



GR-Sitzung (öffentlicher Teil) vom 08. Juli 2026
Veröffentlichung der Beschlüsse gemäß § 45 Abs. 6 K-AGO

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein**
am Mittwoch, den 08. Juli 2026 um 18.00 Uhr in der Klosterruine Arnoldstein.

Anwesende:

Bürgermeister:

Ing. Antolitsch Reinhard (Vorsitzender)

Gemeindevorstandsmitglieder:

Vzbgm. Zußner Karl
Vzbgm.ⁱⁿ Scheurer Michaela
GV Koch Roland
GVⁱⁿ Mag.^a Wucherer Sigrid
GV Ing. Fertala Gerd
GV Naverschnig Michael

Gemeinderäte:

GR Bäck Klaus
GRⁱⁿ Brenndörfer Stefanie
GR Fertala Lukas, BA
GR Koch Werner
GR Koller Peter
GRⁱⁿ MMag. Dr. Koller Tanja
GRⁱⁿ Mag.^a Köpf Maria
GR Martinello Mario
GR Melcher Gerit
GR Mikula Andreas
GR Ing. Oruč Adis
GRⁱⁿ Preschan Barbara
GRⁱⁿ Reithofer Martina
GR Mag. Sluga Mario

Ersatz:

GRE Kramer Sabine
GRE Kramer Adolf
GRE Glatz Stefanie
GRE Schmucker Johannes (ab TOP 2 anwesend)
GRE Skarbina Mathias

Entschuldigt ferngeblieben:

GR Sattler Martin (Private Gründe)
GR Ing. Fertala Christian (Private Gründe)
GR Standner Wolfgang (Private Gründe)
GRⁱⁿ Schmucker Gabriele (Krank)
GR Ing. Fina Florian (Berufliche Gründe)
GRⁱⁿ Pignet Nadine, BA (Private Gründe)
GRE Buchacher Herbert (Private Gründe)
GRE Wiegele Hans-Markus (Berufliche Gründe)
GRE Novak Elisabeth (Krank)
GRE Tschinderle Alfred (Krank)

Sonst anwesend:

AT Ing. Pipp Gernot
Ing. Findenig Sonja

Schriftführer:

FVW Kofler Florian

Die Sitzung wurde vom Bürgermeister nach den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, idgF, für den heutigen Tag ordnungsgemäß einberufen. Die Einberufung zur Gemeinderatsitzung erfolgte über den Digitalen GR; die Versandbestätigung liegt dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil bei.

Der Bürgermeister begrüßt die Erschienenen, eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit und weiters fest, dass für die Unterzeichnung der Niederschrift gemäß § 45 Abs. 4 der K-AGO die Gemeinderatsmitglieder GR Gerit Melcher und GR Andreas Mikula in Betracht kommen.

FRAGESTUNDE – keine Anfragen eingelangt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden Bürgermeister Ing. Antolitsch Reinhard, ob gegen die vorliegende Tagesordnung Einwendungen erhoben oder es Wortmeldungen gibt, stellt der Baureferent Gemeindevorstand Koch Roland folgenden **BESCHLUSSANTRAG:**

Der TOP 6.) „Kaufansuchen; Teilfläche Öffentliches Gut 1216/1, KG 75402 Arnoldstein“ ist von der Tagesordnung der heutigen GR-Sitzung abzusetzen und dem Bauausschuss zur neuerlichen Beratung zuzuweisen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden entsprechend um jeweils eine Nummer vorgereiht.

Begründend wird ausgeführt, dass der gegenständliche Tagesordnungspunkt im Bauausschuss zwar einstimmig beschlossen wurde, in der darauffolgenden Sitzung des Gemeindevorstandes jedoch unterschiedliche Standpunkte vorgebracht wurden und es kontroverielle Wortmeldungen gegeben hat und daher weiterer Klärungsbedarf gesehen wird.

BESCHLUSS:

Der Antrag von Gemeindevorstand und Baureferent Koch Roland wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Weiters informiert der Vorsitzende den Gemeinderat darüber, dass seitens der ÖVP- und FPÖ-Fraktion ein selbständiger Antrag eingelangt ist und dieser am Ende der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung einer Behandlung durch den Gemeinderat zugeführt wird.

Danach stellt der Bürgermeister fest, dass gegen die so geänderte Tagesordnung kein Einwand erhoben wird und geht in die Tagesordnung wie folgt ein:

Tagesordnungspunkte:

- 1.) **Ausschuss für die Kontrolle der Gebarung; Bericht**
- 2.) **Finanzierung Schließungsprojekt Deponie Müllnern**
- 3.) **1. Nachtragsvoranschlag 2026**
- 4.) **Arnoldstein Kanalisationerrichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH;
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025**
- 5.) **UIAG Umwelt und Innovation Arnoldstein GmbH;
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025**
- 6.) **Flächentausch; Öffentliches Gut 1058/3 und 1068, beide KG 75417 Hart**
- 7.) **Übernahme eines Trennstückes ins Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein im Zuge der
Genehmigung nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz - K -GTG, KG 75417 Hart**
- 8.) **KEM Dreiländereck; Fortführung**
- 9.) **3-L Bergbahnen GmbH; Baurechtsvertrag**
- 10.) **Allfälliges**
- 11.) **Personalangelegenheiten**

Verlauf der Sitzung:**Zu Punkt 1.) der Tagesordnung****Ausschuss für die Kontrolle der Gebarung; Bericht**

Durch das Mitglied des Kontrollausschusses GR Martinello Mario wird über die am 01. Juli 2026 stattgefundene Sitzung des Ausschusses für die Kontrolle der Gebarung dem Gemeinderat Bericht erstattet.

