

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

über die am **Donnerstag, den 19.10.2017** im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Martin a.T. stattgefundene 4. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2017.

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister Johann Koban

Gemeindevorstandsmitglied:

1. Vzbgm. Renate Lauchard
 2. Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger
- GV Robert Leininger

Mitglieder des Gemeinderates: Hildegard Tschultz, BEd

Erich Eiper
Konrad Kogler
Silke Goritschnig
Matthias Pagitz
Mag. Hannes Ackerer
Sabine Bauer
Nadja Reiter, BA
Ing. Wolfgang Wanker
Rudolf Koenig

Ersatzmitglieder:

Barbara Krammer für Alfred Buxbaum
Thomas Kogler für Ing. Josef Weiss
Markus Müller für Herbert Dritschler
Kollmann Siegfried für Daniela Kollmann-Smole
Ing. Günther Vogler für Dr. Karin Waldher

Entschuldigt:

Alfred Buxbaum
Ing. Josef Weiss
Herbert Dritschler
Daniela Kollmann-Smole
Dr. Karin Waldher

Gemeindeverwaltung:

AL Gerhard Kopatsch (Amtsleitung)
Ing. Bianca Prieß (zum Punkt 3)
Nadine Kamnik (Schriftführung)

Tagesordnung:

1. Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Absatz (4) der K-AGO
2. Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2017 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO
3. 1. ordentlicher und außerordentlicher Nachtragsvoranschlag 2017: Beratung und Beschlussfassung über
 - a) die Verordnung für den 1. ordentlichen und außerordentlichen Nachtragsvoranschlag 2017
 - b) den mittelfristigen Investitionsplan für die Jahre 2017 bis 2021
4. Prüfung von Teilbereichen der Gebarung der Gemeinde Techelsberg a.WS.:
Vorlage des Prüfungsberichtes vom 22.05.2017, Zahl: 03-KL39-9/2-2017, an den Gemeinderat entsprechend § 102 Abs. (3) der K-AGO; Beratung und Beschlussfassung
5. Schulische Nachmittagsbetreuung – Erhöhung der Beiträge: Beratung und Beschlussfassung über
 - a) die Neuerlassung der Hortordnung und
 - b) die Neuerlassung der Verordnung mit welcher die Beiträge für die Betreuung und Verpflegung im Rahmen der schulischen Tagesbetreuung festgelegt werden
6. MMag. Wolfgang Kogler, Arndorf 2, 9212 – Grundstücksankauf: Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf der Grundstücke Nr. 117/4 und 117/5, KG St. Martin a.T. durch die Gemeinde Techelsberg a.WS.
7. Gemeindezentrum St. Martin – Grundankauf: Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf der Grundstücke Nr. 27, 28, 29 und Hälften-Anteil 1909, alle KG St. Martin, durch die Gemeinde Techelsberg a.WS. zur Schaffung des Gemeindezentrums St. Martin
8. Kaufvertrag mit Dr. Dennstedt und Ing. Ofner: Beratung und Beschlussfassung des Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Techelsberg a.WS. und Herrn Dr. Dennstedt und Herrn Ing. Ofner betreffend den Verkauf von Teilflächen aus dem Grundstück Nr. 1036/2, KG Tibitsch
9. Mag. Elke Meisl, St. Bartlmä 81, 9212 Techelsberg a.WS.: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen vom 04.10.2017 betreffend den Erwerb einer Teilfläche im Ausmaß von 39 m² aus dem öffentlichen Grundstück Nr. 1749, KG St. Bartlmä
10. Holzwärme Posratschnig – Fernwärmeanschluss: Beratung und Beschlussfassung über den Anschluss der Volksschule, des Kindergartens und des geplanten Gemeindezentrums an die zu errichtende Fernwärmeanlage
11. Erlassung eines Teilbebauungsplanes: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch, erlassen wird

12. Antrag der SPÖ-GR-Fraktion vom 24.07.2017 betreffend: Errichtung eines Gehweges zwischen der Gemeinde und dem Sportplatz Techelsberg; Beratung und Beschlussfassung

13. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Johann Koban begrüßt die Gemeinderatsmitglieder, die Ersatzmitglieder sowie die Bediensteten der Gemeinde und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 1 der Tagesordnung: (Bestellung der Niederschriftprüfer gemäß § 45 Absatz (4) der K-AGO)

Der Bürgermeister führt aus, dass bei der letzten Gemeinderatssitzung die SPÖ-GR-Fraktion und die FPÖ-GR-Fraktion die Niederschriftprüfer gestellt haben. Nunmehr sollte daher die SPÖ-GR-Fraktion und die BLT-GR-Fraktion die Niederschriftsprüfung durchführen. Daraufhin werden von der SPÖ-GR-Fraktion Mag. Hannes Ackerer und von der BLT-GR-Fraktion Ing. Wolfgang Wanker als Protokollprüfer bestellt.

Punkt 2 der Tagesordnung: (Richtigstellung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2017 gemäß § 45 Abs. (5) der K-AGO)

Der Bürgermeister führt aus, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 24.07.2017 von den Niederschriftsprüfern überprüft und unterfertigt wurde. Er befragt den Gemeinderat, ob gegen die vorliegende Niederschrift ein Einwand besteht. Daraufhin gibt GR Rudolf Koenig bekannt, dass er nach der Verlesung des Antrages der BLT nachstehende Richtigstellungen verlangt:

Bürgermeister:

Nur ganz kurz, zu diesem Antrag:

„Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Landesbehörde abgesprochen und werden befürwortet.“

Ich glaube eines darf ich festhalten, ich glaube für alle, es gibt einen offiziellen Teil, wer mit wem kommuniziert. Wenn jeder mit jedem runter geht zum Land und sagt, ok, ich habe das abgesprochen und das ist es, dann wäre gut, wenn man das Amt miteinbindet und davon in Kenntnis setzt, dass ganz einfach diese Dinge stattfinden. Also, diese Vorgangsweise sollte man schon sagen.

GR Rudolf Koenig:

Darf ich noch was dazu sagen, ist eh schon außer Protokoll: Ich finde es relativ cool, dass du dem Gemeinderat verbietest, mit dem Land Kontakt aufzunehmen.

Bürgermeister:

Was denn?

GR Rudolf Koenig:

Das finde ich relativ stark. Dass du dem Gemeinderat verbietest, mit den Stellen vom Land direkt Kontakt aufzunehmen, finde ich relativ cool.

Der Bürgermeister hält nach der Bekanntgabe der Richtigstellungen fest, dass das Protokoll angehört wurde und er niemandem verboten hat mit jemandem zu kommunizieren. Er hat nur angemerkt, dass das Amt sowie er zu informieren sind, wenn jemand mit der zuständigen Landesbehörde Kontakt aufnimmt. Im ersten Absatz wurde somit ganz klar wiedergegeben, was er gesagt hat. GR Rudolf Koenig hat in seiner Wortmeldung mitgeteilt, dass der

Bürgermeister die Kontaktaufnahme verboten hat und wurde das auch in den Gemeindenachrichten so geschrieben. Er findet es schon stark, dass Dinge verbreitet werden, die nicht der Wahrheit entsprechen. Laut den Tonbandaufnahmen hat ein Verbot nie stattgefunden. Abschließend bittet der Bürgermeister die Niederschriftsprüfer um ihre Stellungnahme.

Vzbgm. Renate Lauchard stimmt der von GR Rudolf Koenig verlangten Richtigstellung zu, weil aus der Wortmeldung des Bürgermeisters klar hervorgeht, dass er kein Verbot ausgesprochen hat. Er hat lediglich darum ersucht, das Amt und ihn miteinzubinden oder zu informieren. Zwar interpretiert Herr GR Rudolf Koenig das in seiner nachfolgenden Aussage anders, aber ist im ersten Teil klar formuliert, dass der Bürgermeister nichts verboten hat.

GR Nadja Reiter, BA stimmt der Richtigstellung ebenfalls zu, da sie das Protokoll nur auf Richtigkeit und nicht auf Vollständigkeit überprüft hat. Dennoch sind ihr einige Teile aufgefallen, die gefehlt haben und ergänzt wurden. Um die Aussagen richtig darzustellen und dass es der Wahrheit entspricht, ist sie auch dafür, dass das Protokoll mit der Wortmeldung ergänzt wird.

Der Vorsitzende stellt fest, dass somit alles, was in der Zeitung kommuniziert wurde, widerlegt ist und daher auch aus seiner Sicht nichts gegen die Aufnahme der verlangten Richtigstellung spricht.

GR Rudolf Koenig merkt an, dass er, wenn der Bürgermeister dies wünscht, in den nächsten Gemeindenachrichten die Angelegenheit richtig stellen würde.

GR Mag. Hannes Ackerer ergänzt noch, dass er gerne hätte, dass in Zukunft auch die abgelehnten Anträge nochmals im Protokoll wiedergegeben werden, um sie später nachvollziehen zu können. Dieser Vorschlag wird vom Gemeinderat angenommen und werden in Zukunft auch die abgelehnten Anträge im Protokoll angeführt.

Punkt 3 der Tagesordnung: (1. ordentlicher und außerordentlicher Nachtragsvoranschlag 2017: Beratung und Beschlussfassung über a) die Verordnung für den 1. ordentlichen und außerordentlichen Nachtragsvoranschlag 2017; b) den mittelfristigen Investitionsplan für die Jahre 2017 bis 2021)

a) die Verordnung für den 1. ordentlichen und außerordentlichen Nachtragsvoranschlag 2017

Der Vorsitzende hält fest, dass sich die Einnahmen und Ausgaben im ordentlichen Haushalt um € 898.700,00 erweitern. Im außerordentlichen Haushalt erweitern sich die Einnahmen und Ausgaben um € 501.600,00. Der gesamte Haushalt erweitert sich somit von € 7.171.600 auf € 8.571.900. Er bedankt sich bei der Finanzverwaltung für die Erläuterungen, welche sowohl die großen Positionen beinhalten, wo Einsparungen getroffen werden konnten und auch die Ausgaben festgehalten sind, die erweitert werden mussten.

GR Mag. Hannes Ackerer möchte wissen, was mit den Einnahmen unter der Position 4260 „Freie Wohlfahrt Flüchtlingshilfe“ passiert. Der Amtsleiter teilt dazu mit, dass dieser Betrag in den ordentlichen Haushalt einfließt.

Weiters hält GR Mag. Hannes Ackerer fest, dass bei der Position 8160 eine Erhöhung von € 4.500,00 stattgefunden hat, was in den Erläuterungen aber nicht angeführt ist.

Anlässlich der Gebarungsprüfung wurde festgestellt, dass die Einnahmen aus dem Grundverkauf nicht veranschlagt worden sind. Er kann auf dem Konto 8290 auch nichts finden und fragt nach, ob es dafür einen Grund gibt.

Die Finanzverwalterin merkt dazu an, dass es sich hierbei um die Einnahmen aus den Bebauungsverpflichtungen handelt, welche erstmalig bei den Einnahmen im ordentlichen Haushalt unter 8490 „Sonstige Liegenschaften“ mit € 7.600,00 veranschlagt wurden.

GR Mag. Hannes Ackerer führt hierzu aus, dass es sich entsprechend der Gebarungsprüfung um einen Betrag von € 16.842,00 handelt, der nicht haushaltswirksam vereinnahmt wurde. Es wurde aber nur ein Betrag von € 7.600,00 veranschlagt, was widersprüchlich ist. Daraufhin teilt die Finanzverwalterin mit, dass sie eine diesbezügliche Abklärung vornehmen wird.

