im Textteil wird dazu als Zielsetzung die Erhaltung des Grünkeils zum Ortsbereich Matzendorf (Vermeidung eines Siedlungsbandes) angeführt. Die Bauflächenbilanz übersteigt lt. aktueller Liste der Gemeinde den 10-jährigen Bedarf.

Lt. rechtswirksamen FWP grenzt die Fläche im Westen an bebautes Bauland-Dorfgebiet, im Norden an Ersichtlichmachung Wald, im Osten an Grünland - Land- und Forstwirtschaft und im Süden an Verkehrsfläche bzw. in weiterer Folge an Bauland-Dorfgebiet und Grünland - Land- und Forstwirtschaft an.

Lt. KAGIS Oberflächenabflusskarte sind Eintragungen auf ggst. Areal vorhanden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht liegt die Fläche im Anschluss an die Siedlungsstruktur von St. Thomas und stellt eine kleinräumige Arrondierung der Ortschaft dar. Der siedlungstrennende Grünkeil lt. ÖEK wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. Das Vorhaben wäre grundsätzlich mit den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und dem K-ROG vereinbar.

Aufgrund der örtlichen Lage besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Bezirksforstinspektion betreffend angrenzend Wald
- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS
- Abt. 8 - Geologie betreffend geologische Verhältnisse

Zudem ist eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer abzuschließen.

Laut Gemeindeangabe sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben (Anm. in ausreichender Qualität und Quantität auch für die Löschwasserversorgung).

Freigegeben: 18.12.2023

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Ortsplaner:

Die gegenständliche Umwidmung liegt im Randbereich (knapp außerhalb, aber im Beurteilungsreich einer Parzellentiefe) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008 und innerhalb der weitgehend verbindlichen siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK-Entwurfes 2023-2024. Bebauungs- und Baulandanschluss sind gegeben. Erforderlich für die Umwidmung: Stellungnahme BFI und Bebauungsverpflichtung Wohnhaus - Hauptwohnsitz.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme BFI:

Hier sollen insgesamt 747 m² der Grundstücke 103/1 und 103/2, je KG St. Thomas/Z, von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland- Dorfgebiet“ gewidmet werden. Die zu widmende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Osten der Ortschaft St. Thomas/Z. Sie wird im Nordwesten von Wald, im Nordosten von landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Südosten von landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. Verkehrsfläche, sowie im Südwesten von Bauland begrenzt. Ein Sicherheitsabstand von 35 m zum im Nordwesten angrenzenden Laubwald der I. Altersklasse ist auf der gesamten zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Falle einer Bebauung wäre daher für eine bautechnische Sicherung (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen, weil das Forstgesetz 1975 idgF. keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland vorsieht.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt 12:**STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV:**

Für die geplante Umwidmung konnte im Zuge der Widmungsprüfung aus wasserbautechnischer Sicht folgendes festgestellt werden:

Eine Gefährdung durch Hochwasser liegt laut Gefahrenzonenplanausweisung (abgerufen aus KAGIS, August 2024) für den umzuwidmenden Bereich grundsätzlich nicht vor.

Aus der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (KAGIS) konnte für den südlichen Bereich der geplanten Umwidmung eine mäßige Gefährdung durch Oberflächenabfluss festgestellt werden. Gegen die geplante Umwidmung besteht aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich KEIN EINWAND, da die Gefährdung mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann.

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)).

Ergebnis: Positiv mit Auflagen**Stellungnahme Abt 8 SUP:**

Im nördlichen Siedlungsrandbereich ist die Erweiterung von Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von rund 750 m² beantragt. Auf Grund der Forderung der Abteilung 15 wird der gegenständliche Antrag an die ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Widmungsfläche im Randbereich der absoluten Siedlungsausgrenzen befindet, ein Zusammenrücken mit dem Siedlungsansatz von Matzendorf sollte hintangehalten werden. Dem Antrag kann daher nur vorbehaltlich einer positiven geologischen als auch raumordnungsfachlichen Beurteilung zugestimmt werden.

Stellungnahme Abt 8 UAbt Geologie:

Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist die Errichtung eines Wohnhauses und damit verbunden eine Festlegung von Bauland-Dorfgebiet beabsichtigt. Die Widmungsfläche steigt Richtung Nordwest an und besitzt eine Neigung von bis zu 27° (ca. 50 %).

Bergseitig flacht das Gelände nach der Grundstücksgrenze wieder ab. Der Untergrund in diesem Bereich setzt sich aus glazialen Ablagerungen (Lockergestein - Moräne) zusammen, welche über dem anstehenden Festgestein der Magdalensbergserie zu liegen kommen. Die Mächtigkeit dieser Lockergesteinsablagerung ist nicht bekannt.

Aus fachlicher Sicht ist aufgrund der Geländemorphologie (Abflachen des Hanges im Nordwesten) eine standortsichere und standsichere Bebauung möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass Moränenablagerungen eine durchaus eingeschränkte Sickerfähigkeit aufweisen können. Im Zuge der Bebauung ist die Sickerfähigkeit des Untergrundes mittels Sickerversuch zu ermitteln und die Sickeranlagen sind auf die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Aus geologischer Sicht kann der Änderung des Flächenwidmungsplanes zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Der UW 11/2023 wurde bereits in der GR-Sitzung vom 29.04.2025 und im GV vom 25.06.2025 beschlossen.

Von den drei Fraktionsobmännern ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Beschluss zum UWP 11/2023 vom 29.04.2025 aufheben.

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

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 11/2023 von Teilflächen der Grundstücke Nr. 103/1 im Ausmaß von ca. 357 m² und 103/2 KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 390 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ sowie die privatrechtlichen Vereinbarungen zur Aufschließung und Bebauungsverpflichtung € 20,-/m² beschließen.

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

Ifd.Nr./Jahr: 12a-b/2023

GR Juvan Christian (FPÖ+Unabh) kehrt um 19:08 Uhr den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Widmungswerber: amtswegig

Name und Adresse des Besitzers: Stefan Bauer, Görtschitztal Straße 127, 9064 Deinsdorf

12a/2023 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 264/2, 266, 267, 271/1 alle KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 3.097 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.

12b/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 495/2 KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 203 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.

Stellungnahme Abt 15 – fachliche Raumplanung:

Die Änderungspunkte 12a-b/2023 stehen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang und werden gemeinsam betrachtet. Es gilt die Stellungnahme des Punktes 12a/2023. Laut Stellungnahme der Gemeinde bzw. den vorliegenden Unterlagen ist die Erweiterung des bestehenden Kindergartens und damit verbunden eine Erweiterung des Bauland-Dorfgebietes beabsichtigt.

Die ggst. Fläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet von Magdalensberg und im unmittelbaren Anschluss an den öffentlichen Kindergarten im Hauptort Deinsdorf. In der Natur handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche, welche derzeit als Wiese genutzt wird. Im Osten verläuft die L86d Timenitzer Straße, im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an und im Süden die bestehende Kindergarteneinrichtung. 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. Weiters ist eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden anzustreben. Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK stellt Deinsdorf den Gemeindehauptort und Vorrangstandort für u.a. Wohnfunktion, öffentliche Einrichtungen, Gemeindebedarfseinrichtungen, etc. dar. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes liegt die Fläche im Bereich einer relativen Siedlungsgrenze. Weiter nördlich verläuft ein siedlungstrennender Grüneik. Die Bauflächenbilanz übersteigt lt. aktueller Liste der Gemeinde den 10-jährigen Bedarf. Lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan grenzt die Fläche im Süden an bebautes Bauland-Dorfgebiet, im Osten an Ersichtlichmachung Straße (L86b) und im Norden und Westen an Grünland- Land- und Forstwirtschaft an.

Die ggst. Fläche liegt zum Teil innerhalb der gelben Gefahrenzone des Arndorfer Bachs. Zudem sind lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS Eintragungen auf ggst. Areal vorhanden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kommt es mit der beabsichtigten Widmung zur Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtung im Hauptort Deinsdorf, welche mit den Zielsetzungen des ÖEKs grundsätzlich vereinbar wäre. Das Vorhaben steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde. In Hinblick auf das beantragte Flächenausmaß und die aktuelle Bauflächenbilanz sind zunächst die Bestimmungen des § 15 Abs. 4 bis 6 K-ROG betreffend die Neufestlegung von Bauland zu prüfen und gegebenenfalls ein raumordnungsfachliches Gutachten gemäß § 15 Abs. 5 und eine Bebauungsverpflichtung von der Gemeinde vorzulegen. Des Weiteren ist eine vereinfachte Bebauungsskizze von dem geplanten Vorhaben beizubringen.

Aufgrund der örtlichen Lage bedarf es folgender Abklärungen:

- Abt. 12 - Wasserwirtschaft betreffend Lage in der gelben Gefahrenzone sowie Eintragungen lt. Oberflächenabflusskarte
- Abt. 9 - Straßenbauamt betreffend L86b
- Abt. 8 - SUP betreffend Nutzungskonflikte

Bis zur Abklärung der genannten Punkte wird ggst. Vorhaben zurückgestellt.

Ergebnis: zurückgestellt

Stellungnahme Ortsplaner:

Keine abgegeben

Stellungnahme Abt 9:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Umwidmung, jedoch muss vor Genehmigung eine Einfahrtsplanung zur L 86b Timenitzer Straße vorgelegt werden.

Es muss ersichtlich sein, wie die Parz. 264/2, 266, 267, KG 72176 St. Thomas, und Parz. 495/2, KG 72193 Vellach, zur Landesstraße erschlossen werden.

Klarstellung der Gemeinde:

Zufahrt soll über die bestehende Zufahrt erfolgen.

Stellungnahme WLV:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen im Einflussbereich des Timenitzbaches, welcher in diesem Gewässerabschnitt im Kompetenzbereich des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 12-Wasserwirtschaft, liegt.

Die Beurteilung der Hochwassersicherheit hat durch die Abteilung 12-Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Stellungnahme Abt 12:

BEFUND: 12a/2023

STELLUNGNAHME des wasserfachlichen ASV:

Im Zuge der Widmungsprüfung konnte festgestellt werden, dass sich der gegenständliche Widmungspunkt, gemäß Gefahrenzonenausweisung Arndorfer Bach, datiert mit Juni 2014, im 30-jährlichen und 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Arndorfer Baches sowie in der gelben Gefahrenzone befindet, siehe Abbildung "Gefahrenzonenausweisung Arndorfer Bach". Des Weiteren konnte für den überwiegenden Bereich der gegenständlichen Umwidmung eine mäßige Gefährdung durch Oberflächenwässer sowie ein Oberflächenwasser-Abflusskorridor im westlichen Bereich festgestellt werden, siehe Abbildung "Gefährdungspotential" und "Maximaler Spezifischer Abfluss". Die mäßige Gefährdung durch Oberflächenwässer auf dem gegenständlichen Widmungspunkt kann aus fachlicher Sicht jedoch mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden.

