

# Gemeinderatssitzung 02. Oktober 2015

Die Tagesordnung dieser Sitzung beschäftigt sich ausschließlich mit dem Themenbereich „Baulandmodell Hilpersdorf-Stürzerfeld“

### A. FRAGESTUNDE GEM. §46 DER ALLG. GEMEINDEORDNUNG 1993

Zur Behandlung in der Fragestunde sind folgende Anfragen per Email eingelangt:

#### Anfragen von Herrn GR Günter Voß:

**1) Warum hat bei den diesjährigen Gästeehrungen (2-mal) kein offizieller Vertreter der Gemeinde teilgenommen, um den langjährigen Gästen der Gemeinde Malta, die Glückwünsche und Grüße der Gemeinde zu überbringen?**

**Bürgermeister, 2 x Vizebürgermeister oder eine von Ihnen zu benennende Person des Gemeinderates oder der Verwaltung?**

Der Bürgermeister teilt hierzu mit, dass mit den Tourismusverantwortlichen (örtlichen Tourismusverband) vereinbart wurde, dass Ehrungen von Gästen mit 5 und 10 jähriger Treue vom jeweiligen Unternehmenseinrichtung vorgenommen werden. Ehrungen ab 15 Jahren werden vom Bürgermeister oder einem Gemeindevertreter vorgenommen. In allen Fällen stellt die Gemeinde auf ihre Kosten die Treuegeschenke zur Verfügung.

Generell werden die langjährigen Gästeehrungen vom Bürgermeister vorgenommen. In der letzten Sommersaison hat einmal auf Grund einer Verhinderung des Bürgermeisters und jener des 1. Vizebürgermeisters, GR Mag. Johann Jury die Ehrung am Gemeindeamt vorgenommen. Bei einer weiteren langjährigen Ehrung hat der Unter-

kunftsgeber die Anwesenheit des Bürgermeisters abgelehnt. In diesem Fall hat der Obmann des Tourismusverbandes die Ehrung anlässlich eines Gästekonzertes durchgeführt.

### MITTEILUNGEN DES BÜRGERMEISTERS

#### **a) Bericht über die aktuelle Flüchtlings- und Asylsituation**

Der Bürgermeister berichtet über die aktuelle Flüchtlingssituation und schlägt folgende Vorgangsweise vor:

- Gemeinsame Gesprächsrunde mit Gemeindevorstand, Familienausschuss und Vertretern der Kirchen,
- Erhebung, ob und welche Quartiere zur Verfügung stehen würden,
- Erhebung, wie eventuell aufgenommene Flüchtlinge betreut werden könnten,
- Information der Bevölkerung durch Postwurf und Infoveranstaltung,
- Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden.

Ziel seitens der Gemeinde ist es, auf eine eventuelle Aufnahme bzw. Betreuung von Flüchtlingen bestmöglich vorbereitet zu sein.

Eine erste Gesprächsrunde wurde für Freitag, den 16.10.2015 geplant und durchgeführt.

### TAGESORDNUNG

01.

#### **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Begrüßung erfolgte bereits am Beginn der Sitzung - die Beschlussfähigkeit wurde ebenfalls schon am Sitzungsbeginn festgestellt.

02.

#### **Bestellung eines Protokollmitunterfertigers**

Auf Antrag des Vorsitzenden werden die Mitglieder des Gemeinderates, Herr GR Werner Gigler und Herr GR Markus Maier, einstimmig als Mitunterfertiger des Protokolles bestellt.

Vor den Beratungen der TOP 03, 04 und 05 teilt der Bürgermeister mit, dass der GV Dr. Karlheinz GIGLER sich in der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes sowie für die heutige Sitzung in der Angelegenheit „Baulandmodell Hilpersdorf-Stürzerfeld“ als befangen erklärt hat. Weiteres ruft der Vorsitzende die bereits erfolgten Befangenheitsdiskussionen sowie die Rechtsaukünfte der Abteilung 03 in dieser Causa in Erinnerung. Die Mandatare werden darauf hingewiesen, Entscheidungen und Beschlussfassungen unter Bedachtnahme auf die gesetzlichen Bestimmungen zu tätigen. Auszugsweise wird die rechtliche Beurteilung der Aufsichtsbehörde vom 13.01.2015 wiedergegeben.