Das Protokoll über die vorgenannte Sitzung liegt dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil bei.

Der Gemeinderat nimmt den Kontrollausschussbericht zur Kenntnis.

Zu Punkt 2.) der Tagesordnung**Finanzierung Schließungsprojekt Deponie Müllnern**

Beim Schließungsprojekt der Deponie Müllnern des Abfallwirtschaftsverbandes Villach handelt es sich um die Erfüllung einer gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Nachsorgepflicht. Grundlage dafür ist der rechtskräftige behördliche Schließungsbescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung. Die Umsetzung des Projektes ist daher nicht als freiwillige Maßnahme, sondern als behördlich und gesetzlich vorgegebene Verpflichtung zu beurteilen.

Bei diesem Vorhaben geht es nicht nur um eine reine Deponieabdichtung, sondern um eine Kombination aus Deponieschließung, Oberflächenabdeckung und Nachnutzung durch eine Photovoltaikanlage. Vorgesehen ist eine Überdachung mit PV-Nutzung, ergänzt um Entwässerungsmaßnahmen, Deponiegas-Sammelleitungen,

Detailplanung, Bauaufsicht, Sicherheits- und Gesundheitsplan, Statik, Einfriedung sowie Einbindung der Entgasung.

Im Vergleich dazu würde eine „klassische Abdichtung“ nach heutigem Stand der Technik bei rund 50.000 m² und EUR 140/m² etwa EUR 7,0 Mio. kosten. Die gewählte Lösung mit PV-Überdachung liegt daher deutlich darunter und schafft zusätzlich eine energetische Nachnutzung der Fläche.

Die Photovoltaikanlage soll auf rund 25.000 m² belegter Fläche Strom für etwa 1.000 bis 1.300 Haushalte liefern. Die Errichtung und der Betrieb erfolgen durch die PV Invest GmbH. Der Abfallwirtschaftsverband erhält daraus Einnahmen aus einer Grundpacht pro Quadratmeter sowie eine Beteiligung an den Stromerlösen.

Der Abfallwirtschaftsverband Villach hat nunmehr die verbandsangehörigen Gemeinden über die Finanzierungsoptionen für das Schließungsprojekt der Deponie Müllnern informiert. In der Verbandsratssitzung vom 4. Mai 2026 wurden die Finanzierungsoptionen für dieses Projekt einstimmig beschlossen.

Die geschätzte Gesamtinvestitionssumme für das Schließungsprojekt beläuft sich laut aktueller Planer-Kostenschätzung auf EUR 4,5 Mio. netto. Zur Finanzierung des Projektes wurde seitens des Abfallwirtschaftsverbandes Villach eine Darlehensaufnahme von maximal EUR 4,0 Mio. beschlossen. Der darüber hinausgehende bzw. verbleibende Finanzierungsbedarf soll aus verfügbaren Mitteln des laufenden Budgets sowie aus vorhandenen Rücklagen der Mitgliedsgemeinden des Verbandes gedeckt werden.

Nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung ging das Angebot der Hypo Tirol Bank AG als Bestbieter hervor. Die Konditionen teilen sich in EUR 3,6 Mio. zu einem Fixzinssatz von 3,62 % und EUR 400.000,00 zu variablen Konditionen auf Basis des 6-Monats-Euribor zuzüglich 0,39 % Aufschlag auf. Der variable Betrag ist flexibel abrufbar.

Gemäß § 51 K-AWO haften die verbandsangehörigen Gemeinden Dritten gegenüber für die vom Abfallwirtschaftsverband eingegangenen Verpflichtungen zur ungeteilten Hand. Im Innenverhältnis ist jedoch von jeder Mitgliedsgemeinde eine Entscheidung zu treffen, auf welche Weise der jeweilige Anteil am Schließungsprojekt finanziert werden soll.

Für die Gemeinde stehen zwei Finanzierungswege zur Auswahl. Zur besseren Übersicht werden die beiden Varianten nachstehend hervorgehoben dargestellt:

Variante 1 – Einmalzahlung (empfohlen)	Variante 2 – Darlehensfinanzierung über den Verband
Die Marktgemeinde leistet den auf sie entfallenden Kostenanteil als einmaligen Investitionskostenzuschuss an den AWV Villach. Der Finanzierungsbeitrag ist damit vollständig und endgültig erbracht. Es fallen für die Marktgemeinde Arnoldstein keine künftigen Zins- und Tilgungslasten aus dem Darlehen für das Schließungsprojekt an. Die Beschlussfassung und Einzahlung haben bis spätestens 31. Juli 2026 zu erfolgen.	Die Marktgemeinde finanziert ihren Anteil im Wege des vom AWV Villach aufgenommenen Darlehens mit. Die jährlichen Annuitäten, somit Zinsen und Tilgung , werden anteilig nach den Verbandsanteilen halbjährlich vorgeschrieben und sind in den künftigen Voranschlägen zu berücksichtigen. Damit entstehen über die Laufzeit des Darlehens zusätzliche Verpflichtungen und Zinsbelastungen.

