

Zahl: 004-1/2023/I

### Niederschrift

aufgenommen bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Albeck am  
Montag, dem 27. März 2023 um 19.00 Uhr im Kultursaal Sirnitz.

Anwesende: Bürgermeister Ing. Wilfried Mödritscher als Vorsitzender

Die Mitglieder des Gemeinderates: 1. Vizebürgermeister Markus Prieß, 2. Vizebürgermeister Hannes Huber, Manuela Steffani, Herwart Schaar, Martin Buchacher, Dipl.-Ing. Peter Süßenbacher, Mag. Karoline Hochsteiner, Markus Hofreiter und Helga Wernig

Entschuldigt: Erhard Kleindienst vertreten durch Franz Puggl

Schriftführer: AL Franz Hinteregger und Rene Gwenger

Antrag zur Geschäftsordnung von GR Herwart Schaar, den Tagesordnungspunkt 18 aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 15.12.2022 dahingehend abzuändern, dass nicht aus den Gemeindevorstandssitzungen 2008 Auszüge verlesen wurden, sondern aus den Gemeinderatsprotokollen vom 25.04.2008-Top 7 und 18.06.2010-Top 17.

Die Niederschrift vom 15. Dezember 2022 wird entsprechend korrigiert.

#### **1. Eröffnung der Sitzung**

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Erweiterung der Tagesordnung um folgende Punkte:

#### **20. Radweg Nockberge – Vereinbarung Kostentragung Radwegstudie – Beschlussfassung 21. Brandruine Ortskern Sirnitz – Vergabe der Abbrucharbeiten – Beschlussfassung**

Die Erweiterung der Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

#### **2. Bestimmung der Mitfertiger für dieses Protokoll**

Als Mitfertiger werden die Gemeinderäte Markus Hofreiter und Martin Buchacher bestimmt.

#### **3. Mitteilungen des Bürgermeisters**

- Am 24. März 2023 hat im Kultursaal Sirnitz die Gemeindebürgerversammlung stattgefunden. Die Themen waren die Sanierung der WVA Sirnitz sowie dessen Finanzierung, Rüsthaus Zu- u. Umbau, Errichtung Photovoltaikanlagen und Generalsanierung Turnsaal.
- Es wurden Gespräche betreffend des Wanderweges um die Kegel in Hochrindl geführt. Es konnte mit einem Grundbesitzer keine Einigung erzielt werden. Es gibt weitere Gespräche mit anderen Grundbesitzern, um eine geänderte Routenführung zu finden und die Wugganighütte mit eingebunden werden kann.
- Die Tauwetterbeschränkungen werden am 03.04.2023, mit Ausnahme von Hochrindl aufgehoben. Bei den Bringungsgemeinschaften obliegt die Aufhebung den Obmännern.

- Richtigstellung zur Aussendung der FPÖ – Die Freiheitlichen in Albeck/Sirnitz vom 27.03.2023 betreffend der Wohnungsvergabe. Bei Wohnungsbedarf war nur diese eine Wohnung im Kirchplatz 7 frei, da es für andere Wohnungen bereits Interessenten gegeben hat bzw. diese bereits vergeben waren. Die Wohnung wurde an eine Ukrainische Familie vergeben, welche nun in der Grundversorgung ist und die Miete selbst bezahlt. Ein Dankeschön für die eingebrachten Spenden.
- Vor der heutigen Gemeinderatssitzung gab es eine Besprechung betreffend des Raumbedarfes im Kindergarten, Tagesmutterstelle und Volksschule. Für dieses Jahr gibt es noch ein Provisorium mit kleinen Adaptierungen. Im Zuge der Turnsaalsanierung wird es eine Endlösung geben.

#### **4. Kontrollausschussbericht vom 09. März 2023**

Die Kontrollausschussobfrau GR Helga Wernig berichtet über die Sitzung des Kontrollausschusses vom 09. März 2023. Die Gebarungsprüfung wurde für die Belege Nr. 1321 bis 1621 aus dem Jahr 2022 durchgeführt und ergab keine Beanstandungen.

Weiters wurde der vorliegende Entwurf des Rechnungsabschlusses 2022, welcher von der Abteilung 3 beim Amt der Kärntner Landesregierung bereits am 21.02.2023 überprüft wurde, besprochen. Vom Finanzverwalter wurden die einzelnen Positionen erläutert und die wesentlichen Punkte besprochen. Der Ergebnishaushalt weist ein Minus von -26.532,62 auf. Der Finanzierungshaushalt konnte mit einem positiven Ergebnis von € 150.294,36 abgeschlossen werden. Die Abweichungen zum Voranschlag sind den textlichen Erläuterungen zu entnehmen.

Nach Begutachtung des Entwurfes des Rechnungsabschlusses 2022 konnten keine Unregelmäßigkeiten des Gemeindehaushaltes festgestellt werden. Die überschrittenen Voranschlagsbeträge in der Mittelverwendung wie auch der Mittelaufbringung wurden erläutert und sind nachvollziehbar. Aufgrund der Verbesserung des Ergebnis- wie auch des Finanzierungshaushaltes im Gegensatz zum Voranschlag gibt es von Seiten des Kontrollausschusses keine Beanstandungen zum Rechnungsabschluss 2022.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Bericht über die Kontrollausschusssitzung vom 9.3.2023 zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss einstimmig

#### **5. Rechnungsabschluss 2022 - Beschlussfassung**

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2022 wurde von der Abteilung 3-Gemeindeaufsicht beim Amt der Kärntner Landesregierung sowie vom Kontrollausschuss in seiner Sitzung am 09.03.2023 überprüft bzw. begutachtet. Der Rechnungsabschluss 2022 wurde allen Gemeinderatsfraktionen in seiner Gesamtheit am 05.03.2023 ausgehändigt.

Wie den textlichen Erläuterungen zum Rechnungsabschluss zu entnehmen ist, konnte das Ergebnis gegenüber dem Voranschlag verbessert werden. So ist das prognostizierte Minus in der Ergebnisrechnung von € 168.800,-- um € 142.267,38 auf den negativen Betrag von -€ 26.532,62 verbessert worden. In der Finanzierungsrechnung hat sich das im Voranschlag ausgewiesene Minus von € 66.200,-- um € 216.494,36 auf einen positiven Betrag von € 150.294,36 verbessert. Die wesentlichen Mehreinnahmen sind ebenso in den textlichen Erläuterungen angeführt. In der Vermögensrechnung hat sich die Bilanzsumme um € 607.090,33 verringert. Dies begründet durch die geringen Investitionsmaßnahmen bei der Schaffung von Anlagevermögen im Jahr 2022.

