



## Marktgemeinde Obervellach

Politischer Bezirk: Spittal an der Drau  
Obervellach 21, 9821 Obervellach

Telefon: 04782/2211, Fax: 04782/2211-24  
e-Mail: [obervellach@ktn.gde.at](mailto:obervellach@ktn.gde.at)

Marktgemeinde Obervellach, A-9821 Obervellach 21

Obervellach, am 03. November 2025

### NIEDERSCHRIFT

aufgenommen über den öffentlichen Teil der **Sitzung des Gemeinderates**  
der Marktgemeinde Obervellach  
**am Donnerstag, 25. September 2025** im Kultursaal  
der Marktgemeinde Obervellach.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:55 Uhr

Anwesend: Herr Bürgermeister Arnold Klammer als Vorsitzender  
Herr 1. Vizebürgermeister Franz Oberrainer jun.  
Herr Vorstandsmitglied Otto Gugganig  
Herr Gemeinderatsmitglied Ing. Friedrich Auernig  
Herr Gemeinderatsmitglied DI. Sebastian Culetto  
Herr Gemeinderatsmitglied Hubert Franta  
Herr Gemeinderatsmitglied Josef Gantschacher-Lackner  
Frau Gemeinderatsmitglied Anita Gössnitzer  
Frau Gemeinderatsmitglied Mag. Claudia Maier  
Frau Gemeinderatsmitglied Nicole Mitterling  
Herr Gemeinderatsmitglied Werner Obermann  
Herr Gemeinderatsmitglied Ing. Dominik Pacher  
Herr Gemeinderatsmitglied Paul Pristavec (bis 21:20 Uhr)  
Herr Gemeinderatsmitglied Johann Schachner  
Frau Gemeinderatsmitglied Mag. Angelika Staats  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Gert Wallner  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Johann Simoner  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Mag. Helmut Höhr  
Frau Gemeinderats-Ersatzmitglied Christina Walter

Herr Ing. Mag. (FH) Christian Zirknitzer, Amtsleiter  
Herr Mag. Andreas Kleinwächter, Schriftführer

Bei TOP 5: DI. Josef Vierbauch

Abwesend: Herr 2. Vizebürgermeister Martin Stocker  
Herr Vorstandsmitglied Andrew Fair  
Frau Gemeinderatsmitglied Susanne Keuschnig  
Frau Gemeinderatsmitglied Gudrun Steiner

Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Peter Lederer  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Harald Vogt  
Frau Gemeinderats-Ersatzmitglied Manuela Ribic-Ullreich  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Josef Egger  
Frau Gemeinderats-Ersatzmitglied Eveline Klammer-Wohlgemuth  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Hubert Stocker  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Helmut Klammer  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied Kurt Hopfgartner  
Frau Gemeinderats-Ersatzmitglied Michaela Hanser  
Herr Gemeinderats-Ersatzmitglied DI. Stephan Vierbauch

Aufgrund der Einladung vom 18. September 2025 und der Änderung in gegenständlicher Sitzung wird die Gemeinderatssitzung mit folgender Tagesordnung durchgeführt:

1. Bestellung von zwei Niederschriftenunterfertigern
2. Mandatsverzicht Herr GR Lukas Gollmitzer – Nachbesetzung und Angelobung
  - a. Angelobung Herr Johann Simoner als Ersatzgemeinderatsmitglied
3. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2025
4. Fragestunde
5. Vorstellung Radwegstudie Bereich Mallnitz bis Obervellach: Herr DI Vierbauch
6. Bericht aus den Sitzungen des Kontrollausschusses vom 30.06.2025 u. 17.09.2025
7. Grundankauf Lagler Besitz- und Verwaltungsges.m.b.H: Beschluss Kaufvertrag inkl. Treuhandvereinbarung und Finanzierungsplan
8. Förderansuchen um Gewährung von Mitteln aus dem Mölltalfonds 2025 und 2026
9. Bericht u. Beschlussfassung 2. Nachtragsvoranschlag 2025
10. Kooperationsvereinbarung RKM - Nutzung von Netz- Infrastruktur
11. Kaufvertrag Kärnten Netz GmbH - Verkauf von Netz- Infrastruktur
12. Kaufansuchen der Kärnten Netz GmbH - Stromkabel vom Trafo beim Schwimmbad bis zur Tennishalle
13. Prozesskostenfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell
14. Kurzparkzone am Hauptplatz – Aktueller Bericht und Präsentation Markierungsplan
15. Widmungsanträge 2025
16. Grenzfeststellung im Bereich Gasthof Alpenhof
17. Nutzung von Teilflächen von öffentlichem Gut: Dr. Jubin Khalili
18. AG NB Obervellach Wasserwerk – Ansuchen um Wasserleitungsverlegung
19. Kundmachung - Übertragung Grundstück .82, KG Söbriach in das öffentlich Gut
20. Kundmachung – Vermessung alte ÖBB-Wehranlage in Lassach
21. Neuerstellung Vermessungsplan Semslach Schattseite – Kundmachung inkl. Beschluss Vertrag (Zufahrt Fam. Fercher)

- 22. Vereinbarung mit Herrn Schmalzer - Wartehäuschen am Seilbahnplatz für den Zeitraum 2025 bis Juni 2027
- 23. Berichte des Bürgermeisters und der Referenten
  - Nicht öffentlicher Teil:
- 24. Personal

Herr Bürgermeister Arnold Klammer begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, eröffnet die Gemeinderatssitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Über Antrag von Herrn Bürgermeister Arnold Klammer wird einstimmig folgende Abänderung der Tagesordnung beschlossen:**

TOP	Bezeichnung der Tagesordnungspunkte			Änderung
				als Aufnahme
2a.	Angelobung	Herr	Johann	Simoner
				Ersatzgemeinderatsmitglied

### **1. Bestellung von zwei Niederschriftenunterfertigern**

Als Protokollfertiger werden über Vorschlag von Herrn Bürgermeister Arnold Klammer Herr Vizebgm. Franz Oberrainer und Frau Mag. Angelika Staats einstimmig bestellt.

### **2. Mandatsverzicht Herr GR Lukas Gollmitzer – Nachbesetzung und Angelobung**

Herr Lukas Gollmitzer hat mitgeteilt, dass er seinen Hauptwohnsitz nach Flattach verlegen wird und daher alle politischen Funktionen in Obervellach zurücklegt. Er war Gemeinderatsmitglied und auch Mitglied in der Wahlkommission.

Seitens der Fraktion „Volkspartei Obervellach – Team Gössnitzer“ wurde mitgeteilt, dass Herr Ing. Friedrich Auernig den Platz von Herrn Lukas Gollmitzer im Gemeinderat einnehmen wird.

Herr Ing. Friedrich Auernig leistet vor dem Gemeinderat durch die Worte „Ich gelobe“ das in § 21 K-AGO vorgesehene Gelöbnis. Über die Angelobung wird eine Niederschrift erstellt.

#### **2a. Angelobung Herr Johann Simoner als Ersatzgemeinderatsmitglied**

Herr Johann Simoner leistet vor dem Gemeinderat durch die Worte „Ich gelobe“ das in § 21 K-AGO vorgesehene Gelöbnis. Über die Angelobung wird eine Niederschrift erstellt.

### **3. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2025**

Der Entwurf des Protokolls wurde den beiden Mitfertigern, Herrn Vizebgm. Martin Stocker und Frau Gudrun Steiner, übermittelt. Beide haben Ihre Zustimmung erteilt.

### **4. Fragestunde**

Es sind keine Fragen im Vorfeld der Sitzung eingelangt.

### **5. Vorstellung Radwegstudie Bereich Mallnitz bis Obervellach: Herr DI Vierbauch**

Zu diesem Punkt begrüßt Herr Bürgermeister Arnold Klammer Herrn DI. Josef Vierbauch in der Sitzung und bittet ihn um eine Präsentation der „Radwegstudie“ betreffend den Alpe-Adria-Radweg von Obervellach bis Mallnitz.

Die Studie wurde von der CCE Ziviltechniker GmbH erstellt, Kooperationspartner vor Ort war Herr DI. Vierbauch. An den TVB Mölltal wurde ein Betrag von € 14.616,56 (= 50% der Gesamtauftragssumme, die Restkosten wurden vom Land Kärnten übernommen) in Rechnung gestellt. Davon wurde den Gemeinden Obervellach und Mallnitz € 6.441,21 weiterverrechnet, dieser Betrag wurde im Verhältnis 2:1 aufgeteilt.

Herr DI. Vierbauch berichtet, dass 4 Varianten in der engeren Auswahl standen. Wesentliches Ziel war es, die Bundesstraße weitgehend zu meiden. Außerdem sollen nach Möglichkeit keine bzw. wenige große Neubauten (Brücken, Durchlässe etc.) nötig sein.

Als beste Variante stellte sich jene vom Bahnhof Mallnitz über Dösen (Gasthof Siegelbrunn), die „Alte Bahntrasse“ und den Güterweg Kaponig dar. Vom Ende des Güterweges sollte bergseitig parallel zur B105 ein neuer Weg bis nach Dürnveilach errichtet werden. Der Lageplan wird zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeinde Mallnitz hat einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass diese Variante weiterverfolgt werden soll.

Der Bereich von der Dösen bis zum Beginn der Bahntrasse wurde bereits im Zuge des Kraftwerkbaus saniert, verbreitert und tw. abgesichert. Auch wenn es sich durchwegs um öffentliches Gut handelt, wird doch ein landwirtschaftliches Anwesen durchquert. Eine Umfahrung südlich wäre grundsätzlich denkbar, wenn auch aufwändig zu errichten.

Die Bringungsgemeinschaft Güterweg Kaponig, Obmann Nikolaus Eisank, wurde informiert. Für den Güterweg gibt es seit 2016 einen Vertrag auf Basis der Kärntner Mountainbikerichtlinie, sodass ein Versicherungsschutz gegeben ist.

Herr DI. Vierbauch hält die Kostenschätzung mit einer Gesamtsumme von rund € 4,5 Mio. für sehr großzügig. Alleine die Asphaltierung der Bahntrasse ist mit weit über € 1 Mio. veranschlagt und nicht unbedingt nötig. Vom Bahnhof Mallnitz-Oberzellach kann man auch ohne Berührung der Bundesstraße zur Dösen gelangen. Baustelleneinrichtung und „Unvorhergesehenes“ sind mit 25% sehr hoch bemessen. Der Weg von der Abzweigung Kaponig bis Dürnvellach ist aber jedenfalls zu machen, alleine dafür ist mit rund € 1,5 Mio. zu rechnen.

Am 01.07. fand eine Videokonferenz mit Herrn Ing. Siedler und Herrn DI. Bidmon (Abteilungsleiter Straßenbau im Amt d. Ktn. Landesregierung), TVB und Gemeinden statt. In Folge dieser Besprechung wurde eine „vertiefte Studie“ betreffend den Abschnitt von der Einmündung des Güterwegs Kaponig in die B105 bis Dürnvellach in Auftrag gegeben. Die Beauftragung an die Firma CCE Ziviltechniker aus Klagenfurt in Höhe von € 14.160,00 erfolgte durch das Land Kärnten und den TVB Mölltal zu gleichen Teilen.

Auf die Frage von Herrn Ing. Fritz Auernig nach dem Finanzierungsschlüssel antwortet Herr Bgm. Arnold Klammer, dass es sich hier um einen überregionalen Radweg handelt, der bereits jetzt von über 30.000 Radfahrern jährlich frequentiert wird, Tendenz stark steigend. Die Notwendigkeit einer Lösung abseits der B105 wird vom Land gesehen. Laut Straßenbauamt soll der Ausbau im Zuge der Sanierung der B105 erfolgen. Mitte Oktober ist ein nächster Termin vorgesehen.

Herr Vizebgm. Franz Oberrainer wünscht sich vom Gemeinderat ein Bekenntnis zur präsentierten Variante. Es soll gegenüber dem Land signalisiert werden, dass die Gemeinde hinter dieser Lösung steht.

**Der Gemeinderat bekennt sich einstimmig zur vorgestellten Variante des Alpe-Adria-Radwegs zwischen Mallnitz und Oberzellach über Dösen – „Alte Bahntrasse“ – Güterweg Kaponig – Neubau Radweg parallel zur B105 nach Dürnvellach.**

Herr DI. Josef Vierbauch verlässt anschließend die Sitzung. Herr Bgm. Arnold Klammer dankt ihm für die Präsentation und die Beantwortung der Fragen.

---

An dieser Stelle ersucht Herr Bgm. Arnold Klammer die Gemeinderatsmitglieder, sich für eine Gedenkminute an den verstorbenen Herrn Bernhard Huber zu erheben. Herr Huber war langjähriger Kommandant (2009 – 2019), Kommandant-Stellvertreter (1998 – 2009) und Kameradschaftsführer (1985 – 1998) der Freiwilligen Feuerwehr Oberzellach. Darüber hinaus war er Abschnittsfeuerwehrkommandant des Abschnittes Unterer Mölltal. Er war von 1985 bis 1991 Gemeinderatsmitglied, von 2003 bis 2009 2. Vizebürgermeister und von 2009 bis 2021 Gemeinderatsmitglied. Im Jahr 2019 wurde ihm die Ehrenurkunde der Marktgemeinde Oberzellach überreicht.