03.

#### **Baulandmodell „Hilpersdorf - Stürzerfeld“**

Vor der Beratung der Tagesordnungspunkte zu diesem Thema verweist der Bürgermeister nochmals auf die Wichtigkeit des Projektes für die Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren zahlreiche und wichtige Maßnahmen zur Erhaltung der Bevölkerungszahl getroffen (Baulandmodelle, Kinderbetreuungs-zentrum, Renovierung Volksschule, Radweg, usw....). All diese Projekte sind unter dem Gesichtspunkt verwirklicht worden, die Bevölkerungszahlen bzw. Einwohnerstatistik in Malta zu halten.

Durch die Erweiterung des Baulandmodells Grünleiten in der

Nachbargemeinde Gmünd, drohen zahlreiche junge Familien, die gerne am „Stürzerfeld“ ein Eigenheim errichten würden, die Gemeinde Malta zu verlassen. Dies hätte umfassende und nachhaltig negative Auswirkungen auf unsere Gemeinde (Finanzen, Vereinsleben, Schule, Infrastruktur, Abgaben-/Gebührengestaltungen, etc. ...)!

Der Bürgermeister appelliert an das Verantwortungsbewusstsein der politischen Mandatäre und ersucht, der Verwirklichung des Projektes nun positiv gegenüberzustehen.

Die Annahme bzw. Behandlung der in der Sitzung vom 28. 11. 2015 eingebrachten Abänderungsanträge zum Themenbereich „BLM Stürzerfeld“ vom damaligen Vzbgm. Günter Leitner, GR Dr. Karlheinz Giger und dem damaligen GR Walter Stiegler wurde mehrheitlich abgelehnt.

04.

#### **Integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Hilpersdorf - Stürzerfeld“**

Im Mai 2012 wurde erstmals das Büro Lagler, Wurzer & Knappinger ZT GmbH in Villach, im weiteren LWK genannt, unter anderem auch mit der Erstellung eines Bebauungsplanes für die Parzelle Nr. 15/1, 73008 KG Malta, beauftragt.

Auf der Grundlage und unter Berücksichtigung der Vorprüfungs- und der Verhandlungsergebnisse sowie der rechtlichen Grundlagen hat das vorgenannte Büro LWK einen Entwurf einer Verordnung mit planlichen Darstellungen über eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hilpersdorf-Stürzerfeld“ erstellt. Dieser Entwurf sieht eine Parzellierung in 10 Baugrundstücke, die Verkehrerschließung, Schutzzonen sowie Bebauungsvorschläge mit Bebauungsbedingungen etc. vor. Die Bebauungsbedingungen und -kriterien lehnen sich Großteils an die in letzter Zeit verwirklichten Baulandmodelle im Gemeindegebiet (Lindnerfeld,

Leitnerfeld, Fischertratten) an.

Der gegenständliche Entwurf wurde von der Abteilung 3 – fachliche Raumordnung (Mag. Kleindienst und DI Angermann) mehrmals einer positiven Vorbegutachtung unterzogen.

Der Entwurf für eine „Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ sieht u.a. eine geteilte Flächenwidmung vor. Rund 9.545 m<sup>2</sup> werden von bisher Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche -, und Ödland in Bauland-Dorfgebiet und ca. 1.664 m<sup>2</sup> in Grünland-Garten umgewidmet. Weiteres werden die Bebauungsbedingungen (Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Bebauungsweise, die Anzahl der Geschoße, Dachformen / Dachneigung, Fassadenfarben, die Baulinien und Verlauf/Ausmaß von Verkehrsflächen geregelt.

Das Kundmachungsverfahren für die beabsichtigte „integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für das Baulandmodell Hilpersdorf - Stürzerfeld“ wurde in der Zeit vom 22.12.2014 bis 19.01.2015 durchgeführt. Neben der Verständigung der Behörden / Institutionen / Nachbargemeinden (38 an der Zahl) erfolgte die vierwöchige Bekanntmachung an der Amtstafel und im Internet (Homepage der Gemeinde). Jedermann konnte während den Amtsstunden Einsicht nehmen und begründete Einwendungen schriftlich erheben.