Somit ergeben sich folgende Zahlen für den Rechnungsabschluss 2022:

**Summe der Erträge und Aufwendungen der Ergebnisrechnung:**

Erträge:	€ 3.804.739,20
Aufwendungen:	€ 3.815.729,70
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 84.200,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 99.742,12
<hr/>	
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	€ - 26.532,62

**Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (voranschlagswirksam) der Finanzierungsrechnung:**

Einzahlungen:	€ 3.616.630,89
Auszahlungen:	€ 3.466.336,53
<hr/>	
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 150.294,36

**Summe der Einzahlungen und Auszahlungen (nicht voranschlagswirksam) der Finanzierungsrechnung:**

Einzahlungen:	€ 1.083.575,51
Auszahlungen:	€ 1.089.354,88
<hr/>	
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung:	€ - 5.779,37

**Veränderung an Liquiden Mitteln:**

Anfangsbestand liquide Mittel:	€ 839.999,69
Endbestand liquide Mittel:	€ 984.514,68
davon Zahlungsmittelreserven	€ 858.452,95

**Vermögensrechnung:**

Summe AKTIVA:	€ 13.784.727,19
Summe PASSIVA:	€ 13.784.727,19
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	€ 3.546.575,37

GR Herwart Schaar meldet sich zu Wort und teilt mit, dass die Ausführungen betreffend der Kontierungen in der letzten Gemeinderatssitzung nicht korrekt waren und entschuldigt sich beim Finanzverwalter. Wie beim Voranschlag bereits angemerkt, trägt der Rechnungsabschluss die Handschrift des Bürgermeisters und wird natürlich nicht in Frage gestellt. Allerdings wird unter Ansatz 480 ein BZ-Mitteleinsatz von € 30.000,- angeführt, welcher nicht zur Gänze ausgeschöpft wurde. Es wurden erste Gespräche mit der Kärntnerland aufgenommen. Es wurde jedoch im Jahr 2017 bereits eine Eigentumsübertragung auf die Mieter in Aussicht gestellt, welche von Seiten des Amtes nie kommuniziert wurde. Unter Gruppe 6 - Straßen – sind Strafgerlder als Einnahmen angeführt, obwohl ein Teil davon einer Bringungsgemeinschaft zusteht. Weiters ist bei Unwetterschäden 2020 der Betrag von € 25.000 veranschlagt. Ein Teil müsste einer Bringungsgemeinschaft ausbezahlt werden, zu welchem es ein Gespräch bei der BH Feldkirchen gegeben hat. Bei den Kundenforderungen 6161 sollte der Betrag von € 587,87 höher sein. Bei den Lieferverbindlichkeiten ist die Summe der Strafgerlder, welche an eine BG zu zahlen wären, sind nicht angeführt. Weiters gibt es bei der OTI Albeck KG Außenstände in der Höhe von mehr als € 17.000,-.

Von der Finanzverwaltung wird angemerkt, dass betreffend der Strafgerlder für eine Bringungsgemeinschaft die Höhe der Strafzahlung nicht bekannt war und auch die BG bei der Zahlungsanweisung von der Bezirksverwaltungsbehörde nicht namentlich angeführt wurde. Aufgrund der nicht bekannten Höhe der Strafzahlung wurde diese auch nicht in die Liste der Lieferverbindlichkeiten aufgenommen. Diese Thematik wurde allerdings im März 2023 bereits abgewickelt. Zu den Kundenforderungen, welche höher sein müssten kann angemerkt werden, dass

dazu eine konkrete Begründung erforderlich ist. Aus Sicht der Finanzverwaltung ist dieser Rückstand korrekt. Zu den Rückständen der OTI Albeck KG und den Zahlungen an die Bringungsgemeinschaft im Rahmen der Unwetterschäden wird auf den Vorsitzenden verwiesen.

Der Bürgermeister führt aus, dass für die Auszahlung der Katastrophenschadensbeihilfe die erforderlichen Nachweise der Einkommensverhältnisse der Mitglieder (Bilanzen ...) der BG beim Kärntner Nothilfswerk im Wege der BH Feldkirchen nicht vorgelegt wurden. Dies war zum Zeitpunkt der Antragstellung noch erforderlich. Die Änderung der gesetzlichen Grundlagen zu einem späteren Zeitpunkt ändern daran nichts.

Weiters führt der Bürgermeister aus, dass mit dem Vorstand der Kärntnerland im Beisein von Amtsleiter und GR Herwart Schaar Gespräche geführt wurden. Leider haben die beiden Vizebürgermeister nicht Zeit gefunden, an diesem Termin teilzunehmen. Es ist eine landesweite Lösung erforderlich, da viele Gemeinden betroffen sind. Die Kauflösung/Mietkauf wird den Mietern ehebaldigst mitgeteilt.

Betreffend der Rückstände bei der OTI Albeck KG sind Teilzahlungen bereits eingelangt. Der restliche Betrag wird bei Nichteinzahlung über den Rechtsweg eingeklagt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2022 die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss mehrheitlich  
Stimmhaltung 2.Vzbgm Hannes Huber und GR Herwart Schaar

## **6. Bedarfszuweisungsmittel im Rahmen – Verwendungsliste für 2023-2027 – neuerliche Beschlussfassung**

Zur letzten beschlossenen Liste betreffend der BZ-Mittelverwendung ergeben sich Änderungen, welche in der beigeschlossenen Liste über die Verwendung der BZ-Mittel ersichtlich sind. Das GO-Mobil wird mit dem Betrag von € 10.000,- über die IKZ-Mittel finanziert. Weiters gibt es Änderungen aufgrund der Zu- und Umbauarbeiten beim Rüsthaus samt Errichtung der PV-Anlage und der Dorfplatzgestaltung. Auch die Überarbeitung des OEK wurde aufgenommen. Die Finanzierung der Turnsaalsanierung wurde um ein Inneres Darlehen erweitert/geändert.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der geänderten Bedarfszuweisungsmittelliste die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss einstimmig

## **7. Rüsthaus Aus- und Zubau – Finanzierungsplan - Beschlussfassung**

Die Zusage von Landesrat Ing. Daniel Fellner für Bedarfszuweisungsmittel außer Rahmen in der Höhe von € 320.000,- ist schriftlich eingelangt. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf geschätzte € 820.000,-. Hier beinhaltet ist auch die Fassade, Abriss des Garagengebäudes und Neugestaltung des Vorplatzes beim Arztgebäude sowie die Neuerrichtung von Abstellflächen für die Mieter.

### A) Mittelverwendungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Baukosten	745.000	150.000	595.000							
Planungsleistungen	75.000	50.000	25.000							
Summe:	820.000	200.000	620.000	-	-	-	-	-	-	-

### B) Mittelaufbringungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bedarfszuweisungsmittel iR	50.000		50000							
Bedarfszuweisungsmittel aR	320.000	320.000								
Regionalfondsmittel ab 2024	336.000		42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Bundesmittle - KIG	51.000	51.000								
Anteil OTI Albeck KG	63.000	63.000								
Summe:	820.000	434.000	92.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000

Betreffend der Leistungen der Firma Scheiberlammer Architekten ZT GmbH, 9400 Wolfsberg sind lt. Honorarangebot vom 22.12.2022 die bereits erbrachten Leistungsphasen Grundlagenanalyse € 1.290,-- und Vorentwurfsplanung mit € 5.160,00 abgeschlossen. Die anstehende Entwurfsplanung € 7.740,00, Einreichsplanung € 3.225,00, Ausführungsplanung € 14.190,00 und Ausschreibung € 3.870,00 sowie Mitwirkung an der Vergabe € 1.290,00 sind noch zu erledigen bzw. zu vergeben. Gesamtkosten € 36.765,-- netto.

