



**GR-Sitzung (öffentlicher Teil) vom 09. April 2026**  
**Veröffentlichung der Beschlüsse gemäß § 45 Abs. 6 K-AGO**

**Niederschrift**

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein**  
**am Donnerstag, den 09. April 2026 um 18.00 Uhr**  
**im großen Sitzungssaal der Marktgemeinde Arnoldstein.**

**Anwesende:**

**Bürgermeister:**

Ing. Antolitsch Reinhard (Vorsitzender)

**Gemeindevorstandsmitglieder:**

Vzbgm. Zußner Karl  
Vzbgm.<sup>in</sup> Scheurer Michaela  
GV Koch Roland  
GV<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Wucherer Sigrid  
GV Ing. Fertala Gerd  
GV Naverschnig Michael

**Gemeinderäte:**

GR Bäck Klaus  
GR<sup>in</sup> Brenndörfer Stefanie  
GR Ing. Fertala Christian  
GR Ing. Fina Florian  
GR Koller Peter  
GR<sup>in</sup> MMag. Dr. Koller Tanja  
GR<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Köpf Maria  
GR Martinello Mario  
GR Mikula Andreas  
GR Ing. Oruč Adis  
GR<sup>in</sup> Pignet Nadine, BA  
GR<sup>in</sup> Preschan Barbara  
GR<sup>in</sup> Reithofer Martina  
GR Sattler Martin  
GR<sup>in</sup> Schmucker Gabriele  
GR Mag. Sluga Mario

**Ersatz:**

GRE Buchacher Herbert  
GRE Kramer Sabine  
GRE Ing. Sarnitz Josef

**Entschuldigt ferngeblieben:**

GR Koch Werner (Urlaub)  
GR Melcher Gerit (Krank)  
GRE Wiegele Hans-Markus (Private Gründe)  
GR Fertala Lukas, BA (Private Gründe)  
GRE Glatz Stefanie (Berufliche Gründe)  
GRE Koller Florian (Private Gründe)

**Unentschuldigt ferngeblieben:**

GR Standner Wolfgang

**Sonst anwesend:**

FVW Kofler Florian  
BAL Schaschl Alfred  
AT Ing. Pipp Gernot  
UIAG-AKB-GF Ing. Gradsak Karl-Heinz

**Schriftführer:**

AL Obermoser Gernot

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<sup>n</sup> Mag.<sup>a</sup> Maria Köpf und GR Mario Martinello in Betracht kommen.

**FRAGESTUNDE – keine Anfragen eingelangt.**

Über Befragen des Bürgermeisters wird von den Gemeinderatsmitgliedern gegen die Tagesordnung kein Einwand erhoben und geht der Bürgermeister in die Tagesordnung wie folgt ein:

**Tagesordnungspunkte:**

- 1.) **Ausschuss für die Kontrolle der Gebarung; Bericht**
- 2.) **Querschnittsprüfung Vergnügungssteuer; Prüfungsbericht**
- 3.) **Rechnungsabschluss 2025**
- 4.) **3-L Bergbahnen GmbH; Jahresabschluss zum 30.04.2025**
- 5.) **Investitionsförderung\_3-L\_Bergbahnen\_GmbH**
- 6.) **Vorfinanzierung Einreich-Detailprojekt „Gailitz-Hochwasserschutz-Arnoldstein“**
- 7.) **Umwidmung und Kaufansuchen Gst 140/4, KG 75427 Maglern**
- 8.) **Übernahme ehemaliges ÖBB-Stellwerksgebäude Arnoldstein**
- 9.) **Einbringung Förderantrag nach Fördermaßnahme 73-10 „Orts- und Stadtkernförderung“; ehem. ÖBB-Stellwerksgebäude Arnoldstein**
- 10.) **Einbringung Förderantrag nach Fördermaßnahme 77-04 „Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung & Beratung, Entwicklungskonzepte & Management zur Orts- und Stadtkernstärkung“; ISEK Arnoldstein und Bad Bleiberg**
- 11.) **Übertragung von Zuständigkeiten der Gemeinde in Bauangelegenheiten aus dem eigenen Wirkungsbereich an die Bezirkshauptmannschaft**
- 12.) **Übernahme und Auflassung von Grundstücksteilflächen in das bzw. aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein, KG. Riegersdorf, im Bereich des Hochbehälters Tschau, Adaptierung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.04.2024**
- 13.) **Auflassung einer Grundstücksteilfläche aus der Parzelle 1006/22, KG 75427 Maglern, aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein, Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.04.2024**
- 14.) **Wegsanierung – Übernahme von Grundstücksteilflächen in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein in Seltschach**

- 15.) **Übernahme bzw. Auflassung von Grundstücksteilflächen in das / aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein; Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.12.2025**
- 16.) **Allfälliges**

**Verlauf der Sitzung:**

**Zu Punkt 1.) der Tagesordnung**

**Ausschuss für die Kontrolle der Gebarung; Bericht**

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses für die umfassenden Beratungen sowie die sorgfältig und gewissenhaft durchgeführte Kontrolltätigkeit, zumal neben der Prüfung des Rechnungsabschlusses 2025 auch die Querschnittsprüfung zur Thematik der Vergnügungssteuer zu behandeln war.