In der Folge werden folgende Stellungnahmen und Einwendungen behandelt und diskutiert:

Behördliche Stellungnahmen:

- Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 19.01.2015, Zahl: SP13-FLÄW-713/2014(003/2015)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken) – Straßenbauamt Spittal/Drau vom 14.01.2015, Zahl: 09-SP-ALL-206/48-2014 (002/2015)

- Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Kärnten Nordwest vom 09.01.2015, Zahl: E/Fw/Malt-38(2940-14)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal an der Drau, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal an der Drau
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung SE – Schall- und Elektrotechnik vom 07.01.2015, Zahl: 08-BA-822/8-2014
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung SE – Schall- und Elektrotechnik vom 11.05.2015, Zahl: 08-BA-822/8-2014(004/2015)
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung SE – Schall- und Elektrotechnik vom 10.06.2015, Zahl: 08-BA-822/2-2015

#### **Einwendungen:**

- Dr. Karlheinz Giger, Hilpersdorf 8, 9854 Malta - Vertreten durch: Dr. Silvia Anderwald, Mag. Thomas Borowan, Dr. Erich Roppatsch Rechtsanwälte OG, Tiroler Straße 8, 9800 Spittal an der Drau vom 19.01.2015 (Vollmacht erteilt)
- Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Referat 5/ Betriebswesen, Bauen, Entschädigungen, Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt vom 15.01.2015
- Ergänzung zur Stellungnahme der Kammer für Land und Forstwirtschaft von Herrn Feistritzer Franz, Hilpersdorf 21, 9854 Malta vom 16.01.2015
- Die Freiheitlichen in Malta, OPO Vzbgm. und Bauausschusobmann Günter Leitner, Hilpersdorf 53, 9854 Malta vom 14.01.2015

Nach einer ausführlichen Diskussion wird der vorliegende „Integrierte

Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan für das Baulandmodell „Hilpersdorf - Stürzerfeld“ mit 10 Stimmen und 9 Gegenstimmen (2. Vzbgm. Gerhard Moser, GR Kerstin Pirker-Fuchsbichler, GR Günter Leitner, GR Sabrina Martina Baier, GR Martin Pirker, GR Andreas Genser, GR Markus Maier, GR Günther Voß und GR Dr. Klaus Feistritzer) angenommen.

05.  
**Baulandmodell**  
**„Hilpersdorf - Stürzerfeld“**

**a) Bericht über die Ankaufsmodalitäten**

Der Grundsatzbeschluss über den Ankauf der Grundstücksparzelle Nr. 15/1, 73008 KG Malta, wurde am 16. Dezember 2011 vom Gemeinderat, vorbehaltlich der noch einzuholenden Genehmigungen für die Baulandfreimachung, einstimmig beschlossen.

Die Verfahren über die Baulandfreimachung sowie Baulandreifmachung sind nunmehr positiv abgeschlossen. Es steht somit einer Abwicklung des Rechtsgeschäftes beim Notariat in Gmünd nichts mehr im Wege.

Die Abteilung 3 des Amtes der Kärntner Landesregierung, Herr Dr. Heinz Ortner, MBA, hat der Gemeinde schriftlich bestätigt und festgestellt, dass auf Grund der vorliegenden Beschlüsse des Gemeindevorstandes (09.12.2011) und des Gemeinderates (16.12.2011) der endgültige Kaufabschluss keiner weiteren Befassung eines Gemeindegremiums bedarf. Der einstimmige Beschluss des Gemeinderates ist hier unmissverständlich.

Der Bericht wird von den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

**b) Beratung über die Einleitung der Erschließungsmaßnahmen**

Für die Verwirklichung des Projektes sind nunmehr die Vermessungs- und Parzellierungsarbeiten vorzunehmen. Als weitere Schritte sind die Projektierungen, Planungen und die Erstellung der jeweiligen Aus-

schreibungen für die infrastrukturellen Maßnahmen, wie

- Wasserversorgung
- Oberflächenentwässerung und Hochwasserfreimachung
- Schmutzwasserkanal
- Verkehrserschließung
- Beleuchtung und diverse Verkabelungen

mit der Verwaltungsgemeinschaft Baudienst - einzuleiten und in Angriff zu nehmen. Für die Abwasserbeseitigung ist ein weiterer Bauabschnitt (BA 08) zur Förderung bei der KPC (Kommunalkredit Public Consulting) einzureichen.