Im Honorarangebot für die Neugestaltung des Rüsthauses sind die Positionen LPH 7 Begleitung der Bauausführung € 2.580,-- und örtliche Bauaufsicht, Dokumentation mit € 23.865,-- noch angeführt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Finanzierungsplan mit der Gesamtsumme von € 820.000,-- die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss einstimmig

Weiters stellt der Bürgermeister den Antrag, der Firma Scheiberlammer Architekten ZT GmbH aus Wolfsberg den Auftrag laut Honorarangebot für die Leistungsphasen 1 bis 6 mit dem Gesamtbetrag von € 36.765,-- zu erteilen.

Beschluss einstimmig

### 8. Themenwanderweg „Martin Hinteregger – Mein Heimatdorf“ – Auftragsvergabe für die Errichtung eines Spielfußballes und der Ballschießspiele - Beschlussfassung

Es fand über das Büro der Verwaltungsgemeinschaft Feldkirchen, Ing. Thomas Rindler, eine Ausschreibung für die Errichtung des geplanten Spielfußballes und der Ballschießspiele statt.

Ein Preisspiegel von Seiten der VG Feldkirchen liegt wie folgt vor:

#### Preisspiegel Spielgeräte Themenwanderweg

	Agropac	Moser	Katz&Klump
Spielgeräte	54.565,00	55.113,28	54.000,00
Anbaurutsche	1.506,00	1.935,60	2.040,00
Rundholzsteher	392,00	808,32	600,00
Hängebrücke	1.663,00	3.011,84	1.900,00
Kletterwand	378,00	377,88	680,00
Fallschutzmulde	2.959,00	1.980,00	2.915,00

Rundkornkies	4.147,00	3.110,80	4.675,00
Lattschießen	1.290,00	1.477,04	1.850,00
Ballspielwand	7.850,00	6.035,24	4.890,00
TÜV	1.546,00	600,00	550,00
Baustellengemeinkosten	1.140,00	500,00	680,00
netto	77.436,00	74.950,00	74.780,00
Zaun	0,00	0,00	0,00
10% Nachlass	7.743,60	0,00	780,00
netto	69.692,40	74.950,00	74.000,00
20 % MWSt.	13.938,48	14.990,00	14.800,00
brutto	83.630,88	89.940,00	88.800,00

In weiterer Folge wurde eine Herkunftsbescheinigung der Holzlieferanten betreffend der „regionalen Lärche“ angefordert.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem Billigstbieter der Firma Agropac den Auftrag mit der Gesamtsumme von brutto € 83.630,88 zu vergeben. Sollten Kosten für die Urheberrechte von Seiten der Firma Moser entstehen, sind diese von der Firma Agropac zu übernehmen.

Beschluss einstimmig

## **9. Volksschule Sirnitz – Ankauf Computer - Beschlussfassung**

Laut Mitteilung der Schulleitung ist ein Ankauf von neuen Computern für die VS Sirnitz dringend notwendig. Die Kosten belaufen sich lt. Angebot der Firma Thalhammer auf rund € 4.000,--.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, lt. Angebot der Firma Thalhammer Bürotechnik GmbH. für die Volksschule Sirnitz vier neue Arbeitsstationen mit dem Gesamtbetrag von € 3.787,20 brutto anzukaufen. Die Finanzierung erfolgt über die operative Gebarung - Ansatz 210 (Volksschule) - mittels 1. Nachtragsvoranschlag.

Beschluss einstimmig

## **10. Wohnblock St.Leonhardstraße 7c – Einbau Treppenlift – Gemeindeanteil – Beschlussfassung**

Eine Mieterin bittet um Unterstützung für den geplanten Einbau eines Treppenliftes im Wohnblock St. Leonhardstraße 7c.

Von der Firma Lifta GmbH liegen zwei Angebote vor:

Modell Avantgarde in der Höhe von Euro 13.540,22

Modell Basic in der Höhe von Euro 11.972,42

Fördermöglichkeiten für den Treppenlift gibt es nur vom Land Kärnten Abt. 11 (ca. Euro 3.600).

Da der Treppenlift in einem öffentlichen Gebäude eingebaut wird, gibt es keine weiteren Förderungen (Bundessozialamt, PVA).

Der Treppenlift wird fixer Bestandteil in diesem Wohnhaus.

Betreffend Treppenlifteinbau im Wohnblock St.Leonhardstraße 7c könnte die Wohnbaugenossenschaft Kärntnerland dieses Projekt unterstützen und auch selbst abwickeln. Die Kosten von rund € 20.000,-- könnten wie folgt finanziert werden: Anteil Land € 3.600,--, Mieterin € 3.000,--, Gemeinde Albeck € 7.000,-- und der Rest durch die Wohnbaugenossenschaft. Der Lift sollte gleich bis in den 2. Stock verlaufen. Eine Einverständniserklärung aller im Haus befindlichen Mieter ist notwendig. Es ist mit jährlichen

Betriebskosten in Höhe von € 1.000,-- zu rechnen und diese werden über die Wohnbaugenossenschaft abgewickelt.

Eine Zustimmungserklärung zum Einbau des Treppenliftes wurde von allen Mietern des Wohnblocks St. Leonhardstraße 7c unterfertigt und der WBG Kärntnerland vorgelegt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Einbau eines Treppenliftes über zwei Stockwerke für den Wohnblock St. Leonhardstraße 7c mit Gemeindemitteln in Höhe von € 7.000,-- zu unterstützen.

Beschluss einstimmig

### **11. Überarbeitung Örtliches Entwicklungskonzept – Auftragsvergabe – Beschlussfassung**

Das im Jahre 2013 beschlossene, derzeit gültige Örtliche Entwicklungskonzept muss in den nächsten 5 Jahren überarbeitet werden und könnte jetzt mit großzügigen Förderungen des Landes Kärnten kostengünstig neu aufgelegt werden. Es liegt ein Angebot des Raumplanungsbüros RPK ZT-GmbH. (vormals DI Johann Kaufmann) mit einem Gesamtbetrag von € 39.540,-- vor. Von Seiten des Landes gibt es für die Jahre 2023 und 2024 eine Förderung von 50% der Kosten für den Basisteil (max. € 30.000,--). Mit 2025 nur mehr 40% (max. € 25.000,--) und 2026 30% (max. € 20.000,--).

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Firma Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH. den Auftrag für die Erstellung eines neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes für das Gemeindegebiet von Albeck in der Höhe von € 39.540,-- brutto zu erteilen.

Beschluss einstimmig

### **12. Erstellung eines generellen Bebauungsplanes der Gemeinde Albeck gem. § 47, K-ROG 2021 – Auftragsvergabe – Beschlussfassung**

Sollte es im Zentrum Sirnitz zu Baumaßnahmen kommen, wie das BVH Rüsthaus Zu- und Umbau oder Zubau an den Sparmarkt, müsste der Allgemeine Textliche Bebauungsplan aufgrund der erhöhten Geschoßflächenzahl angepasst werden. Für die Erstellung liegt ein Angebot des Raumplanungsbüros RPK ZT-GmbH. mit einem Gesamtbetrag von € 9.120,-- brutto vor.

1. Vzbgm. Markus Prieß stellt fest, dass mit 07.02.2023 ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde, dass mit der Abänderung des Bebauungsplanes unverzüglich begonnen werden muss. Es wird entgegnet, dass die Planungen bereits laufen und ein Erstentwurf am 17.04.2023 präsentiert wird.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, für die Erstellung eines neuen allgemeinen textlichen Bebauungsplanes das Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH. mit dem Gesamtbetrag von € 9.120,-- brutto zu beauftragen.