Daraufhin wird durch das Mitglied des Kontrollausschusses GR<sup>in</sup> Gabriele Schmucker über die am 01. April 2026 stattgefundenen 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**

**Querschnittsprüfung Vergnügungssteuer; Prüfungsbericht**

Der Prüfbericht des Landes Kärnten zur Vergnügungssteuer zeigt, dass diese Abgabe eine ausschließliche Gemeindeabgabe darstellt und einen Beitrag zur Stärkung der Gemeindefinanzen leisten soll. Gleichzeitig wird festgestellt, dass das tatsächliche Aufkommen in vielen Gemeinden – so auch in der Marktgemeinde Arnoldstein – vergleichsweise gering ist.

Das Land weist darauf hin, dass Gemeinden im Rahmen der Haushaltskonsolidierung angehalten sind, bestehende Abgaben vollständig einzuhoben und vorhandene Ertragspotenziale bestmöglich auszuschöpfen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Vergnügungssteuer einer Querschnittsprüfung unterzogen.

Für die Marktgemeinde Arnoldstein wird festgehalten, dass zwar eine entsprechende Vergnügungssteuerverordnung besteht, das Aufkommen jedoch niedrig ist.

Der Bericht zeigt auch auf, dass zwischen den Gemeinden erhebliche Unterschiede sowohl bei den Steuersätzen als auch bei den Befreiungstatbeständen bestehen. Gemeinden mit umfangreichen Befreiungen erzielen naturgemäß geringere Einnahmen aus der Vergnügungssteuer.

Zusammenfassend kommt das Land Kärnten zum Ergebnis, dass zwar grundsätzlich ein gewisses Potenzial zur Erhöhung der Einnahmen besteht, dieses jedoch maßgeblich von der Ausgestaltung der Verordnung –

insbesondere den Befreiungstatbeständen – sowie von der Art und Struktur der Veranstaltungen in der jeweiligen Gemeinde abhängt.

Seitens der Finanzverwaltung erfolgt jährlich ein Abgleich der in der Marktgemeinde Arnoldstein durchgeführten Veranstaltungen im Hinblick auf die Vergnügungssteuerpflicht sowie das Vorliegen von Befreiungstatbeständen gemäß der geltenden Vergnügungssteuerverordnung.

Zusammenfassend wird festgehalten:

- Die Vergnügungssteuer wird gemäß der geltenden Vergnügungssteuerverordnung der Marktgemeinde Arnoldstein vom 03.07.2013 eingehoben.
- Die geringen Einnahmen ergeben sich aus den Befreiungstatbeständen und der Struktur der Veranstaltungen.
- Es bestehen in der Marktgemeinde Arnoldstein keine relevanten Großveranstaltungen von namhaften Künstlern, die ein wesentlich höheres Steueraufkommen erwarten lassen würden.
- Bei Abschaffung der Befreiungstatbestände wären geschätzte Einnahmen von ca. € 5.000,- jährlich zu erwarten.

Es obliegt dem Gemeinderat, darüber zu beraten, ob die bestehende Vergnügungssteuerverordnung mit den derzeitigen Befreiungstatbeständen beibehalten oder durch Einschränkung bzw. Aufhebung dieser Befreiungen – insbesondere im Hinblick auf Vereinsveranstaltungen – angepasst werden soll.

**Der Gemeinderat nimmt den Prüfungsbericht zur Kenntnis.**

### **Zu Punkt 3.) der Tagesordnung**

#### **Rechnungsabschluss 2025**

Der Gemeinderat hat gemäß § 54 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes (K-G-HG), LGBl. Nr. 80/2019, in der derzeit geltenden Fassung, bis spätestens 30. April jeden Jahres den Rechnungsabschluss des Vorjahres zu beschließen.

Der Rechnungsabschluss 2025 wurde vom Kontrollausschuss in seiner Sitzung am 01.04.2026 behandelt.

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2025 wurde von der Gemeinderevision am 25. März 2026 im Gemeindeamt der Marktgemeinde Arnoldstein überprüft.

