

## NIEDERSCHRIFT 04/2025

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Köttmannsdorf am **Donnerstag**, dem **11. Dezember 2025**, im Marktgemeindeamt Köttmannsdorf - Sitzungssaal.

Beginn: 18.01 Uhr

Ende: 19.56 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender:

Bgm. Ing. Josef LIENDL

Gemeindevorstandsmitglieder:

Vbgm. Ernst MODRITSCH  
Vbgm. Markus USCHNIG  
Silvia STRUGER  
Werner MAICHIN

Gemeinderatsmitglieder:

Daniel GRÖBLACHER  
Ing. Josef LIENDL jun.  
Michael H. LEUTSCHACHER  
Mag. Hans JESENKO (ab TOP 3 – 18.12 Uhr)  
Karl RUHDORFER  
Melanie ENGEL  
Rudolf KULLNIG  
Daniel PERKONIGG  
Daniel JAKOPITSCH  
Heinz POLEßNIGG  
Raimund RATZ  
Arnold TRIEBNIG  
Michael MÜHLMANN  
Mag. (FH) Klaus SCHIFRER

Ersatzmitglieder:

Mag. Reinhard KRASSNIG  
Heinz STRUGER  
Valentin JAKOPITSCH  
Gabriele HALLEGGER

Gemeindeverwaltung:

AL Karl WALDHAUSER

### Abwesend:

Gemeindevorstandsmitglieder:

David MELCHER

Gemeinderatsmitglieder:

Nina STRUGER, Bakk. MSc  
Francesca MURISCIANO  
Florian SCHMÖLZER

Ersatzmitglieder:

Josef MIKSCHER  
Susanne OELJESCHLÄGER  
Ing. Thomas MODRITSCH  
Werner JESENKO

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung wurde ordnungsgemäß gemäß den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung kundgemacht.

### Tagesordnung:

#### Fragestunde

- 1.) **Bestellung von zwei Protokollfertiger gemäß § 45 K-AGO**
- 2.) **Kassenkontrollberichte vom 29.09.2025 und vom 27.11.2025**
- 3.) **Voranschlag 2026 mit mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 sowie Verwendung des für das Jahr 2026 für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zur Verfügung stehenden Betrages in der Höhe von € 50.000,00 für die operative Gebarung der Sozialhilfeverbandsumlage**
- 4.) **Festlegung der Stundensätze für 2026 betreffend**
  - a) **Arbeits- und Geräteeinsatz im Bereich des Wirtschaftshofes**
  - b) **Geräteeinsatz im Bereich der Volksschule**
- 5.) **Stellenplan 2026**
- 6.) **Indexanpassung Wasserbezugs- und Wasseranschlussgebühren**
- 7.) **Um- und Ausbau der Alten Volksschule zum „Haus der Musik“ sowie Umbau der Volksschule Köttmannsdorf mit Verlegung der Direktion in das Erdgeschoss**
  - a) **Finanzierungsplan**
  - b) **Darlehensvergabe – Grundsatzbeschluss**
  - c) **Vergabe der Generalplanerleistungen**
- 8.) **Umwidmung**
- 9.) **Flurbereinigung „Wilhelm Jesenko – Josef und Helene Just – Marjan Adlaßnig – Daniel Goritschnig – öffentliches Gut Gemeinde Köttmannsdorf“ (Verbindungsweg Neusaß nach St. Margarethen)**
- 10.) **Verlängerung einer Bebauungsverpflichtung**

## VERLAUF DER SITZUNG

#### Fragestunde

- a) KL Gemeinderat Rudolf Kullnig – Anfrage eingelangt am 13.10.2025

*Was waren die Beschlüsse – geordnet nach einstimmig und mehrheitlich angenommen/nicht angenommen – auf den Sitzungen des Gemeindevorstandes nach dem 30.09.2025 bis vor der Gemeinderatssitzung, auf der diese Anfrage bei der Fragestunde beantwortet wird?*

Der Bürgermeister teilt mit, dass in diesem Zeitraum eine Sitzung stattgefunden hat und verliest in der Folge die einzelnen Beschlüsse.

b) KL Gemeinderat Rudolf Kullnig – Anfrage eingelangt am 30.10.2025

*Ende September 2025 wurde von Frau Lagler aus Trabesing/Trabesinja per Post ein Schreiben an den Gemeinderat der Marktgemeinde Köttmannsdorf/Kotmara vas versendet, welches von ihr per Email auch an drei der vier im Gemeinderat vertretenen Fraktionen übermittelt wurde, betreffend Bausache Krusic sowie Dienstaufsichtsbeschwerde. Wie ist der aktuelle Stand in dieser Angelegenheit?*

Der Bürgermeister teilt mit, dass Bauangelegenheiten nicht öffentlich sind und er daher grundsätzlich keine Auskünfte geben bzw. im Gemeinderat berichten darf. Er teilt jedoch mit, dass das Verfahren baurechtlich genehmigt und abgeschlossen ist, sowie auch die Bauvollendungsmeldung abgegeben wurde. Ebenso liegt bis dato keine Aufsichtsbeschwerde vor. Das Gewerberechtsverfahren, das hierzu parallel läuft, wird seitens der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt durchgeführt.