Beschluss einstimmig

### **13. Wirtschaftspolitische Maßnahmen – Förderansuchen – Beschlussfassung**

Die Firma Zauchner Transporte wird in nächster Zeit größere Investitionen in den Fuhrpark der Frächtereit tätigen.

Mit Mail vom 21. Feber 2023 wurde ein Ansuchen um eine Regionalförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses gestellt.

Des Weiteren ist für 2023 eine komplette Verlegung des Firmenstandortes (Büroadresse: Hohenstein 7, 9556 Liebenfels) auf den Standort Kalsberg 23, 9571 Sirnitz geplant.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Firma Zauchner Transporte im Jahr 2023 € 5.000,-- und im Jahr 2024 € 5.000,-- aus dem Ansatz „Wirtschaftspolitische Maßnahmen“ als Gemeindeförderung zu

gewähren. Voraussetzung ist die gänzliche Verlegung des Firmenstandortes nach Kalsberg 23, 9571 Sirnitz bzw. in das Gemeindegebiet der Gemeinde Albeck.

Beschluss einstimmig

#### 14. Zweitwohnsitzabgabe – Verordnung neu – Beschlussfassung

## **V E R O R D N U N G**

### **des Gemeinderates der Gemeinde ALBECK vom 27. 03. 2023, Zahl 920/II/2023, mit welcher eine Abgabe von Zweitwohnsitzen ausgeschrieben wird (Zweitwohnsitzabgabeverordnung)**

Gemäß § 13 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 104/2022, sowie §§ 1 und 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG, LGBl. Nr. 84/2005, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 84/2013, und der Kärntner Zweitwohnsitzabgabe-Höchstsatzverordnung – K-ZwaHV, LGBl. Nr. 87/2013, wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Ausschreibung**

Die Gemeinde Albeck schreibt eine Abgabe von Zweitwohnsitzen aus.

#### **§ 2**

##### **Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe**

- (1) Die Abgabe wird nach der Nutzfläche der Wohnung gemäß § 7 Abs. 1 K-ZWAG bemessen.
- (2) Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat in den Gebietsteilen Hochrindl, Hochrindl-Alpl, Hochrindl-Kegel und Hochrindl-Tatermann samt den Straßenbezeichnungen Almwiesenweg, Alplstraße, Alte Hochrindl, Auerhahnweg, Birkhahnweg, Drei-Kreuz-Weg, Fernblickweg, Harderweg, Hochrindlstraße, Koflerweg, Kirchenweg, Kruckenblickweg, Lärchenweg, Oberer Galischweg, Quellenweg, Schafferweg, Seebachern, Sonnalm, Steingartenweg, Stoichartweg, Tatarmannweg, Teichweg, Tomteglweg, Unterer Galischweg, Ursula-Bründl-Weg, Weitental, Winkelbachweg und Zirbenweg
- |  |         |
|--|---------|
| a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m <sup>2</sup>                                | € 11,80 |
| b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup> | € 23,60 |
| c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup> | € 41,30 |
| d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m <sup>2</sup>                       | € 64,80 |
- (3) Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat im Gebietsteil Sirnitz samt den Straßenbezeichnungen Blumenweg, Benesirnitz, Dorfbichl, Dullerweg, Heizwerkweg, Kirchplatz, Klingbachweg, Leitenweg, Platzerweg, Schlossweg, Schmiedweg, Schusterweg, Sirnitz, Sonnenstraße, St.Leonhardstraße 1-13 und Weissenbachweg
- |  |         |
|--|---------|
| a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m <sup>2</sup>                                | € 8,30  |
| b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup> | € 17,70 |
| c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup> | € 30,70 |
| d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m <sup>2</sup>                       | € 48,40 |



- (4) Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat in den Gebietsteilen Albeck Obere Schattseite, Albeck Untere Schattseite, Egarn, Frankenberg, Grillenberg samt Weppernigweg, Benesirnitz samt Winterschnigweg, Hochwiditsch, Hofern, Holzern, Kalsberg, Kogl, Kruckenalm, Lamm, Leßnitz, Neualbeck, Oberdörfel, Obereggen, St.Leonhardstraße 14-23, St.Leonhard, St.Ruprecht, Sirnitz-Schattseite, Sirnitz-Sonnseite, Sirnitz-Winkl, Spitzwiesen, Stron, Unterdörfel, Untereggen und Wippa
- |  |         |
|--|---------|
| a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m <sup>2</sup>                                | € 5,90  |
| b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup> | € 11,80 |
| c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup> | € 21,20 |
| d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m <sup>2</sup>                       | € 33,00 |
- (5) Die Höhe der Abgabe verringert sich um jeweils 10 vH der festgelegten Abgabebeträge, wenn die Wohnung über keine Zentralheizung, keine elektrische Energieversorgung oder keine Wasserentnahmestelle in der Wohnung verfügt.
- (6) Der Abgabenschuldner hat auf Verlangen der Abgabenbehörde die erforderlichen Planunterlagen zur Ermittlung der Nutzfläche der Wohnung zu übermitteln.

### § 3

#### **Ausnahmen von der Abgabepflicht**

- (1) *Nicht als Zweitwohnsitze gelten*
- a) *Wohnungen, die zu Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung verwendet werden,*
  - b) *Wohnungen im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, die für land- oder forstwirtschaftliche Betriebszwecke, wie etwa die Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen, erforderlich sind, sowie Jagd- und Fischerhütten,*
  - c) *Wohnungen, die für Zwecke des Schulbesuches, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung erforderlich sind,*
  - d) *Wohnungen, die zur Unterbringung von Dienstnehmern erforderlich sind,*
  - e) *Wohnungen, die auch als Hauptwohnsitz verwendet werden,*
  - f) *Wohnungen, die vom Inhaber aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können,*
  - g) *Wohnungen auf Kleingärten im Sinne des § 1 des Kleingartengesetzes, BGBl. Nr. 6/1959, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 98/2001 und*
  - h) *Wohnwägen.*
- (2) *Verfügungsrechte über Wohnungen nach Abs. 1 lit. a, die über die übliche gewerbliche Beherbergung von Gästen oder die Privatzimmervermietung hinausgehen, und Wohnungen nach Abs. 1 lit. c und d, die nicht ausschließlich zum jeweils angeführten Zweck verwendet werden, schließen die Ausnahme von der Abgabepflicht aus*

### § 4

#### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2024 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Albeck vom 23.09.2013, Zahl: 004-1/2013/III, mit welcher eine Abgabe von Zweitwohnsitzen ausgeschrieben wird (Zweitwohnsitzabgabeverordnung) außer Kraft.