**Zu beachten beim Rechnungsabschluss 2025 ist, dass sich aufgrund der Vorgabe der Aufsichtsbehörde, sämtliche Haushaltsrücklagen (nicht Zahlungsmittelreserven) im Wege eines Passivtauseschtes ergebnisneutral auf das jeweilige kumulierte Nettoergebnis (Kapitalausgleichskonten) umzubuchen sind. Diese Abschlussbuchungen sind im Rechnungsabschluss 2025 erforderlich, damit ab dem Jahr 2026 die vom Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz vorgegebene reine Betrachtung der Zahlungsmittelreserven erfolgen kann. Die vorgeschriebenen Buchungen betreffen nur die Rücklagen**

im Vermögen. Sie wirkt sich auf das Ergebnis im Ergebnishaushalt aus, verändert aber nicht die Zahlungsmittelreserve und den Finanzierungshaushalt. Es ändert sich das Jahresergebnis, nicht aber das tatsächlich verfügbare Geld. Ab 2026 wird so sichergestellt, dass nur die tatsächlich verfügbaren Zahlungsmittel (ZMR) für die Planung betrachtet werden.

Als wesentlicher Bestandteil wird eine von der Aufsichtsbehörde (Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3) erstellte Berechnungstabelle angefügt, mit welcher es den Kärntner Gemeinden ermöglicht wird, ihr um die kostendeckend zu führenden Betriebe (mit marktbestimmter Tätigkeit) bereinigtes und somit „tatsächliches“ Haushaltsergebnis darzustellen.

Es erfolgt eine Saldobereinigung um die Betriebe (mit marktbestimmter Tätigkeit gemäß dem ESVG 2010) der Ansatz-Unterabschnitte 850, 851, 852, 853. Die Wirtschaftshöfe der Gemeinden sind ebenfalls weiter entsprechend kostendeckend zu führen, fallen aber nicht unter die ESVG-Betriebe und fließen daher in den „bereinigten SA1 des Finanzierungshaushaltes 2025“ mit ein.

20702 Arnoldstein		RA 2025
Hoheitliche operative Eigenfinanzierungskraft Ausgangsbasis FHH SA1	MVAG-Code	Hoheitliche Gemeinde
<b>Saldo 1 - Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>SA 1</b>	<b>329.868,69</b>
- Neutralisierung SA 1 Projekteinzahlungen	31 (VC 1/2)	374.528,69
+ Neutralisierung SA 1 Projektauszahlungen	32 (VC 1/2)	124.528,69
- EHH - EM Zuführungen operativ > investiv (Konto 899* ohne 8999) "aus dem pos. operativen Erfolg"	2116 (VC 1/2) Konto 899x	183.445,53
+ EHH - EM Rückführungen investiv > operativ (Konto 799* ohne 7999) "zum operativen Erfolg hinzu"	2225 (VC 1/2) Konto 799x	6.232,85
- VHH BestandsZUGANG mit Projektbezug (EM Zuführung operativ > investiv) - Konto 910*	1220 (VC 1/2)	0,00
+ VHH BestandsABGANG mit Projektbezug (EM Rückführung investiv > operativ) - Konto 910*	1220 (VC 1/2)	0,00
- Ausz. aus der Finanzierungstätigkeit	SU 36	137,69
- Ausz. für Kapitaltransfers ohne Projektbezug	343 (VC 0)	0,00
+ Einz. Vermögensverkäufen ohne Projektbezug	331 (VC 0)	0,00
+ Einz. Kapitaltransfers ohne Projektbezug für Darlehenstilgungen oder zur operativen Stärkung	333 (VC 0)	0,00
<b>= FHH - hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft INKLUSIVE erhaltener Abgangsdeckung</b>		<b>-97.481,68</b>
- Bereits erhaltene Abgangs-BZ (9400/8612)	3121 940/8612	0,00
<b>= hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft OHNE erhaltener Abgangsdeckung</b>		<b>-97.481,68</b>

Aus dieser Tabelle vom Land Kärnten ist ersichtlich, dass die hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft **MINUS** € 97.481,68 beträgt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Marktgemeinde Arnoldstein

ein positives **operatives** Ergebnis in der Hoheitsverwaltung erzielt, dieses jedoch nicht vollständig ausreicht, um die unbedeckten Investitionen zu finanzieren.