**TOP 1 Bestellung von zwei Protokollfertiger gemäß § 45 K-AGO**

Gemäß § 45 Abs. 4 K-AGO sind aus der Mitte des Gemeinderates zwei Mitglieder für die Genehmigung und Unterzeichnung der Niederschrift zu bestellen.

Nachdem bei der letzten Sitzung Vertreter der Fraktionen SPÖ und KL als Protokollfertiger bestellt wurden, wird vom Bürgermeister vorgeschlagen, diese aus den Fraktionen ÖVP und FPÖ zu besetzen.

Von den Fraktionen werden Frau Silvia Struger (ÖVP) und Herr Karl Ruhdorfer (FPÖ) genannt.

Der Gemeinderat nimmt die Bestellung von Frau Silvia Struger und Herrn Karl Ruhdorfer als Protokollfertiger der heutigen Sitzung zur Kenntnis.

**TOP 2 Kassenkontrollberichte vom 29. September 2025 und 27. November 2025**

Der Bürgermeister erteilt das Wort an den Obmann und zugleich Berichterstatter, Herrn GR Karl Ruhdorfer.

Der Obmann verliest die beiden Protokolle (den Mitgliedern des Gemeinderates wurden die Berichte ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt), dessen Schwerpunktthema bei der Sitzung am 29.09.2025 – neben der Kontrolle des Kassenbestandes – eine ausführliche Belegprüfung vom Jänner bis August 2025 war. Bei der Kontrollausschusssitzung am 27.11.2025 waren – neben stichprobenartiger Belegprüfungen für die Monate September und Oktober 2025 – die Versicherungen das Schwerpunktthema.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die beiden Berichte dem Gemeinderat somit ordnungsgemäß zur Kenntnis gebracht wurden.

Die Kontrollausschussberichte werden von den Gemeinderäten einstimmig zur Kenntnis genommen.

**TOP 3 Voranschlag 2026 mit mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 sowie Verwendung des für das Jahr 2026 für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zur Verfügung stehenden Betrages in der Höhe von € 50.000,00 für die operative Gebarung der Sozialhilfverbandsumlage**

Bemerkt wird, dass den Mitgliedern des Gemeinderates der Voranschlag 2026 mit dem mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 sowie die Verordnung mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung per E-Mail übermittelt wurden. Diese beiden Unterlagen sowie Erläuterungen der Finanzverwaltung, eine Budgetübersicht 2026 und eine Kurzzusammenfassung des Voranschlagen wurden bei der Sitzung auch ausgehändigt und elektronisch zur Verfügung gestellt.

Beim Voranschlag 2026 weist der Finanzierungshaushalt im Saldo 1 ein Plus von € 384.300,00 und der Ergebnishaushalt im Saldo 0 ein Minus von € 79.700,00 auf.

Aufgrund einer anderen Darstellung der doppelten Buchhaltung muss eine Korrekturberechnung des Saldo 1 durchgeführt werden, um das tatsächliche Ergebnis der Gemeinde ablesen zu können.

Diese Berechnung sieht wie folgt aus:

<b>20414 Köttmannsdorf</b>			<b>VA 2026</b>
	<b>Abgangsdeckung - Berechnung</b>	<b>MVAG-Code</b>	<b>Hoheitliche Gemeinde</b>
	EHH Erträge	21	6.338.000
-	Nicht finanzierungswirksame operative Erträge	2117	22.000
-	Nicht finanzierungswirksame Transfererträge	2127	470.100
-	Nicht finanzierungswirksamer Finanzertrag	2136	0
-	EHH Erträge mit Projektbezug (VC 1/2)	21 (VC 1/2)	0
+	FHH Einz. - Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0) Annuitätentersatz des K-BBF (Konto 3013)	3331 (VC 0) Konto 3013	0
	<b>EHH Erträge - bereinigt</b>		<b>5.845.900</b>
	EHH Aufwendungen	22	6.525.400
-	Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand	2214	17.700
-	Nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand	2226	782.000
-	Nicht finanzierungswirksamer Transferaufwand	2237	0
-	Nicht finanzierungswirksamer Finanzaufwand	2245	0
-	EHH Aufwendungen mit Projektbezug (VC 1/2)	22 (VC 1/2)	0
-	EHH Aufwendungen ohne Projektbezug (VC 0) EM-Zuführungen aus ZMR-Entnahmen (Konto 7999)	2225 (VC 0) Konto 7999	0
-	FHH Auszahlungen aus Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0)	343 (VC 0)	5.000
+	FHH Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	SU 36	145.400
	<b>EHH Aufwendungen - bereinigt</b>		<b>5.866.100</b>
	<b>EHH - Saldo 0 bereinigt hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft</b>	<b>SA0 ber.</b>	<b>-20.200</b>

Bei der Erstellung des Voranschlages wurden € 305.600,00 an Bedarfszuweisungsmittel der operativen Gebarung eingesetzt. Der Gesamtrahmen an BZ beläuft sich für das Jahr 2026 auf € 530.000,00. Bereits in Projekten gebundene BZ: € 224.400,00 – davon sind für die Rückzahlung der Darlehen für den Neubau des Gemeindeamtes € 161.000,00 und für die Rückzahlung des Regionalfondsdarlehens für den Grundankauf PZ 257 KG Köttmannsdorf € 63.400,00 gebunden. Zusätzlich konnten € 50.000,00 an IKZ-Bonus im Bereich der Sozialhilfverbandsumlage budgetiert werden.