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. Folglich wird festgehalten, dass der geplanten Umwidmung in der unter gegenständlichem Umwidmungspunkt angeführten Flächen aus wasserbautechnischer Sicht, aufgrund einer Gefährdung durch Hochwasser, grundsätzlich NICHT zugestimmt werden kann.

Es wird jedoch angemerkt, dass durch die Marktgemeinde Magdalensberg ein Hochwasserschutzprojekt in Auftrag gegeben wurde. Der "Hochwasserschutz Arndorfer Bach" ist wasserrechtlich bewilligt und fördertechnisch vom BML genehmigt, mit der Bauumsetzung ist voraussichtlich 2025 zu rechnen. Nach erfolgreicher Umsetzung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahme besteht für das Ortsgebiet Deinsdorf eine HQ100- Hochwassersicherheit hinsichtlich des Andorfer Baches.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Gefährdung durch Hochwasser keine Baulandeignung besteht und jegliche Maßnahme im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ30) einen wasserrechtlichen zu bewilligenden Tatbestand darstellt.

Ergebnis: Negativ

BEFUND: 12b/2023

Der geplanten Umwidmung der o.a. Parzelle des gegenständlichen Widmungspunktes kann aus wasserbautechnischer Sicht grundsätzlich ZUGESTIMMT werden da für den o.a. Grundstücksbereich, lt. Gefahrenzonenausweisung bzw. Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (abgerufen aus KAGIS), augenscheinlich keine Gefährdung durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss vorliegt.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Abt 8 SUP:

Der bestehende Kindergarten soll in Richtung Norden im Ausmaß von rund 3.300 m² erweitert werden. Ha. liegen keine weiteren Detailunterlagen vor, womit derzeit nicht festgestellt werden kann, ob Nutzungskonflikte vorliegen. Daher wird vor Abgabe einer abschließenden Beurteilung ein Ortsausgangschein durchgeführt, dem Antrag kann daher **derzeit nicht zugestimmt werden.**

Der Punkt 12a-b/2023 wurde in der GR-Sitzung 2/2024 am 24.04.2024 beschlossen. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung an das AKL, Abt. 15 gestellt. Am 19.09.2024 erfolgte ein Verbesserungsauftrag der Abt. 15, weil der GR nicht in ausreichendem Maß auf die negativen Stellungnahmen eingegangen wäre. In weiterer Folge wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Bewilligung am 17.10.2024 zurückgezogen. Mit der gegenständlichen Beschlussfassung wird dem Verbesserungsauftrag entsprochen, der Beschluss vom 24.04. 2024 wird damit aufgehoben und der Antrag neuerlich zum Beschluss erhoben.

Ergänzende Stellungnahme der Gemeinde:

Die Bauarbeiten für das wasserrechtlich bewilligte HWS-Projekt Arndorferbach wurden in der GR-Sitzung von 29. April 2025 vergeben, die Finanzierung der Baumaßnahme ist sichergestellt und die Arbeiten sollen lt. Bauzeitenplan bis 30.11.2025 fertig gestellt sein. Daher besteht in weiterer Folge keine Hochwassergefährdung für gegenständliches Grundstück. Sollte es aus welchen Gründen auch immer zu einer Verzögerung der Fertigstellung des Hochwasserschutzes kommen, ist dies insofern nicht von Relevanz, weil bei einem etwaigen Bauverfahren ohnedies auch die Hochwassersicherheit neuerlich beurteilt werden muss.

Nutzungskonflikte sind keine zu erwarten, da bereits jetzt der bestehende Kindergarten unmittelbar neben der zur Widmung beantragten Fläche situiert ist.

Die Bauflächenbilanz ist irrelevant, da es keinen Baulandüberschuss für verfügbare Kindergartengrundstücke gibt.

Die Widmung erfolgt im öffentlichen Interesse, da es sich um eine Erweiterungsfläche des Kindergartens handelt. Die Gemeinde hat die Absicht das Grundstück zu erwerben. Ein Kaufvertragsentwurf liegt bereits vor. Ein Bebauungskonzept kann derzeit nicht erstellt werden, weil dieses erst nach Durchführung eines Architektenwettbewerbs erfolgen kann. Kurzfristig ist beabsichtigt, den Parkplatz zu erweitern und die Restfläche als Kinderspielplatz zu verwenden. aufgrund der Novelle des K-KBBG mit der eine Senkung der Gruppengrößen des Kindergartens einhergeht, besteht zusätzliche Platzbedarf und es würde aus wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn, zusätzliche Gruppen an einem anderen Standort zu errichten.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 12a/2023 von Teilflächen der Grundstücke Nr. 264/2, 266, 267, 271/1 alle KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 3.097 m² 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 Umwidmung 12b/2023 einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 495/2 KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 203 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Ifd.Nr./Jahr: 17/2020 und 17b/2020

Der integrierte Flächenwidmungsplan und Teilbebauungsplan „Gewerbepark Magdalensberg West“ und der Umwidmungspunkt UWP 17b/2020 wurde in der Zeit vom 20. Mai 2025 bis 20. Juni 2025 zur allgemeinen Einsicht kundgemacht.

Name und Adresse des Besitzers: DI Alexandra Horner, 9064 Gundersdorf 1

UWP 17/2020

Parzelle Nr. 511/1, 546/1
Katastralgemeinde: Zinsdorf
Widmungsausmaß: ca 54.077 m²

Umwidmung Teilfläche der Grundstücke Nr. 511/1 im Ausmaß von ca. 36.683 m² und 546/1, im Ausmaß von ca. 17.394 m² beide KG Zinsdorf 72205 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Gewerbegebiet“.

UWP 17b/2020

Parzelle Nr. 546/1
Katastralgemeinde: Zinsdorf
Widmungsausmaß: ca 1.028 m²

Umwidmung von der Teilfläche des Grundstückes Nr. 546/1 KG Zinsdorf im Ausmaß von ca. 1.028 m², von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Gewerbegebiet“.

Stellungnahme Abt 3 – fachliche Raumordnung

Über die damalige Gesamtfläche von 13,4 ha

Raumplanerische Empfehlungen:

Der ebene, derzeit landwirtschaftlich genutzte Widmungsbereich befindet sich südlich der Ortschaft Zeiselberg.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Im ÖEK ist in diesem Bereich ausgehend vom Bestand eine gewerbliche Entwicklung Richtung Südwesten vorgesehen. Im ÖEK wird dieser Bereich als Gewerbegebiet südlich der Straße mit Nutzungskonfliktpotential zur angrenzenden Wohnfunktion charakterisiert. Als planerisches Ziel wird im ÖEK folgendes formuliert: "Eine organische Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Westen, entlang der B 92 ist raumplanerisch vertretbar (günstige Verkehrsanbindung, sehr geringes Nutzungskonfliktpotential)".

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden BL-Gewerbegebiet, im Osten und Süden GL-Land und Forstwirtschaft an die Widmungsfläche an, im Westen ist die Bundesstraße ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung ist eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgen.

Verkehrlich liegt das Gebiet unmittelbar an der B92 Görtschitztal Straße.

Lt. vorliegenden Erschließungs-/Bebauungskonzept - V3 vom Ortsplaner Mag. Kavalirek ist eine Gesamtfläche von ca. 13,2 ha in 2 Bebauungsstufen für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Die Anbindung soll direkt von der B92 erfolgen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt das Vorhaben eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes entsprechend den raumplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde dar.

Aufgrund der Größe ist eine Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen; hierbei sind folgende Aspekte planerisch aufzubereiten.

- Verkehrliche Anbindung(en) an die B92
 - Innere Erschließung
 - Festlegung einer baulichen Abfolge - Zonierung innerhalb der Bebauungsstufen ausgehend vom Bestand
 - Überlegungen zu Emissionslevels innerhalb der Bauzonen
 - Grünraumkonzept
 - Teilbebauungsplan
 - Bebauungsverpflichtung für widmungsgemäße Verwendung der Grundstücke
- Weiters sind folgende Stellungnahmen/Nachweise erforderlich.:
- Straßenbauamt Klagenfurt - Ein- und Anbindung B92
 - Abt. 8, SUP - Strategische Umweltprüfung: Abklärung SUP-Pflicht, Nutzungskonflikte
 - Abt. 12 - Siedlungswasserwirtschaft: Verbringung Oberflächenwässer auf Basis eines Konzeptes
 - Abt. 8 - Versickerungsfähigkeit der Böden
 - Bezirksforstinspektion

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die Widmung zwar den Entwicklungsabsichten der

Gemeinde, wird jedoch bis zur Abklärung aller offenen Fragen zurückgestellt.

Ergebnis: zurückgestellt vom 11.08.2020 DI Michael Angermann

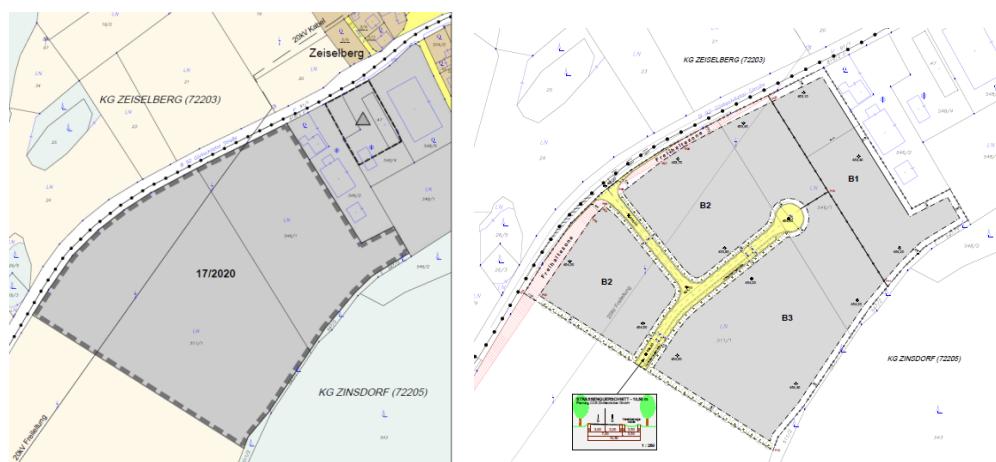
Stellungnahme AKL Abt. 8 SUP

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBI. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs.1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z. B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Mit Kundmachung vom 16.01.2025, Zahl: A/1133/2024 zur Erlassung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

1. Zum Umwidmungsantrag 17/2020:

Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Magdalensberg West 17/2020“ für das Grundstück 546/1 und für Teilflächen des Grundstückes 511/1, jeweils KG Zinsdorf (72205) soll eine Fläche im Gesamtausmaß von 55.105 m² von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Gewerbegebiet umgewidmet werden.
Die Hinzunahme der Flächen als Bauland-Gewerbegebiet stellt eine Erweiterung der bestehenden Gewerbezone Zeiselberg in Richtung Westen dar.