1.Vzbgm. Markus Prieß und GR Herwart Schaar regen an, dass der § 3 (Ausnahmen von der Abgabepflicht) der aktuellen Zweitwohnsitzabgabeverordnung in den Entwurf für die Vorprüfung aufzunehmen wäre.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird angemerkt, dass die vorliegende Zweitwohnsitzabgabeverordnung ein Muster vom Amt der Kärntner Landesregierung ist und sämtliche hier nicht angeführte Paragraphen im Gesetz zum Kärntner-Zweitwohnsitzabgabegesetz nachzulesen sind.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung samt den Ergänzungen die Zustimmung zu erteilen und zur Vorprüfung an die Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Beschluss einstimmig

## **15. Geschäftsordnung Neu – Beschlussfassung**

# **V E R O R D N U N G**

## **des Gemeinderates der Gemeinde ALBECK vom 27. 3. 2023, Zahl: 004-1/2023/I, mit der eine Geschäftsordnung erlassen wird. (Geschäftsordnung)**

Auf Grund des § 50 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung, K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes, LGBl. Nr. 29/2020, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Rechte und Pflichten des Vorsitzenden**

- (1) Zu Beginn der Sitzung - bei späterem Eintritt einer Verhinderung dann - hat der Vorsitzende bekannt zu geben, wer verhindert ist, an der Sitzung teilzunehmen bzw. die entsprechende Vertretung bekannt zu geben.
- (2) Der Vorsitzende hat das Vorliegen der Beschlussfähigkeit festzustellen.
- (3) Wenn ein Fall eintritt, für den die geschäftsordnungsmäßigen Bestimmungen der K-AGO bzw. dieser Verordnung nicht ausreichen, hat der Vorsitzende den Gemeinderat, um dessen Meinung zu befragen. Über die Befragung ist abzustimmen.
- (4) Ergibt sich im Gemeindevorstand oder in einem Ausschuss Beschlussunfähigkeit, hat der Vorsitzende die Sitzung entweder zu schließen oder sie zu unterbrechen.

### **§ 2**

#### **Verlauf der Sitzungen**

Jedes Mitglied des Gemeinderates, mit Ausnahme des Berichterstatters, darf sich in den Sitzungen des Gemeinderates zu jedem Tagesordnungspunkt nur zweimal zu Wort melden und insgesamt nicht länger als sechs Minuten sprechen.

### **§ 3**

#### **Schluss der Debatte**

- (1) Wenn wenigstens fünf Redner gesprochen haben, kann der Antrag auf Schluss der Debatte ohne Unterbrechung eines Redners gestellt werden. Der Antrag ist vom Vorsitzenden sofort zur Abstimmung zu bringen. Das Kollegialorgan entscheidet darüber ohne Debatte.
- (2) Spricht sich das Kollegialorgan für den Schluss der Debatte aus, so ist nur mehr den vorgemerkten Rednern das Wort zu erteilen.
- (3) Wird nach Schluss der Debatte ein Abänderungs- oder Zusatzantrag gestellt, so hat das Kollegialorgan vorerst darüber zu entscheiden, ob die Debatte wieder zu eröffnen ist.

### **§ 4**

#### **Unterbrechung der Sitzung**

Auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern des Gemeinderates hat der Vorsitzende vor der Durchführung einer Abstimmung oder von Wahlen die Sitzung auf angemessene Zeit zu unterbrechen.

### **§ 5**

#### **Anträge zur Geschäftsbehandlung**

- (1) Anträge zur Geschäftsbehandlung stellen Anträge dar, die nicht auf eine inhaltliche Erledigung eines (Verhandlungs-)Gegenstandes abzielen, sondern das Beratungs- und Beschlussfassungsverfahren im Gemeinderat, im Gemeindevorstand und im Ausschuss in bestimmter Hinsicht gestalten sollen.
- (2) Anträge zur Geschäftsbehandlung müssen nicht schriftlich überreicht werden. Sie sind vom Vorsitzenden ohne Debatte sogleich zur Abstimmung zu bringen.
- (3) Meldet sich ein Mitglied des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder eines Ausschusses zur Geschäftsbehandlung zu Wort, so hat ihm der Vorsitzende vor dem nächsten Redner das Wort zu erteilen. Die Redezeit darf fünf Minuten nicht übersteigen.
- (4) Anträge zur Geschäftsbehandlung sind insbesondere:
  - a) Anträge, die die Öffentlichkeit bei der Sitzung des Gemeinderates ausschließen
  - b) Anträge darüber, ob ein wichtiger Grund vorliegt, der die Befangenheit begründet
  - c) Anträge auf Vertagung
  - d) Anträge auf Rückverweisung an den Gemeindevorstand
  - e) Anträge auf Schluss der Debatte
  - f) Anträge auf Absetzung eines Verhandlungsgegenstandes von der Tagesordnung
  - g) Anträge auf Aufnahme eines Verhandlungsgegenstandes in die Tagesordnung

- h) Anträge auf Durchführung einer namentlichen Abstimmung oder einer Abstimmung durch Stimmzettel
- i) Anträge auf Unterbrechung der Sitzung
- j) Anträge auf Erteilung des Ordnungsrufes oder des Rufes zur Sache
- k) Anträge auf Verlesung einer Anfrage
- l) Anträge auf Richtigstellung der Niederschrift

## **§ 6**

### **Abstimmung und Beschlussfassung**

- (1) Die Reihenfolge der Abstimmung wird durch den Vorsitzenden bestimmt. Die Abstimmung über voneinander verschiedene Anträge ist derart zu reihen, dass die wahre Meinung des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder des Ausschusses zum Ausdruck kommt. Über Abänderungsanträge ist vor der Abstimmung über den Hauptantrag, über Zusatzanträge ist nach der Abstimmung über den Hauptantrag abzustimmen. Stehen die Zusatzanträge mit der beschlossenen Fassung des Hauptantrages in Widerspruch, so hat die Abstimmung über sie zu entfallen.
- (2) Die Abstimmung erfolgt durch Handerheben. Der Gemeinderat, der Gemeindevorstand oder der Ausschuss kann jedoch auf Grund eines Antrages zur Geschäftsbehandlung bestimmen, dass namentlich oder mittels Stimmzettel abzustimmen ist.
- (3) Die Vornahme einer Gegenprobe ist unzulässig.
- (4) Von der Berichterstattung zu Anträgen ohne grundsätzliche Bedeutung, die in der gleichen Art ständig wiederkehren, die vom Gemeindevorstand einstimmig beschlossen und von keinem Ausschuss abgelehnt worden sind, kann abgesehen werden, wenn schriftliche Ausfertigungen des Antrages an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden sind und wenn auf Befragen des Vorsitzenden kein Mitglied des Gemeinderates die Verhandlung über den Gegenstand verlangt.
- (5) Hat der Ausschuss bzw. Gemeindevorstand in Angelegenheiten einen Beschluss gefasst, so kann dieser Beschluss so lange geändert werden, solange die entsprechenden Angelegenheiten noch nicht Tagesordnungspunkt für eine Gemeinderatssitzung (Gemeindevorstandssitzung) sind.

## **§ 7**

### **Selbständige Anträge**

- (1) Jedes Mitglied des Gemeinderates, der Gemeindevorstand bzw. im Rahmen seiner Zuständigkeit auch ein Ausschuss, ist berechtigt, schriftlich, in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, selbständige Anträge an den Gemeinderat zu stellen
- (2) Die Zurückziehung von selbständigen Anträgen von Mitgliedern des Gemeinderates ist solange möglich, als ein Ausschuss oder der Gemeindevorstand noch keinen Antrag an den Gemeinderat beschlossen hat.