Auf die Frage von Mag. Hannes Ackerer, wo der Betrag für den Spielplatz veranschlagt wurde, teilt der Bürgermeister mit, dass dieser auf die Rücklagen gebucht wurde. Abschließend stellt Mag. Hannes Ackerer zum außerordentlichen Haushalt noch fest, dass der Betrag von € 360.000,00 für den Grundkauf von der Kirche bereits budgetiert ist.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit Mehrheit (dafür: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger, GV Robert Leininger, GR Konrad Kogler, GR Silke Goritschnig, GR Matthias Pagitz, GR Hildegard Tschitz, BEd., GR Erich Eiper, GR Markus Müller, GR Thomas Kogler, GR Barbara Krammer, GR Siegfried Kollmann, GR Ing. Wolfgang Wanker, GR Ing. Günther Vogler; dagegen: GR Sabine Bauer, GR Mag. Hannes Ackerer, GR Nadja Reiter, BA, GR Rudolf Koenig) nachstehende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg a.WS. vom 19.10.2017, womit der § 1 der Verordnung des Gemeinderates vom 15.12.2016, betreffend die Feststellung des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2017 aufgrund des § 88 der K-AGO, LGBL.Nr.: 66/1998, idgF., in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 86 K-AGO, geändert wird:

a.) Ordentlicher Voranschlag:

Veranschlagt:

	Bisher in €	Erweiterung(en)	Insgesamt in €
		Kürzung(en)	
		1. NVA	
Ausgabensumme:	5.035.500,00	898.700,00	5.934.200,00
Einnahmensumme:	5.035.500,00	898.700,00	5.934.200,00
Abgang/Überschuss:	0,00	0,00	0,00

b.) Außerordentlicher Voranschlag:

Ausgabensumme:	2.136.100,00	501.600,00	2.637.700,00
Einnahmensumme:	2.136.100,00	501.600,00	2.637.700,00
Abgang/Überschuss:	0,00	0,00	0,00
Gesamtausgaben:	7.171.600,00	1.400.300,00	8.571.900,00

Gesamteinnahmen:	7.171.600,00	1.400.300,00	8.571.900,00
Gesamtabgang/Überschuss:	0,00	0,00	0,00

Anschließend gibt GR Rudolf Koenig nachstehendes zu Protokoll:

Ich muss leider ablehnen, ich bin sonst mit allem einverstanden, aber nachdem der Grundkauf schon mitbudgetiert ist und ich da meine Bedenken habe, muss ich leider ablehnen.

b) den mittelfristigen Investitionsplan für die Jahre 2017 bis 2021

Der Bürgermeister teilt mit, dass er erfreulicher Weise berichten kann, dass eine Woche nach der Bürgermeisterkonferenz die Zusicherung der Bedarfszuweisungsmittel für die Jahre 2018 bis 2020 mit jährlich € 367.000,00 bei der Gemeinde einlangte. Aus diesem Grunde wurde auch der Mittelfristige Investitionsplan in der vorliegenden Form erstellt. Darin sind auch teilweise schon Projekte, wie zum Beispiel der Gehwegausbau von der Gemeinde bis zum Sportplatz, laut den Anträgen der Fraktionen, enthalten.

Auf die Anmerkung von GR Ing. Wolfgang Wanker, dass die Sanierung der Karlerstraße erst für das Jahr 2019 bzw. 2020 geplant ist, aber die Straße jetzt schon sehr desolat ist, teilt der Bürgermeister mit, dass die Straße vor kurzem in den Teilbereichen saniert wurde.

GR Ing. Wolfgang Wanker stellt noch fest, dass der Schwerpunkt, nämlich der Um- und Zubau des Gemeindeamtes, auch schon sehr weit im Voraus geplant ist.

GR Rudolf Koenig hat kein Problem seine Zustimmung zu erteilen, zumal im Investitionsplan das Vorhaben mit Um- und Zubau des Gemeindeamtes bezeichnet wird.

Beschluss:

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der mittelfristige Finanzierungs- und Investitionsplan für die Jahre 2017 bis 2021 einstimmig beschlossen. (**Mittelfristiger Finanzierungs- und Investitionsplan siehe Beilage A).**

Punkt 4 der Tagesordnung: (Prüfung von Teilbereichen der Gebarung der Gemeinde Techelsberg a.WS)

Der Vorsitzende hält fest, dass seitens des Landes eine Überprüfung der Gebarung stattgefunden hat und alles in Ordnung ist. Es hat nur auf einem alten Dienstvertrag eine Unterschrift gefehlt und bei einer Überstundenberechnung wurde fälschlicherweise die Personalzulage herangezogen. Im Großen und Ganzen wurde alles sehr loblich erwähnt, vor allem auch das Mahnsystem. Es wurde noch angemerkt, dass die Sitzungen des Kontrollausschusses vier Mal im Jahr stattfinden sollen. Er bringt die Schlussfeststellungen der Gebarungsprüfung zur Vorlesung. Abschließend teilt er mit, dass die Prüfer zehn Tage im Gemeindeamt waren und bedankt sich beim Amtsleiter und den Bediensteten für die Führung.

GR Ing. Wolfgang Wanker bringt vor, dass es stimmt, dass die Sitzungen des Kontrollausschusses nur drei Mal stattgefunden haben. Er möchte nur festhalten, dass er sich schon gefrotzelt fühlt, wenn seitens des Kontrollausschusses eine Frage an das Land gestellt wird und erst ein oder zwei Jahre später eine Antwort zurückkommt. Er ist der Meinung, dass schon zeitgerecht agiert werden soll, sonst hat das weder Hand noch Fuß und der Kontrollausschuss wird vom Land selbst ausgehebelt.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger schließt sich auch dem Dank des Bürgermeisters an, weil es doch erfreulich ist, wenn solch ein Revisionsbericht entlastend ausfällt. Er bedankt sich beim Kontrollausschuss, weil dieser stets bemüht ist, neue Prüfungspunkte aufzunehmen und die vier Sitzungen im Jahr bestimmt kein Problem darstellen werden. Es funktioniert vieles in der Gemeinde, wie eben die Kontrolle und die Arbeit des Amtes sehr gut. Seiner Meinung nach ist eine Revisionsprüfung ein Zeugnis darüber, dass die Gemeinde sinnvoll wirtschaftet und über dem guten Schnitt in Kärnten liegt.

GR Mag. Hannes Ackerer findet auch, dass die Prüfung ein erfreuliches Ergebnis gebracht hat. Er bezieht sich auf den Punkt 7, Vermögens- und Inventarverzeichnis, und fragt nach, warum die Firma SOT mit der Erstellung des Verzeichnisses beauftragt wurde und nicht die Gemeinde dies selbst macht.

Der Amtsleiter teilt dazu mit, dass es drei Anbieter gibt, die vom Gemeindebund empfohlen wurden. Diese bieten Module an, wie das Vermögen zu bewerten ist. Es handelt sich dabei um ein von einem Wirtschaftstreuhänder ausgearbeitetes Modell, basierend auf Salzburger Erfahrungen, wo Werte von ganz Österreich hinterlegt werden. Am Schluss gibt es eine Bestätigung darüber, dass die Bewertungen im Sinne aller einschlägigen Bestimmungen vorgenommen wurden. Seiner Meinung nach ist es sehr zielführend, wenn die Bewertung professionell begleitet wird. Das Amt sammelt die Eckdaten, wie zum Beispiel Flächen, Grundstücke etc. und die Bewertung findet dann über eine Fachfirma statt. Dies wird Kärnten weit so gehandhabt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen, den Prüfungsbericht zur Kenntnis zu nehmen und die im Punkt 9 des Prüfungsberichtes angeführten Empfehlungen umzusetzen.

Punkt 5 der Tagesordnung: (Schulische Nachmittagsbetreuung – Erhöhung der Beiträge:

Beratung und Beschlussfassung über a) die Neuerlassung der Hortordnung und b) die Neuerlassung der Verordnung mit welcher die Beiträge für die Betreuung und Verpflegung im Rahmen der schulischen Tagesbetreuung festgelegt werden

Der Vorsitzende stellt fest, dass seitens des Elternvereines und der Eltern ein Wechsel des Essensanbieters gefordert wurde. Die Schule hat sich aus mehreren Anbietern für „Tonis Essen auf Rädern“ entschieden, wodurch sich die Kosten pro Mahlzeit um € 1,15 und somit um ca. € 8.700,00 pro Jahr erhöht haben. Aus diesem Grunde sind jetzt die Tarife anzupassen, um die Mehrkosten teilweise abzudecken. Der Beitrag der Gemeinde besteht nach wie vor, aber wurde beim Anbieterwechsel den Eltern bekanntgegeben, dass sie mit einer Tariferhöhung rechnen müssen. Vor Schulbeginn wurden noch die alten Tarife für Hort und schulische Tagesbetreuung ausgeschrieben, weshalb eine Erhöhung erst mit 01.01.2018 festgelegt werden soll. Die Differenz von September bis Jänner übernimmt die Gemeinde. Abschließend bringt er die Tarife zur Vorlesung und teilt mit, dass die Verordnung vom Land überprüft und genehmigt wurde.

Auf die Frage von Vzbgm. Renate Lauchard, ob die Beiträge für den Hort und die schulische Tagesbetreuung unterschiedlich sind, teilt der Amtsleiter mit, dass bei der schulischen Tagesbetreuung zur Verpflegung noch € 30,00 an Betreuungskosten extra dazu verrechnet werden. Somit sind die Beiträge bei beiden gleich.

GR Ing. Wolfgang Wanker stellt fest, dass das ganze vom Elternverein ausgegangen ist, weil sie ein anderes Essen haben wollten. Er möchte wissen, ob es mehrere Anbieter gegeben hat und der Preis nachverhandelt wurde, oder ob das einfach so angenommen wurde. Er hält abschließend fest, dass der jetzige Anbieter € 30.000,00 für die Mahlzeiten bekommt.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass die Verhandlungen die Schule übernommen hat. Es gab drei oder vier Anbieter, das Essen wurde getestet und gab es dann eine Abstimmung mit den Eltern. Das Gemeindeamt hat sich nicht eingemischt. Es ist richtig, dass das Essen jetzt € 30.000,00 kostet, davor waren es € 23.000,00.

GR Mag. Hannes Ackerer merkt an, dass der Anbieter der Gemeinde schon mehr kostet, weil nicht der ganze Preis auf die Eltern abgewälzt wird. Auf seine Frage, ob sich noch etwas in der Hortordnung ändert, verneint dies der Amtsleiter.

GR Rudolf Koenig fragt nach, ob die Geräte, mit denen das Essen gewärmt wird im Eigentum der AVS oder der Gemeinde stehen und hält der Amtsleiter dazu fest, dass die Wärmebehälter der Gemeinde gehören.

GR Nadja Reiter, BA würde interessieren, warum der Betrag bei den Essenbeiträgen in der schulischen Tagesbetreuung vom dritten auf den vierten Tag überproportional ansteigt. Sie fragt sich, ob es dafür einen speziellen Hintergrund gibt.

Der Bürgermeister merkt dazu an, dass die Beiträge auf Basis der alten Tarife aufgerechnet wurden.

GR Mag. Ackerer hält fest, dass die rechnerischen Tagessätze (auf Basis 4 Wochen pro Monat) bei den drei Varianten folgend verlaufen:

3 Tage ca. € 7,- / 4 Tage ca. € 6,75 / 5 Tage € 6,25 und dass das somit in Ordnung ist.

GR Nadja Reiter, BA stellt fest, dass es sich dabei also um eine reine Umlegungssache handelt und wird das vom Amtsleiter und dem Bürgermeister bejaht.

GR Matthias Pagitz teilt mit, dass er mit dem Obmann des Elternvereines im Frühjahr 2017 über das Essen gesprochen hat und dieser eben erzählt hat, dass das Essen nicht wirklich gut ist und von den Eltern Beschwerden eingelangt sind. Den Eltern ist es wichtig, dass die Kinder zu Mittag ein gutes Essen haben und es ihrerseits auf die paar Euro Erhöhung nicht ankommt.

GR Rudolf Koenig schlägt vor, die Erhöhung erst mit 01.09.2018 in Kraft zu setzen. Dadurch würden sich die zusätzlichen Kosten für die Eltern reduziert.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Gemeinde ohnehin einen großen Anteil an den Kosten übernimmt und daher die Erhöhung mit 01.01.2018 sinnvoll ist.

Vzbgm. Renate Lauchard ist auch für die Inkraftsetzung mit 01.01.2018, zumal die Veränderung auf Wunsch der Eltern erfolgt ist. Dieser Wunsch wurde im Sinne der Eltern umgesetzt. Jetzt ist das Thema noch präsent und haben die Eltern damals schon gewusst und waren auch damit einverstanden, dass mit einer Erhöhung zu rechnen ist.