**6. Bericht aus den Sitzungen des Kontrollausschusses vom 30.06.2025 u.  
17.09.2025**

Frau Obfrau Mag. Claudia Maier berichtet aus den Sitzungen:

In beiden Sitzungen wurde die Kassenprüfung vorgenommen, die Kontoauszüge der Girokonten mit der Buchhaltung abgeglichen und die Tagesabschlüsse für in Ordnung befunden.

In beiden Sitzungen wurden die Vorstandsbeschlüsse in dessen Handlungsspielraum besprochen. Es wird festgehalten, dass die 1. Kontrollausschusssitzung bzw. der folgende Bericht im Gemeinderat Wirkung gezeigt hat. Die Vorgehensweise der letzten Vorstandssitzungen wird für in Ordnung befunden. Der Kontrollausschuss wird die Vorstandentscheidungen weiterhin kontrollieren.

Weiters wurden am 30.06. die langfristigen Verbindlichkeiten der Gemeinde besprochen. Diese betreffen ausschließlich den Kanalhaushalt. Die Obfrau hat den Kontakt zu der spezialisierten Firma FRC hergestellt. Für die laufenden Darlehen der Gemeinde ist das Thema eher nicht relevant, aber für neue Darlehensaufnahmen. Mit dem Geschäftsführer des Reinhalteverbandes wurde diesbezüglich der Kontakt hergestellt.

In beiden Sitzungen wurden die Abgabengrundstände behandelt. Diese sind zuletzt angestiegen.

Am 17.09. wurde der Nachtragsvoranschlag ausführlich besprochen und zustimmend zur Kenntnis genommen. Frau Mag. Maier verweist auf Tagesordnungspunkt 9, in der der Finanzverwalter die Details erläutern wird.

Für das Spitalshaus erscheint es notwendig, ein Nutzungs- und evtl. Renovierungskonzept mit Anpassung der Mieten zu überlegen. Die Ärztin wird ihren Vertrag in den nächsten Monaten kündigen. Es ergeht die Bitte an den zuständigen Referenten, Herrn Vizebgm. Stocker, dazu Überlegungen anzustellen.

**Der Gemeinderat nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.**

## **7. Grundankauf · Lagler · Besitz- und Verwaltungsges.m.b.H: · Beschluss Kaufvertrag inkl. Treuhandvereinbarung und Finanzierungsplan**

Herr Bürgermeister Arnold Klammer berichtet, dass diese Angelegenheit nach intensiven Vorarbeiten nun vor einem positiven Abschluss steht.

In der Gemeinderatssitzung am 31.03.2022 wurde berichtet, dass Herr Mag. Roland Lagler bereit wäre, das 3.468 m<sup>2</sup> große Grundstück zu verkaufen.

Er legte damals ein Gutachten von Herrn Bmst. DI.(FH) Albin Assinger vor, das einen „unbelasteten Verkehrswert“ von € 433.655,- auswies.

Die Marktgemeinde Obervellach beauftragte ihrerseits Herrn DI. Gerolf Urban mit einem entsprechenden Gutachten, dieser kam auf einen Wert unter Berücksichtigung von Abbruchkosten von € 355.121,-.

In weiterer Folge zog Herr Mag. Lagler seine Bereitschaft zum Verkauf des Grundstückes zurück. Daher wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.05.2022 ein Grundsatzbeschluss über die Inanspruchnahme eines Baurechtes getroffen.

Mittlerweile ist Herr Mag. Lagler wieder an einem Verkauf interessiert. Preis: € 450.000,-, d.h. ca. € 130,- pro m<sup>2</sup>. Rechnet man die Gutachten aus dem Jahr 2022 mit dem VPI hoch, so käme man auf ca. € 530.000,- (Gutachten Assinger) bzw. € 434.000,- (Gutachten Urban). Der Abbruch der Gebäude ist mittlerweile auf Kosten des Eigentümers erfolgt.

Am 20.08.2025 waren Bürgermeister, Amtsleiter und Finanzverwalter zu Besuch bei Herrn Landesrat Ing. Daniel Fellner. Dieser sagte für den Grundankauf eine Förderung in Höhe von € 250.000,- in Form von Bedarfzuweisungsmitteln außerhalb des Rahmens im Jahr 2025 zu.

Auch mit Frau Landesrätin Dr. Prettner gab es positive Gespräche über das zukünftige „Haus der Begegnung“. Auch mit AutARK herrscht Einigkeit. Der Bürgermeister hofft, dass das Haus 2028 eröffnet werden kann. Er dankt Frau Mag. Angelika Staats für ihre Initiative für den Masterplan, der sich nun als wichtige Grundlage erweist.

Die Rechtsanwältin von Herrn Mag. Lagler, Frau Mag. Daniela Lackner, erstellte aufgrund der Beauftragung durch die Marktgemeinde Obervellach den Entwurf eines Kaufvertrages. Herr Amtsleiter Ing. Mag.(FH) Zirknitzer erläutert diesen Entwurf, insbesondere Punkt 2.2.:

Zwischen Herrn Mag. Lagler und der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Obervellach herrscht noch keine Einigkeit bezüglich des Verkaufs der 15 Anteile. Herr Mag. Lagler will die Anteile nicht unter Wert verkaufen, wir können die EZ erst erwerben, wenn sie anteilsfrei ist. Theoretisch könnte Herr Mag. Lagler „ewig“ mit dem Verkauf zuwarten. Nun wurde ein Passus eingefügt, dass wenn der Verkauf binnen 6 Monaten nicht zustande kommt, ein beidseitiges Rücktrittsrecht besteht.

Mittlerweile erging eine Nachricht an alle Nachbarschaftsmitglieder, dass bis zum 15. Oktober 2025 ein Angebot für den Erwerb der 15 Anteile (oder auch Teile davon) gelegt werden kann, wobei das Mindestgebot pro Anteil € 7.000,- beträgt.

Weiters ist der Grenzverlauf zum Nachbargrundstück von Fam. Kronreif nicht ganz klar, mit der KELAG besteht eine Dienstbarkeit für den Trafo. Von Frau Wrede wurde der Wunsch nach einer Arrondierung des Grenzverlaufs an uns herangetragen. Diese Punkte sind uns bekannt und werden akzeptiert.

Ziel ist es, das Rechtsgeschäft bis Ende Oktober abzuwickeln. Die Zahlung soll auf ein Treuhandkonto erfolgen, ab 1.11. wollen wir Zugriff auf das Grundstück haben.

Sobald das Geld auf das Treuhandkonto überwiesen wurde, sind wir außerbücherlicher Eigentümer. Mit März 2026 sollte der Kauf auch grundbücherlich abgewickelt sein.

Herr Johann Schachner fragt, warum wir die Anteile nicht mitkaufen. Der Bürgermeister berichtet, dass im Vorstand kein Interesse bestand, 15 Anteile á € 7.000,- zu kaufen. Der vormalige Obmann der Nachbarschaft hat seinerzeit mitgeteilt, dass sich die Nachbarschaft selbst um die Anteile bemühen wird.

#### Finanzierung:

Mit den zugesagten Landesmitteln in Höhe von € 250.000,-, den Wasserkraftmitteln der Jahr 2025 und 2026 sowie der Inanspruchnahme der „OeBB-Rücklage“ ist das Vorhaben innerhalb von 2 Jahren ausfinanziert. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nötig.

#### Finanzierungsplan – Entwurf:

##### A) Mittelverwendungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026
Grundstück 3.468 m <sup>2</sup> á ca. 130,-	450.000	450.000	
Abgaben und Gebühren (Grunderwerbsteuer, Grundbuchgebühr)	20.700	20.700	
Vertragserrichtung	14.200	14.200	
Summe:	484.900	484.900	-

##### B) Mittelaufbringungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2025	2026
Bedarfzuweisungsmittel aR bzw. sonst. Landesmittel	250.000	250.000	
Wasserkraftregion Oberkärnten	152.400	76.200	76.200
Haushaltsrücklage	82.500	82.500	
KIG 2025	-		
Summe:	484.900	408.700	76.200

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig**

- a) den Ankauf der EZ 39, KG 73308 Oberzellach, im Ausmaß von 3.468 m<sup>2</sup>, von der Lagler Besitz- und Verwaltungsges.m.b.H zu Gesamtkosten von € 484.900,-;
- b) den im Entwurf vorliegenden Finanzierungsplan;

- c) die Auflösung der ÖBB-Rücklage in Höhe von € 82.485,74 und deren Verwendung für den Grundankauf für das „Haus der Begegnung“;
- d) den Abschluss des im Entwurf vorliegenden Kaufvertrages mit der Lagler Besitz- und Verwaltungsges.m.b.H, St. Ruprechter Straße 140, 9020 Klagenfurt sowie
- e) den Abschluss der im Entwurf vorliegenden Treuhandvereinbarung mit Herrn Rechtsanwalt Mag. Andreas Horacek, Alter Platz 24, 9020 Klagenfurt.

## **8. Förderansuchen um Gewährung von Mitteln aus dem Mölltalfonds 2025 und 2026**

Der im vorigen Tagesordnungspunkt beschlossene Finanzierungsplan sieht u.a. die Verwendung der Wasserkraft-Mittel 2025 und 2026 zur Finanzierung des „Grundankaufs Lagler-Areal“ für das „Haus der Begegnung“ vor.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig die Bindung der Mittel der Wasserkraft-Region Oberkärnten der Jahre 2025 und 2026 in Höhe von jeweils € 76.153,90 zur Finanzierung des Grundankaufs für das „Haus der Begegnung“.**

## **9. Bericht u. Beschlussfassung 2. Nachtragsvoranschlag 2025**

Auf Ersuchen des Vorsitzenden erläutert der Finanzverwalter den im Entwurf vorliegenden 2. Nachtragsvoranschlag 2025. Sowohl einnahmen- also auch ausgabenseitig gibt es einige Änderungen, die einen Nachtragsvoranschlag notwendig machen:

**EIN:**

- Kommunalsteuer: Wurde ursprünglich ohne Einnahmen aus dem ÖBB-Kraftwerksbau und von der Firma MiBau geplant. Das erwies sich glücklicherweise als falsch, alles andere läuft in etwa im Plan. Änderung: + 70.000,-
- Ertragsanteile: Laufen geringfügig über dem Vorjahr. Geplant war jedoch sogar ein Rückgang. Änderung: + 44.000,-
- KIG 2025: Ursprünglich als 80%-Projektförderung geplant, nunmehr Fixbetrag über mehrere Jahre. 2025: € 37.880,- geplant v.a. für Bad-Investitionen

**AUS:**

- Landesumlagen (Soziales, Krankenanstalten, Kinderbetreuung)
- Aufnahme des Vorhabens „Grundankauf Ortszentrum Lagler“
- Anpassung Vorhaben LED Tenniszentrum
- Änderung Versicherungen (Kucher 3.000,-, RVM 2.000,-)

- Sanierungen und Instandhaltungen (Blitzschutz und Malerarbeiten Bildungscampus, Motorikpark, Bühne und Hütten Marktplatz, Mikrophon-Anlage Kultursaal)
- TKE
- Personal Bauhof (Pensionierung, Abfertigung, 2 Monate Doppelbesetzung)
- Personal Bad (Reinigungskraft „fast ganzjährig“)

Die für 10.09.2025 geplante Begutachtung des Nachtragsvoranschlages durch unseren Revisor, Herrn Christian Hotschnig, musste kurzfristig abgesagt werden, es erfolgte aber am 11.09. eine telefonische Abstimmung. Eine Übersicht über die Ansatzsummen wurde im Vorfeld übermittelt:

Bezeichnung	2. NACHTRAGS-VORANSCHLAG 2025 - ENTWURF							Kommentar			
	E - 1.NVA	F - 1. NVA	E - 2.NVA	F - 2. NVA	DIFF	E - 1.NVA	F - 1. NVA	E - 2.NVA	F - 2. NVA	DIFF	
000000 Gewählte Gemeindeorgane	0	0	0	0	0	123.000	123.000	123.700	123.700	700	
010000 Zentralamt - Hauptverwaltung	102.000	54.300	104.100	56.400	2.100	643.300	620.000	655.700	632.400	12.400	Versicherungen: 3' Kucher, 2' RVW, FSD, WissG, Netz, Anpassung Abrechnungsweise
012000 Hilfsm. - Verwaltungsgemeinschaft	116.900	115.900	116.900	115.900	0	166.000	166.000	166.000	166.000	0	0 Personal - Durchläufer
016000 EDV - Behördennetzwerk	11.100	11.100	0	0	-11.100	2.000	2.000	2.000	2.000	0	0 Zuschuss VG 25 geändert
024000 Wahlamt	4.000	4.000	4.000	4.000	0	1.200	1.200	1.200	1.200	0	
060000 Beiträge an Verbände, Vereine, sonst. C	0	0	0	0	0	31.800	31.800	30.800	30.800	-1.000	
063000 Städtekontakte und Partnerschaften	0	0	4.800	4.800	4.800	9.500	9.500	14.300	14.300	4.800	EN Rücksetz Bgm Freising
070000 Verfügungsmittel - Bgm. + Referenten	0	0	0	0	0	32.100	32.100	32.100	32.100	0	0 1% von Absch. 92 RA 2023
080000 Pensionen	0	0	0	0	0	446.200	446.200	446.200	446.200	0	0 Kene Umlage Wissveranschlagt
xx sonst.	0	800	0	800	0	4.400	4.400	4.400	4.400	0	
<b>Gruppe (Vertretungskörper u. allg.Verwalt)</b>	<b>234.000</b>	<b>186.100</b>	<b>229.800</b>	<b>181.900</b>	<b>-4.200</b>	<b>1.459.500</b>	<b>1.436.200</b>	<b>1.476.400</b>	<b>1.453.100</b>	<b>16.900</b>	
163000 Freiwillige Feuerwehr	65.400	27.500	48.100	27.600	100	134.100	76.000	109.200	81.100	5.100	Instandhaltungen Fahrzeuge und Geräte, Ankauf Uniformen und andere Forderungen abrufen
164000 Förderung der Brandbekämpfung	80.000	80.000	80.000	80.000	0	83.300	83.300	83.300	83.300	0	0 BZfR für Sicherheitsinfrastruktur
179100 Katastrophenschäden	1.500	0	1.500	0	0	6.900	4.800	6.900	4.800	0	0 Kleine Reserve Wirtschaftsleistungen Simbach- und Hirschauerbrücke EN Rückzugs
179100 Katastrophenschäden 2018	26.200	0	26.200	0	0	52.400	52.400	52.400	52.400	0	0 1% für Einsatzschutz Wasserversorgung
xx sonst.	0	0	0	0	0	4.000	4.000	4.900	4.900	900	
<b>Gruppe Öffentliche Ordnung und Sicherl</b>	<b>173.100</b>	<b>107.500</b>	<b>155.800</b>	<b>107.800</b>	<b>100</b>	<b>280.700</b>	<b>220.500</b>	<b>256.700</b>	<b>226.500</b>	<b>6.000</b>	
210000 Verbandsumlage, Schulerhaltungskoste	40.000	40.000	50.000	50.000	10.000	160.400	160.400	160.400	160.400	0	0 Garantiert KZ-Bonus (50) als Einnahme
211000 Volkschule Oberzellach	86.900	0	93.300	0	0	193.100	105.000	194.800	109.900	4.900	0 BZfR, Mauerarbeiten - Malen finanziert aus Rücklage Kita
220000 Berufsbildende Pflichtschulen	0	0	0	0	0	24.500	24.500	24.500	24.500	0	0 Umlage
228000 Lehrlingsförderung (für Lehrlinge)	0	0	0	0	0	2.400	2.400	2.400	2.400	0	
232000 Schülerbetreuung - GTS	33.100	33.100	37.600	37.600	4.500	71.100	71.100	81.800	81.800	10.700	EN: 8' Land und 2' Bund kalkuliert, Einnahmen und Ausgaben angepasst
232020 Ferienbetreuung	4.600	4.600	4.400	4.400	-200	11.000	11.000	10.100	10.100	-900	0 OHNE Praktikanten, mit Camps Anpassung Bündelförderung, Durchläufer (BZ fR für Ausbildung)
240000 Kindergarten Oberzellach	76.400	58.900	75.400	57.900	-1.000	92.200	88.200	93.300	89.300	1.100	1.100 Instanzierung
240100 Kindertagesstätte	58.200	45.000	58.000	45.000	0	44.200	13.400	43.500	12.500	-900	Überschuss aus 2014 (23.4) als zweckgebundene Rücklage
224000 Bildungsanstalten Kindergartenpädagogi	11.600	0	11.600	0	0	11.600	11.600	11.600	11.600	0	0 Durchläufer (BZ fR für Ausbildung Kita Kindergarten, Einnahme schon 24)
249000 Transferzahlungen - Kinderbetreuung	0	0	0	0	0	99.100	99.100	114.900	114.900	15.800	15.800 Landesrente - Erhöhung 25 und NVA 24
262000 Sportplätze - Schießstätte	500	500	500	500	0	0	0	400	400	400	0 Bauschl. Schützen
265100 Tennishalle Oberzellach	0	0	0	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0 Bauten nur 2.540 - Vereinsförderung, gebraucht - Betrag zur Sicherheit beziehen
269000 Sportförderungen	3.300	1.400	3.600	1.700	300	27.800	25.900	30.900	30.200	4.300	0 Motorpark 2,7' Förderung 1:2 Brückensanierung, WissUmlage
273000 Bibliothek	7.000	7.000	7.000	7.000	0	8.200	8.400	8.200	8.400	0	0 7' EH und AUS, Bundeszuschuss, Kene Miete MS mehr
282000 Studienbeihilfe	0	0	0	0	0	5.200	5.200	5.200	5.200	0	
xx sonst.	2.200	2.200	2.200	2.200	0	200	200	200	200	0	
<b>Gruppe :Unterrr., Erziehung, Sport/Wissen</b>	<b>323.800</b>	<b>192.700</b>	<b>343.600</b>	<b>206.300</b>	<b>13.600</b>	<b>761.000</b>	<b>636.400</b>	<b>792.200</b>	<b>671.800</b>	<b>35.400</b>	

320000 Musikschule Mölltal	6.700	6.700	6.500	6.500	-200	25.900	25.200	26.800	26.100	900	AUS: Miete Schätzg.z räum. Beiträge MS ETI: 70% Beitrag Musikschule
322000 Maßnahmen zur Förd. d. Musikpflege	0	0	0	0	0	5.000	5.000	5.000	5.000	0	
363000 Altstadterhaltung u. Ortsbildpflege	0	0	0	0	0	8.800	13.300	12.400	15.800	2.500	2.500 für Projekt G. Rest eingeplant 2.5 Steigerung Wk4-Umlage
363100 Ortsentwicklungsprozess 2023-24	40.000	40.000	34.900	33.800	-6.200	15.000	15.000	8.900	8.900	-6.100	Landis- und Bundesförderung 2025 Projekt 2024 abgeschlossen, Förderung erst 2025
363200 Masterplan ÖBB-Kraftwerk ALT	14.100	14.100	14.100	14.100	0	0	0	0	0	0	Kirchplatz ? Bühne, Partyfläche, Anschlasse Markthallen
Vorhaben "Umsetzung Masterplan"	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	
369000 Veranstaltungen	3.400	3.400	5.100	5.100	1.700	17.200	17.200	22.400	22.400	5.200	0 keine Reserve für größere Investitionen
380000 Kultusaal der Marktgemeinde	26.400	7.300	26.400	7.300	0	61.400	44.900	61.400	44.900	0	
xx sonst.	200	200	200	200	0	4.800	4.800	3.700	3.700	-1.100	
<b>Gruppe :Kunst, Kultur und Kultus</b>	<b>90.800</b>	<b>71.700</b>	<b>87.200</b>	<b>67.000</b>	<b>-4.700</b>	<b>138.100</b>	<b>125.400</b>	<b>140.600</b>	<b>126.800</b>	<b>1.400</b>	
411000 Sozialhilfe Kopfquote	28.700	28.700	68.800	68.800	40.100	1.054.800	1.054.800	1.081.300	1.081.300	26.500	Aufpassung "Rolling" 2024 (EN und AUS)
429000 Sonstige Einrichtungen (inkl. Altenlage)	0	0	0	0	0	13.000	13.000	13.000	13.000	0	0 ohne Zusatz "Essen auf Rädern"
xx sonst.	0	0	0	0	0	200	900	200	900	0	
<b>Gruppe :Soziale Wohlfahrt u. Wohnbauför.</b>	<b>28.700</b>	<b>28.700</b>	<b>68.800</b>	<b>68.800</b>	<b>40.100</b>	<b>1.068.000</b>	<b>1.068.700</b>	<b>1.094.500</b>	<b>1.095.200</b>	<b>26.500</b>	
512000 Gesundheitsdienst, Fam.Forum, Ges.Ts	1.200	1.200	1.200	1.200	0	6.900	9.700	6.800	9.600	-100	keine Gesundheitsfälle, Endtarif, Community Nutzung
520000 Natur- u. Landschaftsschutz, Nationalp.	0	0	0	0	0	41.600	41.600	43.600	43.600	2.000	keine Anpassung NP-Förderung
528000 Tierkörperbeseitigung	3.100	3.100	1.400	1.500	-1.600	10.300	27.300	9.500	23.300	-4.000	Investition 13.3 (proj 17): Kooperation Retzlaak
530000 Rettungsbeitrag	0	0	0	0	0	33.900	33.900	33.900	33.900	0	Umlage R. Mittelung
560000 Betriebsabgang Krankenanstalten	0	0	6.800	6.800	6.800	428.500	428.500	450.300	450.300	21.500	Anpassung "Rolling" 2024 (EN und AUS)
xx sonst.	0	0	0	0	0	5.800	5.800	5.700	5.700	-100	Sprengelgrenze
<b>Gruppe !Gesundheit</b>	<b>4.300</b>	<b>4.300</b>	<b>9.400</b>	<b>9.500</b>	<b>5.200</b>	<b>527.000</b>	<b>546.800</b>	<b>549.800</b>	<b>566.400</b>	<b>19.600</b>	
612000 Ausbau der Gemeindestraßen	272.800	36.700	280.400	37.100	400	312.300	99.100	315.200	104.600	5.500	19.2 für Zukunft Gewerbegebiet, 0.5 für Straßenverbreiterung Straßenbruch, Ankauf ASZ, Mühlengrund, Sennach, Verkauf Kanzian, Naschwendig
612140 Investitionen Gemeindestraßen 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	??
621000 Förderung der Abwasserbeseitigung	0	0	0	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	0	25% von Anschlüssen GW-Kanal einmalig
631000 Möllverband	0	0	0	0	0	53.300	53.300	50.600	50.600	-2.700	
633000 Wildbachverbauung	0	0	0	0	0	8.400	7.600	8.400	7.600	0	Maßnahmen Beteuungsdienst 6
640000 Maßnahmen nach der SIVO	1.600	0	1.600	0	0	12.000	10.300	17.900	16.200	5.900	5.9 für Überarbeitung Markierung, Parkraumberechnung nicht vorschreibt (rechnet sich selbst)
690000 Verkehrsverbund	8.500	8.200	8.500	8.200	0	74.700	74.700	74.700	74.700	0	Anpassung Bunderförderung
xx sonst.	900	100	900	100	0	10.000	8.400	9.400	8.400	0	Nachbars Lenz ab Mitte 24
<b>Gruppe (Straßen und Wasserbau, Verkehr)</b>	<b>283.800</b>	<b>45.000</b>	<b>291.400</b>	<b>45.400</b>	<b>400</b>	<b>472.700</b>	<b>255.400</b>	<b>478.200</b>	<b>264.100</b>	<b>8.700</b>	
710000 Land- u. forstwirtschaftlicher Wegbau	500	0	500	0	0	9.600	9.100	9.900	9.400	300	1.6 für Studie Pfaffenberg-Mitte, 6 für Ausführung
742000 Förderung der Land- und Forstwirtschaft	1.100	3.900	1.100	3.900	0	6.300	9.400	7.400	10.500	1.100	Erweiterung Klaunstand mit Beteiligung Nachbarschaften
770000 Einricht. Förderung Fremdenverkehr	33.600	33.600	33.600	33.600	0	38.800	38.800	42.700	42.700	3.900	Anpassung Abrechnungsrechtslage 5.000,- Mietzuschuss
771000 Maßnahmen Förderung Fremdenverkehr	29.200	29.200	31.800	31.800	2.600	105.100	115.500	105.300	115.700	200	Endabrechnung 24 erst 2025 EN: Beteiligung TVB
782000 Wirtschaftspolitische Maßnahmen	0	0	0	0	0	19.800	21.500	25.400	27.100	5.600	5.600 für "Vorarbeiten"
xx sonst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Gruppe :Wirtschaftsförderung</b>	<b>64.400</b>	<b>66.700</b>	<b>67.000</b>	<b>69.300</b>	<b>2.600</b>	<b>179.600</b>	<b>194.300</b>	<b>190.700</b>	<b>205.400</b>	<b>11.100</b>	