Das korrigierte Ergebnis des Finanzierungsvoranschlags in der operativen hoheitlichen Gebarung (=korrigierter Saldo 1, verfügbare Eigenfinanzierungskraft) stellt sich mit einer Summe von € **20.200,00 negativ** dar. Wie bereits in den Vorjahren erwähnt, besteht hier seitens der Gemeinde Handlungsbedarf (Einsparungen), um die Fixkosten der Gemeinde abdecken zu können.

Der leicht negative Saldo konnte vor allem durch Mittel aus dem Finanzausgleichsgesetz (Elementarpädagogik, Strukturfonds,) in der Höhe von € 267.500,00, erreicht werden.

Die größte Ausgabenbelastung für die Marktgemeinde Köttmannsdorf stellen die Pflichtausgaben an das Land Kärnten mit einer Summe von € 2.624.90,00 dar, die im Vergleich zum Vorjahr um € 178.000,00 gestiegen sind, die Einnahmen aus dem Pflegefonds und Pflegeregress sind um € 2.700,00 gestiegen, die prognostizierten Ertragsanteile um € 197.400,00.

Die Zahlen für den Mittelfristigen Finanzplan sehen wie folgt aus:

Marktgemeinde Köttmannsdorf			MEFP Entwurfsversion 2026					GKZ 20414
Ergebnisvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten								
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2025	VA 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029	MF 2030
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	5.221.400,00	5.550.800,00	5.678.500,00	5.825.700,00	5.941.000,00	5.829.200,00
1	212	Erträge aus Transfers	1.977.900,00	1.907.600,00	1.843.600,00	1.840.800,00	1.840.000,00	1.741.500,00
1	213	Finanzerträge	22.200,00	27.800,00	36.800,00	32.500,00	28.600,00	24.500,00
SU	21	Summe Erträge	7.221.500,00	7.486.200,00	7.558.900,00	7.699.000,00	7.809.600,00	7.595.200,00
1	221	Personalaufwand	872.900,00	914.800,00	838.800,00	869.400,00	886.700,00	904.900,00
1	222	Sachaufwand	3.044.000,00	3.127.300,00	3.102.100,00	3.117.800,00	3.088.200,00	3.031.100,00
1	223	Transferaufwand	3.299.300,00	3.464.100,00	3.527.500,00	3.592.200,00	3.646.900,00	3.419.900,00
1	224	Finanzaufwand	60.800,00	59.700,00	69.400,00	64.500,00	59.400,00	53.800,00
SU	22	Summe Aufwendungen	7.277.000,00	7.565.900,00	7.537.800,00	7.643.900,00	7.681.200,00	7.409.700,00
SA0	SA0	Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)	-55.500,00	-79.700,00	21.100,00	55.100,00	128.400,00	185.500,00
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA01	SA01	Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA00	SA00	Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)	-55.500,00	-79.700,00	21.100,00	55.100,00	128.400,00	185.500,00

Finanzierungsvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2025	VA 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029	MF 2030
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	5.199.200,00	5.528.800,00	5.656.600,00	5.803.800,00	5.919.000,00	5.807.300,00
1	312	Einzahlungen aus Transfers	1.310.700,00	1.293.700,00	1.168.400,00	1.168.500,00	1.168.500,00	1.079.500,00
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	22.200,00	27.800,00	36.800,00	32.500,00	28.600,00	24.500,00
<b>SU</b>	<b>31</b>	<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>6.532.100,00</b>	<b>6.850.300,00</b>	<b>6.861.800,00</b>	<b>7.004.800,00</b>	<b>7.116.100,00</b>	<b>6.911.300,00</b>
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	863.900,00	897.100,00	837.500,00	868.000,00	885.200,00	903.500,00
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.991.400,00	2.090.800,00	2.057.700,00	2.096.700,00	2.080.400,00	2.055.600,00
1	323	Auszahlungen aus Transfers	3.255.600,00	3.418.500,00	3.480.600,00	3.544.100,00	3.598.800,00	3.371.800,00
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	60.800,00	59.600,00	69.400,00	64.400,00	59.400,00	53.800,00
<b>SU</b>	<b>32</b>	<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>6.171.700,00</b>	<b>6.466.000,00</b>	<b>6.445.200,00</b>	<b>6.573.200,00</b>	<b>6.623.800,00</b>	<b>6.384.700,00</b>
<b>SA1</b>	<b>SA1</b>	<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)</b>	<b>360.400,00</b>	<b>384.300,00</b>	<b>416.600,00</b>	<b>431.600,00</b>	<b>492.300,00</b>	<b>526.600,00</b>
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	73.800,00	75.300,00	137.100,00	139.900,00	139.900,00	142.600,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	75.900,00	43.700,00	33.700,00	33.700,00	33.700,00	33.700,00
<b>SU</b>	<b>33</b>	<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>149.700,00</b>	<b>119.000,00</b>	<b>170.800,00</b>	<b>173.600,00</b>	<b>173.600,00</b>	<b>176.300,00</b>
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	509.800,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
1	342	Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	43.600,00	45.600,00	46.900,00	48.100,00	48.100,00	48.100,00
<b>SU</b>	<b>34</b>	<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>853.400,00</b>	<b>80.600,00</b>	<b>81.900,00</b>	<b>83.100,00</b>	<b>83.100,00</b>	<b>83.100,00</b>
<b>SA2</b>	<b>SA2</b>	<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)</b>	<b>-703.700,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>88.900,00</b>	<b>90.500,00</b>	<b>90.500,00</b>	<b>93.200,00</b>
<b>SA3</b>	<b>SA3</b>	<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)</b>	<b>-343.300,00</b>	<b>422.700,00</b>	<b>505.500,00</b>	<b>522.100,00</b>	<b>582.800,00</b>	<b>619.800,00</b>