Laut der vom Abfallwirtschaftsverband Villach vorgelegten Anlage a entfällt auf die Marktgemeinde Arnoldstein ein Anteil von 5,718 % an den Gesamtkosten des Schließungsprojektes Deponie Müllnern. Daraus ergibt sich bei Wahl der Variante 1 eine Einmalzahlung in Höhe von EUR 257.303,24.

Die Finanzierung der Einmalzahlung ist aufgrund der Ergebnisdarstellung des Gebührenhaushaltes Abfallwirtschaft gegeben.

Gebührenhaushalt Abfallwirtschaft 2020-2025

Jahr	EHH (00)	FHH (5)
2020	-9.848,73	-83.550,97
2021	69.388,91	-88.728,24
2022	0	218.323,73
2023	167.486,28	-1.175,48
2024	272.836,87	-64.288,30
2025	303.266,09	385.606,99
SUMMEN:	803.129,42	366.187,73

An den Gemeinderat ergeht seitens des Finanzreferenten Vzbgm. Karl Zußner im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat nachstehender Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt den auf die Marktgemeinde Arnoldstein entfallenen Kostenanteil für das Schließungsprojekt Deponie Müllnern in der Höhe von € 257.303,24 als Einmalzahlung bis zum 31. Juli 2026 an den Abfallwirtschaftsverband Villach zu leisten. Die Bedeckung erfolgt aus der vorhandenen Zahlungsmittelreserve.

Beschluss:

Der Antrag des Finanzreferenten Vzbgm. Karl Zußner wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 3.) der Tagesordnung**1. Nachtragsvoranschlag 2026**

Gemäß § 6 in Verbindung mit § 8 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes, K-GHG, LGBl. Nr. 80/2019, in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat, wenn durch Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen der Voranschlag wesentlich verändert wird, einen Nachtragsvoranschlag, welcher die Änderungen des Voranschlages zu enthalten hat, durch Verordnung zu beschließen.

Von Seiten der Abteilung 3 vom Land Kärnten wird eine Berechnungstabelle zur Verfügung gestellt, mit welcher es den Kärntner Gemeinden ermöglicht wird, ihre um die kostendeckend zu führenden Betriebe (mit marktbestimmter Tätigkeit) bereinigte operative hoheitlichen Eigenfinanzierungskraft darzustellen. Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, dass der Abgangsbedeckungsbedarf € -515.100,00 beträgt.

20702 Arnoldstein		(NT)VA 2026	Hoheitliche Gemeinde = Gesamthaushalt ohne kostendeckend geführte Betriebe 850-859 (820 bis 2023)									
Abgangsdeckung - Berechnung	MVAG-Code	Hoheitliche Gemeinde	Gesamthaushalt	850	851	852	853	854	858	859	820	
EHH Erträge	21	17.222.000	22.116.700	870.200	1.712.700	1.641.300	670.500	0	0	0	2.469.300	
- Nicht finanzierungswirksame operative Erträge	2117	10.500	10.500	0	0	0	0	0	0	0	10.500	
- Nicht finanzierungswirksame Transfererträge	2127	1.239.300	1.383.200	92.400	0	51.500	0	0	0	0	31.000	
- Nicht finanzierungswirksamer Finanzertrag	2136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- EHH Erträge mit Projektbezug (VC 1/2)	21 (VC 1/2)	595.600	595.600	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ FHH Einz. - Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0)	3331 (VC 0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ Annuitätensatz des K-BBF (Konto 3013)	Konto 3013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
EHH Erträge - bereinigt		15.376.600	20.127.400	777.800	1.712.700	1.589.800	670.500	0	0	0	2.427.800	
EHH Aufwendungen	22	18.041.100	22.865.700	738.600	1.712.700	1.783.500	589.800	0	0	0	2.467.600	
- Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand	2214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand	2226	2.005.500	2.297.600	145.800	0	146.300	0	0	0	0	140.900	
- Nicht finanzierungswirksamer Transferaufwand	2237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Nicht finanzierungswirksamer Finanzaufwand	2245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- EHH Aufwendungen mit Projektbezug (VC 1/2)	22 (VC 1/2)	60.000	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
- EHH Aufwendungen ohne Projektbezug (VC 0)	2225 (VC 0)	0	257.300	0	0	257.300	0	0	0	0	0	
- EM-Zuführungen aus ZMR-Entnahmen (Konto 7999)	Konto 7999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- FHH Auszahlungen aus Kapitaltransfers ohne Projektbezug (VC 0)	343 (VC 0)	84.000	341.300	0	0	257.300	0	0	0	0	0	
+ FHH Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	SU 36	100	189.100	184.500	0	0	4.500	0	0	0	0	
EHH Aufwendungen - bereinigt		15.891.700	20.098.600	777.300	1.712.700	1.637.200	594.300	0	0	0	2.326.700	
EHH - Saldo 0 bereinigt	SA0 ber.	-515.100	28.800	500	0	-47.400	76.200	0	0	0	101.100	
hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft												

Die Erstellung eines 1. Nachtragsvoranschlages 2026 ist unter anderem aufgrund der nachstehenden Anpassungen erforderlich:

• Wasserversorgung BA 05 – Hochbehälter Tschau**• Schließungsprojekt Deponie Müllnern des Abfallwirtschaftsverbandes Villach****• Gemeindestraßen und Verkehrsmaßnahmen****• Feuerwehren****• Soziales, Kinderbetreuung und Krankenanstalten****• Hochwasserschutz****• Weiterleitung BZ a.R. Mittel****• Infrastrukturmaßnahmen Bergbahnen Dreiländereck**