814000 Straßenreinigung - Winterdienst	0	0	0	0	0	64.100	64.300	60.100	60.300	-4.000	!am Einsatz 01-03/2025
815000 Park- und Gartenanlagen, Spielplätze	1.000	0	1.000	0	0	56.500	56.000	57.800	57.300	1.300	
816000 Öffentliche Beleuchtung	16.400	0	16.400	0	0	44.900	32.500	44.900	32.500	0	Reserve für Invest 5.000-
817000 Friedhof	11.600	6.300	12.800	7.500	1.200	17.100	11.300	18.500	13.800	2.500	
820000 Wirtschaftshof der Marktgemeinde	338.500	323.300	378.200	363.000	39.700	326.200	318.300	375.900	369.500	51.200	Arbeitungsvorlage Ed. 2 Monate Doppelbelastung 2 Praktikanten, Simon 4.5 Mon., Ger 4 Mon
833000 Erlebnisbad	223.400	194.800	217.000	193.400	-1.400	311.500	292.100	325.500	303.400	11.300	Abriss "Stadionbad" EN: Erbbae-7, Versicherung Markise
833800 Erlebnisbad-Investitionen 2023	0	0	2.200	0	0	0	0	0	2.800	2.800	Fertigstellung Mühlen, Abschaltung VG
833900 Beckensanierung 2025	0	28.000	0	28.000	0	0	28.000	4.200	28.000	0	40% KIG, ohne Wasserkraft
833010 Spielplatz 2025	0	35.000	0	35.000	0	0	35.000	0	35.000	0	10 Bank, 175 OHE Rechnung
840000 Unbebaute Grundstücke	600	10.900	600	10.900	0	1.400	8.400	1.400	8.400	0	Letzte Rate ÖBB, Grundverkauf
840010 Grundkauf Ortszentrum Lagler	0	0	82.500	326.200	326.200	0	0	0	484.900	484.900	Schäfer Zahlung Vermessung Schäfersteife Land 250, Wasseramt 25 nächstes Jahr
851000 Ortskanal Oberzellach	891.000	781.900	1.112.200	805.600	23.700	752.900	697.200	953.100	690.500	-6.700	Entnahme und neuzeitliche Zuläufung Rustage
Stand Konto 931940 - RA 24:	1.930.416										
Isoliertes Ergebnis 25 inkl. Vorhaben:	162.200	458.600									
Stand Konto 931940 - HoRe 25:	2.092.616										
851001 Oberflächenwasserkanal Lassach	3.100	6.200	3.100	4.900	-1.300	0	0	0	0	0	Letzte Forderung wird 2025 Auszahlung aus Konto-Haushalt (3.1)
851002 Oberflächenwasserkanal Stran	0	338.600	0	338.600	0	0	0	0	0	0	Forderung erst 2025
852000 Müllbeseitigung	249.000	235.900	252.200	240.100	4.200	256.100	240.600	252.500	237.000	-3.500	EN: Nacharbeit Anspiel Vorjahr
Stand Konto 931950 - HoRe 24:	39.401										
Isoliertes Ergebnis VA 25:	-300	3.100									
Stand Konto 931950 - HoRe 25:	39.101										
853000 Wohn- und Geschäftshaus Oberv. 32	38.600	38.600	44.300	44.300	5.700	25.700	25.500	25.700	25.500	0	Arzt ganzjährig kalkuliert
Stand Konto 931960 - HoRe 24:	160.178										
Isoliertes Ergebnis VA 25:	18.600	18.800									
Stand Konto 931960 - HoRe 25:	178.778										
853100 Tennis- und Bewegungszentrum	28.600	28.600	24.700	24.700	-3.900	30.600	30.600	27.400	24.700	-5.900	27 Zuläufung Vorhaben
Isoliertes Ergebnis VA 25:	-2.700	0									
Stand Konto 931970 - HoRe 25:	-2.700										
853101 LED-Umstellung Tenniszentrum	0	50.000	2.700	22.300	-27.700	0	50.000	0	25.000	-25.000	4.8 KPC, 7.5 Land, 2.5 Gemeinden 2.5 TBL, 2.7
870000 Photovoltaik	7.600	0	7.600	0	0	12.500	0	10.300	0	0	
870000 PV Bildungscampus	2.600	38.000	2.100	40.700	2.700	0	0	0	0	0	EN KPC 39, KIG 3
896000 Campingplatz	9.600	8.000	9.600	8.000	0	10.200	5.200	9.800	4.800	-400	
xx sonst.	2.300	200	4.700	1.800	1.600	14.200	10.000	16.300	15.300	5.300	Z 14 WC Schmäler
<b>Gruppe 1 Dienstleistungen</b>	<b>1.823.900</b>	<b>2.124.300</b>	<b>2.171.700</b>	<b>2.495.000</b>	<b>370.700</b>	<b>1.923.900</b>	<b>1.905.000</b>	<b>2.183.400</b>	<b>2.415.900</b>	<b>510.900</b>	
910000 Geldverkehr	100	100	100	100	0	5.700	5.700	5.700	5.700	0	
912000 Rücklagen	200	200	82.700	200	0	100	100	82.600	100	0	Erhöhte Rücklagen Wintersaison, Zuläufung Vollüberdeckung
920000 Ausschließliche Gemeindeabgaben	820.800	820.800	893.800	893.800	73.000	0	0	0	0	0	KOST + 70 (ÖBB MiBau)
925000 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundeabg	2.215.500	2.215.500	2.259.500	2.259.500	44.000	0	0	0	0	0	Rücklage 2019-2020 angesetzt fast leer mit 2024
933000 Landesumlage	0	0	0	0	0	103.900	103.900	103.900	103.900	0	0
940000 Gde-Finanzausgleich	656.000	656.000	656.000	656.000	0	0	0	0	0	0	ALLE BZ außer 100.000,- Bad
941000 Sonst. Zuweisungen FAG (§ 25.26)	82.300	82.300	82.300	82.300	0	0	0	0	0	0	0,3 § 25 FAG, 61,9 KIG 2025
945000 Zuschüsse des Bundes (Pflegefonds)	106.400	106.400	106.400	106.400	0	0	0	0	0	0	
xx sonst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Gruppe 1 Finanzwirtschaft</b>	<b>3.881.300</b>	<b>3.881.300</b>	<b>4.080.800</b>	<b>3.998.300</b>	<b>117.000</b>	<b>109.700</b>	<b>109.700</b>	<b>192.200</b>	<b>109.700</b>	<b>0</b>	
<b>Summe 0-9 Einnahmen /Ausgaben OH</b>	<b>6.908.100</b>	<b>6.708.300</b>	<b>7.505.500</b>	<b>7.249.100</b>	<b>540.800</b>	<b>6.920.200</b>	<b>6.498.400</b>	<b>7.354.700</b>	<b>7.134.900</b>	<b>636.590</b>	
						<b>Ergebnis</b>	<b>Finanz.</b>				
			<b>1. NVA 25</b>	<b>1. NVA 25</b>	<b>2. NVA 25</b>	<b>2. NVA 25</b>					
<b>ERGEBNIS EINNAHMEN - AUSGABEN</b>	<b>-12.100</b>	<b>203.900</b>	<b>150.800</b>	<b>114.200</b>							
Davon "Betriebe marktbest. Tätigkeit":											
Kanal:	138.100	84.700	159.100	115.100							
Vorhaben Kanal:	3.100	344.800	3.100	343.500							
Müll:	-7.100	-4.700	-300	3.100							
Wohn- u. Geschäftshaus:	12.900	13.100	18.600	18.800							
Tennis- und Bewegungszentrum:	-2.000	-2.000	-2.700	0							
Vorhaben Tenniszentrum:	0	0	2.700	-2.700							
<b>SUMME "BETRIEBE m.T.":</b>	<b>145.000</b>	<b>435.900</b>	<b>180.500</b>	<b>477.800</b>							
<b>ERGEBNIS OHNE "BETRIEBE":</b>	<b>-157.100</b>	<b>-225.000</b>	<b>-29.700</b>	<b>-363.600</b>							
Davon investive Vorhaben (außerhalb Betriebe):	15.500	24.700	96.500	-134.200							
<b>ERGEBNIS OHNE "BETRIEBE" und VORHABEN:</b>	<b>-172.600</b>	<b>-250.700</b>	<b>-126.200</b>	<b>-229.400</b>	<b>21.300</b>						
hoheitliche verfügbare Eigenfinanzierungskraft lt. Berechnung Gemeindeaufsicht	-140.200		-191.600	-51.400							

Der Finanzierungssaldo (ohne „Betriebe“ und Vorhaben) verbessert sich gegenüber dem 1. NVA von -250.700,- auf -229.400,-.

Die Kennzahl „frei verfügbare Finanzspitze“ verschlechtert sich gegenüber dem 1. NVA von € -140.200 auf € -191.600, was auch an der Verwendung der Rücklage (€ 82.500,-) für ein Vorhaben liegt.

Freie Mittel:

Es ist zu erwarten, dass die Bedarfszuweisungsmittel innerhalb des Rahmens auch in den nächsten Jahren zur Gänze ins operative Budget fließen werden.

Die Wasserkraftmittel der Jahre 2025 und 2026 sind für den „Grundkauf Lagler“ vorgesehen.

Für die IKZ-Mittel 2026 (€ 50.000,-) gibt es konkrete Pläne für den Ankogel.

Somit bleiben noch die KIG-Mittel:

**KIG 2025 NEU: Auszahlung offener Betrag ohne Antrag und Bedingung (jedoch für Investitionen!):**

31.10.2025	37.880
20.01.2026	107.993
20.01.2027	102.441
20.01.2028	22.240
<b>SUMME</b>	<b>270.554</b>

Es wird jedenfalls versucht werden, diese Mittel durch entsprechende Förderungen zu erweitern (z.B. Agrartechnik 40% für Straßensanierungen, ORE 50% für Umsetzung Ortsentwicklung, KPC für Energiesparmaßnahmen etc.)

Dennoch wird es eine politische Entscheidung sein, wofür die – knappen – Mittel prioritär verwendet werden, zumal es auch einige „Pflichtausgaben“ geben wird, um die man kaum herumkommt, etwa für die Bushaltestellen im Zuge der B106-Sanierung 2027, Parkplätze am Lagler-Areal oder Maßnahmen am Kirchplatz.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig den im Entwurf vorliegenden 2. Nachtragsvoranschlag 2025 sowie folgende, im Entwurf vorliegende Verordnung:**

## **Verordnung ENTWURF**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Obervellach vom 25. September 2025, Zahl \_\_\_ / 2025, mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 23. April 2025, Zahl 008/2025 über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025, wie folgt geändert wird (Voranschlagsverordnung 2025):

Gemäß § 8 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBI. Nr. 80/2019, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

Der § 2 („Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag“) enthält folgende Fassung:

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

	1. NVA 2025	2. NVA 2025
Erträge:	€ 6.878.300,00	€ 7.173.900,00
Aufwendungen:	€ 6.896.700,00	€ 7.118.100,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 29.800,00	€ 331.600,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 23.500,00	€ 236.600,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ -12.100,00	€ 150.800,00

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

	1. NVA 2025	2. NVA 2025
Einzahlungen:	€ 6.708.300,00	€ 7.249.100,00
Auszahlungen:	€ 6.498.400,00	€ 7.134.900,00
Geldfluss aus der VA-wirksamen Gebarung:	€ 209.900,00	€ 114.200,00

Der § 5 („Inkrafttreten“) enthält folgende Fassung:

Diese Verordnung tritt gemäß § 15, Abs. 5 K-AGO nach Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:

## 10. Kooperationsvereinbarung RKM - Nutzung von Netz- Infrastruktur

Die Marktgemeinde Obervellach hat im Zuge der Ausführung mehrerer Infrastrukturvorhaben (v.a. Kanalbau) in ihrem Gemeindegebiet eine Leerverrohrung zur späteren Nutzung für die Verlegung von Lichtwellenleiter- sowie Koax-Kabeln mit dem Ziel errichtet, gemeinsam mit dem Kooperationspartner RKM eine möglichst flächendeckende Versorgung des gesamten Gemeindegebiets der Marktgemeinde mit Breitband-Internet aufzubauen. RKM hat im Rahmen dieser Kooperation die Leerrohrsysteme der Gde. Obervellach durch Einbringen von Lichtwellenleiter- sowie Koax-Kabeln zu einem betriebsfähigen passiven Netz ausgebaut und seither laufend ergänzt.

Die Firma RKM Regional Kabel-TV Mölltal und Telekommunikation GmbH hat einen Vertragsentwurf vorgelegt, der sich an Verträgen mit anderen Mölltaler Gemeinden orientiert (z.B. Mühldorf). Der Gemeindevorstand hat einige Änderungen, v.a. betreffend Laufzeit und Kündigungsmöglichkeit, eingefordert. Diese wurden von der RKM akzeptiert.

Wesentliche Punkte:

- Nutzungsrecht der Leitungen

- Basis: 5% des monatlichen Umsatzes
- Beginn ab 01.01.2024; Dauer 5 Jahre (fix bis 31.12.30), keine vorzeitige ordentliche Kündigung
- Automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn keine Kündigung erfolgte

Derzeitiger jährlicher Betrag laut Aufstellung der RKM: € 923,08

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig den im Entwurf vorliegenden Vertrag mit der RKM Regional Kabel-TV Mölltal und Telekommunikation GmbH bezüglich der Nutzung von Netz-Infrastruktur.**

Herr DI. Sebastian Culetto hat wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen.

### **11. Kaufvertrag Kärnten Netz GmbH - Verkauf von Netz- Infrastruktur**

Im Zuge der Errichtung der Ortskanalisation wurden auch Leerverrohrungen parallel zum Kanalnetz errichtet. Die Marktgemeinde Obervellach ist Eigentümerin eines Teilstücks dieser Verrohrung zwischen Stallhofen und Gratschach. Die Örtlichkeit wird zur Kenntnis gebracht.

Die Firma KNG-Kärnten Netz GmbH hat dazu den Entwurf eines Kaufvertrages vorgelegt. Wesentliche Punkte:

- Übertragung der Leerrohre im genannten Abschnitt inklusive Schächte, Verteilerkästen etc.
- Kaufpreis: € 17.100,- (netto)
- Zeitpunkt: noch festzulegen. Vorschlag 01.10.2025

Wenn die Infrastruktur im Gemeindeeigentum bleibt, dann haben wir auch eine Instandhaltungspflicht. Der Meterpreis beträgt rund € 21,-. Das liegt deutlich über den tatsächlichen Errichtungskosten.