GR Rudolf Koenig fragt nach, ob davon ausgegangen wird, dass im September die Beiträge nochmal angepasst werden müssen, weil von einem größeren Brocken die Rede war.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass er nicht weiß, was nächstes Jahr sein wird, aber derzeit steht nichts im Raum.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehend

a) die Neuerlassung folgender

H O R T O R D N U N G

des Schülerhortes in der Volksschule Techelsberg am Wörther See
in Entsprechung des § 14 des Kinderbetreuungsgesetzes, LGBl.Nr. 13/2011, idgF

I.
Aufnahme

1. Die Aufnahme erfolgt nach Maßgabe der freien Plätze.
2. Voraussetzungen für die Aufnahme sind:
 - a.) Eintritt der Schulpflicht unter der Berücksichtigung des vorzeitigen Schulbesuches bei schulreifen Kindern und Vorschulkindern;
 - b.) Die körperliche und geistige Eignung des Kindes;
 - c.) Die Anmeldung durch den Erziehungsberechtigten;
 - d.) Die Vorstellung des Kindes bei der Anmeldung;
 - e.) Die schriftliche Verpflichtung eines Erziehungsberechtigten, die Hortordnung einzuhalten.
3. Die schriftliche Anmeldung erfolgt für die bereits den Hort besuchenden Kinder im Juni für das darauf folgende Schuljahr. Für hortfremde Kinder erfolgt die Anmeldung nach Bedarf.
Jedem neu angemeldeten Hortkind wird eine Probezeit von einem Monat eingeräumt. Nach dieser Kennenlernphase wird mit den Eltern gemeinsam über den weiteren Hortbesuch des Kindes entschieden. Auch der Probemonat ist kostenpflichtig
4. In eine Kinderbetreuungseinrichtung, die kein heilpädagogischer Kindergarten oder heilpädagogischer Hort ist, dürfen Kinder mit Behinderung zur Bildung, Erziehung und Betreuung aufgenommen werden, wenn die im Hinblick auf die Art der Behinderung erforderlichen räumlichen und personellen Voraussetzungen gegeben sind, und wenn zu erwarten ist, dass im Hinblick auf den Grad und die Art der Behinderung eine gemeinsame Betreuung möglich ist (Kinderbetreuungsgesetz 2011, Teil 2,1. Abschnitt § 3).

II.
Vorschriften für den Besuch

1. Der Hortbesuch hat regelmäßig zu erfolgen. Die Erziehungsberechtigten haben für die pünktliche Übergabe und Abholung des Kindes zu den festgesetzten Betriebszeiten durch geeignete Personen zu sorgen.

2. Jede Erkrankung des Kindes oder sein sonstiges Fernbleiben ist dem Hortteam unverzüglich bekanntzugeben. Die HortbetreuerInnen sind angewiesen, offensichtlich erkrankte Kinder nicht zu übernehmen. Dies gilt auch z.B. an schulautonomen Tagen oder in den Ferien.
 Jede ansteckende Krankheit von Personen, die mit dem Kind im gemeinsamen Haushalt leben, ist ebenfalls sofort dem Hort-Betreuungsteam zu melden. Nach Infektionskrankheiten darf die Betreuung erst nach Vorlage eines ärztlichen Zeugnisses wieder aufgenommen werden.
 Sollte ein Kind während der Betreuungszeit erkranken oder verunfallen, werden die Eltern von den BetreuerInnen unverzüglich telefonisch informiert und gebeten, ihr Kind so rasch als möglich abzuholen. Sollte dies nicht möglich sein, erklären sich die Erziehungsberechtigten einverstanden, dass es im Ermessen der MitarbeiterInnen je nach Art der Erkrankung/Verletzung liegt, einen Arzt oder die Rettung zu verständigen.
3. Die HortbetreuerInnen sind angewiesen, keine Medikamente zu verabreichen, außer es gibt eine eindeutige lebensnotwendige Indikation, die Bestätigung des Arztes (Notwendigkeit, Dosierungsangabe) und die schriftliche Erlaubnis der Erziehungsberechtigten des Kindes zur Vergabe des Medikamentes im Hort durch das Hort Team.
4. Bestehen Bedenken bezüglich der geistigen oder körperlichen Eignung des Kindes für den Besuch des Hortes, kann die Vorlage eines entsprechenden ärztlichen Zeugnisses verlangt werden.
5. Für in Verlust geratene Gegenstände wird keine Haftung übernommen.
6. Für Auskünfte und Beschwerden sind die Hortleitung oder die von ihr zu bestimmenden Fachkräfte zuständig. Der Hort darf nur mit Bewilligung und in Begleitung der Hortleitung oder den von ihr zu bestimmenden Fachkräften besichtigt werden.

III. Beitrag

1. Für den Besuch des Hortes ist vom Erziehungsberechtigten ein Beitrag zu leisten.
2. Die Höhe des Hortbeitrages beträgt ab 01. Jänner 2018:

monatlich	€ 85,-- für den Besuch an drei Tagen pro Woche
monatlich	€ 107,-- für den Besuch an vier Tagen pro Woche
monatlich	€ 125,-- für den Besuch an fünf Tagen pro Woche
wöchentlich	€ 60,-- während des Sommerbetriebes
Geschwisterkinder:	€ 55,-- für den Besuch an drei Tagen pro Woche
	€ 77,-- für den Besuch an vier Tagen pro Woche
	€ 95,-- für den Besuch an fünf Tagen pro Woche
	€ 40,-- während des Sommerbetriebes

Im Hortbeitrag sind die Kosten für das Mittagessen inkludiert.

3. Die Betreuungskosten sind monatlich im Voraus bis spätestens zum 5. des betreffenden Monats mittels Erlagschein oder Bankeinzug zu bezahlen. Im Falle des Bankeinzuges ist die Einzugsermächtigung vor Ort im Hort auszufüllen und zu unterschreiben, dadurch ist die Gemeinde Techelsberg a.WS. berechtigt, den monatlichen Betreuungsbeitrag per 5. des jeweiligen Monats, von Ihrem Konto abzubuchen (der Weg zur Bank ist dadurch nicht notwendig).

Bei einem Bankwechsel ist die neue Kontonummer umgehend der Gemeinde Techelsberg a.WS. mitzuteilen.

Bei verspäteter Zahlung werden 12% Verzugszinsen und die Kosten der Mahnung verrechnet.

Im Falle des Austrittes oder der Entlassung ist der Beitrag bis zum Monatsletzten zu entrichten.

4. Pro Semester wird ein Unkostenbeitrag für Bastelmaterial, Säfte, etc. von € 10,-- eingehoben. Dieser Betrag ist innerhalb einer Woche nach Semesterbeginn einzuzahlen.
5. Die Abwesenheit des Kindes berechtigt nicht zur Unterlassung der Beitragsleistung. Bei Abwesenheit des Kindes aus Krankheitsgründen ab einer Dauer von einem Monat wird keine Gebühr verrechnet. Eine Bestätigung des Arztes ist vorzulegen. Für die Dauer eines Urlaubaufenthaltes wird keine Ermäßigung gewährt.

IV. Austritt und Entlassung

1. Der Austritt des Kindes aus dem Hort ist ein Monat vor Semesterende der Leitung des Hortes in schriftlicher Form zu melden. Bei verspäteter Abmeldung ist der Elternbeitrag des Folgemonats zu entrichten.
2. Aus folgenden Gründen kann von der Leitung der Betreuungseinrichtung jederzeit die Beendigung der Betreuung ausgesprochen werden:
- a) wenn das Kind eine psychische oder physische Behinderung/Beeinträchtigung aufweist, die eine Gefährdung der anderen Kinder befürchten lässt oder
 - b) das Kind eine psychische oder physische Behinderung/Beeinträchtigung aufweist, die eine schwerwiegende Störung der Erziehungsarbeit befürchten lässt;
 - c) längeres oder wiederholtes Fernbleiben des Kindes ohne Grund oder ohne Abmeldung;
 - d) bei Verletzungen der Bestimmungen der vorliegenden Hortordnung durch die Erziehungsberechtigten;
 - e) Wiederholtes verspätetes Abholen des Kindes im Hort;
 - f) Nichtvorlage von erforderlichen Gutachten im Zusammenhang mit Bedenken über die Eignung des Kindes für den Hortbesuch;
 - g) Das Vorliegen einer psychischen oder Physischen Behinderung/Beeinträchtigung muss vor Ausschluss mittels fachlichen Gutachten belegt werden (K-KBG § 25).

V. Betriebszeit

1. Die Betriebszeiten werden wie folgt festgesetzt:
Von Montag bis Freitag von 11:30 Uhr bis maximal 17:00 Uhr.
2. Betreuung an schulfreien Tagen:
An schulfreien (Semester-, Osterferien) und an schulautonomen Tagen ist die Hort Betreuung nach dem elterlichen Bedarf gewährleistet (max. 7.30 Uhr bis 15.30 Uhr), wenn mindestens 5 Erziehungsberechtigte für ihre angemeldeten Hort Kinder die Betreuung benötigen. An diesen Tagen kann die Betreuung je nach Möglichkeit auch außerhalb der Hort Räumlichkeiten stattfinden (z.B. im nahe gelegenen Freizeiterholungsraum, auf Sport- oder Spielplätzen, im örtlichen Schwimmbad).
3. Öffnungszeiten Sommerbetreuung:
Im Juli und September bietet der Hort Techelsberg eine reguläre Sommerhortbetreuung (max. 07.30 Uhr bis max. 17.00 Uhr) nach dem elterlichen Bedarf, wenn mindestens 3 Erziehungsberechtigte für ihre angemeldeten Kinder die Hort Betreuung benötigen. In dieser Zeit finden vermehrte Aktivitäten im Freien und in den örtlichen Freizeiteinrichtungen (Schwimmbäder, Badeseen, kulturelle Einrichtungen, Ausflüge) statt. Über die geplanten Aktivitäten wird jeweils detailliert informiert.
4. Die Schließtage des Hortes Techelsberg während eines Schuljahres sind vom 24.12. bis 6.1., sowie vom 1.8. bis 31.8. in den Sommerferien. Sonderregelungen nach Vereinbarung.

VI. Zuständigkeit

Für alle über diese Hortordnung hinausgehenden Angelegenheiten liegt die Zuständigkeit für deren Regelung beim Gemeindevorstand der Gemeinde Techelsberg a. WS.

VII. Gemeinderatsbeschluss

Diese Hortordnung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Techelsberg am Wörther See in seiner Sitzung am 19. Oktober 2017 beschlossen.

Die Hortordnung vom 15.12.2016 wird mit Wirksamkeit ab 01. Jänner 2018 außer Kraft gesetzt.

b) die Neuerlassung nachstehender

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am Wörther See vom 19. Oktober 2017,
Zahl: 221/3/2017-I, mit welcher die Beiträge für die Betreuung und Verpflegung im Rahmen
der schulischen Tagesbetreuung festgelegt werden

Auf Grundlage des § 5 Absatz (3) des Schulorganisationsgesetz BGBl.Nr. 242/1962 zuletzt
geändert durch BGBl. Nr. 512/1993 in Verbindung mit § 68 Absatz (1a) des Kärntner
Schulgesetz – K-SchG wird verordnet:

§ 1

a.) Für den Besuch des Betreuungsteils der schulischen Tagesbetreuung an der Volksschule
Techelsberg a.WS. wird ein Beitrag eingehoben.

Die Höhe des Betreuungsbeitrages beläuft sich auf € 30,-- monatlich und ist für den Zeitraum
von September bis Juni in gleichbleibender Höhe einzuheben. Für Geschwisterkinder entfällt
der Betreuungsbeitrag.

b.) Für die Verpflegung wird ein Beitrag eingehoben. Dieser Beitrag beträgt monatlich bei
einem 5-tägigen Besuch: € 95,--
einem 4-tägigen Besuch: € 77,--
einem 3-tägigen Besuch: € 55,--
einem 2-tägigen Besuch: € 40,--
einem 1-tägigen Besuch: € 25,--

Der Betreuungsbeitrag und der Verpflegungsbeitrag sind monatlich im Voraus bis spätestens
zum 5. des betreffenden Monats mittels Erlagschein oder Bankeinzug zu bezahlen.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2018 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt
die Verordnung des Gemeinderates vom 29.07.2014, Zl.: 65/1/2014-I, außer Kraft.

Punkt 6 der Tagesordnung: (MMag. Wolfgang Kogler, Arndorf 2, 9212 –
Grundstücksankauf)

Der Vorsitzende teilt mit, dass mit Herrn MMag. Wolfgang Kogler der Kaufpreis
nachverhandelt wurde. Der Gemeindevorstand hat den Ankauf einstimmig beschlossen. In der
Zwischenzeit hat Herr MMag. Kogler sein Angebot jedoch zurückgezogen. Der
Bürgermeister verliest das diesbezügliche Schreiben.

Herrn MMag. Kogler wurde erklärt, dass eine Behandlung im Gemeindevorstand und im
Gemeinderat erforderlich ist. Die Zeitspanne zwischen den beiden Sitzungen war eigentlich
sehr kurz, aber hat Herr MMag Kogler trotzdem sein Angebot zurückgezogen. Der
Tagesordnungspunkt ist somit hinfällig.

Punkt 7 der Tagesordnung: (Gemeindezentrum St. Martin – Grundankauf)

Der Vorsitzende hält fest, dass er mit dem Herrn Pfarrer den Kaufpreis nachverhandelt hat und dieser von ursprünglich € 330.000,- um € 15.000,- auf € 315.000,- verringert werden konnte. Somit belaufen sich die Gesamtkosten mit Grunderwerbssteuer, Eintragsgebühr, Immobilienertragssteuer, Vertragserrichtungskosten etc. auf insgesamt rund € 352.720,00.