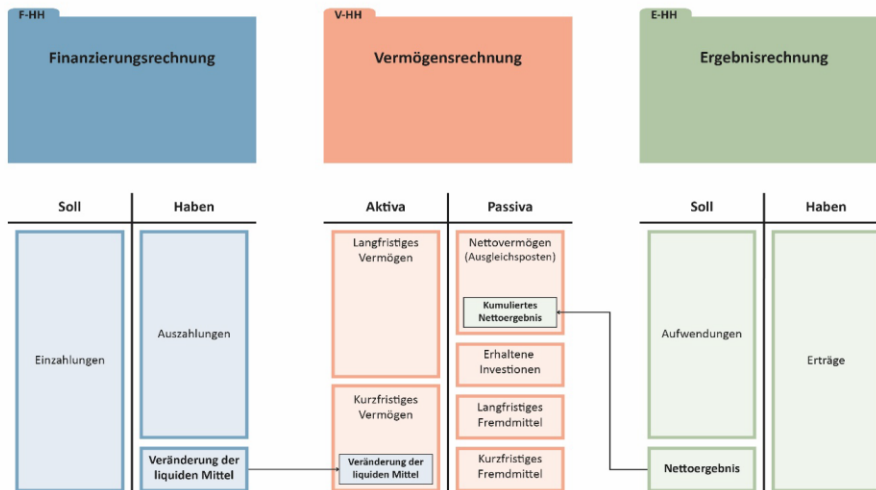
In der nachfolgenden Tabelle sind die Haushaltsergebnisse (Ergebnishaushalt und auch Finanzierungshaushalt unter Berücksichtigung der kostendeckend geführten Gebührenhaushalte (Müll, Wasser, Kanal, Wohnungen), Wirtschaftshof und Bestattung wie folgt zusammengefasst:

	ERGEBNISHAUSHALT		FINANZIERUNGSCHAUSHALT	
	Saldo 0	Saldo 00	Saldo 1*	Saldo 5
<b>Gesamthaushalt:</b>	<b>€ 32.991,19</b>	<b>€ 2.033.890,67</b>	<b>€ 975.662,14</b>	<b>-€ 503.535,92</b>
<b>abzüglich:</b>				
820 Wirtschaftshof	-€ 59.472,08	-€ 57.681,26	-€ 133.736,75	-€ 133.736,75
850 Wasserversorgung	€ 130.544,78	€ 238.787,47	€ 226.589,78	-€ 568.084,98
851 Abwasserentsorgung	-€ 13.374,88	€ 230.238,72	-€ 30.474,75	-€ 30.474,75
852 Abfallentsorgung	€ 154.010,67	€ 303.266,09	€ 268.046,99	€ 385.606,99
853 Wohnungen	€ 143.541,31	€ 1.214.415,10	€ 181.631,43	€ 177.033,80
888 Bestattung	€ 62.533,39	€ 62.533,39	€ 58.819,03	€ 58.819,03
<b>Zwischensummen</b>	<b>-€ 384.792,00</b>	<b>€ 42.331,16</b>	<b>€ 404.786,41</b>	<b>-€ 392.699,26</b>

**Erläuterung Finanzierungshaushalt/Ergebnishaushalt/Vermögenshaushalt**

Neben dem Finanzierungshaushalt (auf Basis Einzahlungen und Auszahlungen) gibt es einen Ergebnishaushalt (auf Basis von Erträgen und Aufwendungen) sowie eine Vermögensrechnung (Vermögen auf der Aktiv-Seite, Eigen- und Fremdmittel auf der Passivseite). Die Vermögens-rechnung ist jedoch nur im Rechnungsabschluss auszuweisen. Mit der Vermögensrechnung ist – ähnlich einer Bilanz – das gesamte Gemeindevermögen (Anlage- und Umlaufvermögen) den Fremdmitteln (Schulden, Rückstellungen, Verbindlichkeiten) gegenübergestellt. Die Differenz ist das Nettovermögen (Eigenkapital.) Sie legt offen, welches Vermögen – insbesondere Sachanlage-vermögen - die Gemeinde hat und welche Substanz sie erhalten muss. Die Vermögensrechnung zeigt auch wie in der Gemeinde das Vermögen finanziert wurde mit Eigenmitteln oder Fremdmitteln.

Rechnerischer Zusammenhang der 3 Rechnungen



**BESCHLUSSANTRAG:**

**Vom Finanzreferenten ergeht im Wege des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat folgender Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt den Rechnungsabschluss 2025 gemäß § 54 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Finanzreferenten wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 4.) der Tagesordnung****3-L Bergbahnen GmbH; Jahresabschluss zum 30.04.2025**

Seitens der Geschäftsführung der 3-L Bergbahnen GmbH wurde der Marktgemeinde Arnoldstein mit E-Mail vom 28.01.2026 der von der Treuhand-Union Villach Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungs GmbH in Villach erstellte Jahresabschluss zum 30.04.2025 der 3-L Bergbahnen GmbH übermittelt-

Die Geschäftsführung ersucht die Marktgemeinde Arnoldstein (als 5%ige Gesellschafterin) den Jahresabschluss 2025 den zuständigen Gremien der Gemeinde zur Kenntnisnahme und Beratung vorzulegen und mittels Umlaufbeschluss folgenden Beschlussanträgen die Zustimmung zu erteilen:

**1. Beschlussfassung**

Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.

