



---

## **NIEDERSCHRIFT**

aufgenommen bei der 18. Sitzung des Gemeinderates am **Dienstag, 18. Juli 2023 mit Beginn um 18.00 Uhr** im großen Sitzungssaal der Stadtgemeinde Althofen.

---

Anwesend: Bgm. Dr. Walter Zemrosser als Vorsitzender

Die Mitglieder: Vzbgm.<sup>in</sup> Doris Hofstätter  
Vzbgm. Mag. Michael Baumgartner, MBA  
StR Mag. Wolfgang Leitner  
StR Mag. Klaus Trampitsch  
StR Philipp Strutz, BSc  
GR Mst. Markus Weghofer  
GR<sup>in</sup> Mag. Anna Ragoßnig  
GR MMag. Michael Wasserfaller  
GR Markus Longitsch  
GR Arno Goldner  
GR Siegfried Jerney  
GR Marc Weitensfelder  
GR Ing. Patrick Kammersberger (Ersatz)  
GR Gernold Kloiber  
GR<sup>in</sup> Sabine Berger (Ersatz)  
GR Mag. Siegbert Schönfelder  
GR Ing. Martin Hinteregger  
GR Marco Aßlaber  
GR<sup>in</sup> Corina Spendier  
GR Robert Dolzer  
GR<sup>in</sup> Silvia Zeißler

Weiters: AL Hubert Madrian

Schriftführerin: Simone Schmidinger

Abwesend: GR Ing. Robert Kohlenbrein  
GR Sebastian Janschitz, BA MA  
GR Caba Lajko

---

Die Gemeinderatsitzung wurde gemäß den Bestimmungen der K-AGO bzw. Geschäftsordnung unter Angabe der Tagesordnung zeitgerecht einberufen.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und erklärt, dass des Gremium des Gemeinderates in der heutigen Sitzung aus 22 Mitgliedern besteht, da GR Caba Lajko nicht anwesend ist.

Sodann bringt Bgm. Dr. Walter Zemrosser zur Kenntnis, dass die Tagesordnung um folgende Punkte erweitert werden soll:

**12a) Kurzparkzonenüberwachung; Grundlagendefinition;**

**12b) Industriepark Süd: Käufliche Überlassung eines Grundstückes an die Raiffeisen Immobilien Mittelkärnten GmbH; Vertragsänderung;**

**12c) Krumfelden 6: Verkauf der Parz. 78/8 KG Töscheldorf an Maria und Daniel Ani bzw. der Parz. 78/24 KG Töscheldorf an Eunice und Alexandru Ursu; Beschlussaufhebung**

Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 1) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.6.2023**

Die Niederschrift der Sitzung vom 13.6.2023 ist den Fraktionen zugegangen – eine Verlesung wird nicht beantragt.

Seitens der Fraktionssprecher wird der Protokollführung zugestimmt, lediglich StR Mag. Wolfgang Leitner (TWL) ersucht um folgende Ergänzung zur Einführung der 3 % Grenze (Index) bei Grundstückstransaktionen: „Diese Grenze ist einzuführen, da bei einer hohen Inflation über Jahre die Abgeltung zu Ungunsten der Stadt eingezogen werden würde“.

Die Gemeinderatsmitglieder erklären sich mit oa. Einwand sowie mit der Ergänzung der Niederschrift vom 13.6. auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig einverstanden.

**Pkt. 2) Neugestaltung Hauptplatz; Auftragsvergaben**

Hiezu wird AL Hubert Madrian vom Vorsitzenden um Berichterstattung ersucht.

AL Hubert Madrian teilt mit, dass nunmehr die **Markierungsarbeiten** anstehen und es von Vorteil wäre, diese an die **Firma Zwarko** zu vergeben, da das Land Kärnten für die, in ihren Aufgabenbereich fallenden Markierungsarbeiten, den Auftrag an diesen Professionisten vergeben hat. Er ergänzt, dass sich die Kosten für die Stadt auf **ca. 4.000 Euro brutto** belaufen, wobei nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird. Sodann erklärt der Amtsleiter, dass die **Firma Schusser** (Schlossereibetrieb) im Bereich der **Kulturstele** Arbeiten zu leisten hat, die mit **ca. 300 Euro brutto** beziffert werden, sowie wurde seitens der **Firma TP Elektroinstallationen** Material für den **Infrastrukturschacht (Hauptplatz West)** geliefert, was Kosten in Höhe von **ca. 2.000 Euro brutto** verursacht und die **Firma Olschnegger** wurde mit der Errichtung eines „Steges“ für die Humusanlieferung für die Bepflanzung beauftragt (Schalttafeln, Flies...), was **ca. 2.000 Euro brutto** aufwarf. Abschließend werden von **DI Dagmar Wallgram noch 5.000 Euro brutto** in Rechnung gestellt, und zwar für Leistungen, die über die Planungen hinaus abzarbeiten sind.

Einstimmig werden auf Antrag des Vorsitzenden oa. Auftragsvergaben beschlossen.

### **Pkt. 3) Parkplatz Longitsch:**

#### **a) Abschluss eines Pachtvertrages mit Gerlinde Longitsch**

Bevor dieser Punkt zur Beratung kommt, wird GR Markus Longitsch vom Vorsitzenden um Verlassen des Sitzungssaales ersucht, da hier Befangenheit vorherrscht.

Sodann ersucht er den Amtsleiter um diesbezügliche Berichterstattung.

Dieser erklärt, dass Vorgespräche mit der Verpächterin, aber auch einige Diskussionen und Beratungen im Stadtrat, folgenden Beschließungsantrag an den Gemeinderat ergeben haben: *Die Stadtgemeinde Althofen möge eine Fläche im Ausmaß von 298 Quadratmeter von Gerlinde Longitsch anpachten. Der jährliche Pachtzins würde für 10 Stellplätze 2.150 Euro (30 Jahre mit dem Spezifikum einer Pachtvorauszahlung von ca. 7.000 Euro – Investitionskosten der Stadt für den reservierten Parkplatz Longitsch) betragen, wobei ein Stellplatz von der Firma Longitsch in Anspruch genommen werden würde, die anderen neun würden als Kurzparkzonenparkplätze zur Verfügung stehen.*

Lageplan:



GR Mag. Siegbert Schönfelder ersucht um Mitteilung, ob mit der genannten Pachtvorauszahlung eine Erhöhung der Pacht für das kommende Jahr ausgeschlossen ist.