Die Erweiterung liegt zwischen den beiden Siedlungsbereichen Gundersdorf und Zeiselberg und grenzt, mit Ausnahme eines einzelnen Wohnobjekts in der bestehenden Gewerbezone (punktuelle Wohnfunktion Grst. 546/2, KG Zinsdorf), nicht unmittelbar an bestehendes Bauland mit Wohnfunktion an.

Gemäß dem Verordnungsentwurf vom 15.01.2025, §11 Art der Nutzung, Nutzungseinschränkungen sind wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Nutzung und die damit verbundenen möglichen Emissionen getroffen worden. So ist die Ansiedelung von **nicht emissionsintensiven Betrieben vorgesehen** und Betriebe wie z.B. für die Sammlung und Behandlung von Abfällen, die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Materialien wie z.B. Schotter, Straßenaufbruch, Betonabbruch, Bauschutt, Holz, die Errichtung von Asphalt- und Betonmischanlagen, usw. ausgenommen.

Um auf die punktuelle Wohnfunktion auf Grst. 546/2 Rücksicht zu nehmen wurde die Bebauungszone 1 mit einem Schallemissionskontingent gemäß §11 Abs 3., maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel LWA“ tags mit 55 dB/m², abends mit 50 dB/m² und nachts mit 45 dB/m², welches dem eines Wohngebiets entspricht, festgelegt.

Mit den unter §10 Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung wurde auf eine umweltbezogene Grünraum-Gestaltung Bedacht genommen.

Auf Grund der gegebenen Lage und den Abständen zu bebauten Siedlungsgebieten ist, bei entsprechender Einhaltung der Vorgaben der Verordnung, mit keinen relevanten Nutzungskonflikten zu rechnen.

Diesen Umwidmungen kann aus umweltfachlicher Sicht somit **zugestimmt** werden.

Mit freundlichen Grüßen!

Der Amtssachverständige:

DI(FH) Michael Mischitz vom 18.02.2025

Ergebnis: positiv mit Auflagen

2025-06-18: Die Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans UWP 17/2020 und UWP 17b/2020 bleibt aufrecht. Es wird auf die Stellungnahme vom 18.02.2025, Zahl: 08-SUP-1060/2024-8 verwiesen.

Stellungnahme AKL Abt.9 Straßenbauamt

Um späteren Unzulänglichkeiten bei einer Bauverhandlung vorzubeugen wird ersucht, gerade auf diese Bestimmungen der Straßengesetze bei geplanten Umwidmungen in Bauland besonders Bedacht zu nehmen und dafür Sorge zu tragen, dass bereits vor Durchführung der Umwidmung eine eventuell erforderliche Aufschließungs- bzw. Zufahrtsgenehmigung des Straßenbauamtes Klagenfurt vorliegt. Auch bedarf jede Änderung in der Art der Ausführung sowie Benützung einer bereits genehmigten Zufahrt (z. B. Änderung einer Hauszufahrt in eine Betriebszufahrt) einer neuerlichen schriftlichen Zustimmung der Straßenverwaltung. Betriebszufahrten sind generell der Abteilung 9P-Projektierung des Amtes der Kärntner Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Festgehalten wird, dass sowohl die Kosten der Projekterstellung als auch jene der Baudurchführung ausschließlich beim Antragsteller liegen.

Nachdem die Frage der Grundstücksauflösung einen wesentlichen Bestandteil der Zustimmung der Straßenverwaltung darstellt, sind jene zur Umwidmung beantragten Parzellen, die über keine ge Regelte bzw. genehmigte Aufschließung in eine Landesstraße B bzw. L verfügen, bis zur Klärung der Zufahrtssituation zurückzustellen.

Werden diese Voraussetzungen nicht erfüllt, so sind geplante Umwidmungen zurückzustellen. Ebenso ist der freie Abfluss der Oberflächen- bzw. Niederschlagswässer von der Straßenfahrbahn sicherzustellen bzw. vorhandene Entwässerungsanlagen der Straße (wie Einfallschächte, Querungen, Rohrdurchlässe, Drainage usw.) in ihrer Funktion aufrecht zu erhalten.

Sollte es sich als unumgänglich erweisen, dass derartige Anlagen baulich abzuändern bzw. umzuge stalten sind, sind sämtliche hierfür anfallenden Kosten vom Widmungswerber zu tragen.

Stellungnahme zur Kundmachung „Gewerbepark Magdalensberg West 17/2020“

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Umwidmung, jedoch muss vor Genehmigung eine Einfahrtsplanung zur B 92 Görtschitztal Straße vorgelegt werden.

Es muss ersichtlich sein, wie die Parz. 546/1 und evtl. Parz. 511/1, KG 72205 Zinsdorf, zur Landes straße erschlossen werden.

Strm Ing. Christof Wernig vom 19.02.2025

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Stellungnahme BH Klagenfurt - Land Bezirksforstinspektor

zu Punkt 17/2020:

Hier soll das Grundstück 546/1, KG Zinsdorf, im Ausmaß von 18.432 m², sowie 36.682 m² des Grund stückes 511/1, KG Zinsdorf von derzeit „Grünland-Land und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Gewerbege biet“ gewidmet werden. Die zu widmenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF. Sie befinden sich im Südwesten der Ortschaft Zeisel berg-Süd. Sie werden im Nordosten von „Bauland-Gewerbegebiet“, im Südosten von Wald, im Süd westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche und im Nordwesten von der Görtschitztal Straße bzw. landw. Nutzfläche begrenzt.

Ein Sicherheitsabstand von 35 m zu angrenzendem Wald ist im Südosten 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.

DI Marjan David vom 20.01.2025

Ergebnis: positiv mit Auflagen

2025-06-11 seitens der Bezirksforstinspektion Klagenfurt nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

zu Punkt 17/2020:

Dieser Punkt wird neuerlich kundgemacht, weil hinsichtlich des Entwässerungskonzeptes eine Ände rung gefordert wurde. Der Umwidmungspunkt 17b im Flächenausmaß von 1.028 m², wird aus der ur sprünglichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung herausgenommen. Dennoch bleibt die Stellungnahme der FAST Klagenfurt-Ost zu Punkt 17/2020 vom 20.01.2025 vollinhaltlich aufrecht.

zu Punkt 17b/2020:

Hier soll eine Teilfläche des Grundstückes 546/1, KG Zinsdorf im Ausmaß von 1.028 m² von derzeit „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland- Gewerbegebiet“ gewidmet werden. Die Fläche

selbst, ist nicht Wald, im Sinne des Forstgesetzes 1975 idGf. Sie wird im Westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Süden von Wald, ansonsten aber von Bauland- Gewerbegebiet begrenzt. Ein Sicherheitsabstand von 35 m, zum im Süden angrenzenden Wald, ist auf der gesamten zu widmenden Fläche nicht vorhanden. Im Falle einer Bebauung wäre daher für eine Sicherung des Objektes (Verstärkung des Dachstuhles etc.) vorzusorgen, weil das Forstgesetz 1975 idGf. eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zu Gunsten von Bauland nicht vorsieht.

Fachliche Beurteilung Abt. 12, Uabt. WW Klagenfurt: DI Koch vom 01.04.2025

Das nunmehr übermittelte Entwässerungskonzept (samt Ansätzen) für den Gewerbepark Magdalensberg West ist aus fachlicher Sicht als grundsätzlich plausibel einzustufen. Ob bei den geplanten Maßnahmen, bei den gegebenen Untergrundverhältnissen eine Beeinträchtigung Fremder Rechte ausgeschlossen werden kann, ist aus Sicht der ho. Fachabteilung jedoch noch vom hydrogeologischen ASV zu beurteilen.

Ergebnis: positiv

Stellungnahme AKL Abt. 8 Geo vom 20.02.2025 DI Widowitz

Wie gerade mit Ing. Herbert Michl telefonisch besprochen, möchte ich aus Sicht des Fachbereichs Geologie zum ggst. Umwidmungsantrag wie folgt ausführen:

Es ist offensichtlich angedacht, im Bereich der beiden Grundstücke Nr. 546/1 und 511/1 KG Zinsdorf eine größere Fläche umzuwidmen und für Gewerbebetriebe (Gewerbepark) zu nutzen.

Ein Entwässerungskonzept auf Basis von Sickerversuchen wurde per Email übermittelt, wobei jedoch die Sickerversuche im Anhang aus fachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden können und die Ergebnisse nicht plausibel erscheinen.

Dies, da in der Vergangenheit bereits Probleme nach längeren Regenereignissen aufgetreten sind und im Bereich zw. Zinsdorf und Gundersdorf die Flächen teilweise überschwemmt waren, Keller in Zinsdorf ausgepumpt werden mussten und keine praktikable Lösung für eine Ableitung der Wässer gefunden werden konnte. Diesbezüglich kann auf einen Schriftverkehr zw. Dr. Schlamberger und der BH Klagenfurt (siehe geol. Stellungnahmen vom 5.3.2014 und 13.3.2014) sowie das Besprechungsprotokoll, aufgenommen von der BH Klagenfurt bei der Gemeinde Magdalensberg verwiesen werden. Aus fachlicher Sicht sind auf Grund der Erfahrung aus der Vergangenheit die beiden Grundstücke Nr. 546/1 und 511/1 KG Zinsdorf nicht für eine Bebauung geeignet. Für eine positive Umwidmung muss sichergestellt werden können, dass anfallende Niederschlagswässer schadlos auf Eigengrund versickert oder so abgeleitet werden können, dass keine Fremdgrundstücke nachteilig beeinträchtigt werden. Es wäre zwar grundsätzlich möglich, auf den besagten Grundstücken detaillierte Untergrunderkundungen vorzunehmen, es ist aber derzeit nicht davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für eine positive Umwidmung vorliegen (schlechte Durchlässigkeit, stauende Schichten im Untergrund). Im Falle einer Ableitung unterhalb der Straße in Richtung Süden und Einleitung in ein neues Biotop (Vorschlag Michl) sind in jedem Fall auch die Möglichkeit einer Überflutung des Biotops und die daraus folgenden Auswirkungen auf Fremdgrund (zB. Portendorfer Moor, Entwässerungsflächen Hasslacher, Überflutungsflächen des Rababaches etc.) zu betrachten.