**2. Genehmigung des Jahresabschlusses zum 30.04.2025**

Der Jahresabschluss der 3-L Bergbahnen GmbH, mit einer Bilanzsumme von EUR 219.424,72 und einem negativen Eigenkapital iHv EUR -59.431,16, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.

**3. Verwendung des Bilanzergebnisses 2025**

Der Bilanzverlust 2025 von EUR -69.431,16 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

**4. Negatives Eigenkapital**

Die Geschäftsführung hat das negative Eigenkapital im Anhang wie folgt erläutert:

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

Die Gesellschaft wurde erst Mitte März 2025 gegründet. In der Gründungsphase kam es durch die Generalsanierung zu einem hohen Aufwand und konnten in dieser Phase noch keine Erlöse erwirtschaftet werden.

Herr Andreas Blüm sowie ein weiterer Gläubiger haben verbindlich durch eine Rückstehungserklärung erklärt, die Finanzierung der Gesellschaft zu sichern, und in Höhe der jeweils bestehenden Überschuldung mit Forderungen an die Gesellschaft, die zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 150.682,09 bestanden, hinter die Ansprüche aller anderen Gläubiger zurückzutreten.

#### 5. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2025 die Entlastung erteilt.

#### **Beschlussantrag:**

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

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nimmt den Jahresabschluss der 3-L Bergbahnen GmbH zum 30.04.2025 zur Kenntnis und erteilt den im angefügten Umlaufbeschluss gestellten Anträgen die Zustimmung.**

#### **Beschluss:**

**Der Antrag des Finanzreferenten wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

#### **Zu Punkt 5.) der Tagesordnung**

##### **Investitionsförderung 3-L Bergbahnen GmbH**

Der Geschäftsführer der 3-L Bergbahnen GmbH, Herr Andreas Blüm, informierte den Bürgermeister Ende Jänner 2026 über technische Probleme im Bereich der sicherheitsrelevanten Klemmkraftüberprüfung der Dreiersesselbahn am Dreiländereck.

Konkret kommt es aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Anlage vermehrt zu Fehlermeldungen bei der Klemmkraftprüfung. Diese Einrichtung dient der Überprüfung, ob die Sesselklemmen ordnungsgemäß am Seil schließen und somit ein sicheres Mitführen der Fahrbetriebsmittel gewährleistet ist. Bei Abweichungen erfolgt aus Sicherheitsgründen eine sofortige Abschaltung der Anlage.

Für den abgelaufenen Winterbetrieb konnten kurzfristige Maßnahmen gesetzt werden, um die Betriebsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Für den bevorstehenden Sommerbetrieb ist jedoch ohne eine grundlegende Erneuerung der Klemmkraftprüfung ein sicherer und verlässlicher Betrieb nicht mehr gewährleistet.

Die Kosten für die Neuinstallation dieser sicherheitsrelevanten Einrichtung belaufen sich laut Angaben des Geschäftsführers auf rund € 60.000,-- bis € 65.000,--. Die Lieferzeit samt Einbau betragen etwa 8 bis 12 Wochen, wobei eine Anzahlung in Höhe von rund € 22.000,-- erforderlich ist. Seitens der Betreibergesellschaft ist diese Investition aus dem laufenden Betrieb derzeit nicht finanzierbar.

Auf Initiative des Bürgermeisters wurde in weiterer Folge ein Gesprächstermin mit dem Gemeindereferenten des Landes Kärnten, Herrn LR Ing. Daniel Fellner, vereinbart. Bei diesem Termin konnte am 16.02.2026 der Bürgermeister die Notwendigkeit der Maßnahme ausreichend darlegen und erreicht werden, dass seitens des Landes Kärnten Bedarfszuweisungsmittel außerhalb des Rahmens in Höhe von € 60.000,-- für die Erneuerung der Klemmkraftprüfung bereitgestellt werden.

Seitens der 3-L Bergbahnen GmbH wurde bereits ein entsprechendes Angebot der Firma FREY AUSTRIA GmbH für die Durchführung der Arbeiten eingeholt (siehe Beilage) bzw. die zeitlich notwendige Bestellung in Auftrag gegeben.