Zusammenfassend ergeben sich nach dem vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2026 (ohne Verrechnungsrücklagen) folgende Änderungen:

Bereich	Finanzierungshaushalt	Ergebnishaushalt
Ausgaben ohne Gebührenhaushalte	€ 512.400,00	€ 302.600,00

Einnahmen ohne Gebührenhaushalte	€ 220.100,00	€ 217.900,00
Saldo ohne Gebührenhaushalte	€ -292.300,00	€ -- 84.700,00
Ausgaben Gebührenhaushalte	€ 671.100,00	€ 514.600,00
Einnahmen Gebührenhaushalte	€ 398.700,00	€ 257.300,00
Saldo Gebührenhaushalte	€ -272.400,00	€ -257.300,00
Gesamtsaldo 1. NVA 2026	€ -564.700,00	€ -342.000,00

An den Gemeinderat ergeht seitens des Finanzreferenten Vzbgm. Karl Zußner im Wege des Gemeindevorstandes folgender **Beschlussantrag**:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt die beigeschlossene Verordnung vom 8. Juli 2026, mit der der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2026 erlassen wird (1. Nachtragsvoranschlagsverordnung 2026).

Beschluss:

Der Antrag des Finanzreferenten Vzbgm. Karl Zußner wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 4.) der Tagesordnung

Arnoldstein Kanalisationserrichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH;

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

Seitens der Geschäftsführung der Arnoldstein Kanalisationserrichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde der Marktgemeinde Arnoldstein der von der TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung GmbH, Klagenfurt, erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 übermittelt.

Die Geschäftsführung ersucht die Marktgemeinde Arnoldstein den Jahresabschluss 2025 den zuständigen Gremien der Gemeinde zur Kenntnisnahme und Beratung vorzulegen. In der Sitzung des Gemeindevorstandes wird die Bilanz von GF Ing. Karl Heinz Gradsak im Detail erläutert. Gleichzeitig findet auch die Sitzung des Gesellschafterausschusses der Gesellschaft statt.

Seitens des Finanzreferenten ergeht im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat nachstehender **Beschlussantrag**:

Der Jahresabschluss 2025 der Arnoldstein Kanalisationserrichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH soll zur Kenntnis genommen werden und der Bürgermeister oder ein von ihm zu bestimmender Vertreter soll ermächtigt werden in der Generalversammlung der Gesellschaft zum Jahresabschluss 2025, sowie zu den Entlastungen und Berichten, das der Gemeinde zustehende Stimmrecht auszuüben, und den einzelnen Beschlussanträgen die Zustimmung zu erteilen bzw. Berichte zur Kenntnis zu nehmen und auch sonst erforderliche Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen.

Außerdem wird der Beschluss gefasst, die aus dem Geschäftsjahr 2025 entstandenen Benützungsentgelt-Überschüsse in Höhe von € 155.645,87 (netto) als Kapitalrücklage in das Eigenkapital der AKB GmbH einzubringen.

Beschluss:

Der Antrag des Finanzreferenten wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 5.) der Tagesordnung

UIAG Umwelt und Innovation Arnoldstein GmbH; Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

Seitens der Geschäftsführung der UIAG Umwelt- und Innovation Arnoldstein GmbH wurde der Marktgemeinde Arnoldstein der von der Steuerberatungsgesellschaft Glatzhofer & Matschek, Klagenfurt, erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 übermittelt.

Die Geschäftsführung ersucht die Marktgemeinde Arnoldstein den Jahresabschluss 2025 den zuständigen Gremien der Gemeinde zur Kenntnisnahme und Beratung vorzulegen.

Seitens des Finanzreferenten ergeht im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat nachstehender Beschlussantrag:

Der Jahresabschluss 2025 der UIAG Umwelt- und Innovation Arnoldstein GmbH soll zur Kenntnis genommen werden und der Bürgermeister oder ein von ihm zu bestimmender Vertreter soll ermächtigt werden, in der Generalversammlung der Gesellschaft zum Jahresabschluss 2025, sowie den Entlastungen und Berichten, das der Gemeinde zustehende Stimmrecht auszuüben, und den einzelnen Beschlussanträgen die Zustimmung zu erteilen bzw. Berichte zur Kenntnis zu nehmen und auch sonst erforderliche Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen.

Beschluss:

Der Antrag des Finanzreferenten wird mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GV Mag.a Sigrid Wucherer, GR Bäck Klaus, GR Stefanie Brenndörfer, GR Koch Werner, GR Gerit Melcher, GR Mikula Andreas, GR Ing. Adis Oruč, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Mag. Sluga Mario, GRE Sabine Kramer, GRE Johannes Schmucker und GRE Skarbina Mathias (alle SPÖ-Fraktion), GV Michael Naverschnig, GR Mario Martinello und GRE Kramer Adolf (alle FPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Fertala Lukas, BA, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag. Maria Köpf, und GRE Stefanie Glatz (alle ÖVP-Fraktion), wobei dieselben Stimmenthaltung üben, angenommen.