Aus derzeitiger Sicht erscheint eine Ableitung in einen geeigneten Vorfluter kaum realisierbar.

Bis auf Weiters kann der beantragten Urmwidmung 17/2020 nicht zugestimmt werden.

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT IB Herbert Michl vom 01.04.2025

Bezugnehmend auf die Besprechung am 28.03.2025 10.00 bis 11.30 mit DI Koch Helmut und DI Dietmar Widowitz kann nunmehr das endgültige Entwässerungskonzept zur geplanten Gewerbezone West in der Marktgemeinde Magdalensberg vorgelegt werden:

Dabei wurde grundsätzlich Nachstehendes festgelegt:

- Die Verkehrsflächen im Gewerbepark West sind innerhalb der Widmungsfläche, nach Westen orientiert, zur Versickerung zu bringen. Die Parkflächen sind nicht zu asphaltieren (Bekiesung, Rasengittersteine o.Ä.).
- Die anfallenden Oberflächenwässer sind über Sickermulden auf dem jeweiligen Eigengrund jeweils nach Westen orientiert zu verbringen, wobei für alle Sickeranlagen das 30-jährige Bemessungsregenereignis heranzuziehen ist.
- Die Dachflächen sind westlich außerhalb der Widmungsfläche zur Versickerung zu bringen, bis dorthin sind diese verrohrt zu führen. Wenn möglich sind begrünte Dachflächen umzusetzen.
- Das zukünftige Gelände soll einerseits von der östlichen Grundgrenze bis zum geplanten Erdwall neigen, weiters soll die Neigung innerhalb der Widmungsfläche zur geplanten Aufschließungsstraße neigen.

Maßnahmen auf Widmungsfläche:

- Geländeanschüttung angrenzend an Zeiselberg auf 455,70 m.ü.A abfallend zur südwestlichen Widmungsgrenze auf 454,70 m.ü.A . Die Anschüttungen zur B 92 und zur Ortschaft Zeiselberg sind als bewehrte Erde auszuführen.
 - An der südwestlichen Widmungsgrenze wird ein Erdwall auf die Höhe der dort befindenden B92 (ca. 456,16 m.ü.A) errichtet, um einen zukünftigen Oberflächenabfluss in Richtung Widmungsfläche zu vermeiden.

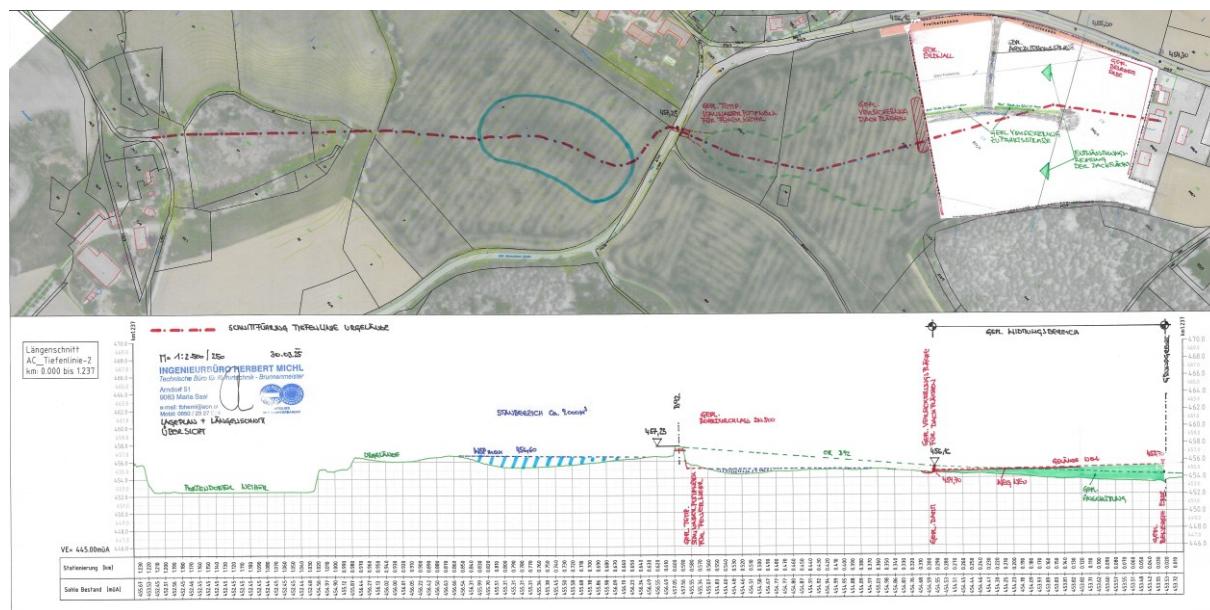
Maßnahmen Bereich B 92 bis geplanten Erdwall:

- Zustimmung der Grundbesitzer für den eventuellen zusätzlichen Einstau – Verdrängung Hangwässer.
 - Profilierung (Anschüttung) in der Tiefenlinie damit Oberflächenabfluss in Richtung Südwesten (Tiefenlinie) gewährleistet ist.
 - Profilierung (Einschnitt) und Errichtung einer Aufstellfläche für temporäre Nutzung für die Feuerwehr zum Abpumpen bei Wasserspiegelanstieg.
 - Errichtung eines fixen Rohrdurchlass durch die B92, z. B. DN 500

Maßnahmen Bereich Staubereich westlich B 92:

- Zustimmung der Grundbesitzer für den Einstau, ca. 9.000m³. Festgehalten wird, dass erst nach dem Erreichen der Einstauebene von ca. 456,60 m¹ ein oberflächiger Abfluss zum Portendorfer Teich stattfinden kann.

Abschließend wird festgehalten, dass im Zuge der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojektes 3 Stück Bodenschüren zur Feststellung des Grundwasserspiegels als Momentaufnahme der Grundwasserströmung zu erstellen ist. Gleichzeitig sind im Bereich der Versickerungen und der Tiefenline 4 Stück Bodensondierungen durchzuführen, dies sind ebenfalls dem Einreichprojekt vorzulegen.



Stellungnahme AKL Abt. 8 Geo - DI Widowitz vom 01.04.2025

Auch aus Sicht der Geologie kann dem Konzept zugestimmt werden.

Damit kann zumindest sichergestellt werden, dass es im Bereich der Umwidmungsfläche durch die Bodenversiegelung zu keinen nachteiligen Veränderungen der Situation östlich der Widmungsfläche bzw. im Bereich von Zeiselberg kommen sollte. Die im Email von Ing. Michl vom 1.4.2025 angeführten Maßnahmen samt Lageplan und Schnitt sind für alle weiteren Schritte bindend. Auf die noch fehlenden Zustimmungserklärungen der betroffenen Grundeigentümer westlich der Widmungsfläche wird hingewiesen. Die Zustimmungserklärung vom 02.04.2025 der Frau Horner-Köchel für das finale Entwässerungskonzept liegt vor.

IB Herbert Michl vom 03.05.2025

Anbei findet Ihr die ausgearbeiteten Schnitte, Höhen und Abstände für die geplante Aufschüttung im geplanten Gewerbegebiet Magdalensberg West.

Die wichtigsten Fixpunkte:

- Abstand des Stützkörper zur Ortschaft Zeiselberg – 2,0 m1 von der Grundgrenze

- Abstand des Böschungsfuß im Profil C-C zur B 92 - 5,0 m von der Grundgrenze
 - Abstand des Böschungsfuß im Profil B-B zur B 92 - 7,5 m von der Grundgrenze
- Sämtliche weiteren Höhenangaben sind im integrierten Lageplan ersichtlich.

IB Herbert Michl vom 05.05.2025

Wir haben nun die fertigen Höhen und Querprofile inkl. Längsprofil in der geplanten Aufschüttung der Gewerbezone West in Magdalensberg erstellt. Diese Anschüttung ist geringer als beim ursprünglichen Konzept, dass Ihr frei gegeben habt, das Prinzip bleibt das selbe, die Dachflächenwässer müssen nur beim neuen Damm am Ende der Widmung mittels eines Pumpwerks gehoben und in die geplante Sickerfläche eingebracht werden.

IB Herbert Michl vom 05.05.2025

Anbei findet Ihr die Zustimmung von DI Widowitz welche die Zustimmung von Herrn DI Koch impliziert zur Variante 2 – niedrigere Aufschüttung.

Stellungnahme AKL Abt. 8 Geo - DI Widowitz vom 05.05.2025

nach Rücksprache mit Helmut Koch geht das Konzept in Ordnung. Die in deinem Email vom 1.4.2025 angeführten Maßnahmen (ausgenommen die Schütthöhen) bleiben inhaltlich aufrecht.

IB Herbert Michl vom 14.05.2025

Bezugnehmend auf die Besprechungen mit DI Koch Helmut und DI Dietmar Widowitz kann nunmehr das endgültige Entwässerungskonzept zur geplanten Gewerbezone West in der Marktgemeinde Magdalensberg vorgelegt werden:

Bei den Besprechungen wurde grundsätzlich Nachstehendes festgelegt:

- Die Verkehrsflächen im Gewerbegebiet West sind innerhalb der Widmungsfläche, nach Westen orientiert, zur Versickerung zu bringen. Die Parkflächen sind nicht zu asphaltieren (Bekiesung, Rasengittersteine o.Ä.).
- Die anfallenden Oberflächenwässer sind über Sickermulden auf dem jeweiligen Eigengrund jeweils nach Westen orientiert zu verbringen, wobei für alle Sickeranlagen das 30-jährige Bemessungsregenereignis heranzuziehen ist.
- Die Dachflächen sind westlich außerhalb der Widmungsfläche zur Versickerung zu bringen, bis dorthin sind diese verrohrt zu führen. Wenn möglich sind begrünte Dachflächen umzusetzen.
- Das zukünftige Gelände soll einerseits von der östlichen Grundgrenze bis zum geplanten Erdwall neigen, weiters soll die Neigung innerhalb der Widmungsfläche zur geplanten Aufschließungsstraße neigen.