## **§ 8**

### **Übertragung von Aufgaben**

Dem Gemeindevorstand werden die nichtbehördlichen Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches, die durch das Gesetz nicht einem anderen Organ übertragen sind, ausgenommen die Angelegenheiten der laufenden Verwaltung, zur selbstständigen Erledigung übertragen, soweit mit diesen Aufgaben keine oder nur solche Ausgaben für die Gemeinde verbunden sind, für die im Voranschlag *und Nachtragsvoranschlag* eine Bedeckung vorgesehen ist und soweit dieses Ausgaben im Einzelfall 5 Prozent der Summe des Abschnittes 92 „Öffentliche Abgaben“ der Finanzierungsrechnung gemäß Anlage 2 der VRV 2015, BGBl. II Nr. 313/2015, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 17/2018, des zweitvorangegangenen Finanzjahres übersteigt, jedoch maximal € 4.000,--, nicht übersteigen

*Anmerkung:*

*Abschnitt 92 – Rechnungsabschluss € 1.264.759,66 davon 5% = € 63.237,98*

## **§ 9**

### **Niederschrift**

- (1) Über Verhandlungen des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder des Ausschusses ist unter Verantwortung des Leiters des inneren Dienstes eine Niederschrift zu führen. Der Leiter des inneren Dienstes bestimmt den Schriftführer.
- (2) Wenn es ein Mitglied des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder des Ausschusses unmittelbar nach der Abstimmung verlangt, so ist seine vor der Abstimmung zum Gegenstand geäußerte abweichende Meinung in die Niederschrift aufzunehmen. In diesem Fall hat dieses Mitglied gleichzeitig den Wortlaut der gewünschten Protokollierung vorzugeben.
- (3) Niederschriften über Verhandlungen des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder des Ausschusses dürfen von den in der K-AGO vorgesehenen Personen nur unterfertigt werden, sofern sie in den Gremien während der Beratungen auch tatsächlich anwesend waren.
- (4) Die Fertigung der im Original zu unterschreibenden Niederschrift durch die Ausschussobmänner und die jeweils zu bestellenden, anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder des Ausschusses muss im Gemeindeamt erfolgen. In Ausnahmefällen, wie bei Krankheit, kann die Fertigung auch außerhalb des Gemeindeamtes erfolgen.
- (5) *Die endgültige Niederschrift über öffentliche Sitzungen des Gemeinderates ist im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen; im Internet sind jedenfalls die vom Gemeinderat gefassten Beschlüsse nach ihrem genauen Wortlaut und das Ergebnis der Abstimmung bereitzustellen. Jede Person hat das Recht, Abschriften der Niederschrift, gegen Kostenersatz auch Kopien, herzustellen.*

## **§ 10**

### **Pflichten des Leiters des inneren Dienstes**

Der Leiter des inneren Dienstes hat an den Sitzungen des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes teilzunehmen. Der Vorsitzende kann ihm zur sachlichen oder rechtlichen Aufklärung das Wort erteilen.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 20. Mai 2016, Zahl: 004-1/2016/I, außer Kraft.

GR Herwart Schaar regt folgende Ergänzungen an: Unter § 8 sollte „...für die im Voranschlag *und Nachtragsvoranschlag* eine Bedeckung...“hinzugefügt werden. Beim § 9 sollte ein fünfter Absatz gemäß § 45 Abs. 6 K-AGO bis auf den letzten Satz eingefügt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der vorgelegten Geschäftsordnung samt den angeführten Ergänzungen die Zustimmung zu erteilen und zur Vorprüfung an die Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Beschluss einstimmig

### **16. Ansuchen um Schulsprengelwechsel – Beschlussfassung**

Eine Familie aus Straßburg hat ein Ansuchen um Schulsprengelwechsel für ihren Sohn für das Schuljahr 2022/23 in die VS Sirnitz gestellt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, einen Grundsatzbeschluss für die Aufnahme des Schülers für das Schuljahr 2022/2023 zu fassen. Auf die Schulerhaltungskosten wird verzichtet.

Beschluss einstimmig

### **17. Freilassungserklärung Grundstück Nr. 919/7, KG. 72335 Sirnitz – Beschlussfassung**

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Feldkirchen vom 01.08.2022 wurde eine Exekution für Wasser- und Kanalanschlussbeiträge in der Höhe von € 120.271,90 bewilligt und das Pfandrecht im Grundbuch einverleibt. Der Verkäufer hat mit Kaufvertrag vom 20.12.2022 das Grundstück Nr. 919/7, KG. 72335 Sirnitz verkauft. Nunmehr wurde mit Eingabe vom 22.12.2022 von Herrn Rechtsanwalt Dr. Christof Herzog, im Auftrag des Verkäufers, die Lastenfreistellung für das Grundstück 919/7, innenliegend in der EZ 260, Grundbuch 72335 Sirnitz, beantragt.

Die Raiffeisenbank Millstätter See eG, vertreten durch den Prokuristen Edwin Reiter hat zugesagt, aus dem Kaufpreiserlös einen Teilbetrag von € 60.000,00 zur tw. Befriedigung der Pfandrechte der Gemeinde Albeck freizugeben. Dies wurde vom RA Dr. Herzog schriftlich mit Mail vom 7.2.2023 bestätigt.

1.Vzbgm. Markus Prieß regt an, dass das Schreiben (E-Mail) von Dr. Herzog in die Niederschrift aufgenommen wird.

*Im E-Mail vom 07.02.2023 wird wie folgt ausgeführt:*

**Lastenfreistellung Gst. Nr. 919/7 inneliegend in EZ 260 GB 72335 Sirnitz**

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister!*

*Sehr geehrter Herr Amtsleiter!*

*In obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf die Vorkorrespondenz bzw. geführten Telefonate.*

*Die Raiffeisenbank Millstättersee eG vertreten durch den Prokuristen Edwin Reiter hat heute telefonisch zugesagt, aus dem Kaufpreiserlös einen Teilbetrag von € 60.000,00 zur Befriedung der nachrangigen Pfandrechte der Gemeinde Albeck (CLNr. 3a und CLNr. 4a) freizugeben.*

*Zur Vervollständigung der Treuhanderklärung und des Kontoverfügungsauftrages darf ich höflich ersuchen eine Kontoverbindung bekanntzugeben auf der der Betrag von € 60.000,00 bezahlt werden soll.*

*Ich ersuche daher höflich um Zustimmung zur lastenfreien Übereignung und darf Ihnen diesbezüglich die vorbereitete Freilassungserklärung die beglaubigt zu unterfertigen wäre übermitteln.*

*Ich verpflichte mich als Treuhänder, von dieser Freilassungserklärung nur Zug um Zug gegen Bezahlung des vereinbarten Abschlagsbetrages von € 60.000,00 Gebrauch zu machen.*

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der vorgelegten Freilassungserklärung für die Liegenschaft Parzelle Nr. 919/7, EZ 260, GB 72335 Sirnitz die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss einstimmig

## **18. Pachtvertrag Badewandl Sirnitz – Beschlussfassung**

Gemeinderat DI Peter Süßenbacher erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt befangen.

### **Pachtvertrag**

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Albeck, 9571 Sirnitz Nr. 1, vertreten durch die diesen Vertrag unterzeichnenden Organe, als Verpächterin, und Frau Susanne Zitterer-Buttazoni, Kirchplatz 7, 9571 Sirnitz als Pächterin wie folgt:

1.

Die Gemeinde Albeck ist Pächterin der im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Teilflächen der Grundstücke 161/3 und 161/1 sowie des Grundstückes .137, jeweils der Katastralgemeinde Sirnitz. Auf diesen Flächen befindet sich auch ein Badebuffet mit Umkleideräumlichkeiten. Der Lageplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages und wird mit der Vertragsurkunde verbunden.