Herr Werner Obermann regt eine Vermietung mit Instandhaltungspflicht des Mieters an. Herr Amtsleiter Ing. Mag.(FH) Zirknitzer berichtet, dass das Angebot dem Leitungsverkauf des RHV entspricht. Dort geht es um Hunderttausende Euro, der Preis wurde für alle Gemeinden mitverhandelt. Eine Miete steht für die KNG nicht zur Diskussion, es handelt sich um die Hauptleitung durch das Mölltal.

Herr Otto Gugganig berichtet, dass er schon im Vorstand gegen den Verkauf gestimmt hat und bei dieser Meinung bleibt. Das Risiko der Instandhaltung erscheint nicht zu hoch.

Herr Ing. Fritz Auernig meint, für einen Lückenschluss könne man mehr verlangen als für „normale“ Strecken. Und mit KNG bzw. KELAG hat man immer wieder Berührungs punkte, es wäre sinnvoll, sich hier noch Verhandlungsspielraum zu

behalten. Er schlägt vor, die Abstimmung zu verschieben und die Alternativmöglichkeiten (Miete, höherer Preis) nochmals zu prüfen, aber auch die eigenen Verpflichtungen bei einer Miete zu klären.

Herr Bgm. Arnold Klammer meint, dass er mit diesem Vorschlag leben könne. Er ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein Zeichen der Zustimmung, dass über diesen Punkt in gegenständlicher Sitzung nicht abgestimmt wird.

Herr Amtsleiter Ing. Mag.(FH) Zirknitzer hält fest, dass dem vorliegenden Angebot nicht zugestimmt wird. Es wird eine Neuverhandlung über den Preis sowie eine Prüfung der Alternativen angestrebt.

**Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise einhellig zu.**

Herr DI. Sebastian Culetto erklärt sich für befangen.

## **12. Kaufansuchen der Kärnten Netz GmbH - Stromkabel vom Trafo beim Schwimmbad bis zur Tennishalle**

In der Gemeindevorstandssitzung am 21.08.2025 wurde darüber informiert, dass die KNG Interesse an einer Übernahme der vorhandenen Stromkabel vom Trafo nordwestlich des Erlebnisbades bis zum Spar-Parkplatz bekundet und ein mündliches Angebot in Höhe von € 10.000,- abgegeben hat. Dieses wurde vom Gemeindevorstand abgelehnt. Mittlerweile ist ein schriftliches Angebot über den Erwerb der Kabelleitungen eingetroffen:

Das Angebot bezieht sich auf die 2 bestehenden Leitungen vom Standort der Tennishalle bis zur Trafostation beim Schwimmbad:

- 25.000 € für beide Kabelleitungen (2x4x240mm<sup>2</sup> Alu)
- 15.000 € für eine Kabelleitung (1x4x240mm<sup>2</sup> Alu)

Herr DI. Sebastian Culetto schlägt vor, eine Leitung zu verkaufen, die andere aber jedenfalls zu behalten. Es gibt nach wie vor Überlegungen, zukünftig das Bad von einer PV auf der Tennishalle direkt zu versorgen. Diese Möglichkeit sollte offen bleiben.

Im Gemeindevorstand wurden folgende Festlegungen getroffen:

- Der genannte Betrag wird als Netto-Betrag gesehen, die Bruttosumme für ein Kabel beträgt somit € 18.000,-
- Die in Folge errichteten E-Ladesäulen müssen unabhängig von den Öffnungszeiten des Spar-Supermarktes zugänglich sein.

Herr Schütte von der KELAG hat am 24.09.2025 per Email mitgeteilt, dass die KELAG mit dem Preis von € 18.000,- einverstanden ist. An einer 24/7-Lademöglichkeit ist auch die KELAG interessiert und strebt eine gemeinsame Lösung mit der Spar an.

Herr Otto Gugganig meint, dass zukünftig die Netzkosten den wesentlichen Teil der Energiekosten ausmachen werden, daher möchte er kein Netz verkaufen. Die KELAG könnte eine eigene Leitung verlegen.

Frau Mag. Claudia Maier ist der Meinung, dass der Spar ein wertvoller Betrieb für Obervellach ist und auch die Schnellladestation eine Bereicherung wäre, da sollte die Gemeinde unterstützen und nicht behindern.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes mit 15 Pro- und drei Gegenstimmen (Herr Otto Gugganig, Herr Werner Obermann, Herr Johann Schachner) dem Verkauf eines (von zwei) Stromkabels im Bereich Trafo – Sparparkplatz an die KNG - Kärnten Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt zum Preis von € 18.000,- (brutto) zuzustimmen, wobei es Bedingung ist, dass die in Folge geplanten E-Ladesäulen unabhängig von den Öffnungszeiten des Spar-Supermarktes nutzbar sind.**

Herr DI. Sebastian Culetto hat wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen.

### **13. Prozesskostenfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell**

Aus einer Information des Österreichischen Gemeindebundes (Auszug):

*Nach wie vor sind die Bundeswettbewerbsbehörde und die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft mit der Aufarbeitung des Baukartells befasst, das sich über einen Zeitraum von zumindest 15 Jahren (2002 bis 2017) erstreckt.*

*Die Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche aus den jahrelangen unlauteren Handelspraktiken ist für Städte, Gemeinden, Verbände und öffentliche Unternehmungen aufwendig und mit finanziellen Risiken verbunden. Um diese Risiken zu unterbinden besteht die Möglichkeit, das Prozessrisiko auf einen Prozessfinanzierer zu übertragen.*

*Da die Inanspruchnahme der Dienstleistungen eines Prozessfinanzierers grundsätzlich dem Vergaberecht unterliegt, wurde von Seiten der Bundesbeschaffung GmbH (BBG) - nach einem aufwendigen Vergabeverfahren - eine **Rahmenvereinbarung** mit einem Prozessfinanzierer abgeschlossen. Potentiell geschädigte Auftraggeber können im Wege eines Abrufs aus der Rahmenvereinbarung die Leistungen des Prozessfinanzierers **vergaberechtskonform** ohne weitere Ausschreibung in Anspruch nehmen und allfällige Schadenersatzansprüche risikofrei geltend machen. Voraussetzung für den Abruf ist das Vorliegen einer **Grundsatzvereinbarung mit der BBG**.*

*Ablauf bei Inanspruchnahme:*

- 1) Übermittlung Daten (Vergabezeitraum 2002 bis 2017)
  - Auftraggeber
  - Auftragnehmer

- Liste Bieter, die den Zuschlag nicht erhielten
  - Rechnungen
- 2) Prüfung Prozessfinanzierer, ob Unterlagen vollständig sind
  - 3) Prüfung des Projektes auf Eignung zur Prozessführung („Erstprüfung“)
  - 4) Wenn 3 positiv: Ergänzung Beweismittel
  - 5) Prüfung potenzieller Schaden und erwartbarer Betrag bei Durchsetzung („Zweitprüfung“)

Im Erfolgsfall erhält der Prozessfinanzierer einen Anteil in Höhe von 22 % (exkl. USt.) des Schadenersatzes.

Eine Übersicht über alle Rechnungen von betroffenen Firmen im Zeitraum 2002 – 2017 wird zur Kenntnis gebracht. In Frage kommen lediglich Aufträge, für die es eine entsprechende Ausschreibung gab und die Unterlagen (Angebote, Absageschreiben etc.) vollständig vorliegen. Es geht nicht um kleine Direktvergaben.

Der Gemeindebund hat einen Muster-Gemeinderatsbeschluss übermittelt.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, dass**

- die Marktgemeinde Obervellach die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell, GZ 5105.04838, bei der BBG bestellt und abruft und
- im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwälte GMBH (FN 269903t) zur Prozessvertretung der Marktgemeinde Obervellach Vollmacht entsprechend Beilage ./B erteilt wird.

#### **14. Kurzparkzone am Hauptplatz – Aktueller Bericht und Präsentation Markierungsplan**

Eingangs erinnert der Bürgermeister an den Ablauf des Masterplanprozesses, beginnend mit der FH-Studie, mit der Ausstellung „Bod'n gscheit nutzen“ und an den folgenden Ortsentwicklungsprozess mit der Winkler Landschaftsarchitektur. Er erinnert auch daran, dass es die Kurzpark-Regelung schon seit 2009 gibt, aber bisher nur mangelhaft exekutiert wurde.

Er kann zwar verschiedene Zugänge zu diesem Thema verstehen, findet es aber schade, dass sich viele (teilweise trotz persönlicher Einladung) im Planungsprozess nicht eingebracht haben, und nun hintennach ihren Widerstand ausdrücken.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24. Juni 2025 wurde beschlossen, mit der Firma Röxeis Security KG eine Vereinbarung über die Überwachung der Kurzparkzone

in Obervellach abzuschließen. Diese Vereinbarung ist zwischenzeitig umgesetzt worden.

Mit 07. August 2025 wurden fünf Mitarbeiter der Firma durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau zu Aufsichtsorganen für den ruhenden Verkehr bestellt. Seit 11. August versehen diese ihren Dienst, wobei zunächst lediglich Ermahnungen ausgesprochen und noch keine Strafen verhängt wurden.

Seit 01. September 2025 werden vorerst ausschließlich die Delikte „keine Parkuhr“ sowie „Überschreiten der Parkzeit“ geahndet, Verstöße im Zusammenhang mit der Bodenmarkierung werden derzeit noch nicht beachtet.

Nunmehr wurde auch das Markierungskonzept durch die Firma Winkler Landschaftsarchitektur und deren beauftragten Verkehrsplaner fertiggestellt. Dieser Plan bildet die Grundlage für die klare Kennzeichnung und weitere Optimierung der Parkraumbewirtschaftung. Insgesamt würden am Hauptplatz zukünftig ca. 40 Parkplätze vorhanden sein.

Dieser Plan wurde mittlerweile auch von Herrn Mag. Zenkel, Amtssachverständiger beim Land Kärnten für Verkehrsfragen und vom Verkehrsreferat der BH Spittal an der Drau geprüft und freigegeben.

Der finale Markierungsplan wurde auch per Mail an die Gemeinderatsmitglieder versandt.

Herr Bürgermeister Arnold Klammer erklärt, dass nach Umsetzung der neuen Bodenmarkierung zunächst wieder ein Probetrieb mit Mahnungen erfolgen soll. Im Echtbetrieb sollten bereits Ersatzparkplätze am Lagler-Areal zur Verfügung stehen.



Der Amtsleiter berichtet auf Bitte des Bürgermeisters, dass die ernsthafte Exekution der Kurzparkzone die „gelindste Maßnahme“ ist. Es gab auch wesentlich weiterreichende Vorschläge zur Eindämmung des PKW-Verkehrs bzw. des Parkraumes am Hauptplatz. Eine Evaluierung nach  $\frac{1}{2}$  bis  $\frac{3}{4}$  Jahr, ob die Ziele erreicht wurden, ist vorgesehen.

Er bringt aktuelle Bilder zur Kenntnis und erläutert die rechtlichen Grundlagen:

Die Abgrenzung Gehsteig/Fahrbahn (und Parkplätze) macht die BH, das fällt nicht in die Zuständigkeit des Gemeinderates (=Erlassung einer Verordnung). Auch die grundsätzliche Gehsteigbreite (1,5 m) und die Länge eines Parkplatzes (6m) sind vorgegeben. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können grundsätzlich auf Asphalt und auch auf den Pflastersteinen („Wiener Würfel“) Parkplätze markiert werden. (Entscheidung Gemeinderat, Antrag auf Verordnung an die BH)

Der Amtsleiter erklärt einige kritische Bereiche:

- Die Poller vor dem Haus Suntinger (Nr. 26) sollen entfernt werden. Ziel ist es generell, dass Hindernisse von Parkplätzen entfernt werden.
- Tröge vor ehem. Schuhhaus Steiner: Sind sinnvoll, damit LKWs nicht in das Vordach fahren.
- Ein/Ausfahrt „Binzgassl“ bzw. „Eggergassl“: Gewisse Winkel, die frei bleiben müssen, sind vorgegeben, dadurch gehen hier Parkplätze verloren.
- Beim „Kinogassl“ gibt es nur einen eingeschränkten Nutzerkreis.
- Beim Alpenhof ist keine durchgängige Beparkung möglich, da tw. die Gehsteigrestbreite zu gering wäre.
- Bereich vor Haus Rieser: Weiterhin 7 Parkplätze, zum Haus hin Gehsteig.
- Bereich vor Sparkasse: Weiterhin 2 Parkplätze und 1 Beeinträchtigten-Parkplatz.
- Bereich zwischen Allianz-Agentur bzw. Apotheke und Gemeindeamt bzw. Trafik: Für beidseitige Beparkung reicht die Straßenbreite nicht aus. Unter allen Varianten bietet jene mit 10 Parkplätzen auf der Nordseite und im Gegenzug keinen Parkplätzen auf der Südseite die meisten Parkplätze.

Der Amtsleiter berichtet, dass es sehr emotionale Diskussionen mit Anrainern am Hauptplatz gab. Es ist ihm bewusst, dass unter den Zuhörern ausgesprochene Gegner der Kurzpark-Überwachung sitzen. Er hofft, dass er auch den Standpunkt der Verwaltung verständlich darlegen konnte.

Herr Vizebgm. Franz Oberrainer fragt, ob die Gehsteige jedenfalls markiert werden. Der Amtsleiter antwortet, dass die Abgrenzungen Gehsteig und Parkflächen bzw. Fahrbahn jedenfalls zeitnah markiert werden.