Maßnahmen auf Widmungsfläche:

- Geländeanschüttung angrenzend an Zeiselberg auf 455,00 m.ü.A abfallend zur südwestlichen Widmungsgrenze auf 454,70 m.ü.A . Die Anschüttungen zur B 92 sind geböscht auszuführen. Die Anschüttung zur bestehenden Verbauung in Zeiselberg können als bewehrte Erde oder geböscht ausgeführt werden.
- An der südwestlichen Widmungsgrenze wird ein Erdwall auf die Höhe der dort befindenden B92 (ca. 455,66 m.ü.A) errichtet um einen zukünftigen Oberflächenabfluss in Richtung Widmungsfläche zu vermeiden.

Maßnahmen Bereich B 92 bis geplanten Erdwall:

- Zustimmung der Grundbesitzer für den eventuellen zusätzlichen Einstau – Verdrängung Hangwässer.
- Profilierung (Anschüttung) in der Tiefenlinie damit Oberflächenabfluss in Richtung Südwesten (Tiefenlinie) gewährleistet ist.
- Profilierung (Einschnitt) und Errichtung einer Aufstellfläche für temporäre Nutzung für die Feuerwehr zum Abpumpen bei Wasserspiegelanstieg.
- Errichtung eines fixen Rohrdurchlass durch die B92, z. B. DN 500

Maßnahmen Bereich Staubereich westlich B 92:

- Zustimmung der Grundbesitzer für den Einstau, ca. 9.000m³. Festgehalten wird, dass erst nach dem Errichten der Einstauebene von ca. 456,60 m¹ ein oberflächiger Abfluss zum Portendorfer Teich stattfinden kann.

Abschließend wird festgehalten, dass im Zuge der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojektes 3 Stück Bodenschürfen zur Feststellung des Grundwasserspiegels als Momentaufnahme der Grundwasserströmung zu erstellen ist. Gleichzeitig sind im Bereich der Versickerungen und der Tiefenline 4 Stück Bodensondierungen durchzuführen, dies sind ebenfalls dem Einreichprojekt vorzulegen. Die Zustimmungserklärung vom 14.05.2025 der Frau Horner-Köchel für das finale Entwässerungskonzept liegt vor.

Grobe Kostenschätzungen IB Herbert Michl

- Trinkwasserversorgung keine Förderung möglich € 70.000,-
- Abwasserentsorgung keine Förderung möglich € 130.000,-
- Oberflächenentwässerung € 100.000,-
Gesamt netto € 300.000.-

Grobe Kostenschätzung CCE

- Linksabbieger lt. Beschreibung- Herstellkosten netto € 140.000,-
- Kostenschätzung Aufschließungsstraße € 150,-/m²
- Kostenschätzung Bepflanzung Baum gemäß VO € 720,-/Baum

Weiterverrechnung der Planungskosten des Ortsplaners Hr. Mag. Christian Kavalirek, gemäß Kostenschätzung von ca. € 26.000,-. In der privatrechtlichen Vereinbarung wird eine Pauschalsumme von € 250.000,- mittels Bankgarantie vereinbart.

Von den drei Fraktionsobmännern ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Verordnung für den integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan „Gewerbepark Magdalensberg West“ UW 17/2020 beschließen. Der dazu gehörige Lageplan und die Widmungsverordnung bilden einen integrierten Bestandteil des Beschlusses (**Beilage 2**).

Beschluss: einstimmige Annahme

Von den drei Fraktionsobmännern ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Umwidmung 17b/2020 der Teilfläche der PZ 546/1 KG Zinsdorf, im Ausmaß von ca. 1.028 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Gewerbegebiet“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Von den drei Fraktionsobmännern ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Optionsvertrag für den integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan „Gewerbepark Magdalensberg West“ UW 17/2020 und den UW 17b/2020 beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Von den drei Fraktionsobmännern 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 mit einer Pauschalsumme von € 250.000,- mittels Bankgarantie für den integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan „Gewerbepark Magdalensberg West“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

15. Bericht über die am 17.06.2025 stattgefundene 1. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten – Beschlussfassung

Der Vorsitzende erteilt der Berichterstatterin, Ausschussoberfrau GR Erlenkamp Kerstin (SPÖ) das Wort, um über die am 17.06.2025 stattgefundene 1. 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) Planung „Tag der älteren Generation“ am 18.10.2025
- 4) Ausblick / Veranstaltungen Herbst 2025 bis Frühjahr 2026

Beschluss:

folgende Anträge des Ausschusses wurden vom Gemeinderat beschlossen:

Top 3: Durchführung der Veranstaltung „Tag der älteren Generation“ am Samstag, 18.10.2025 und Übernahme der Kosten der Einladungen in Höhe von ca. € 3.500,-

Top 5: die kostenlose digitale Kompetenzoffensive mit dem OeAD im Herbst 2025 durchzuführen. Der Postwurf soll entweder in der Gemeindezeitung oder als Rückseite eines bestehenden Postwurf versendet werden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bericht über die am 17.06.2025 stattgefundene Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit, Familien, Generationen und Bildungsangelegenheiten zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

16. Bericht über die am 14.05.2025 stattgefundene 2. Sitzung des Kontrollausschusses

Der Vorsitzende erteilt der Berichterstatterin, Ausschussoberfrau GR Kristof Ulrike Silvia (FPÖ+Unabh) das Wort, um über die am 14.05.2025 stattgefundene 2. Sitzung des Kontrollausschusses zu berichten.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung Protokollunterfertiger
3. Jahresabschluss 2024 der Magdalensberger Infrastruktur- und Finanzierungs GmbH (MIG)
4. Überprüfung der Belege vom 01.01.2025 bis 30.04.2025

Beschlüsse:

Folgender Antrag des Ausschusses wurde vom Gemeinderat beschlossen:

Top 3: Jahresabschluss 2023 der MIG wird als eigener Tagesordnungspunkt 29 beschlossen

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Bericht über die am 14.05.2025 stattgefundene 2. Kontrollausschusssitzung 2025 zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme

17. Änderung Finanzierungsplan - ABA BA 16

In der GR-Sitzung vom 12.07.2023 wurde die Änderung des Finanzierungsplanes ABA BA 16 in Höhe von € 550.000,- beschlossen. Dieser Bauabschnitt betrifft den Entsorgungsbereich Magdalensberg-West und die Einleitung zur ARA nach Klagenfurt. Nach Aufforderung meldete der Projektant Ing. Herbert Michl am 12.05.2025 die nachstehende Kostenerhöhung an:

- Die vorgezogene Baumaßnahme der Fa. Swietelsky im Jahr 2021 **€ 16.268,94** scheint in der Kostenaufstellung vom 08.04.2022 nicht auf.
- Im Zuge der Bauarbeiten vor dem Rüsthaus der FF St. Thomas wurde ein neuer Hydrant errichtet und mit der Kanalleitung die Wasserleitung bis zur Kreuzung mitverlegt.
- Eine weitere Kostenerhöhung hat durch das Einbauen der Pumpdruckleitung von Gundersdorf bis Kreuzbichl in den Straßenkörper (Asphaltierung anteilig übernehmen) stattgefunden. Diese Maßnahme verursacht Mehrkosten von ca. 480m1 x 1,5m1 x € 30,- = **€ 21.600,- netto**, diese werden von der Straßenerhaltung an die ABA Magdalensberg übertragen.
- Weiters wäre die Preisgleitung von 04/22 bis 03/25 von ca. 3,5 % zu berücksichtigen, das wären ca. **€ 19.000,- netto**.
- Eine effektive Kostenerhöhung hat im Bauteil 16/1 aufgrund des damaligen Ausreibungsergebnisses stattgefunden, hier wurde im Zuge des Vergabevorschlags der Baumeisterarbeiten die Meldung durchgeführt, dass das Ergebnis in den damals zu stellenden Förderantrag eingearbeitet wird. Diese Kostenerhöhung wurde gesondert nicht gemeldet.

Aufgrund der Kostenerhöhungen soll der Finanzierungsplan um € 70.000,- auf € 620.000,- angepasst werden. Weiters wird der Finanzierungsplan auf eine fast 100 % Darlehensfinanzierung umgestellt.

A) Mittelverwendungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2021-2023	2024	2025	2026		
Baukosten	557.000	67.000	342.500	147.500			
Amts-/Betriebs-/Geschäftsausstattung							
Außenanlagen							
Anschlusskosten							
Sonstige Mittelverwendungen							
Planungsleistungen	63.000		31.500	31.500			
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)							
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)							
Fahrzeug							
...							
Summe:	620.000	67.000	374.000	179.000	-	-	-

B) Mittelaufbringungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2021-2023	2024	2025	2026	0	
Haushaltsrücklage (ohne Zahlungsmittel hinterlegt)**							
Zahlungsmittelreserve							
Mittel aus Geldfluss operative Gebärung							
Bundesförderung KPC 23%							
Landesförderung 11%							
Kanalanschlussbeiträge 12x1,3 BWE à 2315	20.000		20.000				
Darlehen	600.000	50.000	352.500	197.500			
Vermögensveräußerung							
inneres Darlehen ABA							
...							
Summe:	620.000	50.000	372.500	197.500	-	-	-

Finanzierung: Die Kostenerhöhung soll mittels zusätzlicher Darlehen finanziert werden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeindevorstand möge die 2. Änderung des Finanzierungsplanes „ABA BA 16“ in Höhe von € 620.000,- beschließen. Die Bedeckung soll mittels Darlehen im 1. NVA beschlossen werden.