Zu Punkt 6.) der Tagesordnung**Flächentausch; Öffentliches Gut 1058/3 und 1068, beide KG 75417 Hart**

Frau P.L., als alleinige Eigentümerin der Grundstücke 168/4 und .161, beide KG 75417 Hart stellt bei der Marktgemeinde Arnoldstein den Antrag zum Flächentausch lt. Teilungsentwurf der Vermessung ZT DI Helmuth Thalmann vom 10.04.2026, GZ: 851/2026.

Grund dafür war die Entfernung der Grünhecke und Sanierung des bestehenden Zaunes im westlichen Bereich ihres Grundstückes zur öffentlichen Wegparzelle 1058/3, KG Hart. Im Zuge der Vermessung stellt sich heraus, dass der bestehende Zaun bereits teilweise auf der vg. öffentlichen Wegparzelle situiert war (siehe vg. Vermessungsurkunde als Teilfläche 1 bezeichnet im Ausmaß von 24 m²). Was sich ebenso herausstellte war, dass Teile der öffentlichen Fahrstraße 1068, KG Hart, im östlichen Grundstücksbereich angrenzend teilweise am Grundstück der Frau L. situiert sind (siehe vg. Vermessungsurkunde als Teilfläche 3 bezeichnet im Ausmaß von 65 m²).

Stellungnahme der Straßenverwaltung:

Dem genannten Flächentausch kann aus Sicht der Straßenverwaltung zugestimmt werden, da daraus resultierend keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit entsteht, sich die gegenständlichen Teilflächen 1 und 2 für das Öffentliche Gut als entbehrlich erweisen und sich zudem sowohl für die Grundstückseigentümerin als auch die Marktgemeinde Arnoldstein als Verwalterin des Öffentlichen Gutes eine Verbesserung der Rechtssituation ergibt. Vor einem Tausch müsste in Anbetracht der formellen Vorschriften eine geplante Übernahme von Teilflächen in das Öffentliche Gut sowie Auflassung von Teilflächen aus dem Öffentlichen Gut kundgemacht und letztendlich mittels Verordnung beschlossen werden. Da eine Regelung diesbezüglich auch im Interesse der Verwalterin des Öffentlichen Gutes steht, sollte auch der im vg. Antrag ebenso beinhalteten Übernahme der halben Vermessungskosten zugestimmt werden.

Die Kundmachung erfolgte mit Schreiben vom 07.05.2026, Zahl 144/0/2026 Scha.

Seitens des Straßenreferenten GV Koch Roland ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie dem Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nachstehender Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein stimmt dem beantragten Flächentausch lt. dem Teilungsentwurf der Vermessung ZT DI Helmuth Thalmann vom 10.04.2026, GZ: 851/2026 zu und beschließt die Übernahme in das Öffentliche Gut sowie die Auflassung und somit die Entlassung aus der Widmung zum Gemeingebrauch von Teilflächen aus dem Öffentlichen Gut, anhand der, diesem Amtsvortrag beigeschlossenen Verordnung. Weiters wird beschlossen, die Hälfte der Vermessungskosten – nach Vorlage der Honorarnote - zu tragen.

Beschluss:

Der Antrag des Straßenreferenten GV Koch Roland wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 7.) der Tagesordnung**Übernahme eines Trennstückes ins Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein im Zuge der Genehmigung nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz - K-GTG, KG 75417 Hart**

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes, LGBL. Nr.: 3/1985, idF. LGBL. Nr.: 59/2021, bedarf die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der Gemeinde. Die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes darf auch unter der Auflage erteilt werden, dass der Grundstückseigentümer Grundflächen an die Gemeinde übereignet.

Seitens der Marktgemeinde Arnoldstein ist es erforderlich, einen Beschluss dahingehend zu fassen, Teilflächen in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein zu übernehmen und diese Flächen mittels Verordnung zur Öffentlichen Verkehrsfläche zu erklären.

Übernahme einer Grundstücksteilfläche in das Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein in Hart

Mittels Antrag vom 11.05.2026 beantragt Herr Ing. D. B, Hart, vertreten durch Mag. Elvira Traar, Arnoldstein, die Genehmigung zur Teilung der, in der Vermessungsurkunde der Wolf ZT GmbH, Dipl.-Ing. Herbert Martischnig, Klagenfurt, GZ: 10555/25_1, vom 21.04.2026, ersichtlich gemachten Grundstücke, nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz.

Die Vermessungsurkunde der Wolf ZT GmbH, Dipl.-Ing. Herbert Martischnig, Klagenfurt, GZ: 10555/25_1, vom 21.04.2026, wird beigeschlossen, welche für die zu beschließende Verordnung sowie ebenfalls zum ggstl. Antrag, erstellt seitens der öffentlichen Notarin Mag. Elvira Traar, AZ 3720/N, datiert mit 11.05.2026, die planerische Grundlage bildet.

Die in vorgenannter Vermessungsurkunde als Trennstück 2 bezeichnete Teilfläche mit 523 m², aus der Parzelle 161/1, KG. 75417 Hart, wird kosten- und geldlastenfrei an das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein, zu Wegparzelle 162/3, EZ 556, KG. 75417 Hart, abgetreten.

Seitens des Referenten GV Roland Koch ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen und Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nachstehende Beschlussempfehlung:

Das in der Vermessungsurkunde der Vermessung Wolf ZT GmbH, Dipl.-Ing. Herbert Martischnig, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt, GZ: 10555/25_1, vom 21.04.2026, dargestellte Trennstück 2 aus der Parzelle 161/1, KG. 75417 Hart, im Ausmaß von 523 m², wird dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein kosten- und geldlastenfrei zugeschrieben und wird diese Fläche iSd beigeschlossenen Verordnungsentwurfs zur öffentlichen Verkehrsfläche erklärt.