Die gegenständliche Investition ist für die Aufrechterhaltung eines sicheren Seilbahnbetriebes sowie für die touristische Infrastruktur der Region von wesentlicher Bedeutung.

Die Gewährung dieser Investitionsförderung an die 3-L Bergbahnen GmbH liegt im öffentlichen Interesse, insbesondere zur Sicherstellung der touristischen Infrastruktur sowie der regionalwirtschaftlichen Entwicklung.

**Beschlussantrag:**

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

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt eine Investitionsförderung in der Höhe von € 60.000,-- für die 3-L Bergbahnen GmbH zum Zweck der Erneuerung der Klemmkraftprüfung bei der Dreiersesselbahn der Bergbahnen Dreiländereck. Die Bedeckung erfolgt über Bedarfszuweisungsmittel außerhalb des Rahmens (LR Ing. Fellner). Eine dementsprechende Fördervereinbarung ist mit der 3-L Bergbahnen GmbH zur Weitergabe der Investitionsförderung abzuschließen.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 6.) der Tagesordnung**

**Vorfinanzierung Einreich-Detailprojekt „Gailitz-Hochwasserschutz-Arnoldstein“**

Im Jahr 2014 wurde der Gefahrenzonenplan rechtsufrig der Gailitz im Bereich der Gailitzer Brücke B83 erneuert. Deren Ergebnisse zeigten eine mittlere Gefährdung (mittlere Wahrscheinlichkeit) durch Überflutungen aus der Gailitz an, welche mitunter bis in niedrig gelegene Siedlungsgebiete der Arnoldstein-Ortschaft Gailitz reichen. Auch der gesamte Industriestandort EURO NOVA ist von einer möglichen Hochwasserlage beginnend bei einer HQ30 Linienlage bereits gefährdet.

Eine Vorstudie zur Hochwassersicherung wurde im Jahr 2018 fertiggestellt, welche mögliche Lösungsvarianten darstellt und in einem nachfolgenden Generellen Projekt genauer untersucht. Dieses Generelle Projekt wurde im Jahr 2024 durch das Ingenieurbüro IC Flussbau GmbH erstellt und bringt als sinnvollste Variante die Errichtung einer Hochwasserschutzmauer (HWS Mauer) hervor. Gemäß den Anforderungen der Republik Österreich und deren Förderungsbedingungen wurde das Freibord der Stahlbetonmauer auf ein mögliches HQ100 Ereignis (hundertjähriges Hochwasserereignis) bemessen.

In einem weiteren Schritt geht es dabei auch um die Finanzierung dieser Projektmaßnahme, welche schlussendlich neben einer Bundes- und Landesbeteiligung auch von Interessenten bzw. Anliegern mitgetragen werden muss. Hier handelt es sich ausschließlich um Gebietskörperschaften und Körperschaften privaten Rechts, welche bei einer möglichen Hochwasserschutzsicherung mitfinanzieren müssen. Die Erklärungen (Zustimmungen) bei den betroffenen Anliegern bzw. Grundstückseigentümern (auch Baurechtsinhabern) liegen bereits auf. Zum Zeitpunkt des Wasserrechtlichen Einreichverfahren verlangt die Wasserrechtsbehörde die Zustimmung dieser betroffenen Anlieger.

Auftraggeber und Bauherr dieser Baumaßnahme wird schlussendlich die Marktgemeinde Arnoldstein sein, welche die erforderlichen Kosten vorfinanzieren wird müssen. Die Gesamtkosten werden sich geschätzt (Stand 03.10.2023) auf ca. € 350.000,00 (exkl. 20% MwSt.) belaufen, die wie zuvor beschrieben von den Förderstellen und Interessentenanlieger getragen werden.

Neben dem Umstand das die Marktgemeinde Arnoldstein als Interessent die Belange zum Schutz ihrer öffentlichen Flächen und privaten Flächen ihrer Gemeindebürger(innen) vertritt, kommen auch Unternehmen des Industriestandortes EURO NOVA auf die Gemeinde und das Land Kärnten mit dem Anliegen zu, diese Hochwasserschutzmaßnahmen so schnell wie möglich umzusetzen, um Schäden durch eine eventuell auftretendes Hochwasserereignis abzuhalten und auch die Versicherungsrisiken (und Prämien) so niedrig wie möglich zu halten. Daher hat die Marktgemeinde Arnoldstein beim Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 12 - Wasserwirtschaft UA Villach vorgespochen, um das gesamte Projekt zu beschleunigen.