Beschluss: einstimmige Annahme

18. Änderung Darlehensaufnahme (Erweiterung) - ABA BA 16

GR Glantschnig Johannes (SPÖ) verlässt um 19:36 Uhr den Sitzungssaal.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2025, wurde die Änderung des Finanzierungsplanes beschlossen. Aufgrund der Kostenerhöhungen soll nun ein Darlehen iHv. € 145.000,- aufgenommen werden. Für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von € 145.000,- zur Finanzierung des ABA BA 16, wurden insgesamt Angebote von fünf Bankinstituten eingeholt. Für die Zinsgestaltung wurden zwei Varianten ausgeschrieben:

- Variante Fix: halbjährliche Tilgung, Laufzeit 25 Jahre
- Variante Variabel: halbjährliche Tilgung, Laufzeit 25 Jahre, Verzinsung (6-Monats-Euribor)

WVA BA 16	€ 145.000,00	inkl. Vorfinanzierung
WVA BA 18	€ 405.000,00	inkl. Vorfinanzierung
LZ 25 Jahre	€ 550.000,00	
<hr/>		
Bank	Aufschlag	variabel fix
Raika Magda	0,28	6 Mo Euribor Kein Angebot
Anadi Bank	0,49	6 Mo Euribor Kein Angebot
Bank Austria	0,751	6 Mo Euribor 3,37
BKS	0,45	6 Mo Euribor ICE-Swap + 0,42 Fix für 10 Jahre
Volksbank	Kein Angebot	6 Mo Euribor kein Angebot
Sparkasse	0,59	6 Mo Euribor 3,24 Fix für 10 Jahre

Drei Bankinstitute haben ein Angebot für die variable Verzinsung gelegt. Die variable Verzinsung bewegt sich als Aufschlag zum 6-Monats-Euribor im Bereich von 0,38 % bis 0,60 %. Zwei Bankinstitute haben ein Angebot für die Fixverzinsung gelegt. Die Fixverzinsung liegt im Bereich zwischen 3,004 % bis 3,2 %. Bei einem Angebot beträgt die Dauer der Fixzinsperiode 10 Jahre, danach wird der Kredit variabel verzinst. Zwei Bankinstitute haben kein Angebot gelegt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme in Höhe von € 145.000, - zur Finanzierung des ABA BA 16 bei der Raika Grafenstein/Magdalensberg mit der variablen Variante, Laufzeit 25 Jahre, 6-Monats-Euribor plus Aufschlag von 0,28 % p.a. bei halbjährlicher Tilgung, ohne Sicherstellung, Kosten und Spesen und Rahmenprovision sowie der Möglichkeit einer vorzeitigen Tilgung laut Angebot beschließen.

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

19. Vereinbarung Land Kärnten – Beitrag Radweg R7A

Mit Schreiben vom 27.05.2025, des AdKLReg – Abteilung 9 – Straßen und Brücken, wurde die Vereinbarung Beitragsleistung zur Sanierung der Radroute R7a (Gundersdorf – Kreuzbichl, St. Thomas, Matzendorf) übermittelt.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Kostenbeteiligung des Landes betreffend die Sanierung der Gemeindestraßen Gundersdorf – Kreuzbichl, St. Thomas, Matzendorf auf denen die Route des Radweges R7a verläuft. Das Land leistet einen Beitrag zum Verlauf des überregionalen Radweges auf Gemeindestraßen von 1/3 der Herstellungskosten (€ 38.600,- brutto) auf einer Radwegbreite von 2,5 m. Die von der Gemeinde geschätzten Gesamtbaukosten für die Radstrecke beträgt brutto € 115.800,-. Die Gemeinde trägt die Kosten der Planung und Projektvorbereitung.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die vorliegende Vereinbarung zwischen dem AdKLReg. Abteilung 9-Straßen und Brücken und der MG Magdalensberg mit einer 1/3 Kostenbeteiligung (€ 38.600,-) durch das Land beschließen.

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

20. Tarifordnung für die Überlassung und Benützung von Gemeindeeinrichtungen

a) Tarifordnung

b) Prekarium Vereinshaus Ottmanach

GR Glantschnig Johannes – SPÖ, kehrt um 19:42 Uhr in den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Zu a)

Eine aus allen Gemeinderatsparteien bestehende Arbeitsgruppe hat 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 soll eine Tarifordnung erlassen werden. Für Veranstaltungen wird eine Betriebskostenpauschale,

die Reinigungskosten sowie die Stunden des Bauhofes verrechnet. Die Turnräume sollen pro Semesterwochenstunde abgerechnet werden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Tarifordnung für die Vermietung der Räumlichkeiten des Bildungszentrums und des Vereinshauses Ottmanach ab 01.09.2025 beschließen (**Beilage 3**).

Beschluss: einstimmige Annahme

Zu b)

Die alte Volkschule in Ottmanach wurde mit Frühjahr 2024 geschlossen und wird seitdem als Vereinshaus genutzt. Nun soll mit den Vereinen eine Vereinbarung ab dem 01.09.2025 abgeschlossen und die pauschalierten Betriebskosten wie folgt festgelegt werden:

Probenraum Sänger	€ 500,-
Pensionistenverband Ortsgruppe Magdalensberg:	€ 720,-
Trachtenkapelle Magdalensberg:	€ 1.000,-
Kärntner Bildungswerk (KBW) Magdalensberg:	€ 1.200,-

Stellungnahme Finanzverwaltung: Durch die pauschal vorgeschriebene Entschädigung der Betriebskosten können die tatsächlich anfallenden Betriebskosten (Realabgaben, Versicherung, Strom, Heizung) inkl. Reinigung nicht gedeckt werden. Die tatsächlichen Betriebskosten betragen im Jahr rund € 10.500,-. Durch die Vorschreibung der pauschalierten Betriebskosten kommt es zu einem Fehlbetrag von rund € 7.000,-. Die Übernahme des Fehlbeitrages stellt eine verdeckte Vereinsförderung dar und ist als freiwillige Leistung zu qualifizieren. Die restlichen Kosten wie zB. Winterdienst, Mäharbeiten oder Instandhaltungsarbeiten sind in den Betriebskosten nicht eingerechnet und erhöhen zusätzlich den Abgang. Laut Schreiben der Abt 3 mit der Zahl 03-ALL-SO-59192/2024-2 dürfen freiwillige Leistungen bei Gefährdung des Haushaltsausgleichs nicht veranschlagt werden.

Weiters wird das Vereinshaus Ottmanach als BGA geführt. Sollten die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt werden, verliert das Vereinshaus Ottmanach die Stellung als BGA und der Vorsteuerabzug entfällt. Dadurch erhöhen sich die Kosten weiter.

Stellungnahme des BGM: Bisher wurden für die Benützung gemeindeeigener Gebäude überhaupt keine Entgelte eingehoben. Die Unterdeckung passiert auf Schätzungen. Die Alternative wäre, dass die Vereine die Entgelte nicht finanzieren können und daher die Räumlichkeiten gar nicht nutzen würden, was in weitere Folge in einigen Bereichen zur Auflösung der Vereine führen würde. Auch ohne die Nutzung des Gebäudes durch die Vereine würden Kosten entstehen, denn das Gebäude muss trotzdem erhalten, beheizt und versichert werden, auch der Winterdienst muss sichergestellt sein.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Vereinbarung mit den Vereinen abschließen (**Beilage 4**).

Beschluss: einstimmige Annahme

21. Festlegung Elternbeiträge für Sommerbetreuung

GR Kokarnig Johannes (ÖVP) verlässt um 19:54 Uhr den Sitzungssaal und kehrt erst zu TOP 23 zurück.

Wie jedes Jahr bietet die MG Magdalensberg eine Sommerbetreuung für Schulkinder an. Aufgrund gestiegener Personalkosten und einer voraussichtlichen Kürzung der Bundesförderung muss der wöchentliche Betreuungsbetrag erhöht werden. Der kostendeckende Beitrag pro Woche beträgt etwa € 280,- pro Kind. Der Elternanteil soll daher wie folgt angepasst werden:

€ 65,- pro Woche pro Kind für interne Kinder (Kinder die vom Kindergarten Magdalensberg in die GTS/VS-Magdalensberg übertreten und GTS/VS Kinder) sowie

€ 110,- pro Woche pro Kind für externe Kinder (alle anderen Kinder der MG Magdalensberg)

Finanzierung: Für den Fehlbetrag der Sommerbetreuung (€ 280,- / € 65,- bzw. € 110,-) ist keine Bedeckung gegeben.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Elternbeiträge für die Sommerbetreuung für interne Kinder mit € 65,- pro Woche, für externe Kinder mit € 110,- pro Woche sowie die Beiträge für das Mittagessen bis 31.08.2025 pauschal mit € 22,50 und ab 01.09.2025 mit € 26,25 beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GR Kokarnig Johannes – ÖVP, war bei der Abstimmung nicht anwesend)

22. GTS-Tarifverordnung und Richtlinie Sozialstaffelung

Gemäß § 5 SchOG muss der Träger einer GTS die Beiträge mittels Verordnung festlegen. Nach derzeitigem Stand wird es im Schuljahr 2025/2026 drei getrennte GTS-Gruppen und zwei verschränkte GTS-Gruppe geben.

Aktuell betragen die Beiträge € 7,80 pro Tag. Der kostendeckende Beitrag pro Tag beträgt € 9,78 (VJ € 9,37). Als GTS-Beitrag dürfen nur die Kosten für das Betreuungspersonal abzüglich der Bundes- und Landesförderung verrechnet werden. Die Bundesförderung beträgt € 1.000,- pro getrennte Gruppe und € 6.300,- pro verschränkte Gruppe (nur bei einer Beitragsdifferenz von € 20,-/Monat). Die Landesförderung beträgt € 8.000,- pro Gruppe. Die anfallenden Verwaltungs- und Instandhaltungskosten (Miete, Strom, Heizung, Reinigung, Instandhaltung, Leistungen WiHof, Verwaltung usw.) werden von der Gemeinde als Schulerhalter übernommen. Nach durchgeföhrter Kalkulation wurde ein Elternbeitrag in Höhe von € 7,80 pro Kind pro Tag in getrennter Form und € 6,80 pro Kind pro Tag in verschränkter Form ermittelt, der Essensbeitrag soll € 5,25 pro Portion betragen. Die Beiträge werden 10 mal pro Jahr (September bis Juni) vorgeschrieben. Die Richtlinien für eine soziale Staffelung bei den GTS-Elternbeiträgen und die Reduktion des Elternbeitrages für Geschwisterkinder bleiben gleich.

Finanzierung: Für den Fehlbetrag (Differenz des kostendeckenden Beitrages zum beschlossenen Beitrag) gibt es aufgrund des Abganges der Gemeinde keine Bedeckung. Weiters wird darauf hingewiesen, dass sich bei einer Spaltung der beiden Formen der Abgang weiter erhöht, da die erhöhte Förderung der verschränkten Form den Differenzbetrag zum Beitrag der getrennten Form nicht deckt.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die GTS-Tarifordnung mit einem Elternbeitrag von € 7,80 pro Kind pro Tag für die getrennte Form und € 6,80 pro Kind und Tag für die verschränkte Form zuzüglich einem Essensbeitrag von € 5,25 pro Portion beschließen (**Beilage 5**).

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (GR Kokarnig Johannes – ÖVP, war bei der Abstimmung nicht anwesend)

23. Änderung Kinderbildungs- und -betreuungsordnung – Kindergarten

GR Kokarnig Johannes – ÖVP, kehrt um 19:59 Uhr in den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Aufgrund der Kostenerhöhung des Essens muss die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für den Kindergarten angepasst werden. Die bisherigen Öffnungszeiten bleiben

unverändert, der Essensbeitrag erhöht sich auf € 5,25 pro Portion (VJ € 4,50). Der Verordnungsentwurf wurde vom Land Kärnten überprüft und für in Ordnung befunden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für den Kindergarten mit einem Essensbeitrag von € 105,- pro Kind beschließen (**Beilage 6**).