Hiezu klärt der Vorsitzende auf, dass die angesprochenen 7.000 Euro die Errichtungskosten für jenen Parkplatz beziffern, der der Verpächterin bzw. deren Mitarbeiterinnen zur Verfügung stehen soll. Er ergänzt, dass, aufgrund der voraussichtlichen Herstellungskosten die nächsten drei Jahre die Pacht so bleibt und dann ab dem vierten Nutzungsjahr eine Wertanpassung erfolgen wird.

AL Hubert Madrian ergänzt, dass es sich bei den angesprochenen Errichtungskosten um eine Kostenschätzung handelt und die genaue Pachtvorauszahlung erst nach der Endabrechnung des Bauleses vorliegt.

StR Mag. Klaus Trampitsch hält namens seiner Fraktion fest, dass es hier eine Zustimmung geben wird, obwohl verschiedene Vertragsinhalte problematisch angesehen werden.

Sodann stellt der Vorsitzende den Antrag, einen Pachtvertrag mit Gerlinde Longitsch für die Schaffung von Parkplätzen auf der Parz. 38/43 KG Althofen abzuschließen, wobei dieser einstimmig angenommen wird (Vertrag Beilage 1).

#### **b) Abschluss einer Vereinbarung mit dem Straßenbauamt Klagenfurt**

Abermals ersucht der Vorsitzenden den Amtsleiter um Berichterstattung, wobei dieser eingangs aufklärt, dass es aufgrund der Lage des Grundstückes Longitsch notwendig ist, für die Zu- und Abfahrt von und in die Landesstraße eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. In der Folge klärt er über die wesentliche Inhalte dieses Vertragswerkes auf, die aus der Beilage 2 ersichtlich sind.

Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden findet einstimmige Annahme.

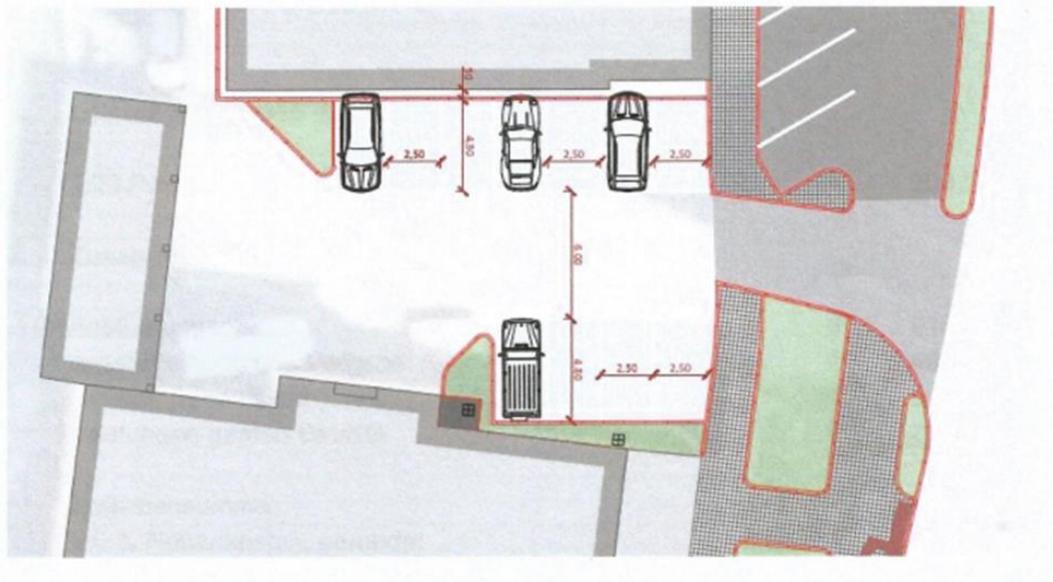
#### **Pkt. 4) Parkplatz El Camino:**

##### **a) Abschluss eines Pachtvertrages mit Cemil Akbulut**

Abermals wird AL Hubert Madrian vom Vorsitzenden um Berichterstattung ersucht.

Er erklärt, dass die gegenständliche Parkraumschaffung mit jener von Longitsch zu vergleichen ist – hier handelt es sich jedoch um sieben Parkplätze, die künftig der Stadt zur Verfügung stehen, vier behält sich der Verpächter vor. Weiters ergänzt er, dass seitens der Familie Akbulut „Änderungswünsche“ deponiert wurden: *„Die Gesamtsanierungskosten belaufen sich lt. Schätzung auf ca. 25.000 Euro netto, wobei jene Kosten für die Eigenfläche für Akbulut als Pachtvorauszahlung von der Stadt übernommen wird (ca. 12.000 Euro – entspricht einer Pachtvorauszahlung von 10 Jahren). Akbulut möchte nun einerseits, dass die Laufzeit des Pachtverhältnisses von 30 auf 20 Jahre reduziert wird und andererseits, dass die Pacht, die für die Jahre 11 bis 20 anfällt, zur sofortigen Auszahlung gelangt“*, erklärt der Amtsleiter und hält fest, dass die genaue Pachtvorauszahlung erst nach der Endabrechnung des Bauloses feststeht.

Lageplan:



StR Mag. Klaus Trampitsch stellt klar, dass die Stadt eine private Fläche zu Parkraum adaptiert, die Wartung und Pflege übernimmt, wofür sieben Parkplätze als Kurzparkzone ausgewiesen werden sollen. Er ist der Meinung, dass nicht nur die verbleibenden vier Abstellflächen, sondern auch jene sieben, die für die Stadt „deklariert“ werden, ebenfalls als Gästeparkplätze für El Camino genutzt werden. „Was bedeutet das nun für die Gemeinde, wenn der Verpächter in Konkurs geht, heißt das, dass dann die gesamte Fläche wieder an ihn zurückgeht oder hat die Gemeinde dafür eine Absicherung“, fragt der Redner an.