GR Ing. Wolfgang Wanker findet den Quadratmeterpreis ohne Vermessung von € 103,00 sehr überzogen. Im letzten Antrag war der Preis bei € 53,00/m². Er sieht im Ankauf derzeit keine Notwendigkeit, weil es momentan weder einen Architektenwettbewerb, noch sonstige Sachen dazu gibt. Es sprechen noch keine Fakten für den Kauf.

Der Vorsitzende ist der Meinung, dass es unverantwortlich wäre, einen Architektenwettbewerb über ein Grundstück auszuschreiben, welches sich nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Die Vorgangsweise sollte so sein, dass zuerst der Grundankauf gemacht werden sollte und dann der Architektenwettbewerb ausgeschrieben wird, damit der Planungsraum dafür auch definiert ist.

GR Ing. Wolfgang Wanker akzeptiert das Argument, aber er findet es dann auch unverantwortlich, dass vorher ein Bürgerrat einberufen wird und dieser nicht über die Grundstückspreise informiert war.

Der Bürgermeister merkt an, dass der Bürgerrat ohne Vorgaben von Grundeigentum, Grundstückspreisen etc. installiert wurde. Es ging darum, ein Ergebnis für den besten Standort für das Ortszentrum zu finden und wurde das auch erfüllt. Jetzt folgt der Schritt 2 und das ist der Ankauf des Grundstückes.

GR Rudolf Koenig bringt vor, dass sich im Normalfall eine Kaufoption gesichert wird, das heißt, dass gekauft werden kann, wenn das Grundstück auch benötigt wird. Danach wird ein Architektenwettbewerb abgehalten und wenn die Architekten dann sagen, sie brauchen dieses Grundstück, wird die Kaufoption gezogen. Das Grundstück muss also nicht schon im Vorfeld unbedingt gekauft werden.

Hinsichtlich der Immobilienertragssteuer ist es so, dass diese normalerweise der Verkäufer zu zahlen hat. Die Kirche wünscht jedoch, dass diese Steuer von der Gemeinde gezahlt wird.

GR Rudolf Koenig stellt fest, dass das aber den Kaufpreis und somit auch wieder die Immobilienertragssteuer erhöht. Die Gemeinde darf die Steuer eigentlich nicht zahlen.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger teilt die Bedenken des GR Rudolf Koenig und muss diesbezüglich eine steuerrechtliche Abklärung durch Juristen erfolgen.

Er sieht es aber schon als Kernaufgabe der Gemeinden, jene Flächen zu erwerben, die für Siedlungs- oder Gewerbeentwicklung wichtig sind. Das wurde auch mehrfach schon gemacht und war er immer dafür. Bei den Grundstücken geht es immer um einen Wert. So wie jetzt bei diesem Grundstück, das sich wirklich im Zentralraum befindet. Die Gemeinde hat sich diese Grundstücke, unabhängig davon, dass man weiß, was damit passiert, zu sichern. Zum Kaufpreis merkt er an, dass es nun mal leider so ist, dass dieser vor Jahren günstiger gewesen wäre. Der Markt wird ganz einfach von Angebot und Nachfrage diktiert. In Triebach gibt es Grundstücke die zum Teil mit € 200,00/m² und am See noch teuer angeboten werden. Im Grunde kann ewig darüber diskutiert werden, ob die Höhe angemessen ist oder nicht.

GR Ing. Günther Vogler fragt sich, was passiert, wenn keiner von den Architekten zu einem positiven Planungsergebnis kommt, weil die Anforderungen an diesem Ort vielleicht nicht zu

erfüllen sind. Das wäre dann ein großer Schaden, der für die Gemeinde entsteht. Der Quadratmeterpreis wäre nur gerechtfertigt, wenn ein Gemeindeamt dort hin gebaut wird.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger hält dazu fest, dass in diesem unwahrscheinlichen Fall für die Gemeinde andere Möglichkeiten für diesen Bereich offen stehen. Manchmal ist es besser, einen Grund anstatt Geld zu besitzen.

GR Ing. Günther Vogler wiederholt, ob er mit seiner Annahme Recht hat, dass der Quadratmeterpreis nur dann gerechtfertigt ist, wenn dort das Gemeindeamt hin gebaut wird. Für einen normalen Baugrund würde niemand solch einen Betrag zahlen.

Vzbgm. Dipl.-Ing. Rudolf Grünanger stellt klar, dass es sich dabei nur um Spekulationen handelt.

Der Vorsitzende glaubt schon, dass an diesem Standort was errichtet kann. Ob das Gebäude unter Einbeziehung der alten Gemeinde geplant wird, bleibt den Architekten überlassen. Es handelt sich um eine Fläche von 3.400 m² und wird die Planung sicher zu einem Ergebnis führen. Die Entscheidung, welches Konzept das Siegerprojekt ist, wird dann bei der Jury liegen. Dem kann heute aber nicht vorgegriffen werden und ist es wichtig, dass die Gemeinde Eigentümer ist und ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden kann. Würde das Grundstück noch nicht der Gemeinde gehören, kann es passieren, dass der Quadratmeterpreis steigt, wenn der Eigentümer weiß, welches Projekt darauf eigentlich errichtet werden könnte.

GR Nadja Reiter, BA wundert sich genau deswegen, dass letztens bereits die Durchführung des Architektenwettbewerbes beschlossen wurde.

Seinerzeit war der Grund wesentlich günstiger zu erwerben und ist der Preis im Vergleich zum Jahr 2004 um 100% angestiegen. Es könnte auch ein Grundtausch vorgenommen werden. Damit könnte der hohe Kaufpreis gemindert werden. Sie findet den Preis nicht gerechtfertigt und möchte wissen, ob ein Grundtausch gegen den Grund unter dem Friedhof, der damals angekauft wurde, vorgeschlagen wurde.

Der Bürgermeister bringt vor, dass darüber schon ausführlich diskutiert wurde. Hätte die Gemeinde den Grund damals um € 150.000,00 gekauft, wäre sie jetzt in der Lage ein Grundstück im Wert von € 300.000,00 zu besitzen. Es ist aber leider anders. Die Möglichkeit des Grundtauschs wurde angesprochen, aber die Kirche ist der zweitgrößte Grundbesitzer in der Gemeinde und hat kein Interesse daran, ein Grundstück zu tauschen. Seiner Meinung nach würde die Gemeinde, wenn sie die Fläche unter dem Friedhof tauschen würde, eine Fläche im Zentralraum hergeben, die früher oder später einmal brauchbar sein könnte.

GR Ing. Wolfgang Wanker fragt nach, ob es eine Option betreffend dem Grund unter dem Friedhof gibt.

Der Amtsleiter merkt hierzu an, dass eine kommunale Nutzung zu erfolgen hat, andererseits steht der Kirche wieder ein Vorkaufsrecht zu.

GR Mag. Hannes Ackerer möchte fürs Protokoll festhalten, dass der Kirche der Grundtausch angeboten wurde. Daraufhin hält der Bürgermeister fest, dass mit dem Herrn Pfarrer darüber diskutiert wurde, aber für ihn ein Tausch nicht in Frage kommt.

GR Nadja Reiter, BA möchte wissen, ob der Kirche der Grundstückstausch mit einem Zusatzangebot, zum Beispiel Errichtung von betreutem Wohnen oder dergleichen, angeboten wurde.

Der Vorsitzende hält fest, dass ein Grundtausch für den Herrn Pfarrer kein Thema ist. Wenn die Kirche einen Grund benötigen würde, wird sie an die Gemeinde herantreten.

Auf die Frage von GR Ing. Wolfgang Wanker, was mit der Wertsicherung ist, stellt der Bürgermeister fest, dass mit dem Herrn Pfarrer ein Kaufpreis von € 315.000,00 vereinbart wurde und die Indexierung nicht anzuwenden ist.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit Mehrheit (dafür: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger, GV Robert Leininger, GR Konrad Kogler, GR Silke Goritschnig, GR Matthias Pagitz, GR Hildegard Tschultz, BEd., GR Erich Eiper, GR Markus Müller, GR Thomas Kogler; dagegen: GR Barbara Krammer, GR Siegfried Kollmann, GR Sabine Bauer, GR Mag. Hannes Ackerer, GR Nadja Reiter, BA, GR Ing. Wolfgang Wanker, GR Ing. Günther Vogler, GR Rudolf Koenig) den Ankauf der Grundstücke Nr. 27, 28, 29 und des Hälften-Anteiles des Grundstückes Nr. 1909, alle KG St. Martin a. T., von der Römisch-katholischen Pfarrkirche bzw. Pfarrfründe St. Martin a. T. zum Kaufpreis von € 315.000,00 zuzüglich der Übernahme der Immobilienertragssteuer. Der dementsprechende Kaufvertrag ist zu erstellen. Die Finanzierung hat über die im mittelfristigen Finanzierungs- und Investitionsplan vorgesehenen Einnahmen aus Bedarfsszuweisungsmittel und Zuführungen des ordentlichen Haushaltes zu erfolgen.

Anschließend gibt GR Ing. Wolfgang Wanker nachstehendes zu Protokoll:

Ich begründe meine Ablehnung damit, dass der Kaufpreis mit € 103,00 pro Quadratmeter gegenüber dem ortsüblichen Preis sehr überzogen ist. Wie man in den vorigen Anträgen gesehen hat, ist es mehr als das Doppelte. Ich sehe das auch wirtschaftlich nicht ein, dass wir sowas ankaufen, weil laut dem Vertrag keine Frist gesetzt ist, dass wir uns jetzt entscheiden hätten müssen. Zumindest steht nichts im Anhang, dass wir bis dorthin einen Kauf abschließen müssen. Es ist angeboten worden. Es ist auch ausgeführt worden, dass den Preis der Markt regelt und wenn es sonst keine Kaufinteressenten gibt, glaube ich nicht, dass der Preis von € 103,00 weiter ansteigt. Ich finde es unwirtschaftlich und mir selbst gegenüber kann ich es nicht verantworten, dass man so etwas ankauf.

GR Nadja Reiter, BA gibt nachstehendes zu Protokoll:

Ich schließe mich der Meinung an. Ich finde auch, dass durch einen geringeren Kaufpreis wesentlich mehr Mehrwert auch für uns Bürger in der Gemeinde da wäre, als das eben für den Ankauf auszugeben.

GR Mag. Hannes Ackerer gibt nachstehendes zu Protokoll:

Die Ablehnung von GR Nadja Reiter, BA ist auch im Namen der Fraktion.

GR Rudolf Koenig gibt nachstehendes zu Protokoll:

Meine Ablehnung begründe ich dadurch, dass einerseits zum aktuellen Zeitpunkt eine Kaufoption ausreichend gewesen wäre, um das Grundstück sicherzustellen und andererseits ist im Kaufvorschlag eine Unsicherheit über die Steuerleistung drin, die aus meiner Sicht eine gewisse Art der Steuervermeidung beinhaltet.

Der Bürgermeister hält dazu fest, dass die Immobilienvertragssteuer € 560,00 ausmacht. Zur Wortmeldung von Herrn GR Ing. Wolfgang Wanker merkt er noch an, dass nicht die Gemeinde Herrn MMag. Kogler den Kaufpreis angeboten hat, sondern umgekehrt.

Punkt 8 der Tagesordnung: (Kaufvertrag mit Dr. Dennstedt und Ing. Ofner)

Der Vorsitzende teilt mit, dass darüber ausführlich diskutiert wurde und geht es jetzt darum, den Kaufvertrag, der im Auftrag der Kaufinteressenten erstellt wurde, zu beschließen. Die Kaufabwicklung läuft über ein Treuhandkonto, das heißt, dass sobald der Kauf grundbürgerlich durchgeführt ist, das Geld der Gemeinde überwiesen wird.

GR Ing. Wolfgang Wanker bezieht sich auf die letzte Gemeinderatssitzung in Sachen Besitzstörung Reichel und möchte wissen, wie der Stand der Dinge ist.

Der Bürgermeister hält dazu fest, dass es am Bezirksgericht ein Vergleichsgespräch gegeben hat, welches aber zu keinem Ergebnis geführt hat. Im November wird es eine Verhandlung an Ort und Stelle geben.

GR Mag. Hannes Ackerer fragt sich, ob es nicht geschickter wäre, zwei Kaufverträge zu erstellen. Im Kaufvertrag ist die Klausel enthalten, dass wenn das Geld nicht fließt, die Flächen nicht übertragen werden und wenn dann einer nicht zahlt, hängt der andere dabei.