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2024 einstimmig den Antrag gestellt, der Gemeinderat möge den Voranschlag 2026 inklusive dem Mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 im Verordnungswege beschließen sowie auch den Beschluss fassen, den für das Jahr 2026 für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zur Verfügung stehenden Betrag in der Höhe von € 50.000,00 für die operative Gebarung der Sozialhilfverbandsumlage zu verwenden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Voranschlag 2026 mit dem Mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 sowie die Verwendung des für das Jahr 2026 für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zur Verfügung stehenden Betrages in der Höhe von € 50.000,00 für die operative Gebarung der Sozialhilfverbandsumlage.

**TOP 4 Festlegung der Stundensätze für 2026 betreffend**  
**a) Arbeits- und Geräteeinsatz im Bereich des Wirtschaftshofes**  
**b) Geräteeinsatz im Bereich der Volksschule**

Mit dem Voranschlag sind auch die Stundensätze neu zu beschließen, die sich im Vergleich zum Voranschlagsjahr 2025 nur beim Rasentraktor für den Bereich der Volksschule ändern.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 02.12.2025 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge folgende Stundensätze für das Jahr 2026 beschließen:

**A) Für den Bereich des Wirtschaftshofes:**

- a) für Arbeitseinsatz € 50,00 (€ 50,00)
- b) für Geräteeinsatz
  - 1.) Unimog – U400 € 60,00 (€ 60,00)
  - 2.) Unimog – U218 € 62,00 (€ 62,00)
  - 3.) Bagger € 50,00 (€ 50,00)

4.) Peugeot € 27,00 (€ 27,00)

B) Für den Bereich der Volksschule:

Rasentraktor € 32,50 (€ 27,00)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die gegenständlichen Stundensätze.

#### **TOP 5 Stellenplan 2026**

Der Stellenplan-Verordnungsentwurf, welcher den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt wurde, ist sowohl der Gemeindeabteilung beim Amt der Kärntner Landesregierung als auch dem Gemeindeservicezentrum zur Begutachtung vorgelegt und aufsichtsbehördlich zur Kenntnis genommen worden.

Der Amtsleiter teilt mit, dass der Stellenplan gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen aufweist.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2024 einstimmig den Antrag gestellt, der Gemeinderat möge den Stellenplan 2026 im Verordnungswege beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den gegenständlichen Stellenplan 2026.

#### **TOP 6 Indexanpassung Wasserbezugs- und Wasseranschlussgebühren**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Erhöhung der beiden Gebühren (Wasserbezugsgebühr auf € 1,50/m<sup>3</sup> bzw. Wasseranschlussbeitrag auf € 2.300,00 pro Bewertungseinheit) verbunden mit einer jährlichen Indexanpassung, die in der letzten Gemeinderatssitzung des Jahres für das nächstfolgende Jahr gültig ist, beschlossen hat. In der Gemeinderatssitzung am 11.12.2024 wurden diese Gebühren für das heurige Jahr 2025 mit € 1,76 pro Kubikmeter (Wasserbezugsgebühr) bzw. mit € 2.688,34 pro Bewertungseinheit (Wasseranschlussgebühr) festgesetzt.

Seitens der Finanzverwaltung wurde mitgeteilt, dass der Verbraucherpreisindex Oktober 2015 im Vergleich zum Vorjahr um 4,0 % gestiegen und daher die Wasserbezugsgebühr per 1. Jänner 2026 auf € 1,83 pro Kubikmeter bzw. der Wasseranschlussbeitrag auf € 2.795,87 pro Bewertungseinheit zu erhöhen ist.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2024 einstimmig den Antrag gestellt, der Gemeinderat möge mit Wirksamkeit per 1. Jänner 2026 die Wasserbezugsgebühr auf € 1,83 pro Kubikmeter sowie den Wasseranschlussbeitrag auf 2.795,87 pro Bewertungseinheit im Verordnungswege erhöhen.

Der Gemeinderat beschließt mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 2026 einstimmig, die Wasserbezugsgebühr auf € 1,83 pro Kubikmeter sowie den Wasseranschlussbeitrag auf € 2.795,87 pro Bewertungseinheit zu erhöhen.