Beschluss: einstimmige Annahme

24. Änderung Kinderbildungs- und betreuungsordnung – Kindertagesstätte

Aufgrund der Kostenerhöhung des Essens muss die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für den Kindertagesstätte angepasst werden. Die bisherigen Öffnungszeiten bleiben unverändert, der Essensbeitrag erhöht sich auf € 5,25 pro Portion (VJ € 4,50). Der Verordnungsentwurf wurde vom Land Kärnten überprüft und für in Ordnung befunden.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für die Kindertagesstätte mit einem Essensbeitrag von € 105,- pro Kind beschließen (**Beilage 7**).

Beschluss: einstimmige Annahme

25. Kostenübernahme KLFA – Vereinbarung mit FF St. Thomas (Kameradschaft)

Die FF St. Thomas beabsichtigt das alte KLF (VW LT 35) für die Bewerbsgruppe und für Übungen wieder zu reaktivieren. Das Fahrzeug wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2015 der FF St. Thomas überlassen. Da es nie verkauft wurde, ist die MG Magdalensberg noch immer Eigentümerin des Fahrzeuges. Es soll nun eine Kostenübernahmevereinbarung mit der FF St. Thomas abgeschlossen werden, in welcher sich die FF St. Thomas dazu verpflichtet, sämtliche Kosten des besagten Fahrzeuges zu übernehmen. Angemeldet soll dieses Fahrzeug auf die Gemeinde bleiben.

Finanzierung: Da es sich hier um eine Kostenübernahme der FF St. Thomas handelt, entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die vorliegende Vereinbarung zwischen der FF St Thomas einerseits und der MG Magdalensberg als Mieterin anderseits, betreffend der Kostenübernahme für das alte Fahrzeug VW Lt 35 beschließen (**Beilage 8**).

Beschluss: einstimmige Annahme

26. Mietvertrag mit MIG - Einrichtung Direktion und Musikschule

GR Vidounig Markus (SPÖ) verlässt um 20:06 Uhr den Sitzungssaal und kehrt erst zu TOP 28 zurück.

Die MIG ist Eigentümerin der Büroeinrichtung Direktion und Lehrerzimmer (GR-Beschluss 06/23) der Einrichtung der Teeküche (GR-Beschluss 05/23) sowie der Möbel der Musikschule (GR-Beschluss 02/23) und vermietet die Einrichtung an die MG Magdalensberg. Der Mietvertrag wurde erstellt und liegt vor. Mietdauer ab 01.03.2024 auf unbestimmte Zeit. Der Mietzins beträgt € 350,- netto monatlich. Die Höhe des Mietzinses wurde von der Confida St. Veit berechnet.

Finanzierung: Für die jährlichen Kosten in Höhe von € 5.040,- liegt keine Bedeckung vor.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertrag zwischen der Magdalensberger Infrastruktur und Finanzierungs GmbH (MIG) als Vermieterin einerseits und der MG Magdalensberg als Mieterin anderseits, betreffend der Einrichtung beschließen. Die Bedeckung soll mittels 1. NVA beschlossen werden (**Beilage 9**).

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (**GR Vidounig Markus – SPÖ, war bei der Abstimmung nicht anwesend**)

27. AV Mietvorschreibung Bildungszentrum Magdalensberg – Kenntnisnahme

Am 05.05.2025 hat zwischen der MG Magdalensberg, vertreten durch Herrn Bgm. Andreas Scherwitzl und der LWBK-Landeswohnbau Kärnten eine Besprechung zur Endabrechnung bzw. Mietvorschreibung des BIZ Magdalensberg gegeben. Der BGM teilte mit, dass die Zuschüherung des Schulbaufonds nun gegeben sei und dass eine monatliche Mietvorschreibung in Höhe von jährlich ca. € 230.000,- zur Verfügung stehe.

Der Änderungen des bestehenden Mietvertrags wurden mit Herrn RA Dr. Georg Mayer auf Vertragskonformität geprüft und freigegeben. Es wird festgehalten, dass der Baurechtsvertrag auf 50 Jahre vereinbart wurde. Die Finanzierungsduer wurde auf 35 Jahre festgelegt und sämtliche weiteren Vertragsvereinbarungen bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge den Aktenvermerk zur Mietzinszahlung zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: einstimmige Annahme mit 22 Stimmen (**GR Vidounig Markus – SPÖ, war bei der Abstimmung nicht anwesend**)

28. Änderung Finanzierungsplan „Straßensanierung nach Kanal (R7a, Kreuzbichl-Gundersdorf-Matzendorf-St. Thomas)“

GR Vidounig Markus – SPÖ, kehrt um 20:10 Uhr in den Sitzungssaal zurück und nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Der Götschitztalradweg R7a verläuft in Teilbereichen durch die Ortschaften Matzendorf, St. Thomas am Zeiselberg, Gundersdorf und Kreuzbichl. Bei diesen Streckenabschnitten wurde der Radweg seinerzeit nicht neu angelegt, sondern verläuft auf bestehenden Verbindungs- bzw. Gemeindestraßen. Nunmehr ist eine Fahrbahnsanierung dieser Streckenabschnitte erforderlich, da die Straßen ein Alter von mehr als 40 Jahren aufweisen und durch den desolaten Zustand bereits ein erhebliches Sicherheitsrisiko darstellen. Da letztes Jahr die Straße aufgrund des Kanalbaues (ABA BA 16) aufgegraben wurde, soll die Straße jetzt komplett saniert werden. Die Sanierung soll in Teilstücken erfolgen.

A) Mittelverwendungen*						
Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026	2027	2028	
Baukosten	225.000	130.000	95.000			
Amts-/Betriebs-/Geschäftsausstattung						
Außenanlagen						
Anschlusskosten						
Sonstige Mittelverwendungen						
Planungsleistungen						
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)						
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)						
Fahrzeug						
...						
Summe:	225.000	130.000	95.000	-	-	

B) Mittelaufbringungen*						
Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026	2027	2028	
Haushaltsrücklage (ohne Zahlungsmittel hinterlegt)**						
Zahlungsmittelreserve						
Mittel aus Geldfluss operative Gebarung						
KIP	176.000	10.000	100.000	66.000		
Bedarfzuweisungsmittel aR						
Transfer Kanal - ABA BA 16/2						
Darlehen						
Vermögensveräußerung						
inneres Darlehen						
Bundesförderung 16%						
Landesförderung	49.000	49.000				
Summe:	225.000	59.000	100.000	66.000	-	

Bauteil 1: Gundersdorf - Kreuzbichl

Bauteil 2: Ortsdurchfahrt St. Thomas am Zeiselberg (bestehend aus drei Abschnitten: Bereich Altenheim, Bereich Feuerwehr und Bereich Burgblick;

Bauteil 3: Ortsdurchfahrt Matzendorf

In der GR-Sitzung vom 29.04.2025 wurde der Finanzierungsplan beschlossen. Die Änderung ergibt sich dadurch, dass beim Abschnitt Matzendorf die Sanierung bis zur B92 erfolgen soll. Weiters wurde der Kanalanteil herausgerechnet, da diese Kosten dem schon im Kanalabschnitt ABA BA 16 eingepreist sind.

Die Sanierungskosten betragen lt. Kostenschätzung € 225.000,- brutto ohne Kanal. Die gesamte Investition beträgt rund € 283.000,-. Finanziert werden soll die Sanierung durch Landesmittel geschätzt iHv. € 49.000,- (1/3 Anteil der Kosten des Radweges) und KIP Mittel iHv. € 176.000,-. Die Finanzierung der KIP Mittel erfolgt bis zum Jahr 2027 (1. Auszahlung Oktober 2025; 2. Auszahlung Jänner 2026 und 3. und letzte Auszahlung Jänner 2027).

Finanzierung: Die Finanzierung ist über die Landesmittel und KIP Mittel gegeben. Aufgrund der langen Finanzierungsdauer wird dieses Projekt die Liquidität der Gemeinde sehr belasten.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeindevorstand möge die 2. Änderung des Finanzierungsplanes „Straßensanierung nach Kanal (R7a, Kreuzbichl-Gundersdorf-Matzendorf-St. Thomas)“ beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

29. Rechnungsabschluss 2024 - Magd. Infrastruktur- und Finanzierungs GmbH (MIG)

Jahresabschluss 2024 der Magdalensberger Infrastruktur und Finanzierungs GmbH (MIG) setzt sich wie folgend zusammen:

Eckdaten:

Anlagevermögen	3.924.248,62
Umlaufvermögen	1.616.810,96
Eigenkapital	1.164.509,78

Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln	1.568.132,16
Rückstellungen	3.600,00
Verbindlichkeiten	2.804.817,64
Umsatzerlöse	115.412,15
Sonstige betriebliche Erträge (ohne Verbrauch Zuschüsse)	590.504,90
Personalaufwand	0,00
Feuerwehrauto	-187.444,98
Abschreibungen abzgl. Verbrauch Zuschüsse	-106.319,23
Zinsaufwand abzgl. Zinserträge	-36.644,36
sonstige betriebliche Aufwendungen	-309.270,40
Körperschaftsteuer inkl. KEST	-500,00
Jahresgewinn	65.738,08

Erläuterungen zum Anlagevermögen:**Anlagenzugänge 2024:**

Fernwärmeanschluss VS Bestand (EUR 97.341,11)
 Fernwärmeanschluss VS Neu (EUR 56.001,24)
 Photovoltaikanlagen inkl. Batteriespeichersystem (EUR 153.812,62)
 Einrichtung VS-Lehrerzimmer/Direktion; Garderoben/Teeküche (EUR 45.438,27)
 Müllhaus (EUR 43.081,97)
 Zaun Spielplatz u. Parkplatz Schule (EUR 18.630,67)
 WC-Anlagen KIGA (EUR 180.709,96)
 Feuerwehrzufahrt (EUR 38.680,35)
 Anlagen im Bau – Gemeindezentrum (EUR 90.121,15)

Anlagenabgänge 2024:

Die Abgänge des Jahres 2024 betreffen die Umbuchungen der im Bau befindlichen Anlagen auf Instandhaltung.