Herr Mag. Helmut Höhr informiert, dass wir heuer das 25-Jahr-Jubiläum des Hauptplatzes in derzeitiger Form haben. Er verteilt Kopien von Berichten aus dem Jahr

2000. Finanziert wurde die damalige Neugestaltung durch Anrainer und Geschäftsleute, nicht durch die Gemeinde. In weiterer Folge wurde die Kurzparkzone ins Leben gerufen. Diese funktioniert seiner Meinung nach nur mäßig, es gibt leider immer wieder Dauerparker. Der Wunsch damals war eine Parkraumüberwachung. Diese begrüßt er, das Markierungskonzept lehnt er jedoch ab. Wir würden ca. 7-8 Parkplätze verlieren, er findet jeden einzelnen zu viel. Weiters spricht er sich dringend dafür aus, den Samstags-Markt weg von der Fahrbahn auf den „oberen“ Marktplatz zu verlegen. Er bemerkt jeden Samstag mit Markt einen massiven Kundenrückgang.

Frau Mag. Angelika Staats hält den Standort in der Nähe von Reiter, Rieder, Skribo usw. für geeignet und denkt, dass der Markt die Apotheke eher bereichert. Weiters sagt sie, dass es in der Umgebung ihres Wohnhauses immer freie (Dauer-)Parkplätze gibt.

Herr Paul Pristavec stellt fest, dass die konsequente Kontrolle bewirkt hat, dass die Dauerparker verschwunden sind. Das sieht er positiv. Weitere Maßnahmen hält er nicht für nötig.

Der Amtsleiter hält fest, dass die Einfahrtbreiten der Querstraßen nicht der heutigen Norm entsprechen. Und manche Parkplätze, die heute genutzt werden, gibt es im rechtlichen Sinne gar nicht.

Herr Johann Schachner fragt, ob die Möglichkeit besteht, die Markierung einfach zu belassen, wie sie jetzt ist. Auch Herr Vizebgm. Franz Oberrainer fragt nochmals, ob die Gehsteigmarkierung auf jeden Fall kommt. Der Amtsleiter sagt dazu, dass die Gehsteigmarkierung auf jeden Fall anzubringen ist – außer der Gemeinderat spricht sich bewusst für die Auflassung eines Gehsteiges aus.

Herr Ing. Auernig fragt, ob es Ausnahmegenehmigungen für die Anrainer gibt und ob erhoben wurde, wie viele Anrainer keine alternativen Parkmöglichkeiten haben. Der Bürgermeister berichtet, dass keine Ausnahmen vorgesehen sind und es solche seit Bestehen der Kurzparkzone auch nie gab.

Die als Zuhörerin anwesende Frau Ines Ebner ersucht um das Wort und meint, dass die Dauer von 90 Minuten für manche Betriebe (z.B. ihre Fußpflege) zu knapp bemessen ist.

Herr Amtsleiter Ing. Mag.(FH) Zirknitzer berichtet, dass die Gemeinde laufend Rücksprache mit der Firma Röxeis hält. Wir können für manche Situationen auf „Fingerspitzengefühl“ appellieren, aber wir können keinen Einfluss auf ausgestellte Strafmandate nehmen, das wäre Amtsmissbrauch.

**Der Gemeinderat lehnt den Antrag des Gemeindevorstandes, dem präsentierten Markierungsplan für die Kurzparkzone am Hauptplatz zuzustimmen, mit 7 Pro- und 12 Gegenstimmen (Vizebgm. Franz Oberrainer, Otto Gugganig, Anita**

Gössnitzer, Johann Schachner, Hubert Franta, Ing. Fritz Auernig, Josef Gantschacher-Lackner, Ing. Dominik Pacher, Paul Pristavec, Mag. Helmut Höhr, DI. Sebastian Culeotto, Nicole Mitterling), ab.

## 15. Widmungsanträge 2025

Über Ersuchen des Bürgermeisters berichtet Herr Amtsleiter Mag.(FH) Zirknitzer über folgende Widmungsangelegenheit:

### Vorprüfungs Nr. 05a und 05b/2024 –

**Reiter Norbert, Semslach 6, 9821 Obervellach**

**Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 714/1, KG 73311 Söbriach,**

- a) im Ausmaß von 891 m<sup>2</sup> von Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet sowie**
- b) im Ausmaß von 478 m<sup>2</sup> von Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

Herr Norbert Reiter beabsichtigt, eine Teilfläche seines Grundstückes 714/1, KG Söbriach, im östlichen Bereich zu parzellieren. Es sollen zwei Bauland-Grundstücke mit einem Ausmaß von je ca. 650 m<sup>2</sup> geschaffen werden und an Bauwerber für die Errichtung von Wohngebäuden verkauft werden. Für den Erwerb gibt es bereits Interessenten. Im Gegenzug beantragt er die Rückwidmung einer Teilfläche seines Grundstückes 714/1, KG Söbriach, im Ausmaß von 478 m<sup>2</sup> im nordöstlichsten Grundstücksbereich von Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland. In den diesbezüglichen gemeinsamen Vorbesprechungen mit dem Raumplanungsbüro der Gemeinde, RPK-ZT GmbH, und der Fachlichen Raumplanung beim Amt der Kärntner Landesregierung, Herrn DI Michael Albrecht, wurden die angeregten Umwidmungen grundsätzlich positiv beurteilt.

Die beabsichtigten Umwidmungen wurden in der Zeit vom 28. Jänner bis 25. Februar 2025 kundgemacht. Folgende Stellungnahmen sind eingelangt:

Seitens der Landesstraßenverwaltung Kärnten besteht kein Einwand. Durch Herrn Norbert Reiter wurde zu Punkt 3) der Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung (bei Umwidmungen im Freiland < 140 m hinsichtlich Straßenlärm) die bindende Erklärung abgegeben, dass er bzw. sein(e) Rechtsnachfolger erforderlichenfalls aktive Lärmschutzmaßnahmen auf eigene Kosten errichten wird. Die Austrian Power Grid AG teilte mit, dass im genannten Bereich keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind. In der Stellungnahme der Abteilung 8 – Unterabteilung Schall- und Elektrotechnik, Frau DI Gisela Wolschner - Unterabteilung Strategische Umweltplanung - datiert mit 5. Februar 2025, wurde festgehalten, dass diesen Umwidmungsanträgen vorbehaltlich einer positiven geologischen Beurteilung zugestimmt werden kann.

Die ÖBB Infrastruktur AG erhebt laut Stellungnahme vom 17. Februar 2025 gegen die Widmungsänderungen nur bei Einhaltung nachstehender verpflichtender Vorschreibungen keinen Einwand:

- Eine Bebauung im Leistungsbereich ist nur mit Einschränkungen zulässig.
- Bei geplanten Bauvorhaben im Gefährdungsbereiches, jeweils 25 m beiderseits der Leitungssachse der 110kV- Bahnstromleitung, ist gemäß § 43 Eisenbahngesetz 1957 in der derzeit geltenden Fassung, die ÖBB Infrastruktur AG, Geschäftsbereich Energie, Anlagenmanagement – Bahnstromleitungen Süd, Bahnhofplatz 1, A-9500 Villach als Leistungsbetreiber mitzubefassen.
- Alle dabei gemachten Vorschreibungen sind vom Bauwerber einzuhalten.
- Alle Dienstbarkeiten der ÖBB, die bereits auf den betroffenen Grundstücken vorhanden sind, sind bei Grundstücksteilungen vollinhaltlich auch auf neu entstandene Grundstücke zu übertragen.

Die KNG Internetleitungsauskunft der Kärntner Netz AG vom 3. April 2025 (allgemeine Feststellungen) liegt vor.

Im Rahmen des vorgesehenen Vorprüfungsverfahrens seitens der Fachlichen Raumplanung beim Amt der Kärntner Landesregierung wurde zu gegenständlichen Umwidmungsanregungen im Prüfungsergebnis vom 6. Dezember 2024 im Wesentlichen festgehalten, dass die gegenständlichen Flächen gemäß den planlichen Darstellungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Obervellach (ÖEK 2018) im Randbereich des Siedlungsgebiets liegen, das die funktionale Gliederung Raufen als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit ausweist; dass die Baulandreserve für Wohnbau Land über 10 Jahre liegt und dass das Siedlungsleitbild im gegenständlichen Bereich grundsätzlich eine Verdichtung innerhalb der Siedlungsaußengrenze vorsieht. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Flächen in der Gelben Gefahrenzone bzw. im einem Braunen Hinweisbereich liegen und dass laut KAGIS-Oberflächenabfluss-Karte Oberflächenabfluss zu erkennen ist.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird zunächst festgehalten, dass die gegenständlichen Flächen (Erweiterungsfläche) im östlichen Teil bereits als Bauland (Aufschließungsgebiet) im kleinflächigen Ausmaß und durch eine Verkehrsfläche getrennt im Osten an bereits festgelegtes und bebautes Bauland anbinden und somit grundsätzlich von einer geordneten Siedlungsentwicklung auszugehen wäre. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Rückwidmung reduziert sich die tatsächliche Flächeninanspruchnahme von Boden mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf ca. 413 m<sup>2</sup>. Daher stellt die Baulanderweiterung eine kleinräumige Baulandabrandung dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht lassen sich die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich mit den Intentionen des ÖEK der Marktgemeinde Obervellach und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbaren.

Zu den seitens der Fachlichen Raumordnung zur Abklärung der örtlichen Lage der geforderten Fachgutachten wird festgehalten:

-- *WLV: hinsichtlich Lage in der Gelben Gefahrenzone*

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht laut Stellungnahme vom 31. März 2025 kein Einwand und es wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Bauverfahren in Gelben Gefahrenzonen mit der Erteilung von Auflagepunkten zu rechnen ist. Weiters wird angemerkt, dass in Bereichen mit Braunen Gefahrenzonen eine Stellungnahme der Landesgeologie einzuholen ist.

-- *zuständiger Leitungsträger: betreffend ggf. erforderliche Freihaltebereiche*

Zu gegebenenfalls erforderlichen Freihaltebereichen von Leitungsträgern wird festgestellt, dass der Freihaltebereich der 110kV-Freileitung der Österr. Bundesbahnen außerhalb des gegenständlichen Umwidmungsbereiches liegt.

-- *Abt. 8 UA GGM hinsichtlich Brauner Hinweisbereich*

In einer ersten Stellungnahme der Abteilung 8 – Geologie und Gewässermonitoring – des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 1. April 2025 wurde festgestellt, dass die Baulandeignung aufgrund der fehlenden Standortsicherheit gemäß § 15 K-ROG 2021 derzeit nicht gegeben ist, allerdings die Gegebenheiten die Herstellung eines Schutzwalles oder einer Ablenkmauer ermöglichen und daher ein Konzept für die Herstellung der Standortsicherheit (Dimensionierung Schutzmaßnahmen) vorzulegen wäre. Nach einem neuerlichen gemeinsamen Ortsaugenschein mit dem Widmungswerber, dem geologischen Sachverständigen und der Gemeinde erfolgte eine ergänzende geologische Stellungnahme vom 22. Juli 2025. Diese ergänzende Stellungnahme erfolgte auf Grundlage einer orientierenden Steinschlagsimulation anhand des Geländebefundes. In der Stellungnahme wird nun festgestellt, dass aus fachlicher Sicht durch entsprechende Maßnahmen die Baulandeignung hergestellt werden kann: Aufgrund der Oberflächenwassergefährdung wäre die Anschüttung so zu gestalten, dass die Wässer Richtung Westen abgeleitet werden. Dazu ist die Anschüttung leicht schräg zum Hang Richtung Westen auszuführen. Diesbezüglich wurde empfohlen, noch eine Stellungnahme von der Abt. 12 – Wasserwirtschaft einzuholen. Seitens des geologischen Sachverständigen kann der Umwidmung daher vorbehaltlich der Umsetzung der Anschüttung und der Errichtung eines verstärkten Maschendrahtzaunes am Damm der Anschüttung zugestimmt werden. Die Effektivhöhe der Anschüttung mit Zaun zum ursprünglichen Niveau muss eine Gesamthöhe von zumindest 2 m aufweisen. Der Zaun ist so auszuführen, dass er einer kinetischen Aufprallenergie von zumindest 25 kJ standhält. Diese Stellungnahme mit den erforderlichen Maßnahmen für die Herstellung der Standortsicherheit der Fläche der neuen Bauland-Widmung wurde von Herrn Norbert Reiter für sich und seine Rechtsnachfolger und auch für künftige Bauverfahren zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu der in der ersten Stellungnahme der Abteilung 8 – Geologie und Gewässermonitoring – des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 1. April 2025 angeführten sehr bedeutenden Bodenfunktion der beantragten Umwidmungsfläche in Bauland hinsichtlich Regler- und Produktionsfunktion und der Empfehlung, diesbezüglich eine Stellungnahme der Fachabteilung Landwirtschaft einzuholen bzw.

andererseits Kompensationsmaßnahmen, z.B. einen Bodenaufbau an geeigneter Stelle vorzunehmen, wird auf die beabsichtigte gleichzeitige Rückwidmung (lt. Vorprüfungsnr. 5b/2024) von Bauland im Eigentum des Widmungswerbers in Grünland als Kompensationsmaßnahme verwiesen.