**TOP 7 Um- und Ausbau der Alten Volksschule zum „Haus der Musik“ sowie Umbau der Volksschule Köttmannsdorf mit Verlegung der Direktion in das Erdgeschoss –**

- a) Finanzierungsplan**
- b) Darlehensvergabe – Grundsatzbeschluss**
- c) Vergabe der Generalplanerleistungen**

Der Vorsitzende teilt mit, dass es gelungen ist, die Finanzierung für das gegenständliche Projekt in der Größenordnung von gesamt 1,9 Millionen Euro aufzustellen – laut Kostenschätzung des Architekturbüros sowie inklusive der Generalplanerleistungen knapp 1,7 Millionen für das „Haus der Musik“, der restliche Betrag für den Umbau bei der Volksschule.

So wurde bei der Carnica-Region Rosental, LAG-Managerin Frau Mag. Andrea Merl, ein Antrag gestellt, entsprechende Mitteln im Rahmen eines Leader-Projektes zu lukrieren, ebenso bei der Abteilung 10 L, Orts- und Regionalentwicklung (diesbezüglich wurde uns die Zusicherung von maximal je € 100.000,00 signalisiert – die schriftlichen Genehmigungen sind noch ausständig).

Am 20.11.2025 wurde bei Herrn Gemeindereferenten Landesrat Ing. Daniel Fellner vorgesprochen und von diesem für das Gesamtprojekt € 800.000,00 BZ außer Rahmen zugesichert (die schriftliche Zusage ist am 04.12.2025 eingelangt).

Ebenso wurde vom Landesrat die Restfinanzierung (€ 600.000,00) mittels eines Regionalfond-Darlehens unter der Auflage mündlich zugesichert, dass die Marktgemeinde Köttmannsdorf im laufenden Budget ab 2027 jährlich € 90.000,00 einzusparen hat. Der Amtsleiter teilt hierzu mit, dass das Budget sehr eng kalkuliert ist. Der Revisor, Herr Bernhard Dlobst MSc, hat sich bereit erklärt, im kommenden Jahr gemeinsam mit der Gemeinde das Budget zu durchleuchten und nach Einsparungsmöglichkeiten zu suchen bzw. diese vorzuschlagen. Es müssen jedenfalls Einsparungen erfolgen (derzeit ist der Betrag nicht rückzahlbar), zumal zusätzlich vor allem auch – wie ebenso die Vertreter der Landesregierung (LR Ing. Fellner, Vertreter der Wirtschaftlichen Gemeindeaufsicht, Revisor etc.) bei der gegenständlichen Besprechung am 20.11.2025 ausdrücklich betont haben – noch circa € 1,63 Millionen (wie unter Tagesordnungspunkt drei besprochen bzw. zusätzlich auch in den „Erläuterungen der Finanzverwaltung zum Voranschlag 2026“ auf Seite vier festgehalten – den Mitgliedern des Gemeinderates wurden diese ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt) an den Kanalhaushalt zurückzuzahlen sind.

Um die diversen Antragstellungen vornehmen bzw. die Gespräche mit der Landesregierung aufnehmen zu können, habe er, so der Bürgermeister weiter, mit Herrn DI Reinhold Wetschko vom Architekturbüro Wetschko Architekten ZT GmbH, Klagenfurt/WS., Kontakt zwecks Erstellung von Vorentwürfen aufgenommen (Herr Mag. Pobaschnig hat, nachdem wir bei der Errichtung des Gemeindeamtes mit unserem Architekten sehr zufrieden waren, diesbezüglich eine Direktvergabe vorgeschlagen).

In der Folge erläutert und präsentiert der Bürgermeister das geplante Bauvorhaben anhand der vorliegenden Projektentwürfe am Bildschirm und beantwortet diverse Anfragen der Gemeinderäte (u. a. betreffend Übersiedelung des Pensionistenverbandes in die Räumlichkeiten des alten Gemeindeamtes, die Verlegung der Zufahrt zur Volksschule etc.).

Bemerkt wird, dass den Mitgliedern des Gemeinderates der Finanzierungsplan sowie der Honorarvoranschlag des Architekturbüros Wetschko Architekten ZT GmbH ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt wurde.

## a) Finanzierungsplan

Der Bürgermeister verweist auf den Finanzierungsplan, der noch aufsichtsbehördlich durch die Landesregierung zu genehmigen ist.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge nachstehenden Finanzierungsplan beschließen:

### Investitions- und Finanzierungsplan

#### A) Mittelverwendungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Baukosten	1.698.800	1.498.800	200.000				
Einrichtung	12.300		12.300				
Honorar Architekt	179.900	179.900					
Anschlusskosten	9.000	9.000					
Sonstige Mittelverwendungen	-						
Planungsleistungen	-						
Leistungen WVA Personal (aktivierte Eigenleistungen)	-						
Leistungen WVA KFZ/Gerätschaften (aktivierte Eigenleistungen)	-						
Fahrzeug	-						
...							
Summe:	1.900.000	1.687.700	212.300	-	-	-	-