Der Bürgermeister stellt klar, dass der Kaufvertrag auf Wunsch der Käufer erstellt wurde und die beiden sich wohl einig sein werden.

GR Rudolf Koenig teilt mit, dass, nachdem die Parteien diesen Kaufvertrag vorgelegt haben, er auch versteht, warum im Punkt 9 und 9.1. der Verzicht wegen der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes drinnen steht. Es gibt nämlich Gutachten, die den Grundstückspreis in diesem Bereich mit über € 2.000,00 festlegen und deshalb wollen die beiden auch den Anfechtungsgrund ausschließen. Er hat letztens schon angemerkt, dass der Grundstückspreis zu niedrig ist. Aus seiner Sicht wird die Gemeinde geschädigt, wenn die Grundstücke um € 515,00/m² verkauft werden, weil der Wert des Grundstückes weitaus höher ist. Es ist Aufgabe der Gemeinde Grundstücke anzukaufen und nicht zu verkaufen. Der Punkt ist abzulehnen, weil hier Gemeindeeigentum zu einem Preis unter der Hälfte des Wertes verschenkt wird.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger hält fest, dass die Verkürzung über die Hälfte in fast allen Kaufverträgen zu finden ist. Der Grundsatzbeschluss, zu verkaufen, ist in der letzten Sitzung schon gefallen.

GR Ing. Wolfgang Wanker fragt nach, ob der Bereich, der die Gemeinde betrifft schon vermessen ist und teilt der Bürgermeister mit, dass dies zum Vorteil der Gemeinde vermessen wurde. Herr Reichel hat diesem Punkt zugestimmt, welchen er letztendlich als Verjährung begeht.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit Mehrheit (dafür: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger, GV Robert Leininger, GR Konrad Kogler, GR Silke Goritschnig, GR Matthias Pagitz, GR Hildegard Tschultz, BEd., GR Erich Eiper, GR Markus Müller, GR Thomas Kogler, GR Barbara Krammer, GR Siegfried Kollmann, GR Sabine Bauer, GR Mag. Hannes Ackerer, GR Nadja

Reiter, BA, GR Ing. Wolfgang Wanker, GR Ing. Günther Vogler; dagegen: GR Rudolf Koenig) den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Techelsberg a. WS. und Herrn Dr. Sascha Dennstedt und Ing. Klaus Ofner. (**Kaufvertrag siehe Beilage B).**

Punkt 9 der Tagesordnung: (Mag. Elke Meisl, St. Bartlmä 81, 9212 Techelsberg a.WS.)

Der Vorsitzende bringt den betreffenden Bereich vor und hält dazu fest, dass damals als die Grundstücke geteilt wurden, seitens der Gemeinde die Abtretung in das öffentliche Gut verlangt wurde, um zu allen Parzellen über die öffentliche Zufahrt zu gelangen. In der Zwischenzeit hat Frau Mag. Meisl die Grundstücke Nr. 1096/2 und 1100 erworben, sodass diese Zufahrt für niemanden mehr erforderlich ist. Frau Mag. Meisl hat angefragt, ob diese Teilfläche zu verkaufen wäre und spricht eigentlich nichts dagegen. In Töprias erfolgte kürzlich ein ähnlicher Grundverkauf mit einem Kaufpreis von € 30,00 und wird jetzt auch dieser Preis angeboten.

GR Mag. Hannes Ackerer teilt mit, dass er auch mit Frau Mag. Meisl gesprochen hat und das Grundstück auch schon eingezäunt ist. Für die Einzäunung hat es laut Frau Mag. Meisl die Zusage seitens des Bürgermeisters gegeben. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die nicht gewidmet ist und wahrscheinlich nie eine Widmung bekommt. Er würde für eine Agrarfläche den Preis auf € 5,00/m² senken.

Der Bürgermeister stellt fest, dass Frau Mag. Meisl ihm auch erklärt hat, dass sie andere Flächen in diesem Bereich zum Preis von € 5,00 bekommen hat. Er hat den Betrag aber mit € 30,00 festgesetzt. Er fragt sich, wie das ausgesehen hätte, wenn er den Antrag im Gemeinderat mit € 5,00 eingebracht hätte und woanders € 30,00 vom Gemeinderat festgelegt wurden. Frau Mag. Meisl war mit dem Kaufpreis von € 30,00 einverstanden.

GR Ing. Wolfgang Wanker möchte wissen, ob die Teilfläche mit dem Grundstück 1096/2 vereinigt wird. Der Bürgermeister teilt mit, dass er nicht weiß, ob es eine Grundzusammenlegung gibt. Der Vermessungsplan wird der Gemeinde noch vorgelegt und ist dieser dann zu beschließen.

GR Rudolf Koenig merkt an, dass es keinen wirklichen Grund gibt, Preisreduzierungen zu machen, nachdem ein verbindliches Kaufangebot schon vorliegt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den Verkauf der Teilfläche von 39 m² aus dem Grundstück 1749, KG St. Bartlmä, zu einem Kaufpreis von € 30,00 pro Quadratmeter an Frau Mag. Elke Meisl. Sämtliche Kosten die mit der grundbürgerlichen Durchführung (Vermessung, Kaufvertrag etc) dieser Grundstücksübertragung in Verbindung stehen, sind von Frau Mag. Meisl zu tragen.

Punkt 10 der Tagesordnung: (Holzwärme Posratschnig – Fernwärmeanschluss)

Der Bürgermeister begrüßt unter den Zuhörern Herrn Stefan Posratschnig. Er bringt die errechneten Anschlusskosten und Betriebskosten für Kindergarten, Schule mit Turnsaal und geplantes Gemeindezentrum für die Hackschnitzelheizungsanlage laut Aufstellung von Herrn Posratschnig vor. Herr Posratschnig plant die Errichtung einer Fernwärmeanlage auf der Parzelle Nr. 967, KG St. Martin und muss wissen, wer sich daran anschließen möchte, weil

sich danach die Kesselgröße und dergleichen richtet. Derzeit verbraucht die Gemeinde für Schule mit Turnsaal und Kindergarten zwischen 20.000 - 22.000 Liter Öl im Jahr. Grundsätzlich wurde schon darüber diskutiert, dass wenn es eine andere Alternative zum Heizöl gibt, die auch umweltfreundlich ist, die Gemeinde sich damit auseinandersetzen soll. Die Kosten für die Fernwärme liegen nun am Tisch und wenn der Gemeinderat dem Anschluss zustimmt, kann Herr Posratschnig in die Planung gehen. Die Anschlüsse werden direkt in den Gebäuden vorgenommen und werden vom Heizraum der Schule der Kindergarten und der Turnsaal mitbeheizt. Die Leitung für das neue Gemeindezentrum würde im Gehweg weiterverlegt werden.

GR Rudolf Koenig hält fest, dass derzeit über die Heizungsanlage der Volksschule sowohl der Kindergarten als auch der Turnsaal mitbeheizt wird. Auf seine Frage, wie alt der Heizkessel in der Volksschule ist, teilt der Amtsleiter mit, dass der Kessel ca. 20 Jahre alt ist.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger führt aus, dass derzeit die wirtschaftliche Begründung wahrscheinlich die schwierigste ist. Es gibt aber zahlreiche gute Gründe, welche für den Anschluss an die Fernwärme sprechen. Zum Beispiel die Einsparung beim Austausch des derzeit vorhandenen Heizkessels, ferner wird die CO₂ Bilanz deutlich verbessert. Die Wertschöpfung bleibt innerhalb der Gemeinde bzw. innerhalb von Kärnten. Ferner gibt es einen Investor, der das Risiko übernimmt.

Es bleibt vielleicht nur ein Nachteil und das sind die Ängste der unmittelbaren Nachbarn, weil das Heizwerk im Endeffekt im Ort steht. Abschließend hält er fest, dass es eine Menge vernünftiger Gründe für dieses Projekt gibt.

GR Mag. Hannes Ackerer bedankt sich für die Unterlagen und hat auch die Vor- und Nachteile abgewogen. Ein Minuspunkt ist seiner Meinung nach die fehlende Versorgungssicherheit. Was geschieht, wenn die Anlage defekt ist oder der Betreiber Probleme hat.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger hält dazu fest, dass die Betreiber einer solchen Anlage Vorschriften zu erfüllen haben und somit der unmittelbare Ausfall durch eine Absicherung (z.B. zweiter Kessel) gewährleistet sein muss. Der Vergleich mit der internationalen Versorgungssicherheit spricht sehr für Holz.

GR Nadja Reiter, BA merkt an, dass den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, dass die Versorgungsverpflichtung ruht, wenn die Versorgung auf Grund höherer Gewalt oder anderen Umständen nicht möglich ist. Es handelt sich um die Versorgung von öffentlichen Gebäuden in den sich Kinder aufhalten. Daher sollte es ihrer Meinung nach schon einen Plan B im Anlassfall geben.

Vzbgm. Renate Lauchard meint hierzu, dass immer wieder Dinge passieren können, die nicht vorhersehbar sind. Im gegebenen Falle muss dann entsprechend gehandelt werden. Zum Beispiel wurden im Bachmann Gymnasium voriges Jahr die Kinder nach Hause geschickt, weil die Beheizung nicht möglich war.

GR Rudolf Koenig kann den Argumenten von Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger durchaus folgen. Er findet es auch gescheit, wenn die Versorgung mit Pellets oder Holz gemacht wird, aber es bleibt für ihn trotzdem der wirtschaftliche Faktor sehr ausschlaggebend. Alleine für die Anschaffungskosten von knapp € 50.000,00 könnte theoretisch auch der Heizkessel in der Schule durch einen Pellets- oder Scheitholzofen ausgetauscht und der Anschluss bis zur Gemeinde selbst weitergegraben werden. Sowohl die monatlichen, als auch die jährlichen

Kosten dieses Betriebes erscheinen ihm äquivalent zu den jetzigen Ölcosten. Er ist der Meinung, dass auch die Gemeinde selber eine Umstellung vornehmen könnte. Er findet es gut, wenn jemand solch ein Vorhaben plant, aber sollte das Ganze für die öffentliche Hand trotzdem wirtschaftlich bleiben.

Es wäre für die Entscheidungsfindung sicherlich überlegenswert und hilfreich, wenn der Gemeinderat wüsste, was der eigene autarke Betrieb für Volksschule, Turnsaal, Kindergarten und Gemeinde kosten würde. Momentan findet er es eher unwirtschaftlich, obwohl er den positiven Gedanken sieht.

GR Ing. Wolfgang Wanker schätzt Herrn Posratschnig sehr, aber steht er dem Projekt trotzdem negativ gegenüber. Der Grundgedanke ist prinzipiell sehr gut und wurde schon einmal über die Fernwärme diskutiert. Er versteht schon, dass Herr Posratschnig erst zu planen beginnen kann, wenn er fixe Zusagen bekommt, weil sonst das ganze weder Hand noch Fuß hat. Für sein Projekt wäre natürlich das Beste, wenn die Gemeinde sich anschließt. Aber es wird jetzt von etwas gesprochen, wo auch die gewerberechtlichen Angelegenheiten zu berücksichtigen sind und fraglich ist, ob solch eine Anlage dann überhaupt genehmigt wird. Da gibt es mehrere Verfahren, die über verschiedene Rechtsinstanzen gehen. Dazu kommt, dass der Gemeinde auch ein paar Varianten zur Verfügung stehen, wie zum Beispiel den Ölofen umbauen, Umstellung auf Pellets oder auf Erdwärme. Damit würde der Umweltgedanke unterstützt werden und als Vorzeigeprojekt für die Gemeinde wäre es auch sehr gut. Des weiteren ist der Vertrag für die Fernwärme auf 15 Jahre gebunden, aber weiß niemand, wieviel das Öl in fünf Jahren kostet. Es gibt ganz einfach sehr viele Alternativen, die in Frage kommen würden, was gemacht werden könnte. Abschließend hält er fest, dass er es allerdings schon sehr witzig findet, dass im vorliegenden Angebot das neue Gemeindeamt mit 700 m², aber das alte nicht angeführt ist. Es gibt leider auch keine Vergleichsangebote. Er wünscht Herrn Posratschnig dennoch viel Glück und hofft aus seiner Sicht, dass es funktioniert. Er kann leider nicht dafür stimmen, weil viele Sachen dagegensprechen und das Projekt wirtschaftlich zum abwiegen ist. Wahrscheinlich wird die Errichtung auch ein Problem darstellen, weil die Anlage mitten im Zentrum sein wird.