Die Gemeinde Albeck verpachtet und die Pächterin pachtet von dieser das oben näher beschriebene Badebuffet samt allen dazu gehörenden Baulichkeiten.

2.

Das Pachtobjekt wurde von den Vertragsparteien vor Vertragsunterzeichnung besichtigt. Die Pächterin, welche feststellt, dass das Pachtobjekt für ihre Zwecke in brauchbarem Zustand ist, übernimmt das Pachtobjekt in dem ihr bekannten Zustand und ist verpflichtet, es in gleichem Zustand zurückzustellen. Die Erhaltungsarbeiten an den Gebäuden werden von der Gemeinde Albeck auf deren Kosten selbst getragen.

Die Verpächterin ist verpflichtet, der Pächterin Trinkwasser in ausreichender Menge bereitzustellen.

Rechtliche und behördliche Belange und Auflagen für den Betrieb zur Bewirtung der Gäste, sind von der Pächterin auf ihre Kosten selbst zu regeln.

Die Instandhaltung und Wartung des Badeteiches samt Uferanlagen erfolgt gemeinsam durch die Verpächterin und der Pächterin, wozu sich auch beide Vertragspartner verpflichten. Die Aufteilung der Instandhaltungsarbeiten gestaltet sich wie folgt:

- die Liegeflächen werden von der Pächterin mit deren Maschinen (Rasenmähertraktor, Handrasenmäher, Motorsense) laufend betreut. Die notwendigen Treibstoffe werden von der Pächterin bezahlt.
- Die Uferflächen und Steiflächen werden von der Pächterin betreut.
- Die Erstinstandsetzung des Beachvolleyballplatzes wird durch den Wirtschaftshof der Gemeinde Albeck durchgeführt. Die lfd. Betreuungsarbeiten übernimmt die Pächterin.
- Die Zeiten für die Aufsicht und das Aufsperrn der Sprunganlage werden gemeinsam organisiert. 2/3 des Aufwandes werden von Seiten der Pächterin getragen. Die notwendigen Aufzeichnungsunterlagen werden von der Verpächterin beigestellt.
- Es sind über die durchgeführten Arbeiten von Seiten der Pächterin Aufzeichnungen zu führen.
- tägliche Kontrolle des Frischwasserzulaufes wird von Seiten der Verpächterin ausgeführt.

Die Betriebskosten für das Areal werden grundsätzlich von der Pächterin getragen.

Die Vertragsteile halten fest, dass während der Sommermonate (1.6. bis 31.8.) die wasserbezogenen Betriebskosten, die sich durch die gastronomische Nutzung des Areals ergeben, von der Verpächterin und der Pächterin je zur Hälfte getragen werden. Die Kosten des diesbezüglichen Stromverbrauches trägt die Pächterin selbst. Die Abfallbeseitigung liegt zu 100 % bei der Pächterin.

Ausdrücklich halten die Parteien fest, dass die Pächterin täglich für die Reinheit der Duschanlagen, der sanitären Anlagen, des Umkleideareals, der Parkplätze und der Liegeflächen auf ihre Kosten zu sorgen hat, soweit Verunreinigungen durch Badegäste verursacht werden. Andere Verunreinigungen verpflichtet sich die Verpächterin unverzüglich selbst auf ihre Kosten zu beheben.

Falls aufgrund einer behördlichen Verfügung der öffentliche Badebetrieb für eine Badesaison eingestellt werden muss, ist die Pächterin zur sofortigen Vertragsauflösung berechtigt, sofern er diesen Umstand nicht selbst schuldhaft verursacht hat.

Der Pächterin sind die zurückbehaltenen Rechte des Herrn DI Peter Süßenbacher auf dem gesamten Badeareal bekannt und sie verpflichtet sich, diese nicht zu behindern.

Die Pächterin ist verpflichtet, den gastronomischen Betrieb innerhalb der Badesaison tatsächlich aufzunehmen. D.h. die späteste Öffnungszeit ist um 10.00 Uhr. Schlechtwetterbedingte Schließungen sind der Pächterin auch ohne Rücksprache mit der Gemeinde gestattet. Einvernehmlich halten die Parteien fest, dass als Badesaison nicht die Zeit vor dem 1. Juni und nach dem 31. August gilt. Ein, dieser Bestimmung zuwiderlaufendes Verhalten, berechtigt die Verpächterin zur sofortigen Auflösung des Pachtverhältnisses.



Die Pächterin ist berechtigt, das Pachtobjekt auch außerhalb der Badesaison zu betreiben. In diesem Falle sind die wasserbezogenen Betriebskosten ebenfalls zu 100 Prozent zu übernehmen.

3.

Das Pachtverhältnis beginnt mit 1.4.2023. Das erste Pachtjahr (1.4.2023 bis 31.3.2024) wird als Probejahr angesehen. Verläuft dieses Probejahr im Sinne aller Beteiligten, verlängert sich das Pachtverhältnis um weitere drei Jahre. Der Pachtvertrag endet somit am 31.3.2027, ohne dass es einer Kündigungshandlung bedarf.

Eine Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

4.

Der Pachtpreis beträgt monatlich € 100,-- und ist an die Verpächterin wertgesichert zu zahlen. Grundlage der Wertsicherung ist der Index für Verbraucherpreise 2015 der Statistik Austria, oder der an seine Stelle tretende Index, mit Ausgangswert von heute. Schwankungen sind aber jeweils erst zu berücksichtigen, wenn sie drei Prozent des jeweils zuletzt ermittelten Pachtpreis übersteigen.

Die Pächterin erhält, soweit nichts anderes mit der Gemeinde Albeck vereinbart wird, keinerlei Unterstützungen.

Der Erlag einer Kautions wird nicht vereinbart.

5.

Neben dem Pachtpreis ist die Pächterin verpflichtet, ab Beginn des Pachtverhältnisses alle Betriebskosten und öffentlichen Abgaben bezüglich des Pachtobjektes zu tragen.

6.

Der Pächterin ist die gesamte oder teilweise Unterverpachtung des Pachtobjektes ohne Zustimmung der Verpächterin nicht gestattet.

7.

Kosten, Steuern und Gebühren aus Anlass der Errichtung dieses Vertrages tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen, welche auch den Auftrag hierzu erteilt haben.

8.

Die Pächterin ist verpflichtet, das Pachtobjekt ordnungsgemäß zu benutzen. Die Verpächterin ist berechtigt, die Einhaltung dieser Verpflichtung zu kontrollieren, hat davon aber nach Möglichkeit die Pächterin vorher zu informieren. Für Schäden, die aus der unsachgemäßen Benützung des Pachtobjektes entstehen, haftet die Pächterin.