AL Hubert Madrian spricht die Wartung und Pflege an und hält fest, dass diese nur für den Bereich gilt, der die Stadt betrifft und der Bürgermeister ergänzt zur Aussage von StR Mag. Klaus Trampitsch Folgendes: *„Bei Longitsch werden ca. 300 Quadratmeter angepachtet und ein Parkplatz wird selbst genutzt. Die Pachtvorauszahlung gilt so lange, bis die Investitionskosten für diesen Parkplatz „aufgebraucht“ sind. Dann greift die jährliche Pacht. Der Kostenaufwand ist im Gegensatz zu Akbulut höher, da hier ein komplett neuer Platz geschaffen wird. Um die Investitionen auch wirtschaftlich darstellen zu können, wurde eine Laufzeit von 30 Jahren vereinbart. Im Bereich Akbulut ist lediglich die Oberfläche zu sanieren, daher ist hier der Investitionsaufwand geringer (ca. 25.000 Euro) und somit ist viel weniger Geld auf die Laufzeit darzustellen als bei Longitsch. Der Gemeinderat könnte somit mit ruhigem Gewissen die von Akbulut ersuchte Laufzeit von 20 Jahren beschließen“.*

StR Mag. Klaus Trampitsch wirft abermals ein, dass die Stadt die Pflege Wartung der vier Abstellplätze von Akbulut übernimmt und hält fest, dass seine Frage im Zusammenhang mit einem möglichen Konkurs des Pächters nicht beantwortet wurde.

Der Bürgermeister widerlegt die Aussage im Zusammenhang mit Pflege und Wartung und klärt auf, dass es sich in der Definition im Vertrag hier lediglich um den Pachtgegenstand handelt, der die sieben Parkplätze umfasst. Wie mit dem Thema „Konkurs“ umzugehen ist, ist für ihn klar, der Rechtsnachfolger ist dann für die Stadt Ansprechpartner.

In der Folge kommt es zu einer kurzen Diskussion, in der StR Mag. Wolfgang Leitner vorschlägt, den Passus im Zusammenhang mit Wartung und Pflege genauer zu definieren.

Sodann stellt der Vorsitzende den Antrag, einen Pachtvertrag (Beilage 3) mit Cemil Akbulut abzuschließen, wobei die Ausführungen von AL Hubert Madrian im Zusammenhang mit Pachtdauer und Pachtvorauszahlung, Abzinsung und die damit zusammenhängende Änderung des vorliegenden Vertrages, Beschlussvoraussetzungen bilden.

Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden wird mit 18: 4 Stimmen (Gegenstimmen: SPÖ-Fraktion) angenommen.

### **b) Abschluss einer Vereinbarung mit der BUWOG**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Stadt Althofen für das Wohnhaus der BUWOG (Hauptplatz 15) Baurechtsgeber ist und es nun notwendig ist, einen Teil der Grünfläche für die Parkplatzplanung zu adaptieren, wozu nun mit der BUWOG eine entsprechende Vereinbarung notwendig ist.

AL Hubert Madrian ergänzt, dass zum vorliegenden Vertragswerk seitens der BUWOG folgende Adaptierungen eingelangt sind:

- „Im Falle von notwendigen Sanierungsmaßnahmen am Haus muss die vom Servitut beanspruchte Fläche für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden
- Bei der Schneeräumung ist bitte zu berücksichtigen, dass die Schneelagerung nicht direkt vor dem Gebäude stattzufinden hat
- der Lageplan müsste noch so adaptiert werden, dass die Grundstücksgrenzen, sowie auch die vom Servitut beanspruchte Fläche ersichtlich und abgrenzbar sind.
- Vertragspartner soll nun die BUWOG Süd GmbH sein (ursprünglich BUWOG Group GmbH).“

Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden wird mit 18:4 Stimmen (Gegenstimmen: SPÖ-Fraktion) angenommen (Vereinbarung Beilage 4).

### **c) Abschluss einer Haftpflichtversicherung**

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine notwendige Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz für die Pachtfläche der Stadt einen jährlichen Kostenaufwand von 523,07 Euro zeigt und stellt den Antrag, diese abzuschließen, wobei hiezu abermals eine mehrheitliche Zustimmung (18:4 Stimmen – Gegenstimmen SPÖ-Fraktion) erteilt wird.

### **Pkt.5) Erlassung einer Verordnung mit der der Stadtkern der Stadtgemeinde Althofen festgelegt wird**

Der Vorsitzende bringt eingangs zur Kenntnis, dass die derzeit festgelegten Grenzen des Stadtkerns der Stadtgemeinde Althofen mit den Fachabteilungen des Landes abgestimmt wurden. Er erklärt, dass im Rahmen des Kundmachungsverfahrens Einwendungen eingebracht (DI (FH) Orehounig Martin/Christa Kaiser, Mag. Karim und Dr. Margarethe Altgayer, Hans Passegger und DI Dr. Sandra Demel-Eckhart) und in diesen auch Formalfehler der Verlautbarung festgestellt wurden, woraufhin eine abermalige Kundmachung zu erfolgen hatte.

Der Bürgermeister informiert weiters, dass im zweiten Verfahren wiederum Einwendungen eingelangt sind, die jedoch in einer Detailbesprechung mit den Einschreitenden aufgehoben werden konnten, wobei festgelegt wurde, dass die Bereiche nördlich der Unterburger Straße und südlich der Funderstraße aus der Abgrenzung herauszunehmen sind.

In weiterer Folge teilt der Vorsitzende mit, dass sich der Stadtrat mit dieser Thematik eingehend auseinandergesetzt und den Beschließungsantrag an den Gemeinderat gefasst hat, dem Ansinnen der einschreitenden Parteien zuzustimmen und den Stadtkern, ohne die genannten Flächen, zu verordnen, wobei dieses Ergebnis entsprechend mitgeteilt wurde.

Der Berichterstatter bringt sodann zur Kenntnis, dass ein Beschließungsantrag des Stadtrates vorliegt, den Stadtkern entsprechend den Wünschen der Fam. Altgayer, Orehounig / Kaiser, Passegger, einzuschränken, da diese ihre Einwendungen zurückgezogen haben und dass Dr. Margarethe Altgayer, auch in Vertretung für Hans Passegger, lediglich festgehalten hat, dass sie ihre Einwendungen insofern aufrechterhält, als dass sie diese für zukünftig beabsichtigte städteplanerische Entwicklungen bzw. Verbauungen berücksichtigt wissen will. Weiters teilt er mit, dass auch Mag. Karim Altgayer weiterhin nur darauf beharrt, dass seine Anregungen bei weiteren städteplanerischen Entwicklungsschritten Berücksichtigung finden.