**Beschlussantrag:**

**Es geht an den Gemeinderat im Wege des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Arnoldstein das Ersuchen, den Bürgermeister der Marktgemeinde Arnoldstein zu ermächtigen, die IC Flussbau GmbH mit der Erstellung eines Einreich-Detailprojektes „Gailitz – Hochwasserschutz Arnoldstein“ unter Berücksichtigung der unterschiedlich beteiligten Fachbereiche mit ca. € 66.600,00 (netto) zu beauftragen. Die dabei entstehenden Planungskosten werden als Interessentenbeitrag bei der späteren baulichen Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme angerechnet.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 7.) der Tagesordnung****Umwidmung und Kaufansuchen Gst. 140/4, KG 75427 Maglern**

Mit Schreiben vom 29.08.2025 stellt Herr M. P. T. unter Beischluss eines Lageplans den Kaufantrag für eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 290 m<sup>2</sup> aus der öffentlichen Wegparzelle 140/4, KG. Maglern und begründet dies als Arrondierungsfläche zu seiner eigenen Liegenschaft mit einer angedachten Nutzung als überdachte Abstellfläche für diverse KFZ (keine Autowracks). Sollte der Gemeinderat einem Verkauf zustimmen, regt Herr T. gleichzeitig die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich dieser Fläche von dzt. Verkehrsfläche in Bauland an.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen am 24.11.2025 wurde beschlossen, im Individualverfahren zur Widmungsänderung vorerst zu prüfen, ob eine Umwidmung in Bauland überhaupt möglich ist und sich erst in Anschluss daran mit der Frage des Verkaufs auseinander zu setzen. Gleichzeitig wurde bereits festgehalten, dass eine Bebauung wie durch den Kaufinteressenten geplant, den anzuwendenden Normen nicht entsprechen würde.

In Anlehnung an die Festlegung im Bauausschuss wurde über Ersuchen der Bauabteilung eine raumordnungsfachliche Stellungnahme seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Unterabteilung fachliche Raumordnung, erstellt.

**Beschlussantrag:**

**Seitens des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen ergeht über den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nachstehende einstimmige Beschlussempfehlung:**

**Basierend auf die raumordnungsfachliche Stellungnahme wie auch der begründeten Annahme, dass die seitens des Kaufinteressenten geplante und im Zuge der Übermittlung des Kaufantrags beschriebene Bauführung auf der gegenständlichen Grundstücksteilfläche dem Kärntner Baurecht, im Wesentlichen den Bestimmungen hinsichtlich der Baulinien im Generellen Bebauungsplan der Marktgemeinde Arnoldstein in Einem mit den Abstandsbestimmungen der §§ 4-10 Kärntner Bauvorschriften widerspricht, ist das Kaufansuchen und die Anregung auf Umwidmung des Herrn M. P. T. aufgrund der in diesem Amtsvortrag genannten raumordnungsfachlichen und baurechtlichen Hinderungsgründe abzulehnen.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Baureferenten wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

### **Zu Punkt 8.) der Tagesordnung**

#### **Übernahme ehemaliges ÖBB-Stellwerksgebäude Arnoldstein**

Im Zuge des Rückbaus des Bahnhofs Arnoldstein wurde der Marktgemeinde Arnoldstein eröffnet, dass die Möglichkeit besteht, das zwischenzeitlich nicht mehr in Verwendung stehende Stellwerksgebäude der ÖBB im östlichen Anschluss an den bestehenden Bahnhof Arnoldstein, zu übernehmen. Sollte ein Interesse seitens der Marktgemeinde Arnoldstein nicht bestehen, wird der Baukörper bis auf Bodengleiche abgetragen, der Bereich begradigt und begrünt.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine Übernahme ist eine entsprechende Baulandwidmung, da der Baukörper, welcher ausnahmslos im funktionellen Zusammenhang mit der ÖBB gestanden ist, auf der Widmung *Ersichtlichmachung-Bahn* situiert ist. Jedwegige andere Nutzungszuführung würde somit im Widerspruch zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Arnoldstein stehen, wodurch im Baurechtsverfahren ein Versagungsgrund gegeben wäre.

Aus diesem Grund erging bereits an das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort, Unterabteilung fachliche Raumordnung sowie an die ZT RPK GmbH, das Ersuchen zur Abgabe einer raumordnungsfachlichen Stellungnahme. Ebenso hat sich der Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen mit der Umwidmungsthematik bereits befasst und wurde das Verfahren zur Umwidmung durch die hs. Bauabteilung bereits eingeleitet.