-- Abt. 12: betreffend potenzielle Gefährdung durch anfallenden Oberflächenabfluss  
Von der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft – des Amtes der Kärntner Landesregierung wurde vorerst mitgeteilt, dass aufgrund der negativen Beurteilung aus dem Fachbereich Geologie keine weitere wasserfachliche Beurteilung erfolgt. Nach dem Vorliegen der positiven geologischen Stellungnahme erfolgte das ergänzende Fachgutachten der Abteilung 12 - Unterabteilung Wasserwirtschaft vom 2. September 2025. In diesem ist im Wesentlichen festgehalten, dass die KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss), bezüglich einer möglichen Hangwasserbeeinflussung zeigt, dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie teilweise mit Oberflächenabflüssen aus nord-östlicher Richtung zu rechnen ist. Es kann laut Hinweiskarte eine potenzielle Hangwasserbeeinflussung mäßiger Gefährdungskategorie (Wassertiefen bis ca. 15 cm bzw. Fließgeschwindigkeiten < 2 m/s) abgeschätzt werden, welche sich in westliche Richtung weiterentwickelt und summiert. Der Hangwasseranfall im Bereich der Umwidmungsflächen kann grundsätzlich als auf Eigengrund beherrschbar beurteilt werden, weshalb die gegenständliche Umwidmung in Bauland aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann.

Um jedoch Erhöhungen von Schadenspotenzialen und Verschärfungen für umliegende Bereiche hintanzuhalten, wären mögliche Hangwasserbeeinflussungen bei der zukünftigen Nutzung, Bautätigkeiten bzw. bei Errichtung von Anlagen und Geländeänderungen zu berücksichtigen und entsprechende Eigenschutzmaßnahmen vorzusehen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass Umlieger und/oder Fremde Rechte durch nachteilige Verlagerungen der Oberflächenwasserabflusswege nicht negativ beeinträchtigt werden.

-- BFI: hinsichtlich Ersichtlichmachung von Wald

In der Stellungnahme der Bezirksforstinspektion vom 13. Februar 2025 wird im Wesentlichen festgestellt, dass von der Umwidmungsfläche in Bauland keine Waldflächen betroffen sind, jedoch grenzen an das betreffende Grundstück relevante Waldflächen an. Aus forstwirtschaftlicher Sicht wird festgestellt, dass grundsätzlich Umwidmungen oder Bebauungen, wo Objekte im Gefährdungsbereich des Waldes (30-m-Abstand vom Wald) errichtet werden sollen, aus Sicherheitsgründen abgelehnt werden. Im Falle von Elementarereignissen (Starkwinden, Nassschnee, usw.) könnten Objekte und Personen durch einstürzende Bäume zu Schaden kommen und es wird in diesem Zusammenhang auf die Erfahrungen der Unwetter im Herbst 2019 hingewiesen, wo problematische Widmungs- und Bebauungsfälle aus der Vergangenheit zu zahlreichen Schadensfällen geführt haben.

Nachdem sich bei dem betroffenen Widmungsfall innerhalb des erforderlichen Sicherheitsabstandes Waldflächen befinden, kann einer allfälligen Umwidmung nur

zugestimmt werden kann, wenn für diese Fläche ein Rodungsbewilligung erwirkt wird oder sich sämtliche Eigentümer angrenzender Waldfächen dazu verpflichten, diese niederwaldartig zu bewirtschaften bzw. im Zuge allfälliger Bauverfahren die statischen Voraussetzungen (Vorschreibung eines verstärkten Bauweise des Dachstuhles usgl.) geschaffen werden, dass innerhalb des Gefährdungsbereiches Objekt/Wald das Gefährdungspotential durch Windwurf, Schnebruch etc. möglichst minimiert wird. Dies wurde vom Widmungswerber zustimmend zur Kenntnis genommen und er stellte fest, dass erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen gesetzt oder beantragt werden.

-- Gemeinde:

Eine vertragliche Sicherstellung gem. § 53 K-ROG 2021 zur widmungsgemäßen Nutzung und Bebauung der Umwidmungsfläche in Bauland wird abgeschlossen werden.

Somit könnten die beantragten Umwidmungen von Herrn Norbert Reiter beschlossen und verordnet werden.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig**

- a) die Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 714/1, KG 73311 Söbriach,
  - im Ausmaß von 891 m<sup>2</sup> von Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet sowie
  - im Ausmaß von 478 m<sup>2</sup> von Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet in Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland entsprechend nachstehender Verordnung
- b)

Zahl: A/15490/2024

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

#### **Verordnung**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Obervellach  
vom ....., GZ.....,  
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung  
vom ....., Zl. ....,  
mit der der Flächenwidmungsplan geändert wird

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 34 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) wird verordnet:

## § 1

(1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Obervellach wird wie folgt geändert:

**05a/2024** Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet, Grundparzelle 714/1 tlw., KG Söbriach, im Ausmaß von 891 m<sup>2</sup>

**05b/2024** Umwidmung von Bauland - Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, Grundparzelle 714/1 tlw., KG Söbriach, im Ausmaß von 478 m<sup>2</sup>

(2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## § 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Obervellach in Kraft.

Der Bürgermeister:  
Arnold Klammer



c) die im Entwurf vorliegende Vereinbarung zur Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in der Höhe von € 6.000,00 mit Herrn Norbert Reiter (lt. Beilage zu dieser Niederschrift).

Herr Ing. Dominik Pacher war bei der Abstimmung abwesend

## **16. Grenzfeststellung im Bereich Gasthof Alpenhof**

Im Bereich des Hotels Alpenhof gibt es Differenzen zwischen Kataster und Naturbestand. Diese betreffen sowohl die Terrasse, die sich teilweise auf öffentlichem Gut befindet, als auch Bereiche im sog. „Kinogassl“ bzw. im Grenzbereich zur Liegenschaft der Familie Sacher. Ein Aufnahmeplan (GZ 12735/25) und eine Mappenberichtigung (GZ 12735/25 MB), jeweils vom 30.05.2025, erstellt vom Vermessungsbüro Dr. Günther Abwerzger, werden zur Kenntnis gebracht.

Die Grundbereinigung soll kostenneutral erfolgen. In weiterer Folge ist ev. ein Kaufvertrag nötig. Vorher soll aber noch abgeklärt werden, ob ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 LTG möglich ist.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, der Mappenberichtigung (GZ 12735/25 MB) sowie dem Aufnahmeplan (GZ 12735/25), jeweils datiert mit 30.05.2025, beide erstellt vom Vermessungsbüro Dr. Günther Abwerzger, 9800 Spittal/Drau, grundsätzlich zuzustimmen.**

Herr Paul Pristavec verlässt an dieser Stelle um 21:20 die Sitzung.

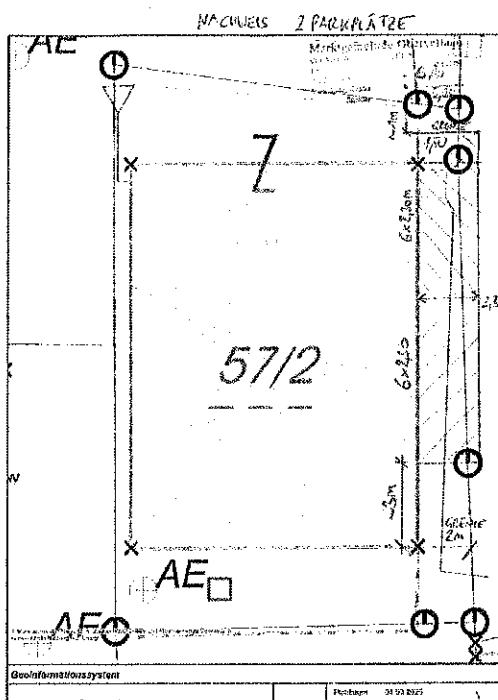
## **17. Nutzung von Teilflächen von öffentlichem Gut: Dr. Jubin Khalili**

Herr Dr. Jubin Khalili hat die Liegenschaft Obervellach 187 von Herrn Siegfried Stary erworben und führt im Erdgeschoß seine Zahnarztordination. Nun hat er bei der Marktgemeinde Obervellach um die Baubewilligung für den Ausbau und die Sanierung des Obergeschoßes mit einem neuen Treppenaufgang südseitig angesucht. Seitens der Baubehörde wurde der Bauwerber um den Nachweis der erforderlichen PKW-Parkplätze bzw. im Zuge der Bauverhandlung um Darstellung der Anordnung der vorgesehenen PKW-Stellplätze ersucht, da entsprechend dem Textlichen Bebauungsplan im Ortskern je Wohneinheit auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe mindestens 0,5 PKW-Stellplätze, insgesamt zumindest ein PKW-Stellplatz nachzuweisen ist. Herr Dr. Jubin Khalili teilte dazu mit, dass entlang der östlichen Gebäudefront seines Gebäudes noch ein Grundstücksstreifen zum Baugrundstück 57/2 gehört und dass diese Fläche für das Abstellen von PKW's für die zwei neuen Wohneinheiten zur Verfügung stehen, entsprechend markiert und gekennzeichnet werden wird. Dazu legte er im Rahmen der Bauverhandlung eine diesbezügliche Lageplanskizze (datiert mit 04.03.2025) mit Situierung der zwei Parkplätze vor. Auf dieser ist ersichtlich, dass vom Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Obervellach Parz. Nr. 1526/1, KG Obervellach, für eine ausreichende Parkfläche von PKW's ein Grundstücksstreifen von ca. 80 cm längs der zwei vorgesehenen PKW-Stellplätze in Anspruch genommen müsste. Herr Dr. Khalili ersucht daher um Zustimmung zur Nutzung des beschriebenen Grundstücksstreifens

von ca. 80 cm für eine ausreichende Breite der erforderlichen PKW-Stellplätze für Mieter der Wohnungen im Obergeschoß seiner Liegenschaft Obervellach 187. In einem Gespräch im Gemeindeamt teilte Herr Dr. Khalili mit, dass er auch bereit wäre, Stellplätze für seine Mieter im Obergeschoß gegen Entgelt anzumieten (z. B. auf dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Lagler-Areal oder am Parkplatz des Hauses Michael).

Herr Dr. Khalili soll ersucht werden, die Fassade seines Hauses zu sanieren. Sie ist von Osten kommend der ist erster Anblick des Ortszentrums.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, dass für zwei PKW-Stellplätze für zwei Wohnungen im Obergeschoß der Liegenschaft Obervellach 187 ein Grundstücksstreifen mit ca. 80 cm vom Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Obervellach Parz. Nr. 1526/1, KG Obervellach, längs der zwei vorgesehenen PKW-Stellplätze laut Lageplanskizze (datiert mit 04.03.2025) kostenlos in Anspruch genommen darf.**



#### **18. AG NB Obervellach Wasserwerk – Ansuchen um Wasserleitungsverlegung**

Die Agrargemeinschaft Nachbarschaft Obervellach, vertreten durch den Obmann Herrn Thomas Pacher, ersucht um Zustimmung für die Inanspruchnahme des Grundstückes GN 1531/2, KG 73308 Obervellach, für die geplante Erneuerung der Wasserversorgungsanlage nach dem Stand der Technik. Der entsprechende Lageplan wird zur Kenntnis gebracht:

**Versorgungsleitung ON Süd mit Anschluss an Bestand**

L= ca. 35 Ifm; WVA GJS DN150, Kabelschutz- und LWL Leerrohr, PE DN100, PE DN50

Die Festlegung der genauen Trassenführung erfolgt vor Baubeginn im Zuge einer Feintrassierung (geplanter Baubeginn: 13.10.2025).

Die Dauer der Bauarbeiten und insbesondere der damit verbundenen Einschränkungen des Verkehrs sind auf das unbedingt nötige Mindestmaß zu beschränken. Herr Vizebgm. Franz Oberrainer berichtet, dass er mit Herrn DI. Vierbauch die Örtlichkeit besichtigt und die nötige Wiederherstellung der Straße besprochen hat. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der vereinbarte Zustand umgehend herzustellen.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, dem Wasserwerk der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Obervellach die Benützung des öffentlichen Gutes, Parz. 1531/2, KG Obervellach, zur Erneuerung der Wasserversorgungsanlage laut vorgelegtem Lageplan zu gestatten.**

#### **19. Kundmachung - Übertragung Grundstück .82, KG Söbriach in das öffentlich Gut**

Der Vorsitzende erinnert daran, dass in der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2025 unter TOP 20 nachfolgendes beschlossen wurde:

**„Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig den Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages, Aktenzahl 131/2024, betreffend das Grundstück .82, KG 73311.“**

Die grundbücherliche Durchführung ist durch das Notariat Obervellach geplant. Nunmehr wird nachfolgende Kundmachung erlassen:

**Betreff:**

- Übernahme des Grundstückes .82 KG 73311 Söbriach in das Öffentliche Gut  
– Verbindungsstraße Semslach 5

#### **K U N D M A C H U N G**

Gemäß §§ 3, 4, 21 und 24 des Kärntner Straßengesetzes 2017 - K-StrG, LGB1. Nr. 8/2017, in der zuletzt geltenden Fassung des Gesetzes, wird kundgemacht, dass die Marktgemeinde Obervellach nachfolgenden Grundverkehr beabsichtigt:

**Im gegenständlichen Grundverkehr soll das Grundstück .82, KG 73311  
Söbriach,  
in das „Öffentliche Gut (Straßen und Wege)“ für den Gemeingebräuch  
übernommen und als Bestandteil einer öffentlichen Straße erklärt werden.**

Nach den Bestimmungen des § 4 des Kärntner Straßengesetzes 2017 ist jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, innerhalb von zwei Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung schriftliche Einwendungen gegen die beabsichtigte Erklärung einzubringen.