GR Nadja Reiter, BA findet das Vorhaben auch gut und will sie nicht, dass ihre Wortmeldung negativ aufgefasst wird. Sie hat sich lediglich darüber Gedanken gemacht, was ist, wenn die Anlage ausfällt. Es sollte einfach an diese Dinge gedacht werden, sodass zum Beispiel die Kinder nicht von der Schule nach Hause geschickt werden müssen. Sie würde noch interessieren, was die Anrainer dazu sagen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich das Prozedere der Genehmigung nach der Anlagengröße richtet und die Behörden darüber zu entscheiden haben.

Es gibt viele einzelne Personen, die zu Hause eine Hackschnitzelanlage betreiben und sieht er eigentlich darin kein Problem. Er hat sich das Fernheizwerk in Gronegg angeschaut, wo die Gemeinde mit 15.000 Einwohner zu 98% an diese Anlage angeschlossen ist. Die Anlage ist zwar außerhalb des Ortes, aber im ganzen Ort gibt es keinen Kamin mehr, der betrieben wird.

GR Mag. Hannes Ackerer schließt sich den Worten von GR Ing. Wolfgang Wanker an. Seine Bedenken liegen einfach bei der Versorgungssicherheit und den Anrainern. Auch hinsichtlich der Kosten hat er sich den Biowärmepreisindex angesehen und gab es schon Jahre, wo dieser um 15% gestiegen ist. Er findet es ebenso nicht ehrlich, dass in diesem Antrag bereits das Gemeindeamt mit solch einer Dimensionierung dabei ist. Er ist sich ziemlich sicher, dass wenn es um die Energieversorgung dieses Gebäudes geht, die Architekten von Alternativenergie, wie Niedrigtemperaturhäuser, Tiefenbohrung, Luftwärmepumpe, Solar und

Photovoltaikkombinationen sprechen werden. Seiner Meinung nach sollte das neue Gemeindeamt aus der Planung genommen werden.

Der Vorsitzende merkt dazu an, dass es einfach darum geht, ob die Gemeinde bereit ist sich dieser Innovation anzuschließen. Herr Posratschnig war bei der Vorstellung mit Experten im Gemeindeamt und war diese für alle sehr aufschlussreich. Weiters bezieht er sich auf die Anschlusskosten und hält dazu fest, dass er nicht glaubt, dass eine andere Energieversorgung um diesen Preis machbar ist.

Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger stellt fest, dass die Anrainerproblematik sowohl im bau- als auch gewerberechtlichen Verfahren geklärt werden sollte. Die Versorgungssicherheit ist nicht nur in diesem Fall, sondern immer, durch vertragliche Standards grundsätzlich zu garantieren. Das ist auch im Vertrag und in den Unterlagen von Herrn Posratschnig festgehalten. Bei höherer Gewalt, wie Terrorattacke oder Flugzeugabsturz gibt es keine Garantie. Die Gemeinde steht vor der Aufgabe, dass für entstehende Neubauten zentrale oder dezentrale Heizungsanlagen vorzusehen bzw. zu bauen sind. Das ist auch mit Investitionskosten verbunden. Abschließend bringt er noch vor, dass natürlich auch der Preis vom Holz steigt. Der Preis von Heizöl liegt derzeit bei \$ 52 pro Fass, aber war dieser auch schon auf \$ 130. In den letzten ein, zwei Jahren war die Situation relativ ruhig. Der Konsument kann mit seinem Heizbudget sehr wohl kalkulieren, was ein irrsinniger Vorteil ist. Es kann natürlich keine Meinung umgedreht werden, aber sollten doch ein paar seiner Argumente beachtet werden können.

GR Rudolf Koenig gibt Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger in vielen Punkten Recht, aber es fehlen ganz einfach Informationen für die Entscheidungsgrundlage. Vielleicht können diese nachgereicht werden und ist es in der nächsten Sitzung dann eine andere Diskussion. Wahrscheinlich ist es dann ganz einfach, wenn der Gemeinderat weiß, was zum Beispiel der Umbau der Heizanlage oder die eigene Errichtung einer zentralen Anlage kosten würde. Natürlich sind Vorteile vorhanden und auch die Schwankungsbreite beim Holzpreis von 15% ist nicht viel, zumal es beim Öl weit mehr ist. Wenn es schlecht läuft, steigt der Holzpreis auf das Doppelte, aber nie auf das Dreifache an. Es wird auch kein Rauchfangkehrer zum Kaminputzen oder ein Servicemann für die Wartung der Ölheizung mehr benötigt. Es könnte auch die derzeitige Ölheizung in der Schule ausfallen. Er gibt dem Bürgermeister schon Recht, dass wenn in der neuen Gemeinde eine neue Anlage gebaut werden würde, die Kosten weitaus höher sind. Die Idee von der Wärmepumpe ist leider weder bei der Schule, noch beim Kindergarten praktikabel, weil die beiden Gebäude nicht auf Niederenergie ausgelegt sind. Die Wärmepumpe ist nur effizient, wenn eine Fußboden- oder Wandheizung betrieben wird. Seine Ablehnung ist eigentlich nicht damit zu begründen, weil er dagegen ist, sondern weil ihm der Vergleich fehlt. Es ist der Sache gegenüber eigentlich positiv eingestellt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit Mehrheit (dafür: Bgm. Johann Koban, Vzbgm. Renate Lauchard, Vzbgm. Dipl.Ing. Rudolf Grünanger, GV Robert Leininger, GR Konrad Kogler, GR Silke Goritschnig, GR Matthias Pagitz, GR Hildegard Tschultz, BEd., GR Erich Eiper, GR Markus Müller, GR Thomas Kogler, GR Siegfried Kollmann, GR Sabine Bauer, GR Nadja Reiter, BA, GR Ing. Günther Vogler, GR Rudolf Koenig; dagegen: GR Barbara Krammer, GR Mag. Hannes Ackerer, GR Ing. Wolfgang Wanker) den Anschluss und die Versorgung der gemeindeeigenen Gebäude: Volksschule samt Turnsaal, Kindergarten und geplantes Gemeindezentrum an und über die zu errichtende Fernwärmeanlage. Für jedes Gebäude ist ein entsprechender Wärmeliefervertrag

abzuschließen und sind die anfallenden Anschlusskosten und Betriebskosten von der Gemeinde Techelsberg a.WS. zu tragen.

GR Ing. Wolfgang Wanker gibt nachstehendes zu Protokoll:

Meine Neinstimme kommt daher, dass es aus meiner Sicht wirtschaftlich zurzeit mit diesen Unterlagen und mit den Alternativen für die Gemeinde nicht tragbar ist. Ich wünsche Herrn Posratschnig nichts desto trotz alles Gute und dass das Projekt so schnell wie möglich über die Bühne geht und im Winter 2018 schon eingehiezt werden kann.

GR Mag. Hannes Ackerer gibt nachstehendes zu Protokoll:

Ich begründe meine Gegenstimme auch damit, dass a) die Versorgesicherheit vertraglich nicht gegeben ist, b) weil es für die Gemeinde meines Erachtens aktuell nicht wirtschaftlich ist und auf Grund des Alters vom Heizkessels noch einige Jahre gewartet werden hätte können. Und c) weil Herrn Posratschnig was versprochen wird, was meines Erachtens nicht eintreten wird und zwar, dass das geplante Gemeindezentrum dazu geschlossen wird.

Punkt 11 der Tagesordnung: (Erlassung eines Teilbebauungsplanes)

Der Bürgermeister bringt den Bereich vor und hält fest, dass bei einer Fläche von über 10.000 m² laut Raumplanungsgesetz ein Teilbebauungsplan zu erlassen ist. Die Punkte der Ortsbildpflegekommission, wie Bebauungsdichte etc. sind in den Plan miteingeflossen. Der vorliegende Teilbebauungsplan wurde von der Bezirkshauptmannschaft überprüft und zugestimmt.

GR Ing. Wolfgang Wanker möchte wissen, ob im anderen Teilbebauungsplan, den es für den See schon gibt, die Anzahl der Geschosse auch mit vier festgelegt ist und teilt der Vorsitzende dazu mit, dass es im allgemeinen Bebauungsplan viereinhalb Geschosse sind. Der Teilbebauungsplan, der für die Eisenbahngründe im Bereich der Fabrik erlassen wurde ist anders und sind es in diesem Bereich nur zwei Geschosse.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die Grundstücke 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch wie folgt:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg a.S. vom 19. Oktober 2017,
Zahl: 198/3/2017-I, mit der die Verbauung (Teilbebauungsplan) der Grundstücke 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch, geregelt wird

Gemäß § 24 Absatz (3) lit.b) des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl Nr 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 24/2016, wird verordnet:

§ 1 **Planungsraum**

Diese Verordnung ist für die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Grundstücke 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch, wirksam. Es dürfen demnach auf diesen Grundstücken die Objekte nur nach den Bestimmungen dieses Teilbebauungsplanes ausgeführt werden. Für jene Bestimmungen,

welche durch diesen Teilbebauungsplan nicht gesondert geregelt werden, gilt der jeweils in Geltung befindliche „Allgemeine textliche Bebauungsplan“ der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

§ 2 **Größe von Baugrundstücken**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgelegt.

§ 3 **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Die maximale bauliche Ausnutzung (Geschossflächenzahl GFZ = das Verhältnis der Summe der Brutto-Geschossflächen zur Grundstücksgröße) für die Grundstücke Parzellen Nr. 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144, wird mit 0,5 und dem Baugrundstück Nr. 1025/3 mit 0,6 festgelegt. Für die Berechnung der baulichen Ausnutzung sind nur die als Bauland gewidmeten Grundstücksflächen heranzuziehen.

§ 4 **Bebauungsweise, Geschossanzahl und Geschoss Höhe**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (3) Die maximale Geschosszahl wird mit 4 Geschossen festgelegt.
- (4) Die Geschoss Höhe ist der senkrechte Abstand zwischen der Fußbodenoberkante eines Geschosses und der Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschosses bzw. der Dachunterfläche. Der Geschossanzahl sind die Geschosse mit einer maximalen Geschoss Höhe von 3,50 m zugrunde gelegt; Mehrhöhen werden als weitere Geschosse berechnet.

§ 5 **Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Breite von neu anzulegenden Verkehrsflächen (Fahrbahnen) hat den jeweiligen Verkehrserfordernissen zu entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 5,50 betragen.

§6 **Inkrafttreten**

Diese Verordnung wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Landeszeitung wirksam.

Punkt 12 der Tagesordnung: (Antrag der SPÖ-GR-Fraktion vom 24.07.2017)

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich der Gemeindevorstand für die Annahme des Antrages ausspricht. Die Kosten dafür wurden auch schon in den Mittelfristigen Finanzierungsplan aufgenommen.

GR Rudolf Koenig möchte wissen, was die Anrainer dazu sagen.

Der Bürgermeister hält dazu fest, dass zuerst der Antrag zu beschließen ist und dann erst mit den Anrainern (Fam. Heinemann und Dragaschnig) in Verhandlung getreten wird. Der Gehweg soll an der Südseite errichtet werden.

Beschluss:

Der Bürgermeister lässt über den Antrag der SPÖ-GR-Fraktion vom Juli 2017 abstimmen und wird der nachstehende Antrag einstimmig angenommen.

Selbständiger Antrag der SPÖ Techelsberg

Gemäß § 41 Abs. 1 der AGO i.d.g.F. bringen die Mandatare der SPÖ Techelsberg folgenden selbständigen Antrag ein:

„Errichtung eines Gehweges zwischen der Gemeinde und dem Sportplatz Techelsberg“

Sehr geehrter Gemeinderat!

Auf dem Straßenabschnitt zwischen unserer Gemeinde und dem Sportplatz Techelsberg befindet sich derzeit kein Gehweg.

Um die Sicherheit für unsere Schulkinder zu gewährleisten, die nach der Schule bzw. der Tagesbetreuung zu Fuß zum Sportplatz gehen, sollte auf diesem Teilabschnitt ein durchgängiger Gehweg errichtet werden. Zwischen der Schule und der Gemeinde ist zwar ein Gehweg vorhanden, doch zum Nachteil der Schulkinder in unserer Gemeinde ist auf dem restlichen Teilabschnitt derzeit der Fußmarsch nur direkt auf der Straße möglich.

Aus diesem Grund sollen die notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, durch Schotterung/Asphaltierung einen durchgängigen und somit sicheren Gehweg zu ermöglichen, falls erforderlich auch durch weitere Kooperation mit dem Land.

Punkt 13 der Tagesordnung: (Bericht des Bürgermeisters)

Nationalratswahl

Der Bürgermeister bedankt sich bei den Wahlleitern, Wahlleiterstellvertreter, Beisitzern und Beisitzerstellvertreter sowie dem Amtsleiter mit seinen Bediensteten für die Durchführung der Nationalratswahl.