Beschluss:

Der Antrag des Baureferenten GV Roland Koch wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 8.) der Tagesordnung

KEM Dreiländereck; Fortführung

Die Marktgemeinde Arnoldstein ist bereits seit dem Jahr 2013 Mitglied einer Klima- und Energie-Modellregion. Im Rahmen der bisherigen KEM „Terra amicitiae“ konnten gemeinsam mit den Partnergemeinden zahlreiche Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz sowie zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung umgesetzt und darüber hinaus attraktive Fördermöglichkeiten für kommunale Projekte in Anspruch genommen werden.

Aufgrund geänderter Förderbedingungen und zur besseren Nutzung regionaler Synergien beschloss der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein in seiner Sitzung vom 21. Dezember 2023 einstimmig den Beitritt zur neu strukturierten Klima- und Energie-Modellregion „Dreiländereck“, bestehend aus den Gemeinden Arnoldstein, Bad Bleiberg, Finkenstein am Faaker See, Hohenthurn, Nötsch im Gailtal, St. Jakob im Rosental und Wernberg. Gleichzeitig wurde die Übernahme des auf die Marktgemeinde Arnoldstein entfallenden Eigenmittelanteils beschlossen.

Die laufende Umsetzungsphase begann mit 01.03.2025 und umfasst insgesamt elf Maßnahmenpakete in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz, erneuerbare Energien, nachhaltige Mobilität, regionale Wertschöpfung sowie Bewusstseinsbildung.

Im Rahmen des 3. Steuerungsgruppentreffens am 25. Juni 2026 wurde über den bisherigen Projektfortschritt berichtet. Ein Großteil der vorgesehenen Maßnahmen konnte bereits erfolgreich umgesetzt bzw. befindet sich in fortgeschrittener Umsetzung.

Darüber hinaus brachte die Teilnahme an der KEM den Mitgliedsgemeinden zusätzliche finanzielle Vorteile. Durch die Implementierung der kommunalen Energiebuchhaltung konnten Förderungen aus dem kommunalen Energiebonus lukriert werden. Im Jahr 2025 wurden fünf Projekte mit einem Fördervolumen von rund € 37.500,-- genehmigt; für das Jahr 2026 wurden bereits sechs weitere Projekte eingereicht. Zusätzlich erhielten die Gemeinden Unterstützung bei Förderanträgen, KEM-Invest-Projekten sowie bei der Umsetzung der Anforderungen der Energieeffizienz-Richtlinie (EED III).

Für die nächste Umsetzungsphase ist die Fortführung der Klima- und Energie-Modellregion mit sämtlichen bisherigen Mitgliedsgemeinden vorgesehen. Inhaltlich soll künftig der Schwerpunkt verstärkt auf konkrete Umsetzungsmaßnahmen in den Bereichen Energieraumplanung, Energiegemeinschaften, nachhaltige Mobilität, Energieeffizienz öffentlicher Gebäude sowie erneuerbare Energieversorgung gelegt werden.

Die Gesamtprojektkosten der neuen Umsetzungsphase betragen € 328.000,--. Davon werden € 246.000,-- durch den Klima- und Energiefonds finanziert. Der Eigenmittelanteil der sieben Mitgliedsgemeinden beläuft sich somit auf insgesamt € 82.000,--.

Der auf die Marktgemeinde Arnoldstein entfallende Finanzierungsbeitrag ergibt sich aus der beiliegenden Kostenaufstellung für die Weiterführungsperiode von 3 Jahren mit € 18.046,82 und ist im jeweiligen Voranschlag zu bedecken.

Seitens des Bürgermeisters Ing. Antolitsch Reinhard im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat nachstehender Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt die Fortführung der Klima- und Energie-Modellregion „Dreiländereck“ gemeinsam mit den bisherigen Mitgliedsgemeinden Bad Bleiberg, Finkenstein am Faaker See, Hohenthurn, Nötsch im Gailtal, St. Jakob im Rosental und Wernberg für die kommende Umsetzungsphase für die Jahre 2027 – 2029.

Der auf die Marktgemeinde Arnoldstein entfallende Finanzierungsbeitrag gemäß beiliegender Kostenaufstellung im Ausmaß von € 18.046,82 wird genehmigt und die erforderlichen finanziellen Mittel sind in den jeweiligen Voranschlägen (2027 – 2029) bereitzustellen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die zur Projektfortführung erforderlichen Vereinbarungen und Erklärungen namens der Marktgemeinde Arnoldstein zu unterfertigen.