#### B) Mittelaufbringungen\*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2026	2027	2028	2029	2030	2031
ORE-Mittel	100.000	100.000					
Carnica-Mittel	100.000	100.000					
KIG-Mittel	351.200	190.800	129.100	31.300			
Bedarfszuweisungsmittel iR	-						
Bedarfszuweisungsmittel aR	800.000	800.000					
Subventionen / sonstige Kapitaltransfers	-						
Regionalfondsdarlehen	548.800	548.800					
Vermögensveräußerung	-						
inneres Darlehen ABA	-						
...							
Summe:	1.900.000	1.739.600	129.100	31.300	-	-	-

#### C) Folgekostenberechnung \*\*\*

Fixkosten p.a.	Betrag	Anmerkungen
Absetzung für Abnutzung (AFA) - Baukosten	37.754	AFA beginnend mit 2027, 50 Jahre
Absetzung für Abnutzung (AFA) - Einrichtung	1.230	AFA beginnend mit 2027, 10 Jahre
Darlehensdienst Zinsen/Tilgung	78.414,18	Rückzahlung Regionalfondsdarlehen beginnend mit 2027, 8 Jahre
Versicherung	3.500	
Σ	120.898	

Variable Kosten p.a.	Betrag	Anmerkungen
Betriebskosten	13.800,00	z.B. Strom, Gemeindeabgaben, Fernwärme
durchschnittliche Instandhaltungen p.a.		
	3.000,00	Internet/Jahr
Σ	16.800,00	

Summe Folgekosten p.a.: 137.698,18

Folgeeinnahmen:	Betrag	Anmerkungen
Leistungserlöse	-	z.B. Mieteinnahmen
Zuschüsse Bund	-	
Abschreibung Investitionszuschüsse	37.754,00	AFA beginnend mit 2027, 50 Jahre
	1.230,00	AFA beginnend mit 2027, 10 Jahre
Σ	38.984,00	

Kostendeckung p.a.: -98.714,18 Unterdeckung p.a.  
-71,69%

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den gegenständlichen Finanzierungsplan.

## b) Darlehensvergabe – Grundsatzbeschluss

Der Bürgermeister teilt mit, dass bereits ein Regionalfond-Darlehen in Höhe von € 600.000,00 angefordert wurde, jedoch die gegenständliche Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfond noch nicht vorliegt und diese daher erst in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden kann (Zinssatz laut mündlicher Mitteilung der Landesregierung voraussichtlich 1%, Laufzeit 8 Jahre, Beginn ab 2027).

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig beantragt (Grundsatzbeschluss), der Gemeinderat möge die Beantragung eines Darlehens beim Kärntner Regionalfond in der Höhe von € 600.000,00 beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beantragung eines Darlehens beim Kärntner Regionalfond in der Höhe von € 600.000,00.

### c) Vergabe der Generalplanerleistungen

Für die Gespräche mit der Landesregierung sowie für die Vornahme der Antragstellungen für Förderungen habe er (Bgm.) mit Herrn DI Reinhold Wetschko (Wetschko Architekten ZT GmbH, Klagenfurt/WS.) Kontakt aufgenommen, der in der Folge auch die Planentwürfe und Kostenschätzungen erstellt hat.

Seitens des Architekturbüros wurde ein Honorarvoranschlag in der Höhe von € 169.800,00 exklusive Umsatzsteuer vorgelegt (€ 203.760,00 inklusive Umsatzsteuer) – Honorarsatz 12 % von netto 1,415.000,00 (€ 1.249.000,00 für Haus der Musik sowie € 166.000,00 für den Umbau der Volksschule mit Verlegung der Direktion ins Erdgeschoss).

Folgende Leistungen sind inkludiert:

- a) Architektur – Büroleistung
- b) Architektur – Örtliche Bauaufsicht
- c) Energieausweis und bauphysikalische Grundleistungen
- d) Statik
- e) HKLS-Planung und Bauaufsicht
- f) Elektrotechnik-Planung und Bauaufsicht
- g) Planungs- und BauKG

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig den Antrag gestellt, der Gemeinderat möge die Generalplanerleistungen gemäß dem vorliegenden Angebot vom 26.11.2025 an das Architekturbüro Wetschko Architekten ZT GmbH, zum Honorar von € 169.800,00 netto (= € 203.760,00 brutto) vergeben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Generalplanerleistungen an das Architekturbüro Wetschko Architekten ZT GmbH, Klagenfurt/WS., zum Honorar von € 169.800,00 netto, das sind € 203.760,00 inklusive Umsatzsteuer. Festgehalten wird, dass die Bedeckung mit den der Gemeinde zur Verfügung stehenden KIP-Mitteln (gesamt € 351.240,52) jedenfalls sichergestellt ist.

## **TOP 8 Umwidmung**

### **10b/2024 Umwidmung der Parzellen Nr. 601/1, 601/2, und 613 Teil, alle KG. Köttmannsdorf, von bisher Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, in Bauland-Gewerbegebiet (ca. 6.340 m<sup>2</sup>)**

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Josef Pack, wh. 9071 Köttmannsdorf, Mostitz 13, mit Schreiben vom 24.09.2024 die Anregung auf Umwidmung der Parzellen Nr. 601/1, 601/2 und 613 Teil, alle KG. Wurdach im Gesamtausmaß von ca. 6.340 m<sup>2</sup> von Grünland-Landwirtschaft in Bauland-Gewerbegebiet eingebracht hat.