Straßensanierungen

Es haben einige kleinere Straßensanierungen stattgefunden. Im Bereich Gasthaus Ulbing wird der Hofbereich neu asphaltiert. In diesem Zuge wird auch das desolate Teilstück an der vorbeiführenden Gemeindestraße saniert. Weiters werden derzeit Angebote für die Asphaltierung des Kirchweges eingeholt.

Gratulation zum Geburtstag

Herr Heinemann hat seinen 80. Geburtstag gefeiert und wünscht er ihm viel Gesundheit.

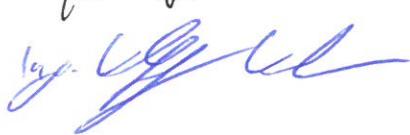
.....

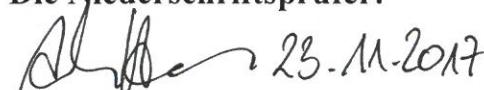
Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20:05 Uhr.

Die Niederschrifsprüfer:

Der Schriftführer:





 23.11.2017

Der Bürgermeister



Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahr	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
612007	Straßensanierung Oberkarerstraße	Ausgaben	276.000,00	258.100,00	17.900,00				
		BZ i.R.	113.100,00	113.100,00					
		Anrainanteil	17.400,00	17.400,00					
		Förd. AGRAR	107.800,00	107.800,00					
		Förd. KBO	37.700,00	37.700,00					
		0,00	0,00						
		Einnahmen	276.000,00	276.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	17.900,00	-17.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahr	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
612017	Nicht förderfähiger Straßenbau Töschling-Saag	Ausgaben	340.000,00	100.000,00	240.000,00				
		BZ i.R.	170.000,00	50.000,00	120.000,00				
		Förd. KBO	170.000,00	50.000,00	120.000,00				
		0,00	0,00						
		0,00	0,00						
		Einnahmen	340.000,00	100.000,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahr	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
612018	Gehwegerrichtung Landesstraße L78	Ausgaben	137.200,00	28.400,00	108.800,00				
		BZ i.R.	42.500,00	42.500,00					
		Förd. KBO	57.500,00	57.500,00					
		Zuführung OH	37.200,00	5.000,00	32.200,00				
		0,00	0,00						
		0,00	0,00						
		Einnahmen	137.200,00	105.000,00	32.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	76.600,00	-76.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahr	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
612020	Straßensanierungen - Kanduthweg, Wahlweg	Ausgaben	106.300,00	104.400,00	1.900,00				
		BZ i.R.	80.000,00	80.000,00					
		BZ a.R.	0,00	0,00					
		Zuführung OH	18.800,00	18.800,00					
		Anrainanteil	7.500,00	7.500,00					
		0,00	0,00						
		Einnahmen	106.300,00	106.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	1.900,00	-1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahre	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
612022	Schotterwege AGRAR	Ausgaben	37.900,00	36.000,00	1.900,00				
	BZ i.R.								
	BZ a. R.	0,00							
	Förd. Agrar	10.800,00	10.800,00						
	Zuführung OH	27.100,00	25.200,00	1.900,00					
		0,00							
		0,00							
	Einnahmen	37.900,00	36.000,00	1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahre	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
840002	Grundankauf Töschling (Gewerbegebiet)	Ausgaben	110.000,00	105.200,00	4.800,00				
	BZ i.R.								
	Zuführung OH	91.500,00	91.500,00						
	Sonstige Ein.	18.500,00	18.500,00						
		0,00							
		0,00							
	Einnahmen	110.000,00	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	4.800,00	-4.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahre	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
849001	Hangsicherung Mehrzweckhalle	Ausgaben	55.500,00	43.400,00	12.000,00				
	BZ i.R.	0,00							
	Zuführung OH	30.000,00	30.000,00						
	Förderung KBO	25.500,00	25.500,00						
		0,00							
		0,00							
	Einnahmen	55.500,00	55.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	12.100,00	-12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ansatz	Vorhaben	Gesamt	Vorjahre	2017	2018	2019	2020	2021	Folgejahre
850011	Sanierung der WVA Techelsberg WVA BA 11	Ausgaben	3.000.000,00	910.700,00	1.350.900,00	738.400,00			
	BZ i.R.	0,00							
	Zuführung OH	161.600,00	161.600,00						
	Darlehen	2.448.400,00	900.000,00	1.070.000,00	478.400,00				
	KMWF	390.000,00	0,00	130.000,00	130.000,00				
		0,00							
	Einnahmen	3.000.000,00	1.061.600,00	1.200.000,00	608.400,00	130.000,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	150.900,00	-150.900,00	-340.000,00	130.000,00	0,00	0,00	0,00

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten beigesetzten Tag zwischen der

Gemeinde Techelsberg am WS,

St. Martin am Techelsberg 32, 9212 Techelsberg am WS, vertreten durch den Herrn Bürgermeister Johann Koban sowie den nachgenannten Mitgliedern des Gemeindevorstandes und des Gemeinderates

als Verkäuferin einerseits und

1. Herrn **Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt**, geb. 22.05.1969,

Turnerstraße 35, 2345 Brunn am Gebirge

und

2. Herrn **Ing. Klaus Ofner**, geb. 29.09.1948,

Tibitsch 18, 9212 Techelsberg am WS

als Käufer andererseits wie folgt:

Präambel

P.1.

Die Gemeinde Techelsberg am WS ist grundbürgerliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 62, KG 72185 Tibitsch, BG Klagenfurt, öffentliches Gut, zu deren Gutsbestand unter anderem das Grundstück 1036/2 Baufläche und sonstiges im Gesamtausmaß von 227 m² gehört.

P.2.

Herr Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969, ist grundbürgerlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 171, KG 72185 Tibitsch, BG Klagenfurt, bestehend aus den Grundstücken 735/2 im unverbürgten Gesamtausmaß von 760 m² und 736/1 im unverbürgten Gesamtausmaß von 122 m², sohin im unverbürgten Gesamtausmaß von 882 m².

P.3.

Herr Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948, ist grundbürgerlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 551, KG 72185 Tibitsch, BG Klagenfurt, bestehend aus dem Grundstück 736/2 im unverbürgten Gesamtausmaß von 96 m².

1. Grundstücksteilungen und Grundstücksvereinigungen

1.1.

Aufgrund der Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf, staatlich befugter und beeideter Zivilgeometer, vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 ist in der EZ 62, KG 72185 Tibitsch (Eigentümerin: Gemeinde Techelsberg am WS) nachstehende Grundstücksteilung vorzunehmen:

- Teilung des Grundstückes 1036/2 in dieses im verbleibenden Ausmaß von 111 m², in das Trennstück 1 im Ausmaß von 37 m², in das Trennstück 2 im Ausmaß von 17 m² und in das Trennstück 3 im Ausmaß von 62 m²

1.2.

Aufgrund der Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf, staatlich befugter und beeideter Zivilgeometer vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 sind des weiteren in der EZ 171, KG 72185 Tibitsch (Eigentümer: Mag. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969) nachstehende Grund- bzw. Trennstückvereinigungen vorzunehmen:

- Vereinigung des Grundstückes 735/2 mit dem Trennstück 2 im Ausmaß von 17 m², sodass das Grundstück 735/2 nunmehr ein Gesamtausmaß von 777 m² aufweist;
- Vereinigung des Grundstückes 736/1 mit dem Trennstück 3 im Ausmaß von 62 m², sodass das Grundstück 736/1 nunmehr ein Gesamtausmaß von 184 m² aufweist;

1.3.

Aufgrund der Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf, staatlich befugter und beeideter Zivilgeometer vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 ist des weiteren in der EZ 551, KG 72185 Tibitsch (Eigentümer: Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948) nachstehende Grund- bzw. Trennstückvereinigungen vorzunehmen:

- Vereinigung des Grundstückes 736/2 mit dem Trennstück 1 im Ausmaß von 37 m², sodass das Grundstück 736/2 nunmehr ein Gesamtausmaß von 133 m² aufweist;

2. Kaufobjekte

2.1.

Gegenstand des Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Techelsberg am WS und Herrn Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969, ist das aufgrund der Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 gebildete Trennstücke 2 im Ausmaß von 17 m² und das Trennstück 3 im Ausmaß von 62 m².

2.2.

Gegenstand des Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Techelsberg am WS und Herrn Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948, ist das ebenfalls aufgrund der Vermessungsurkunde

des DI Werner Wolf vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 gebildete Trennstück 1 im Ausmaß von 37 m².

3. Grundbuchstand der EZ 62, KG 72185 Tibitsch

3.1.

Gemäß Grundbuchsatz vom 20.07.2017 sind im Lastenblatt der EZ 62, KG 72185 Tibitsch (Eigentümer: Gemeinde Techelsberg am WS) keine Belastungen einverleibt.

3.2.

Die Verkäuferin Gemeinde Techelsberg am WS erklärt durch ihre Vertreter ausdrücklich, dass auf den kaufgegenständlichen Trennstücken 1, 2 und 3 keinerlei Belastungen bestehen.

4. Treuhandstatut der Rechtsanwaltskammer für Kärnten/ Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung

4.1.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis der Bestimmungen des Statutes des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer für Kärnten. Sie vereinbaren dessen Anwendung und bestellen im Sinne dieses Statutes den Vertragsverfasser Mag. Ulrich Nemec, Rechtsanwalt, St. Veiter Ring 23, 9020 Klagenfurt zum Treuhänder.

4.2.

Zur Sicherung der späteren grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wird die Verkäuferin bei den vertragsgegenständlichen Grundstücken die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bewirken und den hierüber ergehenden einzigen Ranganmerkungsbeschluss zu treuen Handen dem Urkundenverfasser und Treuhänder Mag. Ulrich Nemec, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 23, mit dem diesem hiermit erteilten Auftrag widmen, von diesem Beschluss ausschließlich zum Zwecke der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes Gebrauch zu machen.

5. Kaufvereinbarung

5.1.

Die Gemeinde Techelsberg am WS – im Folgenden Verkäuferin genannt – verkauft und übergibt in das Eigentum des Herrn Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969, – im Folgenden Käufer 1 genannt – und Letzterer kauft und übernimmt in sein Eigentum die gemäß Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf, staatlich befugter und beeideter Zivilgeometer vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 gebildeten Trennstücke 2 im Ausmaß von 17 m² und 3 im Ausmaß von 62 m², mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör und mit den gleichen Rechen und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin diese Trennstücke bisher besaß und benützte oder hierzu berechtigt gewesen wäre, unter gleichzeitiger Vereinigung des Trennstückes 2 mit dem Grundstück 735/2 und

des Trennstückes 3 mit dem Grundstück 736/1, jeweils inliegend in der EZ 171, KG 72185 Tibitsch.

5.2.

Die Gemeinde Techelsberg am WS – im Folgenden Verkäuferin genannt – verkauft und übergibt in das Eigentum des Herrn Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948, – im Folgenden Käufer 2 genannt – und Letzterer kauft und übernimmt in sein Eigentum das gemäß Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf, staatlich befugter und beeideter Zivilgeometer vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17 gebildete Trennstück 1 im Ausmaß von 37 m², mit den gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör und mit den gleichen Rechen und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin diese Trennstücke bisher besaß und benützte oder hierzu berechtigt gewesen wäre, unter gleichzeitiger Vereinigung des Trennstückes 1 mit dem Grundstück 736/2, inliegend in der EZ 551, KG 72185 Tibitsch.

6. Kaufpreise

6.1.

Der Kaufpreis im Hinblick auf die kaufgegenständlichen Trennstücke 2 und 3, welcher von Herrn Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969, zu leisten ist, beträgt € 515,--/m², sohin insgesamt für 79 m² € 40.685,--
(in Worten *Euro vierzigtausendsechshundertfünfundachtzig*)

6.2.

Der Kaufpreis im Hinblick auf das kaufgegenständliche Trennstück 1, welcher von Herrn Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948, zu leisten ist, beträgt € 515,--/m², sohin insgesamt für 37 m² € 19.055,--
(in Worten *Euro neunzehntausendfünfundfünfzig*)

6.3.

Die Käufer verpflichten sich, die Kaufpreise von einerseits € 40.685,--
(in Worten *Euro vierzigtausendsechshundertfünfundachtzig*) und andererseits € 19.055,--
(in Worten *Euro neunzehntausendfünfundfünfzig*)
binnen 14 Tagen nach allseitiger Kaufvertragsunterfertigung auf das seitens des Vertragsserrichters eingerichtete Anderkonto bei der **Kärntner Sparkasse AG, IBAN: AT35 2070 6000 0082 6297, BIC:KSPKAT2K**, lautend auf Anderkonto Mag. Ulrich Nemec – „KV Gem. Techelsberg – Dennstedt/Ofner“ einzuzahlen.