Beschluss:

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 9.)der Tagesordnung

3-L Bergbahnen GmbH; Baurechtsvertrag

Historie

Die Weiterentwicklung des Tourismusgebietes Dreiländereck zählt zu den bedeutendsten Zukunftsprojekten der Marktgemeinde Arnoldstein. Mit den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates im Jahr 2025 wurden die wesentlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Betrieb des Dreiländerecks nach der Insolvenz der früheren Betreibergesellschaft langfristig abzusichern und gleichzeitig die touristische Entwicklung nachhaltig voranzutreiben.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2025 wurde neben der vorübergehenden Nutzung gemeindeeigener Liegenschaften durch die neu gegründete 3-L Bergbahnen GmbH auch erstmals die zukünftige touristische Entwicklung im Bereich der gemeindeeigenen Liegenschaft EZ 451, KG Selttschach mit einer Fläche von rund 1,7 ha behandelt. Bereits damals wurde festgehalten, dass diese Fläche im Rahmen eines Baurechtsvertrages zur Errichtung touristischer Infrastruktur (z.B. Hotel, Ferienwohnungen oder vergleichbare Beherbergungsbetriebe) zur Verfügung gestellt werden soll. Gleichzeitig wurde vorgesehen, dass das Baurecht bei Nichtrealisierung des Projektes innerhalb eines festgelegten Zeitraumes wieder erlischt.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2025 wurden in weiterer Folge sämtliche wesentlichen Verträge beschlossen, welche den rechtssicheren Betrieb der 3-L Bergbahnen GmbH ermöglichten. Neben dem

Mietvertrag über die gemeindeeigenen Liegenschaften, dem Dienstbarkeitsvertrag mit der Agrargemeinschaft Seltschach-Agoritschach-Greuth sowie dem Pachtvertrag für touristische Sommernutzungen wurde ausdrücklich festgehalten, dass die Marktgemeinde Arnoldstein ihre Rolle als Entwicklungspartnerin wahrnimmt, ohne zusätzliche wirtschaftliche Risiken einzugehen. Damit konnten sämtliche rechtlichen Grundlagen für die erfolgreiche Wiederinbetriebnahme des Dreiländerecks geschaffen werden.

In den vergangenen zwölf Monaten stand naturgemäß die erfolgreiche Wiederaufnahme des Sommer- und Winterbetriebes der 3-L Bergbahnen GmbH im Mittelpunkt. Nach umfangreichen Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen konnte der Betrieb erfolgreich aufgenommen und der erste Sommer- bzw. Winterbetrieb positiv abgewickelt werden.

Zukunft:

Nunmehr gilt es, den nächsten Entwicklungsschritt einzuleiten. Für eine wirtschaftlich nachhaltige Führung des Tourismusgebietes Dreiländereck reicht der reine Seilbahnbetrieb langfristig nicht aus. Vielmehr ist die Schaffung zusätzlicher touristischer Infrastruktur im unmittelbaren Nahbereich der Talstation erforderlich. Insbesondere fehlen derzeit Beherbergungsbetriebe, welche eine bessere Auslastung der Liftanlagen außerhalb der Ferienzeiten sowie unter der Woche ermöglichen und damit zusätzliche Wertschöpfung für die gesamte Region schaffen.

Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2025 durch den Rechtsvertreter der 3-L Bergbahnen GmbH, Rechtsanwalt Mag. Stromberger, ein erster Entwurf eines Baurechtsvertrages (Anbot Baurecht) ausgearbeitet. Da im vergangenen Jahr jedoch die Wiederaufnahme des Liftbetriebes oberste Priorität hatte, wurde dieser Vertragsentwurf bislang nicht weiterverfolgt.

Ein weiterer wesentlicher Beweggrund für die nunmehrige Fortführung dieses Projektes liegt darin, dass die 3-L Bergbahnen GmbH zur Finanzierung ihrer weiteren Investitionen entsprechende bankmäßige Sicherheiten benötigt. Nach Mitteilung des Geschäftsführers Andreas Blüm stellt ein langfristig eingeräumtes Baurecht auf der gemeindeeigenen Liegenschaft eine wesentliche Voraussetzung für die Einräumung eines Kontokorrentkredites durch das finanzierende Bankinstitut dar.

Wesentliche Inhalte des Vertragsentwurfes (Anbot Baurecht)

Der nunmehr vorliegende Vertragsentwurf sieht vor, der 3-L Bergbahnen GmbH ein Baurecht gemäß Baurechtsgesetz auf der gemeindeeigenen Liegenschaft Parz. Nr. 1754/2, KG 75447 Seltschach einzuräumen. Vertragszweck ist ausschließlich die Errichtung touristischer Infrastruktur, insbesondere eines Hotels, eines Feriendorfes, von Ferienwohnungen oder vergleichbarer touristischer Einrichtungen.

Die wesentlichsten Vertragsbestimmungen stellen sich wie folgt dar:

- Die Marktgemeinde Arnoldstein räumt der 3-L Bergbahnen GmbH ein Anbot zum Abschluss eines Baurechtsvertrages ein. Dieses Anbot soll – angepasst an den Zeitablauf – bis spätestens 31.05.2032 angenommen werden, wobei gleichzeitig sichergestellt sein muss, dass der Baubeginn bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt. Damit verlängern sich sämtliche im Vertragsentwurf aus dem Jahr 2025 vorgesehenen Fristen um ein Jahr.
- Die Laufzeit des Baurechtes soll entsprechend bis 31.05.2082 vereinbart werden.
- Als jährlicher Bauzins ist ein Betrag von € 12.000,00 vorgesehen. Dieser ist wertgesichert und wird entsprechend dem Verbraucherpreisindex angepasst. Gleichzeitig wird der Bauzins grundbücherlich durch Eintragung einer Reallast zugunsten der Marktgemeinde Arnoldstein abgesichert. Sämtliche mit dem Grundstück und dem zukünftigen Bauwerk verbundenen Steuern, Gebühren, Betriebskosten, öffentlichen Abgaben sowie Aufschließungs- und Erhaltungskosten sind ausschließlich von der Bauberechtigten zu tragen. Ebenso verpflichtet sich diese, das Bauwerk ordnungsgemäß zu erhalten und ausreichend zu versichern.
- Nach Ablauf des Baurechtes geht das errichtete Bauwerk entschädigungslos in das Eigentum der Marktgemeinde Arnoldstein über.
- Sämtliche Kosten der Vertragserrichtung, grundbücherlichen Durchführung, Gebühren und Steuern werden von der Bauberechtigten getragen.