In der Vorprüfungsstellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung wird festgehalten, dass für diesen Bereich im Örtlichen Entwicklungskonzept eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, für eine allfällige Umwidmung jedoch einige ergänzende Unterlagen bzw. Stellungnahmen und Vereinbarungen vorzulegen sind. Des Weiteren ist zur Sicherstellung einer

geordneten Entwicklung eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen. Zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber zudem eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergänzend zum Gutachten teilt der Amtsleiter mit, dass nach Gesprächen mit der Abteilung 15 – Raumordnung (Frau DI Polesnig und Herr MMag. Gruber) sowie des Raumplaners Mag. Kavalirek eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung doch nicht erforderlich ist – dies wurde mit Schreiben des Raumordnungsbüros Kavalirek Consulting ZT vom 12.05.2025 festgehalten und dann diese Stellungnahme ins elektronische Umwidmungs-Vorprüfungssystem gestellt.

Alle eingelangten Stellungnahmen inklusive der geforderten Gutachten von der Abteilung 8 – Strategische Umweltprüfung, des Fachlichen Naturschutzes (keine Einwände – nur eine Anmerkung: Und zwar, dass eine direkte Beeinträchtigung der im Westen und Süden bestehenden Hecke durch die Umwidmung nicht gegeben bzw. der Erhalt dieser jedenfalls sicherzustellen ist), sowie der Abteilung 9 – Straßenbauamt Klagenfurt (Zufahrtsvereinbarung gegeben) liegen positiv vor. Die Zufahrt erfolgt über die L99 Köttmannsdorfer Straße (Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung vom 15.07.2024 gegeben) und in weiterer Folge über die Parzelle Nr. 600 KG. Köttmannsdorf (Eigentümer Josef Burgstaller) – gemäß Grundbuchsauszug ist die Grunddienstbarkeit Gehen und Fahren zugunsten des Eigentümers der Parzelle Nr. 601/2 KG. Köttmannsdorf (Josef Pack) eingetragen. Das Wasser ist durch die Gemeindegewässerversorgungsanlage Köttmannsdorf gesichert. Auch die Bebauungsverpflichtung inklusive Besicherung (Bankgarantie) wurde bereits beigebracht.

Bemerkt wird, dass den Mitgliedern des Gemeinderates in Kopie der Lageplan sowie ein Orthofoto ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt wurde.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig den Antrag an den Gemeinderat gestellt, dieser möge die gegenständliche Umwidmung inklusive der Bebauungsverpflichtung samt Sicherstellungsleistung in Höhe von € 44.380,00 wie beantragt und kundgemacht beschließen.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Antrages des Gemeindevorstandes einstimmig die Umwidmung der Parzellen Nr. 601/1, 601/2 und 613, alle KG. Köttmannsdorf, von bisher Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, in Bauland-Gewerbegebiet (ca. 6.340 m<sup>2</sup>) sowie ebenso die Bebauungsverpflichtung samt Sicherstellungsleistung in Höhe von € 44.380,00.

#### **TOP 9      Flurbereinigung „Wilhelm Jesenko – Josef und Helene Just – Marjan Adlaßnig – Daniel Goritschnig – öffentliches Gut Gemeinde Köttmannsdorf“ (Verbindungsweg Neusaß nach St. Margarethen)**

Der Vorsitzende berichtet, dass die an den Verbindungsweg Neusaß nach St. Margarethen angrenzenden Eigentümer (Wilhelm Jesenko, Josef und Helene Just, Marjan Adlaßnig, Daniel Goritschnig) bei der Agrarbehörde Kärnten einen Antrag auf Flurbereinigung inklusive Vermessung bzw. Anpassung des Katasters an den tatsächlichen Bestand in der Natur eingebracht haben. Die Gemeinde ist mit dem öffentlichen Weg Parzelle Nr. 1613 KG. Wurdach betroffen (insgesamt werden 263 m<sup>2</sup> kosten- und lastenfrei zum gegenständlichen öffentlichen Weg dazugeschlagen – die Eigentümer verzichten auf eine Entschädigung).

Die Vermessung wurde seitens der Agrarbehörde Kärnten vorgenommen – den Mitgliedern des Gemeinderates wurde die zeichnerische Darstellung inklusive eines Orthofotos ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig den Antrag an den Gemeinderat gestellt, dieser möge die gegenständliche Vermessungsurkunde der Agrarbehörde Kärnten vom 14.05.2025, Geschäftszahl 10-ABK-FB-50456-TP, beschließen und gemäß § 21 des Kärntner Straßengesetzes eine Verordnung erlassen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die gegenständliche Vermessungsurkunde inklusive der Erlassung einer Verordnung gemäß § 21 des Kärntner Straßengesetzes.