6.4.

Weiters verpflichtet sich Käufer 1, sohin Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, die Grunderwerbssteuer von 3,5 % des Kaufpreises von € 40.685,-- sohin gerundet € 1.424,--
(in Worten *Eintausendvierhundertvierundzwanzig*) sowie die grundbücherliche Eintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises von € 40.685,-- sohin gerundet € 448,--

(in Worten Euro vierhundertachtundvierzig)
insgesamt sohin € 1.872,--
(in Worten Euro eintausendachthundertzweiundsiebzig)
ebenfalls binnen zwei Wochen nach Unterfertigung des Kaufvertrages auf das allgemeine
Treuhandkonto des Vertragsverfassers und Treuhänders bei der **BKS Bank AG, IBAN:**
AT52 1700 0001 0000 8009, BIC:BFKKAT2K einzuzahlen.

6.5.

Weiters verpflichtet sich Käufer 2, sohin Ing. Klaus Ofner, die Grunderwerbssteuer von 3,5
% des Kaufpreises von € 19.055,--

sohin gerundet € 667,--

(in Worten Euro sechshundertsiebenundsechzig)

sowie die grundbürgerliche Eintragsgebühr von 1,1 %
des Kaufpreises von € 19.055,-- sohin gerundet € 210,--

(in Worten Euro zweihundertzehn)

insgesamt sohin € 877,--

(in Worten Euro achthundertsiebenundsiebzig)

ebenfalls binnen zwei Wochen nach Unterfertigung des Kaufvertrages auf das allgemeine
Treuhandkonto des Vertragsverfassers und Treuhänders bei der **BKS Bank AG, IBAN:**
AT52 1700 0001 0000 8009, BIC:BFKKAT2K einzuzahlen.

6.6.

Für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsparteien Verzugszinsen im
Ausmaß von 6 (sechs) % per anno. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Einlangen
des jeweiligen Kaufpreises auf dem Anderkonto des Vertragserrichters maßgebend.

6.7.

Die anwachsenden Zinsen aus dem Treuhanderlag stehen abzüglich KEST,
Kontoführungs- und Überweisungsspesen der Verkäuferin zu. Die Verkäuferin erklärt, in
Kenntnis davon zu sein, dass im Fall ein allfälliger Zinsbetrag den Abschlusspostensaldo
des gegenständlichen Anderkontos nicht abdeckt, keine Zinsen zur Auszahlung gelangen.
Diesbezüglich verpflichten sich die Käufer, ein nach Zahlung des Kaufpreises aufgrund
der Kontoabschlusspesen entstandenes Negativsaldo am Anderkonto in Entsprechung
ihrer Verhältnisse am Gesamtkaufpreis auszugleichen.

6.8.

Der Vertragsverfasser und Treuhänder erhält von den Vertragsparteien den einseitig
unwiderruflichen Auftrag, die Kaufpreise binnen zwei Wochen nach Vorliegen des
Beschlusses des BG Klagenfurt, wonach das Eigentumsrecht der Käufer an den
kaufgegenständlichen Grundstücken im Grundbuch durchgeführt ist an die Verkäuferin zu
überweisen.

6.9.

Die Grunderwerbsteuerbeträge und die Eintragsgebühren sind vom Vertragsverfasser und Treuhänder spätestens bei Eintritt der Fälligkeit an das Finanzamt und an das Bezirksgericht Klagenfurt zu überweisen.

6.10.

Die Kosten des Vertragsverfassers und Treuhänders, zuzüglich USt und Barauslagen werden von den Käufern verhältnismäßig binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung bezahlt, wobei diese nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages erfolgt.

7. Übergabe

7.1.

Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den Besitz der Käufer erfolgt mit der jeweiligen Unterfertigung des Kaufvertrages, frühestens jedoch nach Einlangen der jeweiligen Kaufpreise sowie der jeweiligen Grunderwerbssteuer und Eintragsgebühr auf dem allgemeinen Treuhandanderkonto des Vertragserrichters.

7.2.

Vom Tag der nachweislichen Übergabe der Kaufobjekte an die Käufer gehen Nutzen und Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Unterganges oder zufälligen Verschlechterung der Kaufsache auf die Käufer über.

7.3.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Käufer verpflichtet sind, sämtliche auf die Kaufobjekte entfallenden Steuern und sonstige öffentlichen Abgaben ab dem Tag der nachweislichen Übergabe zu tragen.

8. Gewährleistung und Haftung

8.1.

Die Kaufobjekte werden in jenem Umfang und Zustand verkauft, wie sie die Verkäuferin bisher besessen hat und welchen Zustand die Käufer durch eingehende Besichtigung an Ort und Stelle festgestellt haben, weshalb die Verkäuferin in diesem Umfang Gewähr leistet.

8.2.

Darüber hinaus haftet die Verkäuferin für keine bestimmte Eigenschaft und keinen bestimmten Ertrag, wohl aber dafür, dass die Kaufobjekte frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und frei von Besitzrechten Dritter in das Eigentum der Käufer übergeht.

8.3.

Die Verkäuferin versichert weiters, dass die bis zum Übergangszeitpunkt angefallenen bzw. fälligen Kosten und Steuern betreffend die Kaufobjekte bezahlt worden sind bzw. sämtliche Steuern und sonstige Kosten bis zum Tag der nachweislichen Übergabe seitens der Verkäuferin bezahlt werden. Für den Fall, dass die Käufer nach Übergabe der Kaufobjekte aus diesen Titeln in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich die Verkäuferin, die Käufer schad- und klaglos zu halten.

8.4.

Im übrigen erklärt die Verkäuferin, dass derzeit im Hinblick auf die Kaufobjekte keine Gerichts-, Verwaltungs-, Schlichtungsstellen- oder sonstige Verfahren anhängig sind.

8.5.

Die Verkäuferin erklärt, durch den Vertragserichter und Treuhänder über allfällige steuerliche Konsequenzen beim Verkauf des Liegenschaftsvermögens informiert worden zu sein (Immobilienertragsteuer). Für den Fall der Steuerpflicht wird der Vertragserichter die Immobilienertragsteuer im Zuge der Selbstberechnung bemessen, vom erliegenden restlichen Kaufpreis in Abzug bringen und der zuständigen Finanzbehörde anweisen. Die Verkäuferin erteilt hierzu ihre ausdrückliche Zustimmung.

8.6.

Die Verkäuferin und Käufer 1, sohin Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt erklären ausdrücklich darüber in Kenntnis zu sein, dass das Objekt auf dem Grundstück 736/1, KG 72185 Tibitsch, mit der Liegenschaftsadresse Töschling 14 ausschließlich über das Grundstück 735/2, KG 72185 Tibitsch, welches sich ebenfalls im Eigentum des Käufers 1, Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt befindet, erreichbar ist. Herr Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt bestätigt sohin ausdrücklich, dass die Zufahrt und die Erreichbarkeit des Grundstückes 736/1 mit dem darauf befindlichen Objektes Töschling 14 über sein Grundstück 735/2 bislang erfolgt ist und auch in Zukunft über dieses Grundstück erfolgen wird.

9. Anfechtungsverzicht

9.1.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Kaufpreise dem gemeinen Wert der Kaufobjekte zum Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe entsprechen und dass sie sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der §§ 934 und 935 ABGB verstanden haben, sodass eine Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht möglich ist.

10. Bedingungen, behördliche Genehmigungen, Erklärungen

10.1.

Dieser Kaufvertrag wird rückwirkend rechtsunwirksam und berechtigt die Käufer vom Kaufvertrag zurückzutreten, sollte ihm auch nur eine der für die ordnungsgemäße

Abwicklung und Durchführung des gegenständlichen Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen versagt werden oder vereinbarte Bedingungen nicht eintreten.

10.2.

Die Käufer erklärt ausdrücklich, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

10.3.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie vor Unterfertigung dieses Vertrages in nachstehende Urkunden Einsicht genommen und in Kenntnis des Inhaltes dieser Urkunden diesen Kaufvertrag abgeschlossen haben:

- Grundbuchsäusezüge betreffend EZ 62, EZ 171 und EZ 551, jeweils KG 72185 Tibitsch vom 20.07.2017
- Vermessungsurkunde des DI Werner Wolf vom 21.06.2017 zu GZ Nr. 8088/17

11. Aufsandungserklärung

11.1.

Die Vertragsparteien, Gemeinde Techelsberg am WS, als Verkäuferin einerseits sowie Herr Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt, geb. 22.05.1969, und Herr Ing. Klaus Ofner, geb. 29.09.1948, als Käufer andererseits erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages auch über alleiniges Ansuchen nur eines Teiles von Ihnen ob der Liegenschaften **EZ 62**, (Eigentümerin: **Gemeinde Techelsberg am WS**), **EZ 171** (Eigentümer: **Mag. Christian Sascha Dennstedt**, geb. 22.05.1969) und **EZ 551**, (Eigentümer: **Ing. Klaus Ofner**, geb. 29.09.1948), jeweils der KG 72185 Tibitsch, nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

1. Teilung des Grundstückes 1036/2 der EZ 62, KG 72185 Tibitsch in dieses und in die Trennstücke 1 im Ausmaß von 37 m², 2 im Ausmaß von 17 m² und 3 in Ausmaß von 62 m²;
2. lastenfreie Abschreibung der Trennstücke 2 und 3 vom Gutsbestand der EZ 62, KG 72185 Tibitsch und Zuschreibung des Trennstückes 2 zum Grundstück 735/2 und des Trennstückes 3 zum Grundstück 736/1;
3. lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 1 vom Gutsbestand der EZ 62, KG 72185 Tibitsch und Zuschreibung des Trennstückes 1 zum Grundstück 736/2;

12. Vertragsdurchführung

12.1.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser Mag. Ulrich Nemec, Rechtsanwalt, St. Veiter Ring 23, 9020 Klagenfurt alle zur grundbürgerlichen

Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu unternehmen und die entsprechenden Urkunden zu zeichnen sowie alle Grundbuchserledigungen für sie in Empfang zu nehmen. Insbesondere ermächtigen die Vertragsparteien den Vertragsverfasser zur Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer. Darüber hinaus bevollmächtigen die Vertragsparteien den Vertragsverfasser notwendige Berichtigungen oder Änderungen dieses Vertrages, auch mit Einverleibungsbewilligung (§ 1008 ABGB) vorzunehmen oder Nachträge zu verfassen. Die Vollmacht ermächtigt auch zum Selbstkontrahieren.

12.2.

Weiters ermächtigen die Vertragsparteien den Vertragsverfasser, alle personenbezogenen Daten der Vertragsparteien sowie überhaupt alle mit diesem Kaufvertrag zusammenhängenden Daten in elektronischer Form zu ermitteln, zu verwenden, zu verarbeiten und zu überlassen, insbesondere zum Zwecke der Übermittlung an Gerichte und Behörden im Wege des elektronischen Urkunden-, Verwaltungs- und Rechtsverkehrs. Weiters erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Zustimmung zur Speicherung sämtlicher mit diesem Kaufvertrag zusammenhängenden Urkunden im Urkundenarchiv Archivium.

12.3.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbürgerlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Steuern und Abgaben sowie die Kosten der Vertragserrichtung werden von den Käufern anteilmäßig getragen, welche auch den Auftrag hiezu erteilt haben.

13. Allgemeine Bestimmungen und Teilnichtigkeit

13.1.

Dieser Kaufvertrag wird zweifacher Ausfertigung errichtet, wobei beide Originale bei den Käufern verbleiben. Die Verkäuferin erhält über Aufforderung eine einfache oder beglaubigte Fotokopie.

13.2.

Nebenabreden, Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso wie die Vereinbarung des Abgehens von der Schriftform.

13.3.

Sollte eine Bestimmung des Kaufvertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll – soweit rechtlich zulässig – eine andere angemessene Regelung gelten, die wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien unter Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben und der Verkehrssitte gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der Regelung bedacht hätten.

14. Unterfertigung

14.1.

Urkundessen fertigen die vertragsschließenden Teile mit ihrer eigenhändigen – beglaubigten – Unterschrift.

Klagenfurt am WS, am

Käufer 1:

.....
(Mag. Dr. Christian Sascha Dennstedt)

Käufer 2:

.....
(Ing. Klaus Ofner)

Für die Gemeinde Techelsberg am WS:

Bürgermeister:

.....
(Johann Koban)

Mitglied des Gemeindevorstandes:

.....
(.....)

Das nachfolgend unterzeichnete Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am WS bestätigt mit seiner Unterschrift, dass der vorstehende beurkundete Kaufvertrag in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg am WS am genehmigt worden ist.

Gemeinderatsmitglied:

.....
(.....)