Abschließend bringt der Bürgermeister zur Kenntnis, dass sich die Einwendung von DI Dr. Sandra Demel-Eckhart, aufgrund der genannten Einschränkung im Bereich Unterburger Straße (Wegfall des „Pastner Obstgartens“ aus dem Stadtkern), ebenfalls erledigt hat, wobei sich diese im Übrigen, für sich und ihren Gatten, auch nur allgemein gegen eine Verbauung des „Pastner Obstgartens“ ausgesprochen hat.

AL Hubert Madrian ergänzt, dass es sich durch die Reduktion der gesamten Kernzone nur um geringfügige Änderungen handelt, diese aber auch keine negativen Auswirkungen auf die öffentlichen Interessen sowie jene von Dritten aufwirft.

StR Mag. Wolfgang Leitner erinnert an die ersten diesbezüglichen Diskussionen, in der dieser Bereich angesprochen wurden (Grünzonen) und freut sich ebenfalls, dass die Angelegenheit mit Bürgerbeteiligung diese Lösung hervorgebracht hat. Er meint, dass bei einer weiteren Stadtentwicklung das Thema „Stadtkern“ wieder aufkommen wird.

Bgm. Dr. Walter Zemrosser bringt sodann die allgemeinen Einwendungen von Dr. Margarethe Altgayer zur Kenntnis:

Dr. Margarethe J. Altgayer

Dobritscherstr.1

9330 Althofen

STADTGEMEINDE ALTHOFEN  
9330 ALTHOFEN  
Bezirk Weisskirchen, Kärnten  
6.7.2023

An das Stadtgemeindeamt Althofen

2023-07-05

Hauptplatz 8

9330 Althofen

Betreff: Einwendungen gegen den Entwurf der Verordnung zur Festlegung des Stadtkernes

Meine Einwände betreffen vor allem die nördliche und südliche Abgrenzung des geplanten Stadtkernes mit der Einbeziehung nicht verbauter, landwirtschaftlich nutzbarer Grünflächen in die Stadtkernzone ( die Grünflächen Parzelle 35/2 und 34, und die 798/1 und 794/1 ) und fehlende und unvollständige Legenden .

1. Unvollständig beschriebene Pläne und fehlende Legenden entsprechen nicht der rechtlichen Informationspflicht.  
Plan 04 einzelne Geschößzahlen fehlen  
Plan 06 Legende ist unvollständig  
Plan 07 Legende fehlt  
ÖEK 2017 Legende fehlt

Im Flächenwidmungsplan 7 wird die Parzelle 35/2 ( im Verordnungsentwurf zum Stadtkern ist sie eine landwirtschaftliche Nutzfläche ), als geschäftliche Nutzfläche und als Bauzone 4a angegeben mit einer Bauhöhe von 4 Geschößen .

2. Laut der Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 § 1/5 ist die äußere Stadtkerngrenze gekennzeichnet durch eine deutliche Abnahme der städtischen Nutzungsvielfalt und –dichte.  
Auf den beiden Parzellen 35/2 und 34 ist keine städtische Nutzungsvielfalt und –dichte vorhanden.
3. Die Umfassungslinie folgt nicht der vorhandenen Unterburger Straße als Zäsur zu Grünzonen ( § 1/5 Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 ) .
4. Die Umfassungslinie durchschneidet das nördlich gelegene Grünland und die zum Schloss Kottowitz gehörenden Grundstücke ( § 1 / 6 Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 ).
5. Eine Eingliederung einer schon abgeholzten ( Parzelle 35/2 ) und einer noch vorhandenen Streuobstwiese ( Parzelle 34 ) in eine Stadtkernzone ist ökologisch nicht vertretbar. Streuobstwiesen sind die ökologisch wertvollsten Flächen mit der größten Artenvielfalt und Biodiversität. Ihre Erhaltung und die Schaffung neuer Streuobstwiesen sind erstrebenswert und werden von der EU gefördert.
6. Mit der Eingliederung der Parzellen 35 /2 und 34 in den Stadtkern bzw. deren Verbauung wird die Verpflichtung zum Bodenschutz in der Alpenkonvention nicht erfüllt.  
In Althofen sind in nur wenigen Jahren große, landwirtschaftlich wertvolle Bodenflächen durch Industrieanlagen und andere Baumaßnahmen schon verschwunden. Mit der Einbeziehung der oben genannten Parzellen in den Stadtkern ist eine Bebauung dieser Grünflächen und eine Erweiterung der Bebauung bis Aich zu erwarten und damit ein weiteres Versiegeln von wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Krappfeldes.  
Laut den Durchführungsprotokollen der Alpenkonvention ( Durchführungsprotokolle sind im Rang von Bundesgesetzen und Kärnten liegt zu 100% im Anwendungsgebiet der Alpenkonvention ), hat zur Begrenzung der Bodenversiegelung das Bauen flächensparend und bodenschonend zu erfolgen und das Siedlungswachstum nach außen begrenzt zu werden ( Alpenkonvention Bodenschutz, Kap. III, Artikel 7 ).  
Da eine Bodenversiegelung eine nachhaltige Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Bodens darstellt, ist den Schutzaspekten der Vorrang vor Nutzungsaspekten einzuräumen( Alpenkonvention- Bodenschutz , Kapitel 1, Artikel 2 / 2 ).  
Versiegelte Böden verringern außerdem die Neubildung von Grundwasser im Krappfeld.
7. Bauten auf der Parzelle 35/2 in der geplanten Stadtkernzone beeinträchtigen die Sicht auf Kulturgüter wie das Schloss Kottowitz, den Helenenhof und die Altstadt .
8. Bei der geplanten Bebauung der Parzelle 35/2 in der Stadtkernzone ist eine weitere Zunahme der schon jetzt sehr starken Lichtverschmutzung mit all ihren negativen Folgen für Menschen, Tiere und Pflanzen zu rechnen.