Weiteres Vorgehen

Der vorliegende Vertragsentwurf stellt derzeit lediglich eine erste Arbeitsgrundlage dar. Eine abschließende rechtliche Prüfung durch den Rechtsvertreter der Marktgemeinde Arnoldstein, Rechtsanwalt Mag. Alexander Jelly, ist bislang noch nicht erfolgt. Ebenso ist davon auszugehen, dass im Zuge der weiteren Vertragsverhandlungen noch einzelne Anpassungen bzw. Präzisierungen erforderlich sein werden.

Aus diesem Grund erscheint es zweckmäßig, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keinen endgültigen Baurechtsvertrag (Anbot Baurecht) zu beschließen, sondern zunächst den grundsätzlichen politischen Willen des Gemeinderates zur Einräumung eines Baurechtes zu dokumentieren und den Gemeindevorstand mit der endgültigen Ausarbeitung des Vertragswerkes auf Basis des bereits vorliegenden Entwurfes zu beauftragen.

Damit kann einerseits die notwendige Rechtssicherheit gewährleistet und andererseits der 3-L Bergbahnen GmbH bereits jetzt ein klares Signal für die weitere touristische Entwicklung des Dreiländerecks sowie für die Gespräche mit den finanzierenden Kreditinstituten gegeben werden.

Gemäß § 104 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO) unterliegt die gegenständliche Beschlussfassung keinem Genehmigungsvorbehalt der Landesregierung. Die Einräumung des Baurechtes erfolgt an einer im Eigentum der Marktgemeinde Arnoldstein stehenden Liegenschaft, welche innerhalb der letzten 20 Jahre nicht unter Verwendung von Landesmitteln erworben wurde. Es liegen daher keine

gesetzlichen Voraussetzungen vor, welche eine aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 104 K-AGO erforderlich machen.

Durch den Bürgermeister ergeht im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein folgender Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein fasst den grundsätzlichen Beschluss, der 3-L Bergbahnen GmbH oder einer von dieser namhaft gemachten Projekt- oder Betreibergesellschaft ein Baurecht auf der gemeindeeigenen Liegenschaft Parz. Nr. 1754/2, KG 75447 Seltschach, zum Zwecke der Errichtung touristischer Infrastruktur einzuräumen.

Weiters wird der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Arnoldstein ermächtigt, auf Grundlage des bereits vorliegenden Vertragsentwurfes von Rechtsanwalt Mag. Stromberger unter Berücksichtigung der noch vorzunehmenden rechtlichen Prüfung durch den Rechtsvertreter der Marktgemeinde Arnoldstein, Rechtsanwalt Mag. Jelly, den endgültigen Baurechtsvertrag auszuarbeiten und zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Zu Punkt 10.) der Tagesordnung

Allfälliges

GV Ing. Gerd Fertala spricht das Survival Camp an und fragt, ob der Betreiber im Hinblick auf offene Feuerstellen und die geltende Waldbrandgefahr vom Grundeigentümer der Gemeinde entsprechend informiert worden sei.

GR Gerit Melcher ergänzt, dass der Betreiber keine Aktivitäten mit offenem Feuer durchführe.

Der Bürgermeister teilt mit, dass dem Betreiber die Waldbrandschutzverordnung am Gemeindeamt ordnungsgemäß zur Kenntnis gebracht worden sei. Auf Anfrage von GV Gerd Fertala hinsichtlich der Vertragsdauer sichert der Bürgermeister zu, den bestehenden Vertrag auszuhändigen.

Abschließend weist Kulturreferentin Vzbgm.in Michaela Scheurer auf bevorstehende Veranstaltungen des Kultursommers, insbesondere den Kirchtagsauftakt in Arnoldstein, das Klassikkonzert, die Musicalfactory sowie Jazzveranstaltungen hin und lädt die Mitglieder des Gemeinderates herzlich dazu ein.

Zu Punkt 11.) der Tagesordnung

Selbständige Anträge

Wie vom Bürgermeister bereits eingangs in die Gemeinderatsitzung angekündigt, wurde von der ÖVP- und FPÖ-Fraktion ein selbständiger Antrag eingebracht. Dieser Antrag wird zur Verlesung gebracht bzw. dem zuständigen Gremium durch den Bürgermeister zur Vorberatung zugewiesen.

Durch den Bürgermeister wird dieser Antrag dem Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen zugewiesen.

Zu Punkt 12.) der Tagesordnung

Personalangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt hinsichtlich der Personalangelegenheiten wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung abgehandelt.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche GR-Sitzung um 19.27 Uhr

Der Vorsitzende:

Bgm. Ing. Antolitsch Reinhard

Die Protokollzeichner:

GR Melcher Gerit

GR Mikula Andreas

Der Schriftführer:

FWW Kofler Florian