Erläuterungen zum Umlaufvermögen:

Das Umlaufvermögen besteht aus Forderungen gegenüber der Marktgemeinde Magdalensberg von EUR 971.027,33 (Darlehen für Kindergarten, Grundstückskauf, Rückkauf Feuerwehrfahrzeug, Finanzierung der Erweiterung Kindertagesstätte, Vorfinanzierung für Architektenwettbewerb „Neues Forum Magdalensberg“), EUR 496.262,40 (Darlehen für das Bau-landmodell), EUR 48.048,50 (Darlehen für die Gemeinde Chronik), und EUR 30.000,00 (Darlehen für das Projekt „Kunst am Bau Kindergarten“).

Umsatzsteuer 11-12 EUR 14.393,38

Verrechnung Finanzamt EUR 14.656,45

Umsatzsteuerverrechnung EUR 39.393,68 (Erläuterung: Vorsteuer aus PV-Anlagen)

Sonstige Forderungen EUR 3.029,22 (Abgrenzung Miete für Einrichtungsgegenstände)

Erläuterungen zum Eigenkapital:

<u>Nennkapital</u>	35.000,00
--------------------	-----------

Kapitalrücklagen

Einlage VS+Hort St. Thomas (Wert lt. Schätzgutachten)	1.786.200,00
Einzahlungen Gesellschafter 2011	75.484,86
Einzahlungen Gesellschafter 2012	33.300,00
Einzahlungen Gesellschafter 2014	35.000,00
Sacheinlage Grundstück 2021	92.550,00
Abdeckung Bilanzverlust 2011 - 2023	<u>-958.763,16</u>
	1.063.771,70

Bilanzgewinn

65.738,08

Summe Eigenkapital 1.164.509,78

Zuschüsse

Schulbaufonds	1.076.000,00
Feuerwehrauto FF Pischeldorf und Gerätschaften	171.947,08
Feuerwehrauto FF St. Thomas und Zubehör	44.709,00
Feuerwehrauto FF Timenitz und Zubehör	213.930,87
Feuerwehrauto FF Ottmanach und Zubehör	56.242,11
KLFA und MTF Pischeldorf und Zubehör	76.750,00
Photovoltaikanlage	10.000,00
Verbindungsgang	150.000,00
PV Anlage FF Ottmanach	10.775,00
PV Anlage FF St. Thomas	12.587,00
PV Anlage FF Timenitz	12.587,00
PV Anlage FF Pischeldorf	11.656,00
PV-Anlage Aufbahrungshalle Timenitz	11.391,50
BMF Förderung Finanzausgleich PV Anlage	16.400,00
Müllhaus	16.018,95
WC-Anlagen KIGA	108.900,00
Feuerwehrzufahrt	158.194,85
Fernwärmemeanschluss VS-Bestand	37.500,00
Anteilige Auflösung 2011 - 2024	-627.457,20 <u>1.568.132,16</u>

Erläuterungen zu den Rückstellungen:

Diese beinhalten die Rückstellung für die Jahresabschlusskosten 2024 in Höhe von EUR 3.600,00.

Erläuterungen zu den Verbindlichkeiten:

Die Verbindlichkeiten bestehen aus Bankverbindlichkeiten (EUR 2.743.522,59), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 44.802,05), und sonstigen (abgegrenzten) Verbindlichkeiten gegenüber der CONFIDA WTH GmbH und der Marktgemeinde Magdalensberg (EUR 16.493,00).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung:

Die Umsatzerlöse beinhalten die Einnahmen aus der Vermietung des Tanklöschfahrzeugs FF Timenitz (EUR 20.310,00), des Berglandkleinlöschfahrzeugs sowie Mannschaftstransportfahrzeugs FF Ottmanach (EUR 10.730,03), des Tanklöschfahrzeugs FF Pischeldorf (EUR 14.150,02), des Mehrzweckfahrzeugs FF St. Thomas (EUR 9.710,04), des Kleinlöschfahrzeugs und Mannschaftstransportfahrzeugs FF Pischeldorf (EUR 21.969,96) und der Volkschule St. Thomas samt Hort (EUR 30.500,04), die Einnahmen aus der Stromerzeugung der Photovoltaikanlage (EUR 1.405,05), die Einnahmen aus der Weiterverrechnung von Betriebskosten (Grundsteuer) in Höhe von EUR 3.607,76 sowie die Einnahmen aus der Weitervermietung der Einrichtung Lehrerzimmer EUR 3.029,22.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen befindet sich der Verkauf des Feuerwehrautos, sowie der jährliche Bauzins (EUR 3.500,00) und die Förderauszahlung ökofit Kärnten minimis (EUR 1.890,00). Des Weiteren ist in den Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln der Zuschuss Sanierung (EUR 238.000,00), der Zuschuss Baufreimachung (EUR 100.406,90) sowie der Zuschuss Verlegung Sportplatz (EUR 59.100,00) enthalten.

Aus Sicht des Jahresergebnisses sind die Wirtschaftsjahre 2023 und 2024 kumuliert zu betrachten, da die mit dem Bauprojekt entstandenen Instandhaltungsaufwendungen und die damit verbundenen Zuschüsse nicht periodengleich gebucht wurden.

Vom Kontrollausschuss wurden in der Sitzung am 14.05.2025 die Belege überprüft und Steuerberaterin, Frau Mag. Falgenhauer-Schlatte von der Confida St.Veit/Glan war für Erläuterungen und Fragen anwesend.

Von den Mitgliedern des Kontrollausschusses ergeht an den Gemeinderat der einstimmige

Antrag

1. den vorliegenden Jahresabschluss (Bilanz) 2024 der Magdalensberger Infrastruktur und Finanzierungs GmbH zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und
2. den Geschäftsführer als Eigentümervertreter der MIG zu beauftragen, in der Generalversammlung der MIG oder im Wege eines Umlaufbeschlusses den Jahresabschluss in der vorliegenden Form (**Beilage 10**) festzustellen und die sonstigen notwendigen handelsrechtlichen Schritte zu setzen.

Beschluss: einstimmige Annahme

30. Rechnungsabschluss 2024 – Erneuerbare Energiegemeinschaft Magdalensberg GmbH & CoKG (EEGM)

Der Jahresabschluss 2024 der EEGM weist einen Verlust in Höhe von € 841,85 aus. Diese Kosten betreffen die Gründung der EEG. Weiter Vorgänge gibt es nicht.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

1. den vorliegenden Jahresabschluss (Bilanz) 2024 der EEG zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und
2. den Geschäftsführer als Eigentümervertreter der EEG zu beauftragen, in der Generalversammlung der EEG oder im Wege eines Umlaufbeschlusses den Jahresabschluss in der vorliegenden Form (**Beilage 11**) festzustellen und die sonstigen notwendigen handelsrechtlichen Schritte zu setzen.

Beschluss: einstimmige Annahme

31. Änderung Verordnung Stellenplan 2025

Aufgrund der Personalveränderungen im Gemeindeamt, Wirtschaftshof und in den Kinderbetreuungseinrichtungen ist eine 1. Änderung des Stellenplanes 2025 erforderlich.

Damit ergibt sich eine Erhöhung der Stellenwertpunkte zum bisherigen Stellenplan von 6,08 Punkten. Die Beschäftigungsobergrenze in der Hauptverwaltung liegt bei 351 Punkten, wovon derzeit nur 342,83 Punkte ausgenutzt werden. Der VO-Entwurf wurde dem GSZ bereits übermittelt, die Stellungnahme (aufsichtsbehördliche Genehmigung) des AdKLReg – Abt. 3 liegt noch nicht vor.

Vom Gemeindevorstand ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die Änderung des Stellenplanes für 2025 sowie die dazugehörige Verordnung beschließen (**Beilage 12**).

Beschluss: einstimmige Annahme

ERWEITERUNG

33. Linksabbieger B92 St. Thomas – Vereinbarung

Im Zuge einer Besprechung mit dem Leiter des Straßenbauamtes Klagenfurt am 24.09.2019 wurde besprochen, dass es keine Einwände des StBA gebe, wenn die MG Magdalensberg die Planungen für ein Einreichprojekt zur Errichtung eines Linksabbiegers auf der B92 in die St. Thomaser Straße veranlasst. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu gefährlichen

Situationen, weil es sich einerseits um eine „versetzte Kreuzung“ handelt und andererseits viele Ortsunkundige zum Pflegeheim Antonia in St. Thomas zufahren. Nunmehr bestünde die Möglichkeit die für einen Linksabbieger erforderlichen Grundstücke zu erhalten, Vorgespräche wurden bereits geführt. Eine Kreisverkehrslösung wird seitens des Leiters des StBA für nicht realistisch eingeschätzt, weil der gesamte Bereich im Freiland sei.

Zur Erstellung dieses Einreichprojektes wurde die Planung an das Ingenieurbüro TB Ing. Michael als 9063 Maria Saal (GV 01/2020) vergeben.

Im Jahr 2023 hat die Abteilung 7 der AdKLreg. eine Verhandlung über die Grundeinlösung ausgeschrieben. Da jedoch nicht alle Parteien einer Einigung zustimmten, fand am 24.03.2025 eine mündliche Verhandlung zur Enteignung der Grundstücke mit der AdKLReg. Abteilung 7 statt.

Nach Abschluss aller Verhandlungen soll zwischen dem Land Kärnten – Straßenbauamt Klagenfurt und der MG Magdalensberg eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung in Höhe von € 220.000,- (Gesamtkosten € 440.000,-) abgeschlossen werden. Die Umsetzung der Baumaßnahmen ist für Herbst 2025 vorgesehen. Aktuell ist seitens der Gemeinde keine Finanzierung des Vorhabens gegeben. Der Bürgermeister hat bereits bei Gemeindereferent Landesrat Fellner um einen Termin zur Gewährung einer SonderBZ für die Finanzierung des Vorhabens angesucht. Ein Abschluss der Vereinbarung wird nur erfolgen, wenn die Finanzierung sichergestellt ist.

Von den Fraktionsobbleuten ergeht an den Gemeinderat der

Antrag

der Gemeinderat möge die vorliegende Vereinbarung zur Kostenbeteiligung Linksabbieger B 92 St. Thomas zwischen dem AdKLreg. Abteilung 7 und der MG Magdalensberg in Höhe von Anteilig € 220.000,- mit beschließen (**Beilage 13**).

Beschluss: einstimmige Annahme

Nachdem alle Tagesordnungspunkte behandelt wurden und keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende um 20:49 Uhr die Sitzung.

AL-Stv. Patrick Stromberger, MSc eh.
Schriftführer

Bgm LAbg. Andreas Scherwitzl eh.
Vorsitzende

GR Eduard Otto (SPÖ)
Protokollunterfertiger

GR Kurt Michelitsch (ÖVP) eh.
Protokollunterfertiger