Die Kosten für die Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen werden aus den Grundstückserlösen, den jeweiligen marktbestimmten Betrieben (Wasserversorgung, Ortskanalisation, OFW) und mit Beiträgen des ordentlichen Haushaltes zu finanzieren sein. In weiterer Folge wird eine Refinanzierung über die gemeinschaftlichen Bundesabgaben (Ertragsanteile) mit einer Steigerung der Einwohnerzahlen eintreten.

Auf Antrag des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes wird vom Gemeinderat mit 9 Gegenstimmen (2. Vzbgm. Gerhard Moser, GR Kerstin Pirker-Fuchsbichler, GR Günter Leitner, GR Sabrina Martina Baier, GR Martin Pirker, GR Andreas Genser, GR Markus Maier, GR Günther Voß und GR Dr. Klaus Feistritzer) beschlossen, dass die Verwaltungsgemeinschaft – Baudienst sowie ein wasserbautechnisches Büro mit den Planungen / Projektierungen / Kostenermittlungen (Preisauskünfte) für die Erschließungsarbeiten zu beauftragen ist. Auf eine rasche Verwirklichung des Projektes ist zu trachten.

**c) Beratung über die Festlegung des Grundstücksverkaufspreises**

Nach Abzug der Verkehrsflächen wird man ca. 8.400 m<sup>2</sup> als Bauland-Dorfgebiet und ca. 1.700 m<sup>2</sup> als Grünland-Garten an Kaufinteressenten abtreten können. Im Bereich der Flächen Grünland-Garten ist die Errichtung von Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken

etc. widmungskonform möglich.

Der Gemeindevorstand hat sich bereits am 07. November 2014 sowie 25. September 2015 mit dieser Materie ausführlich beschäftigt und mehrheitlich die Meinung vertreten, dass eine Splitting des Kaufpreises (Grundstückskaufpreis + Erschließungsbeitrag) vorgenommen werden sollte. Es wurde mehrheitlich vorgeschlagen, den Kaufpreis für die Baugrundstücke mit € 27,00 pro m<sup>2</sup> zuzüglich € 3,00 pro m<sup>2</sup> als Aufschließungsbeitrag festzulegen. Für den Bereich der Fläche „Grünland-Garten“ wurde ein Quadratmeterpreis von € 12,00 in Erwägung gezogen.

Der Vorschlag des Gemeindevorstandes wird mit 10 Stimmen und 9 Gegenstimmen (2. Vzbgm. Gerhard Moser, GR Kerstin Pirker-Fuchsbichler, GR Günter Leitner, GR Sabrina Martina Baier, GR Martin Pirker, GR Andreas Genser, GR Markus Maier, GR Günther Voß und GR Dr. Klaus Feistritzer) angenommen.

**Selbständiger Antrag des GV Norbert Enders:**

Der Bürgermeister teilt mit am Ende der Sitzung mit, dass Herr GV Norbert Enders am 25.09.2015 (16:03 Uhr) bzw. 28.09.2015 per Email einen schriftlichen selbstständigen Antrag gemäß § 41 Abs. 1 der K-AGO betreffend die „Benützung des Turnsaals in Fischertratten für turnsportliche Zwecke“ eingebracht hat. Nach den Bestimmungen der K-AGO (§ 41 Abs. 4) sind selbstständige Anträge vom Vorsitzenden vor dem Eingehen in die Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln sind (§ 36 Abs. 1 und 3), zu verlesen und dem Gemeindevorstand oder einem Ausschuss zur Vorberatung zuzuweisen. Der Amtsleiter verliest vollinhaltlich den gegenständlichen Antrag.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der gegenständliche selbstständige Antrag dem Gemeindevorstand zur Vorberatung und Behandlung zugeleitet.