## **TOP 10 Verlängerung einer Bebauungsverpflichtung**

Mit Schreiben vom 16.11.2025 hat Herr Selmir Bajric, wohnhaft in 1100 Wien, Landgutgasse 2/1/27, mit Beschluss des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 10.08.2023 Alleineigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 1025/1 KG. Köttmannsdorf (der Antragsteller hat das gegenständliche Grundstück von Herrn Drazen Planincevic erworben – Herr Planincevic wiederum hat dieses ursprünglich von der Familie Dieter und Christin Adlaßnig gekauft), um Verlängerung der Bebauungspflicht (diese endet am 31.03.2026) für die gegenständliche mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 04.03.2021 in Bauland-Wohngebiet umgewidmete Grundstücksfläche (ca. 680 m<sup>2</sup>) bis zum 30.09.2028 angesucht.

Im Ansuchen wird mitgeteilt, dass gegenständliche Wohnhaus nunmehr genehmigt ist und mit dem Bau bereits begonnen wurde.

Die entsprechende Sicherstellung (Sparbuch) liegt vor. Bemerkt wird, dass den Mitgliedern des Gemeinderates ein Lageplan (Auszug aus dem Flächenwidmungsplan) ausgehändigt und auch elektronisch zur Verfügung gestellt wurde.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 02.12.2025 einstimmig den Antrag gestellt, der Gemeinderat möge die gegenständliche Bebauungsverpflichtung um 2,5 Jahre, das ist bis zum 30. September 2028, verlängern.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Antrages des Gemeindevorstandes einstimmig die einmalige Verlängerung der gegenständlichen Bebauungsverpflichtung um 2,5 Jahre, das ist bis zum 30. September 2028.

Nach Auslauf der Tagesordnung verliert der Vorsitzende noch nachstehenden selbstständigen Antrag gemäß § 41 der K-AGO.

### Gemeinderäte der ÖVP Köttmannsdorf

*Da in vielen Gärten unserer Gemeinde zahlreiche Obstbäume wachsen, deren Früchte im Herbst oder zur Ernte ungenutzt bleiben und am Boden verfaulen, und andererseits es viele Menschen gibt (Familien, ältere Gemeindebürger, junge Menschen, Schüler oder gesundheitsbewusste Genießer), die sich über frisches Obst sehr freuen würden, jedoch selbst keine Obstbäume besitzen, wird nachfolgender selbstständiger Antrag gestellt:*

*Die Gemeinde möge die Besitzer von Obstbäumen oder auch Gemüse dazu einladen, das nicht selbst gebrauchte Obst und evtl. Gemüse den Menschen, die es gerne brauchen würden, nach einheitlicher Kennzeichnung und Meldung, bei Selbstabholung zur Verfügung stellen. Ziel soll es sein, eine Lebensmittelverschwendung zu vermeiden, Förderung der Nachbarschaftshilfe, Stärkung der regionalen Gemeinschaft und eine Bewusstseins-schaffung für den Wert regionaler Lebensmittel. Dadurch fallen keine Kosten für die Gemeinde an. Es entsteht nur ein geringer Verwaltungsaufwand im laufenden Betrieb.*

Der Vorsitzende weist den Antrag dem Ausschuss für Angelegenheiten der Land- und Forstwirtschaft sowie des Fremdenverkehrs zu.

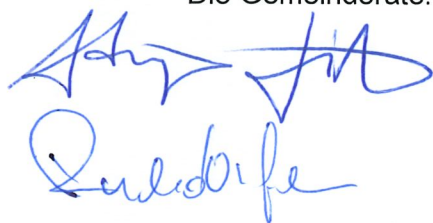
Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19.56 Uhr.

v.g.u.g.

Die Gemeinderäte:

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:



## Inhaltsverzeichnis

TOP 1	Bestellung von zwei Protokollfertiger gemäß § 45 K-AGO .....	3
TOP 2	Kassenkontrollberichte vom 29. September 2025 und 27. November 2025.....	3
TOP 3	Voranschlag 2026 mit mittelfristigen Finanzplan 2027 bis 2030 sowie Verwendung des für das Jahr 2026 für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zur Verfügung stehenden Betrages in der Höhe von € 50.000,00 für die operative Gebarung der Sozialhilfverbandsumlage.....	4
TOP 4	Festlegung der Stundensätze für 2026 betreffend .....	6
	a) Arbeits- und Geräteeinsatz im Bereich des Wirtschaftshofes .....	6
	b) Geräteeinsatz im Bereich der Volksschule.....	6
TOP 5	Stellenplan 2026.....	7
TOP 6	Indexanpassung Wasserbezugs- und Wasseranschlussgebühren .....	7
TOP 7	Um- und Ausbau der Alten Volksschule zum „Haus der Musik“ sowie Umbau der Volksschule Köttmannsdorf mit Verlegung der Direktion in das Erdgeschoss –.....	8
	a) Finanzierungsplan.....	8
	b) Darlehensvergabe – Grundsatzbeschluss .....	8
	c) Vergabe der Generalplanerleistungen.....	8
TOP 8	Umwidmung .....	10
TOP 9	Flurbereinigung „Wilhelm Jesenko – Josef und Helene Just – Marjan Adlaßnig – Daniel Goritschnig – öffentliches Gut Gemeinde Köttmannsdorf“ (Verbindungsweg Neusaß nach St. Margarethen) .....	11
TOP 10	Verlängerung einer Bebauungsverpflichtung.....	12