Die während dieser Auflagenfrist gegen die Grundstücksübertragung schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

Oberuellach am 10. September 2025

Der Bürgermeister Arnold Klammer

Angeschlagen am: 10.09.2025

Abgenommen am: 25.09.2025

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig,**

**a.) der vorliegenden Kundmachung zuzustimmen (Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände vorgebracht worden).**

**b.)**

- der Übernahme des Grundstücks .82, KG 73311, in das öffentliche Gut (Straßen und Wege)**
  - der Widmung für den Gemeingebräuch und**
  - der Erklärung als Bestandteil einer öffentlichen Straße**
- zuzustimmen.**

## **20. Kundmachung – Vermessung alte ÖBB-Wehranlage in Lassach**

Der Vorsitzende erinnert daran, dass in der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2025 unter TOP 17 nachfolgendes beschlossen wurde:

**„Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, der Vermessungsurkunde grundsätzlich zuzustimmen.“**

Die grundbücherliche Durchführung ist nach den Bestimmungen des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz beabsichtigt.

Nunmehr wird nachfolgende Kundmachung erlassen:

**Betreff:**

- Übernahme von Teilflächen in das öffentliche Gut im Bereich der Verbindungsstraße Lassach 2

**K U N D M A C H U N G**

Gemäß §§ 3, 4, 21 und 24 des Kärntner Straßengesetzes 2017 - K-StrG, LGB1, Nr. 8/2017, in der zuletzt geltenden Fassung des Gesetzes, wird kundgemacht, dass die Marktgemeinde Obervellach die Durchführung der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Ronald Humitsch, Rizzistraße 1a, 9800 Spittal/Drau vom 16.07.2025, GZ 5131/24 beabsichtigt.

Laut der gegenständlichen Vermessungsurkunde sollen Grundflächen in das „Öffentliche Gut (Straßen und Wege)“ für den Gemeingebräuch übernommen und als Bestandteil einer öffentlichen Straße erklärt werden.

Nach den Bestimmungen des § 4 des Kärntner Straßengesetzes 2017 ist jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, innerhalb von zwei Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung schriftliche Einwendungen gegen die beabsichtigte Erklärung einzubringen.

Die während dieser Auflagenfrist gegen die Grundstücksübertragung schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

Obervellach am 10.09.2025  
Der Bürgermeister Arnold Klammer

Angeschlagen am: 10.09.2025  
Abgenommen am: 25.09.2025

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig,**

**a) der vorliegenden Kundmachung zuzustimmen**

*(Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände vorgebracht worden).*

**b) der vorliegenden Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Ronald Humitsch, Rizzistraße 1A, 9800 Spittal/Drau vom 16.07.2025, GZ 5134/24 - Übernahme von Teilen in das öffentliche Gut (Straßen und Wege), Widmung für den Gemeingebräuch und Erklärung als Bestandteil einer öffentlichen Straße, zuzustimmen.**

**21. Neuerstellung Vermessungsplan Semslach Schattseite – Kundmachung  
inkl. Beschluss Vertrag (Zufahrt Fam. Fercher)**

Als Voraussetzung für einen geplanten Neubau von Herrn Mario Fercher sind im Bereich der Einfahrt von der B106 mehrere Grundstücksan- und verkäufe geplant. Es erfolgten am 17.06.2025 und 16.07.2025 Festlegungen mit allen Beteiligten vor Ort.

Der Teilungsentwurf (jedoch nunmehr abgeändert) des Dr. Günther Abwerzger, GZ 12610/24 vom 20.08.2025 und der am 10.09.2025 übermittelte Kaufvertrag vom Notariat Obervellach, AZ: 179/2025 „Kauf- Übergabs- und Dienstbarkeitsvertrag“ werden zur Kenntnis gebracht.

Vom Grundstück der AG Semslacher Berg (Gstk.Nr. 711/1 KG Söbriach) werden nunmehr 111 m<sup>2</sup> dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Die Kosten für die Marktgemeinde Obervellach belaufen sich auf € 2.775,- (€ 25,- / m<sup>2</sup>)

Sämtliche durch die Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten (insbesondere Notar- und Vermessungskosten) trägt nicht die Gemeinde. Diese Kosten werden von den übrigen Vertragsparteien entsprechend der zwischen ihnen getroffenen Vereinbarung übernommen.

Die grundbücherliche Durchführung ist durch das Notariat Obervellach geplant. Nunmehr wird nachfolgende Kundmachung erlassen:

**Betreff:**

- Übernahme von Teilflächen in das öffentliche Gut – Bereich Verbindungsstraße Semslach 3 (Abschreibung von Teilflächen vom Grundstück 711/1 – Zuschreibung von Teilflächen an das Grundstück 1103, beide KG Söbriach)

**K U N D M A C H U N G**

Gemäß §§ 3, 4, 21 und 24 des Kärntner Straßengesetzes 2017 - K-StrG, LGB1. Nr. 8/2017, in der zuletzt geltenden Fassung des Gesetzes, wird kundgemacht, dass die Marktgemeinde Obervellach die Durchführung der Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros DI Dr. Günther Abwerzger, Tiroler Straße 29, 9800 Spittal/Drau, vom 20.08.2025, GZ 12610/24, beabsichtigt.

Laut der gegenständlichen Vermessungsurkunde sollen Grundflächen in das „Öffentliche Gut (Straßen und Wege)“ für den Gemeingebrauch übernommen und als Bestandteil einer öffentlichen Straße erklärt werden.

Nach den Bestimmungen des § 4 des Kärntner Straßengesetzes 2017 ist jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, innerhalb von zwei Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung schriftliche Einwendungen gegen die beabsichtigte Erklärung einzubringen.

Die während dieser Auflagenfrist gegen die Grundstücksübertragung schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

Oberzellach am 10. 09 2025  
Der Bürgermeister:  
Arnold Klammer

Angeschlagen am: 10.09.2025

Abgenommen am: 25.09.2025

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig**

- a. den vorliegenden Kaufvertrag,- Übergabs- und Dienstbarkeitsvertrag, AZ 179/2025, erstellt vom Notariat Obervellach zu nachfolgenden Bedingungen,
  - i. Preis € 25,00/m<sup>2</sup> (Summe € 2.775,00)
  - ii. Sämtliche durch die Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten (insbesondere Notar- und Vermessungskosten) trägt nicht die Gemeinde. Diese Kosten werden von den übrigen Vertragsparteien entsprechend der zwischen ihnen getroffenen Vereinbarung übernommen.abzuschließen.
- b. der vorliegenden Kundmachung zuzustimmen (Während der Kundmachungsfrist sind keine Einwände vorgebracht worden).
- c. der vorliegenden Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros DI Dr. Günther Abwerzger, Tiroler Straße 29, 9800 Spittal/Drau, vom 20.08.2025, GZ 12610/24, – Übernahme von Teilen in das öffentliche Gut (Straßen und Wege) für den Gemeingegebrauch und Erklärung als Bestandteil einer öffentlichen Straße zuzustimmen.

## **22. Vereinbarung mit Herrn Schmalzer - Wartehäuschen am Seilbahnplatz für den Zeitraum 2025 bis Juni 2027**

In der Gemeinderatssitzung am 05.04.2023 wurde eine zweijährige Vereinbarung mit Herrn Willibald Schmalzer beschlossen:

*„Eine Vereinbarung unter den Titel „Wiederinstandsetzung“ für die Jahre 2023 und 2024 wird mit Herrn Schmalzer abgeschlossen und diese gilt nicht für etwaige Rechtsnachfolger. Für nachfolgende Leistungen von Herrn Schmalzer wird eine jährliche Abgeltung in Höhe von € 2.000,00 festgelegt*

- o der Aufenthaltsraum muss wieder in den ursprünglichen Zustand hergestellt werden (Grundvoraussetzung)
- o das öffentliche WC und der Warteraum müssen für den täglichen Gebrauch auf- und zusperret werden (inkl. Reinigung)
- o die anfallenden Strom- und Heizungskosten für WC und Warteraum sind in der Abgeltung enthalten

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes mit 15 Pro- und 3 Gegenstimmen (Herr Vizebgm. Martin Stocker, Herr Johann Schachner und Herr Peter**

**Noisternig) den Abschluss der im Entwurf vorliegenden Vereinbarung betreffend die Nutzung der WC-Anlagen und des Warteraumes am Seilbahnplatz für die Jahre 2023 und 2024 mit Herrn Willibald Schmalzer, Obervellach 102.“**

Herr Schmalzer hat mitgeteilt, dass er diese Vereinbarung bis Juni 2027 verlängern möchte.

In einem persönlichen Gespräch im Gemeindeamt hat Herr Schmalzer mitgeteilt, dass es für ihn kein Problem ist, wenn durch die Gemeinde eine bessere Außenbewerbung des Wartehäuschens erfolgt.

Herr Vizebgm. Franz Oberrainner berichtet, dass der Zustand des Warteraums generell gut ist. Man könnte den Raum aber etwas anders gestalten. Momentan sieht es noch immer nach Frisörsalon aus. Es soll noch mehr ausgeräumt werden - das soll ggü. Herrn Schmalzer vorab so kommuniziert werden und ist Bedingung für die Verlängerung.

**Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig die Verlängerung der bestehenden Vereinbarung betreffend die Nutzung der WC-Anlagen und des Warteraumes am Seilbahnplatz für die Jahre 2025, 2026 und das erste Halbjahr 2027 Herrn Willibald Schmalzer, Obervellach 102.**

### **23. Berichte des Bürgermeisters und der Referenten**

Herr Bürgermeister Arnold Klammer berichtet über folgende Angelegenheiten:

#### **➤ Schwallausgleichskraftwerk**

Anfang August wurde das Projekt durch die KELAG zur UVE/UVP eingereicht. Bei der UV-Erklärung haben die betroffenen Gemeinden die Möglichkeit, diese auf Vollständigkeit zu überprüfen. Es handelt sich um über 15.000 Seiten, für einen Laien ist eine Beurteilung nicht möglich.

Die Bürgermeister von Stall, Flattach, Obervellach, Mallnitz, Reißeck und Mühldorf haben daher gemeinsam eine Kooperation von 3 Fachexperten (Dr. Schindlmayer, DI. Burgstaller, Dr. Mayringer) beauftragt, die UVE insbesondere bezüglich Hydrogeologie (Grundwasser, Quellen usw.) zu überprüfen. Kosten pro Gemeinde: ca. 1.500,-. Herr Bgm. Schupfer hat die erstellte Stellungnahme am 22.09.2025 direkt in Klagenfurt übergeben. Herr Bgm. Klammer dankt insbesondere den Bürgermeistern von Stall, Mallnitz und Mühldorf für ihre Solidarität.

#### **➤ Fertigstellung Spielplatz Schwimmbad**

Der Spielplatz ist fertiggestellt. Mittlerweile haben wir die ORE-Förderzusage erhalten. Im Frühjahr ist zur Eröffnung ein „Tag der Familie“ geplant. Der Bgm. dankt nochmals der Ktn. Sparkasse für die Spende von € 10.000,-.

➤ **Umstellung LED- Beleuchtung Tennishalle**

Diese wurde kürzlich fertiggestellt. Herr Obmann Alexander Striednig hat sich per Mail beim Bürgermeister bedankt.

➤ **Termine**

- SA, 27.09. 19:00 Mölltaler Kurzgeschichtenfestival in Döllach

Für folgende Feierlichkeiten werden Einladungen ausgegeben:

- SA, 04.10. 20:00 Partnerschaftsfeier Hemer im Kultursaal
- SO, 05.10. Erntedankfest

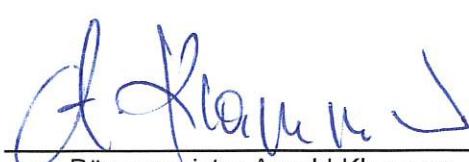
Die Mitglieder des Gemeinderates werden zur Teilnahme herzlich eingeladen und um ihre Unterstützung gebeten.

- Mrz./Apr. 2026 Passionsspiele Skofja Loka

Herr Bürgermeister Arnold Klammer dankt den Zuhörern für ihr Interesse und wünscht einen schönen Abend.

Tagesordnungspunkt 24 (Personal) wird in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt, worüber eine eigene Niederschrift erstellt wird.

Der Bürgermeister dankt für die Sitzungsteilnahme und schließt die Gemeinderatssitzung um 21:55 Uhr.



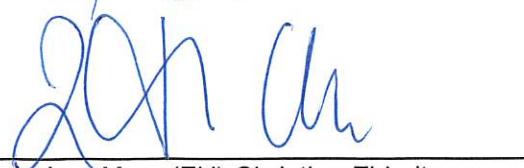
Bürgermeister Arnold Klammer



Vizebgm. Franz Oberrainer

Mag. Angelika Staats

Mag. Andreas Kleinwächter, Schriftführer



Ing. Mag. (FH) Christian Zirknitzer,  
Amtsleiter