9. Da die Lärmbelastung für die Bewohner der westlichen Altstadt schon jetzt sehr hoch ist ( Bahn, motorisierter Verkehr ), sind mit der geplanten Bebauung der Parzelle 35/2 eine noch größere Lärmbelastung und dadurch gesundheitliche Schäden zu befürchten.
10. Im Flächenwidmungsplan 07 werden die Parzellen 798/1 und 794/1 als landwirtschaftliche Nutzfläche angegeben.  
Laut der Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 §1/5 ist die äußere Stadtkerngrenze gekennzeichnet durch eine deutliche Abnahme der städtischen Nutzungsvielfalt und – dichte. Auf den Parzellen 798/1 und 794/1 ist keine städtische Nutzungsvielfalt und –dichte vorhanden.
11. Die Umfassungslinie folgt nicht der vorhandenen Funder Straße als Zäsur zu Grünzonen ( § 1/5 Kärntner Orts und Stadtkernverordnung 2022 ).
12. Die Umfassungslinie durchschneidet das südlich gelegene Grünland ( §1/6 Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 ).
13. Mit der Eingliederung der Parzellen 798/1 und 794/1 in den Stadtkern bzw. deren Verbauung wird die Verpflichtung zum Bodenschutz in der Alpenkonvention nicht erfüllt ( siehe Punkt 7 ).

Die Eingliederung dieser 4 Parzellen im Bereich Unterburger und Funder Straße wäre daher gesetzeswidrig.

14. Auch die geplante Einbeziehung der Landwirtschaftlichen Schule samt Grünflächen, Streuobstwiesen und Weingarten in die Stadtkernzone wäre wegen fehlender , nicht zusammenhängender Verbauung nicht gesetzeskonform.
15. Im Gutachten von Herrn Mag. Kavalirek wird das Einzugsgebiet Althofens mit 25.000 – 30.000 „ Einwohnern „ beziffert. Wie wurde diese Zahl ermittelt, von welchen Einwohnern ist hier die Rede ?
16. Die im Gutachten des Herrn Mag. Kavalirek sehr gute Ausstattung im Stadtkerngebiet mit Rad-/Gehwegen ( Radwege gelten als wesentlicher Indikator für einen Stadtkern ) ist nicht vorhanden.  
Weder die Kreuzstraße ( Billa Plus ) noch die 10. Oktoberstraße ( Spar ) haben Rad-/ Gehwege. Der Rad-/Gehweg vom Kreisverkehr nach Norden stellt eine Gefahr für Fußgänger, Radfahrer und Hunde dar, und entspricht einer Fußgängerzone mit Bushaltestelle, Geschäftseingängen und Massen von Schülern. Dieser Weg wäre bzw. ist als Radweg leider völlig ungeeignet.
17. Mit der Errichtung von vielen Parkplätzen und Tiefgaragen wird der Autoverkehr gefördert ( laut Prof. Knoflacher ) zum Nachteil von Fußgängern und Radfahrern. Damit wird Althofen dem Anspruch eine „ Gesunde Gemeinde „ zu sein mit gesundheitsfördernden Maßnahmen im Bereich der Bewegung, Sicherheit , Wohlbefinden etc. nicht gerecht.
18. Da sich im Stadtzentrum etliche leerstehende Geschäfte befinden und Österreich, besonders Kärnten, im Verkaufsflächen- und Bodenverbrauch Spitzenreiter in Europa ist, ist das Errichten neuer Geschäfte mit großem Flächenverbrauch durch Parkplätze und weitere Bodenversiegelung zu überdenken.  
Vor einigen Jahren hätten Bauambitionen dieser Art alle begeistert. Bei der heutigen Lage sind solche Vorhaben aus ökologischer Sicht ( Klimaschutz, Bodenschutz, Trinkwasserversorgung , Biodiversität ) und aus Gründen der Ernährungssicherheit im Sinne der Nachhaltigkeit abzulehnen und Flächenwidmungspläne neu zu überarbeiten.  
Die Einbeziehung der wertvollen , fruchtbaren Böden des Krappfeldes und deren Verbauung bei einer nur mehr 40 % igen Eigenversorgung Kärntens mit Gemüse entspricht keiner nachhaltigen Vorgangsweise und nimmt nicht Bedacht auf nachfolgende Generationen.

Mit der Bitte und dem Wunsch, bei Ihren Entscheidungen neben wirtschaftlichen und sozialen auch ökologische Aspekte zu berücksichtigen und nachhaltig für kommende Generationen zu entscheiden und zu handeln, verbleibe ich hochachtungsvoll



Dr. Margarethe Altgayer

Der Bürgermeister stellt fest, dass jene Einwendungen, die den Stadtkern betreffen, aufgrund der nunmehr vorliegenden Einschränkung als zurückgezogen gelten und jene, die allgemeine Vorschläge und Anregungen beinhalten, bei künftigen städtischen Planungen beachtet werden sollten.

StR Mag. Wolfgang Leitner kann hier seinem Vorredner nur zustimmen und dies im Hinblick auf die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, aber auch des Flächenwidmungsplanes, wobei hier Module zur Förderung eingebracht werden können, wie das Energieleitbild oder auch Freiraum- und Landschaftsplanungen.

Der Vorsitzende richtet sodann seinen Dank an alle Fraktionen, dass das Prinzip der Nachhaltigkeit vorangestellt wird, erinnert hier z.B. an die vorgeschriebenen Baumpflanzungen, die im Industriepark Süd gelten und stellt folgenden Antrag:

Erlassung einer Verordnung (Beilage 5) mit der der Stadtkern der Stadtgemeinde Althofen festgelegt wird.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 6) Krumfelden 6: Infrastrukturmaßnahmen; Auftragsvergaben**

Hiezu ersucht der Vorsitzende AL Hubert Madrian um Berichterstattung.

AL Hubert Madrian teilt mit, dass das Baulos seitens der Firma CCE ausgeschrieben wurde, und nach Prüfung nun folgendes Ergebnis vorliegt:

Bieter	Reihung	Angebotssumme (netto, inkl. NL)	NL in %
Swietelsky AG	1	979.886,18	0%
STRABAG AG	2	1.228.860,86	7%
Hieden & Kall	3	1.667.698,52	0%

## 2.10 Aufteilung WVA/ABA/Radweg/Straßenweg

Im Hinblick auf die Finanzierung bzgl. der verschiedenen Haushalte wurde die Ausschreibung in Form von Obergruppen vorgenommen. Dadurch ist eine einfachere Abgrenzung der Aufwendungen für WVA/ ABA und Straße möglich.