Der Pächterin stehen bei Verbesserung der Anlage keine Ansprüche auf einen Investitionsersatz zu, es sei denn, es wird dies im Einzelfall mit der Verpächterin vereinbart. Die Verpächterin schließt für das gesamte Areal eine Haftpflichtversicherung für Personenschäden in der Höhe von einer Million Euro für den einzelnen Versicherungsfall ab. Weiters ist das Gebäude gegen Feuer-, Sturm-, und Leitungsschäden versichert. Die Pächterin schließt eine für sonstige Schäden (Geräte, Betriebshaftpflicht, ...) dienliche Versicherungen ab. Der aufrechte Bestand dieser Versicherung ist dem Vertragspartner auf dessen Verlangen hin pro Versicherungsperiode einmal nachzuweisen. Sollte ein solcher Nachweis nicht erbracht werden, ist die Verpächterin berechtigt, in eigenem Namen, unter Gegenverrechnung mit dem Pachtzins oder Vorschreibung, eine solche Haftpflichtversicherung abzuschließen. Sollte die Pächterin seiner Versicherungspflicht nicht nachkommen, ist die Verpächterin gegen Kostenersatz berechtigt, die Gebäude versichert zu halten.

9.

Zustellungen an die Vertragsparteien erfolgen rechtswirksam an die im Kopf des Vertrages angegebenen Adressen, es sei denn, einem Vertragspartner wurde vor einer Zustellung eine andere Adresse nachweislich bekannt gegeben.

10.

Der Beschluss zum Abschluss dieses Vertrages wurde vom Gemeinderat Albeck in der Sitzung vom 24. März 2023 gefasst.

11.

Das Original dieses Vertrages gehört der Gemeinde Albeck. Die Pächterin ist berechtigt, auf seine Kosten beglaubigte Abschriften hiervon zu verlangen, die Verpächterin ist verpflichtet solche zu gewähren.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Pachtvertrag mit Frau Susanne Zitterer-Buttazoni für das Badebuffet beim Schwimmbad Sirnitz die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss einstimmig

Gemeinderat DI Peter Süßenbacher nimmt wieder an der Sitzung teil.

### **19. Antrag auf Verkauf der Arztpraxis – Beschlussfassung**

Herr Dr. Gerhard Stingl hat an die OTI Albeck KG den Antrag gestellt, die Arztpraxis mit einem Gesamtbetrag von € 130.000 anzukaufen.

Vor Seiten des Arztes wurde wie folgt zugesichert:

- A) Feuerwehr – Bautätigkeiten und auch der laufende Betrieb stellen kein Problem dar
- B) Verwendungszweck ausschließlich als Arztpraxis
- C) Zusicherung der Ausübung als praktischer Arzt bis zur Pensionierung
- D) Etwaigen Nachfolgern wird er die Arztpraxis zu einem ortsüblichen Mietpreis anbieten.

Bürgermeister stellt fest, dass in der Sitzung der OTI Albeck KG vom 15. März 2022 unter Tagesordnungspunkt 3 der einstimmige Beschluss gefasst wurde, die Arztpraxis an Dr. Stingl zu verkaufen. Es soll bis zur nächsten Sitzung ein Kaufvertrag erstellt werden.

Vizebürgermeister Markus Priess

Nach eingehender Diskussion stellt GR Herwart Schaar den Abänderungsantrag, die Verhandlungen mit dem Arzt aufzunehmen. Das Verhandlungsteam kann über keinen Verkauf entscheiden. Es sollten andere Alternativen geprüft werden.

Bürgermeister stellt den Antrag, über den Abänderungsantrag des GR Herwart Schaar abzustimmen.

Abänderungsantrag mehrheitlich angenommen

Stimmenthaltung Bürgermeister Ing. Wilfried Mödritscher, GR DI Peter Süßenbacher, GR Mag. Karoline Hochsteiner, GR Franz Puggl und GR Helga Wernig.

Bürgermeister teilt mit, dass diese Vorgangsweise nicht in seinem Sinne ist.

GR Herwart Schaar begründet den Abänderungsantrag wie folgt: Es gibt mehrheitliche Gemeinderatsbeschlüsse, in welchen ein Verkauf mehrmals abgelehnt wurde. Die Verhandlungen sollten dahingehend geführt werden, ob es auch andere Varianten als den Verkauf gibt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, ein Verhandlungsteam aufzustellen und die Verhandlungen mit dem Arzt zu führen. Die Nominierung der Personen hat bis zum 29. März 2023 zu erfolgen.

Beschluss mehrheitlich

Stimmenthaltung Bürgermeister Ing. Wilfried Mödritscher, GR DI Peter Süßenbacher, GR Mag. Karoline Hochsteiner, GR Franz Puggl und GR Helga Wernig.

## **20. Radweg Nockberge – Vereinbarung Kostentragung Radwegstudie – Beschlussfassung**

Gegenstand der Vereinbarung ist die Erstellung einer Radwegstudie für die Routenfindung für Fahrrad/Mountainbike/E-Bike von Altenmarkt über Glödnitz, Deutsch-Griffen, Hochrindl nach Ebene Reichenau. Die Umsetzung einer Baumaßnahme ist nicht Inhalt dieser Vereinbarung.

Das Land und die Gemeinden lassen durch das Ziviltechnikbüro Kastner ZT-GmbH eine Studie zur Routenfindung erstellen, vom Ende des Gurktal Radweges bis zum Turracher Radweg. Kosten brutto € 13.680,- wobei die Gemeinde Albeck 1/8 der Kosten tragen sollte.

Mit in die Vereinbarung sollte aufgenommen werden, dass ein Anschluss über Sirnitz - Schloß Albeck – Severgraben – Neuwirth zum Wimitzgraben Radweg hergestellt werden muss. Auch sollte die Weiterführung über Bad St. Leonhard und des bereits beantragten Rad- und Gehweges von Benesirnitz bis auf die Heiswiese ausgeführt werden kann. Auch sollte eine Verbindung auf die Hochrindl geschaffen werden.

Eine Einbindung der Radkoordinators der Region MBN Herrn Gutzinger erscheint als sehr sinnvoll.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, einer Radwegstudie für die Routenfindung eines Radweges Nockberge die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss einstimmig

## **21. Brandruine Ortskern Sirnitz – Vergabe der Abbrucharbeiten – Beschlussfassung**

Es wurden über die Verwaltungsgemeinschaft Feldkirchen für den Abbruch der Brandruine in Ortszentrum von Sirnitz 3 Angebote eingeholt:

Firma Swietelsky	€ 18.988,68 brutto
Firma M&R Mobilbau	€ 23.784,97 brutto
Franz Pruntsch GmbH – Ruden	€ 14.950,00 brutto

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Abbruch der Brandruine in Sirnitz der Firma Franz Pruntsch GmbH aus Ruden in Auftrag zu geben. Die Abbrucharbeiten werden auf Rechnung der OTI Albeck KG abgewickelt. Ein etwaiger Abgang ist von der Gemeinde Albeck über die operative Gebarung (1. Nachtragsvoranschlag) zu bedecken.

Beschluss einstimmig

## **22. Einlauf**

Antrag FPÖ Die Freiheitlichen in Albeck Sirnitz – Bürgerfreundliche Öffnungszeiten für den Strauchschnittplatz bei der Kläranlage – ergeht an den Umweltausschuss

Antrag FPÖ Die Freiheitlichen in Albeck Sirnitz – Kultursaal Ausstattung/Sanierung – Bauausschuss

Antrag FPÖ Die Freiheitlichen in Albeck Sirnitz – Einfahrt Hammer - wieder mit Blumen bepflanzen  
Selbstständiger Antrag GR Herwart Schaar –Überprüfung des Förderungsvertrages mit der SHL Hochrindl Lifte GmbH - Gemeindevorstand

**Ende der Sitzung: 22:03 Uhr**