Die Obergruppe 3 (Straßenbau) wurde zudem in Hauptstraße, Nebenstraßen und Radwege (nur entlang Hauptstraße) aufgeteilt, siehe folgende Tabelle:

		<b>Obergruppe 01 - WVA</b>			
	<b>Summen [€, NETTO]</b>	<b>252 523,23</b>			
		<b>Obergruppe 02 - ABA</b>			
	<b>Summen [€, NETTO]</b>	<b>195 366,02</b>			
		<b>Obergruppe 03 - Straßenbau</b>			
LG	Beschreibung	GESAMT	Hauptstraße, Beleuchtung und Entwässerung	Verbindungsstraßen, Beleuchtung und Entwässerung	Radweg Hauptstraße
2	Baustellengemeinkosten	23 584,80	10 141,46	10 377,31	3 066,02
6	Vor-Abtrags-Erdarbeiten	54 924,08	23 617,35	24 166,60	7 140,13
8	Grabenaushub	12 223,00	5 255,89	5 378,12	1 588,99
10	Leitungen ABA/Straße	47 746,20	20 530,87	21 008,33	6 207,01
11	Kabelarbeiten	15 957,60	6 861,77	7 021,34	2 074,49
12	Schächte und Abdeck.	54 797,64	23 562,99	24 110,96	7 123,69
19	Baugrubenaushub	13 027,40	5 601,78	5 732,06	1 693,56
21	Wasserhaltung	98,7	42,44	43,43	12,83
25	Unterbauplanum/FroKo	116 244,21	11 624,42	74 396,29	30 223,49
26	Bit. TS und DS	148 808,50	63 987,66	65 475,74	19 345,11
98	Regiearbeiten	44 584,80	19 171,46	19 617,31	5 796,02
	<b>Summen [€, NETTO]</b>	<b>531 996,93</b>	<b>190 398,09</b>	<b>257 327,49</b>	<b>84 271,35</b>
	Summen [€, BRUTTO]	638 396,32	228 477,71	308 792,99	101 125,62
	<b>anteilig in % der Gesamtleistung</b>		<b>36%</b>	<b>48%</b>	<b>16%</b>

Zur immer wieder geforderten „Glaubhaftmachung“ verweist AL Hubert Madrian auf den Punkt 2.4. im Vergabebericht der CCE, der, wie folgt, lautet:

### 2.4 Auszuscheidende Angebote

Es sind keine Angebote auszuscheiden.

Im Zuge der Angebotsprüfung stellte sich heraus, dass zwei der drei Bieter, die für die Vergabe in Frage kommen, vom „Baukartell Österreich“ betroffen sind, namentlich die STRABAG AG und die Swietelsky AG.

Beiden Bietern wurde im Zuge der Angebotsprüfung die Möglichkeit zur Aufklärung und Darlegung über die ergriffenen Selbstreinigungsmaßnahmen gegeben, welche beide wahrnahmen.

Nach diesen Stellungnahmen konnten beide Bieter als zuverlässig eingestuft werden.

StR Mag. Wolfgang Leitner hält die Glaubhaftmachung für einen wichtigen Punkt im Zusammenhang mit den laufenden Verfahren zum Thema „Baukartell“ sowie rät er, wenn man in den Genuss von Fördermittel für den Radwegebau kommen möchte, diese Vergabe auszunehmen und zuerst eine entsprechende Förderung einzureichen.

AL Hubert Madrian dankt für den Einwand und schlägt vor, eine Auftragsvergabe ohne Radweg zu beschließen, zumal es sich hierbei um den Teil zwischen Anschluss Krumfeldener Straße und Gut Krumfelden handelt und der erste Teil noch nicht errichtet wurde – eine Auftragsvergabe nach Förderzusage ist auch für ihn sinnvoll.

GR Mag. Siegbert Schönfelder fragt an, ob die Aufschließungskosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt sind, wobei der Amtsleiter hierzu aufklärt, dass in mehreren Sitzung des Stadtrates definiert wurde, was in den Kaufpreis einzurechnen ist und dass es sich hier um Punkte handelt, die lediglich die Nebenstraßen betreffen, da die Hauptaufschließungsstraße vom gesamten Siedlungsgebiet umfasst ist.

Einstimmig wird auf Antrag des Vorsitzenden beschlossen, der Firma Swietelsky den Auftrag für die Aufschließung Krumfelden 6 mit einer Summe von 979.886,18 netto zu erteilen, wobei der Radwegebau hier auszunehmen ist.

***Pkt. 7) Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Stadtgemeinde Althofen und Franz Unterköfler (Parz. 64/31, KG Töscheldorf); Verlängerung der Fertigstellungsfrist***

Der Bürgermeister berichtet über ein Ansuchen von Franz Unterköfler um Verlängerung der Fertigstellungsfrist, da aus persönlichen aber auch aus wirtschaftlichen Gründen ein zeitgerechter Abschluss der Arbeiten nicht möglich ist.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem Grundeigentümer die Fertigstellungsfrist um ein Jahr, sohin bis zum 6.7.2024 zu verlängern.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

***Pkt. 8) Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Stadtgemeinde Althofen und Mag. Alexandra Wieser/Ines Kopeinig (Parz. 64/66, KG Töscheldorf); Verzicht auf das Vorkaufsrecht***

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Grundeigentümer aus persönlichen Gründen mit der Bitte an die Stadt herangetreten sind, dass diese auf das Vorkaufsrecht verzichten möge.

Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 9) Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Stadtgemeinde Althofen und Marta und Viorel Urite (Parz. 64/49, KG Töscheldorf); Rückabwicklung**

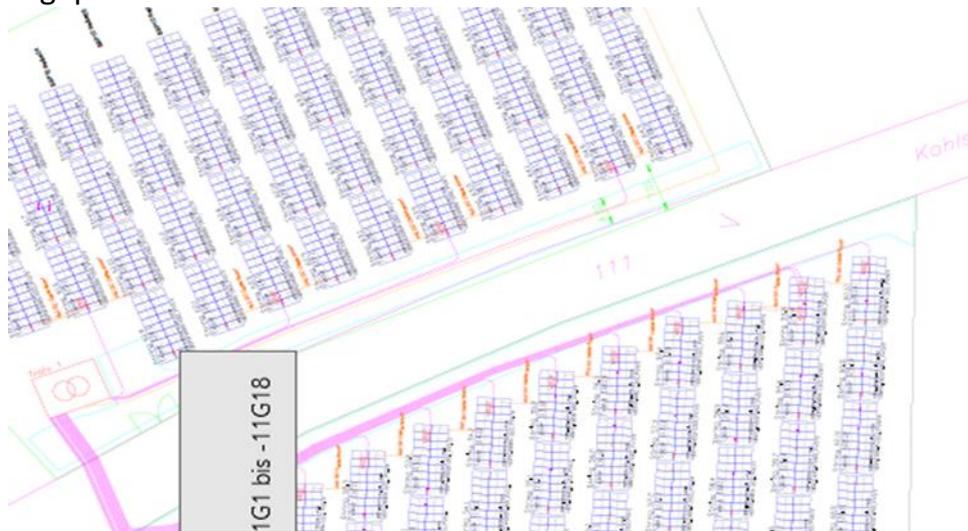
Der Vorsitzende teilt mit, dass Familie Urite nun von einer Bebauung des gegenständlichen Grundstückes Abstand genommen hat und nunmehr der Kauf rückabzuwickeln ist.

Der Vorsitzende stellt sodann folgenden Antrag: Rückabwicklung des Kaufvertrages abgeschlossen zwischen Stadtgemeinde Althofen und Marta und Viorel Urite (Parz. 64/49, KG Töscheldorf), wobei dieser einstimmig angenommen wird.

**Pkt.10) Sonderbenutzung von Gemeindefußweggrund: TIAG – Verlegung von Rohrbündeln für die Herstellung einer PV-Anlage**

Hiezu ersucht der Vorsitzende AL Hubert Madrian um Berichterstattung. Dieser erklärt, dass der Industriebetrieb im Bereich der Kohlstraße eine Photovoltaikanlage errichtet und es dafür notwendig ist, diese zu queren.

Lageplan:



GR Mag. Siegbert Schönfelder fragt an, ob die Vereinbarung Wiederherstellungskosten der Fahrbahn regelt, wobei AL Hubert Madrian erstens feststellt, dass die Genehmigungsgrundlage strenger ausgeführt ist als jene von anderen Gemeinden, sofern solche überhaupt existieren und zweitens ist er der Ansicht, sollte die Vereinbarung die angefragte Maßnahme nicht regeln, eine Aufnahme in diese zu berücksichtigen ist.

Der Antrag des Vorsitzenden, mit der TIAG die entsprechende Vereinbarung abzuschließen, wird einstimmig angenommen.

**Pkt.11) Kinderbildungs- und -betreuungsordnung 2023/2024**

Hiezu ersucht der Vorsitzende Vzbgm.<sup>in</sup> Doris Hofstätter um Berichterstattung. Die Referentin erklärt, dass in den Sitzungen des Ausschusses und Stadtrates eingehend über die Thematik beraten wurde und nunmehr die entsprechenden Essensbeiträge vorliegen, die sich, wie folgt, gestalten:

<b>Betreuungsbeiträge Kindergärten Althofen ab 01.09.2023</b>				
<b>Betreuungsumfang</b>	<b>Anteil Betreuungsbeitrag und Arbeitsmittelbeitrag</b>	<b>Anteil Essensbeitrag</b>	<b>Gesamtbeitrag</b>	<b>Elternersatzbeitrag Land Kärnten</b>
V1: Halbtags bis 11:30 Uhr	18,00 €	12,00 €	30,00 €	119,00 €
V2: Halbtags bis 12:30 Uhr	18,00 €	85,00 €	103,00 €	162,00 €
V3: Halbtags bis 14:00 Uhr	18,00 €	85,00 €	103,00 €	162,00 €
V4: Ganztags bis 17:00 Uhr	18,00 €	97,00 €	115,00 €	162,00 €
<b>Offen: 6:30 Uhr bis 17:00 Uhr</b>				
<b><u>Förderung Kindergarten</u></b>				
Halbtags € 119.- Förderung				
Ganztags € 162.- Förderung (ab 30 Wochenstunden)				
<b><u>Verpfl. Kindergartenjahr</u></b>				
85+34 = 119				
85+77 = 162				

StR Mag. Wolfgang Leitner spricht den angeführten Arbeitsmittelbeitrag an und ist der Ansicht, dass dieser, je nach dem Betreuungsumfang zu aliquotieren ist, wobei MMag. Michael Wasserfaller hiezu aufklärt, dass vormittags mit allen Kindern das gleiche Programm (Basteleinheiten udgl.) abgearbeitet wird und deshalb der Beitrag für alle gleich ist, wobei die Referentin dies nur bestätigen kann.

StR Mag. Klaus Trampitsch bringt in Erinnerung, dass in der zuständigen Ausschusssitzung seitens der Vertretung der „Kindernest“ gute Aufklärungsarbeit geleistet wurde. Er ergänzt, dass die Information des Unterstützungsbeitrages, den der Gemeinderat bereits beschlossen hat, ein Bestandteil der Betreuungsordnung bilden und so einfach wie möglich gestaltet werden soll.

Der Vorsitzende sieht in dieser Zusatzförderung eine Vorreiterrolle und dankt allen für die Initiative zur einstimmigen Beschlussfassung.

StR Mag. Wolfgang Leitner ist abermals der Ansicht, dass der Jahresbeitrag mit 196 Euro zu hoch gegriffen ist, zumal dieser von 10 Euro auf 18 Euro pro Monat erhöht wurde.

Hiezu klärt die Referentin auf, dass der Einfachheit halber der Beitrag nun erhöht wurde, da in der Vergangenheit jährlich eine Nachverrechnung erfolgen musste.

Abschließend regt GR Mag. Siegbert Schönfelder noch an, dass die gegenständliche Förderschiene entsprechend publiziert werden möge.

Der Antrag des Vorsitzenden, die vorliegende Kinderbildungs- und -betreuungssordnung 2023/2024 (Beilage 6) zu beschließen, wird einstimmig angenommen.

***Pkt.12) Abschluss einer Datenüberlassungs- und Datenschutzvereinbarung zum Betrieb von Haltestellenmonitoren mit dem Verkehrsverbund Kärnten***

Der Vorsitzende erklärt, dass der gegenständlichen Vereinbarung die Installation der Informationsstele, die sich beim neuen Buswartebereich zeigt, zu Grunde liegt, da hier der Fahrplan des Verkehrsverbundes angezeigt wird.

Der Antrage des Vorsitzenden, die Vereinbarung (Beilage 7) abzuschließen, findet einstimmige Annahme.

***12a) Kurzparkzonenüberwachung; Grundlagendefinition***

Bgm. Dr. Walter Zemrosser erinnert, dass die Einführung der Kurzparkzonenüberwachung dem Grunde nach bereits beschlossen wurde und ergänzt, dass weiterführende Gespräche ergeben haben, dass sich die Überwachung nicht nur auf die Kurzparkzone, sondern auf den gesamten ruhenden Verkehr beziehen muss.

AL Hubert Madrian ergänzt, dass die Firma Omikron die vom Vorsitzenden erklärte Vorgehensweise bekanntgegeben hat und dass der Aufgabenbereich der Aufsichtsorgane den gesamten ruhenden Verkehr umfasst (Bestellung durch die Bezirkshauptmannschaft). Er spricht in diesem Zusammenhang – als Beispiel - den Bereich Hauptplatz West an und erklärt, dass dieser dann nicht gehandelt werden dürfte, da hier ein Parkverbot verordnet wurde. Abschließend bringt der Amtsleiter noch nur Kenntnis, dass die PI Althofen auch ausdrücklich die Überwachung des gesamten ruhenden Verkehrs beurteilt.

StR Mag. Klaus Trampitsch vertritt nach wie vor die Meinung, dass die Beamten der PI Althofen dafür zuständig sind und diese deshalb eine Auslagerung befürworten. Er hält fest, dass eine entsprechende Personalaufnahme mit der entsprechenden Ausbildung kostengünstiger kommt und dass grundsätzlich nichts gegen die Einführung einer Überwachung spricht, sondern nur gegen die Art und Weise (Auftragsvergabe an Omikron anstatt eigenes Personal) und vor allem ist für ihn eine flächendeckende Abarbeitung (Sportplatz bis Kurbad) für die Auftragsvergabe, weil diese den gesamten ruhenden Verkehr betrifft, Voraussetzung, wobei er der Ansicht ist, dass sich dies mit einer 20 Stunden Woche sicher nicht durchführen lässt.

StR Mag. Wolfgang Leitner hält die Einführung der Parkraumüberwachung für positiv, zumal die letzten Jahre gezeigt haben, dass diese durch die Beamten der PI Althofen nicht funktioniert hat.

Zum Vorschlag zur Aufnahme eines Mitarbeiters gibt er zu bedenken, dass dieser dann, sollte man die Überwachung wieder einstellen, keinen Tätigkeitsbereich mehr hat. Somit ist er der abschließenden Ansicht, dass ein auswärtiger Vertragspartner die beste Lösung ist.

Nach einer weiteren kurzen Diskussion, in der StR Mag. Klaus Trampitsch über eine „Kann-Bestimmung zur Überwachung des gesamten ruhenden Verkehrs“ und abermals über die Sinnhaftigkeit der Parkraumüberwachung spricht, stellt der Vorsitzende sodann den Antrag, die Auftragsvergabe auf den ruhenden Verkehr hin zu erweitern, wobei dieser mit 18:4 Stimmen (Gegenstimmen: SPÖ-Fraktion) angenommen wird.

### ***12b) Industriepark Süd: Käufliche Überlassung eines Grundstückes an die Raiffeisen Immobilien Mittelkärnten GmbH; Vertragsänderung***

Bgm. Dr. Walter Zemrosser erinnert, dass über den Grundverkauf bereits dem Grunde nach beschlossen wurde, nunmehr von Raiffeisen die Information eingelangt ist, dass nunmehr „Raiffeisen Gewerbecenter Mittelkärnten GmbH“ der richtige Firmenwortlaut ist.

AL Hubert Madrian ergänzt, dass noch folgende Änderungen seitens des Vertragspartner der Stadt zu berücksichtigen wären:

„.....auf Seite 8, Punkt 8. Zeile 3: „*innerhalb von 2 Jahren ab Vertragsunterfertigung zumindest 75 % der vermietbaren Fläche...*“ bitte auf „**3 Jahre**“ ändern, denn es ist unlogisch, dass wir innerhalb von 3 Jahren das Objekt fertigstellen müssen (Punkt 8.1.) aber innerhalb von 2 Jahren betrieblich nutzen.

Zu Seite 10 Ergänzung zu Punkt 8.2. (gemäß meinem Schreiben vom 26. 5. 2023): anstelle von „*das Vorkaufsrecht erlischt bei.....*“ bitte „**das Vorkaufsrecht und das Wiederkaufsrecht erlöschen...**“

Auf Antrag des Vorsitzenden werden sodann oa. Änderungen einstimmig beschlossen und das Vertragswerk entsprechend adaptiert.

### ***12c) Krumfelden 6: Verkauf der Parz. 78/8 KG Töscheldorf an Maria und Daniel Ani bzw. der Parz. 78/24 KG Töscheldorf an Eunice und Alexandru Ursă; Beschlussaufhebung***

Bgm. Dr. Walter Zemrosser teilt mit, dass mit den Familien Maria und Daniel ANI und Eunice und Alexandru URSA in der Sitzung des Gemeinderates am 11. Mai 2023 der Abschluss von Kaufverträgen beschlossen wurde, die Grundstückswerber jedoch von einer Bauabsicht zurückgetreten sind.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die gegenständlichen Beschlüsse aufzuheben, wobei dieser einstimmig angenommen wird.

Bevor der Pkt.13) Personalangelegenheiten behandelt wird, teilt der Vorsitzende mit, dass selbstständige Anträge eingelangt sind, die wie folgt lauten:

- 1. Aufbau einer DorfUni (Antrag TWL)*
- 2. Drogenprävention für die Stadt Althofen (Antrag TWL)*
- 3. Aufstellung von Ankündern (Antrag SPÖ)*

Sodann teilt der Vorsitzende mit, dass die gegenständlichen Anträge in der nächsten Sitzung des Stadtrates dem zuständigen Ausschuss zur Bearbeitung zugewiesen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorherrschen, dankt der Vorsitzende allen Anwesenden für ihr Erscheinen und schließt die Sitzung um 19.45 Uhr.