Grundlage für die Entscheidung der Übernahme des ehemaligen Stellwerksgebäudes der ÖBB ist vor allem die strategisch günstige und zentrumsnahe Lage des Gebäudes. Aufgrund seiner Position innerhalb des Gemeindegebiets entspricht die Objektsübernahme den Zielsetzungen des im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) erarbeiteten Masterplans. Dieser sieht unter anderem vor, vorhandene Gebäude und Infrastruktur nachhaltig zu nutzen und im Sinne einer langfristigen Gemeindeentwicklung (auch) für öffentliche Zwecke verfügbar zu machen.

Der Baukörper bietet aufgrund seiner soliden Bauweise und seiner guten Erreichbarkeit ideale Voraussetzungen für eine multifunktionale Nutzung im öffentlichen Interesse. Durch den Ankauf erhält die Marktgemeinde die Möglichkeit, das Objekt langfristig für gemeinderelevante Aufgaben zu sichern und entsprechend zu adaptieren. Damit wird nicht nur bestehende Bausubstanz sinnvoll genutzt, sondern auch ein Beitrag zur nachhaltigen Ortsentwicklung geleistet.

Ein wesentlicher Aspekt der geplanten Nutzung liegt im Bereich des Zivil- und Katastrophenschutzes. Das Gebäude soll im Krisen- oder Katastrophenfall als sogenannter *Leuchtturm* dienen. Zusätzlich zum bestehenden Notstromaggregat sind infrastrukturelle Maßnahmen vorgesehen, die eine temporäre Unterbringung von Personen ermöglichen. Dazu zählen beispielsweise die Bereitstellung von Notbetten sowie Möglichkeiten zur Versorgung mit Lebensmitteln und Getränken.

Neben der Nutzung im Krisenfall soll der Baukörper einer möglichst breitgefächerten Nutzung zugeführt werden können, weshalb die Widmung *Sondergebiet-Mehrfachnutzung* am geeignetsten erachtet wird. Durch die Kombination aus strategischer Lage, vorhandener Bausubstanz und der geplanten Mehrfachnutzung im öffentlichen Interesse sowie im Interesse der öffentlichen Sicherheit als Leuchtturm, entsteht ein bedeutender Mehrwert für die gesamte Bevölkerung. Gleichzeitig wird damit ein weiterer Schritt zur Umsetzung der Ziele des ISEK-Masterplans gesetzt, der eine zukunftsorientierte und verantwortungsvolle Entwicklung der Gemeinde vorsieht.

Durch die **ÖVP-Fraktion** wird zu diesem Tagesordnungspunkt ein **Abänderungsantrag** eingebracht.

Der **Bürgermeister** bringt zunächst den **ÖVP-Abänderungsantrag** zur Abstimmung.

**Beschluss:**

**Der ÖVP-Abänderungsantrag wird vom Gemeinderat mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVin Mag.a Sigrid Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag.a Maria Köpf und GRE Josef Sarnitz (alle ÖVP-Fraktion), GV Michael Naverschnig und GR Mario Martinello (alle FPÖ-Fraktion), abgelehnt.**

Anschließend wird durch den **Vorsitzenden** der **Hauptantrag** zur Abstimmung gebracht.

**Seitens des Bürgermeisters Ing. Reinhard Antolitsch ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen und den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nachstehender Beschlussantrag:**

**Unter Berücksichtigung der in diesem Amtsvortrag dargelegten maßgeblichen Kriterien, welche für eine Übernahme des Stellwerksgebäudes sprechen sowie im Einklang mit den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung – insbesondere den im ISEK-Masterplan für den Zentralraum von Arnoldstein festgelegten Entwicklungsleitlinien – kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von einem positiven Abschluss des zwischenzeitlich eingeleiteten Umwidmungsverfahrens ausgegangen werden.**

**Vor diesem Hintergrund beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein, das ehemalige Stellwerksgebäude der ÖBB samt den hierfür erforderlichen Grundstücksflächen im Ausmaß von rund 772 m<sup>2</sup> zum Gesamtpreis von € 71.760,-- (brutto) im Zuge des Rückbaus des Bahnhofs Arnoldstein in das Eigentum der Marktgemeinde Arnoldstein zu übernehmen.**

Weiters wird Bürgermeister Ing. Reinhard Antolitsch beauftragt, unter den zuvor genannten Rahmenbedingungen ein Kaufansuchen an die ÖBB zu richten. Die hierfür notwendigen finanziellen Mittel wurden bereits durch Intervention des Bürgermeisters Ing. Reinhard Antolitsch sichergestellt und mittels einer Bedarfszuweisung außerhalb des regulären Rahmens durch Landesrat Daniel Fellner bereitgestellt.

#### **Beschluss:**

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVin Mag.a Sigrid Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag.a Maria Köpf und GRE Josef Sarnitz (alle ÖVP-Fraktion), GV Michael Naverschnig und GR Mario Martinello (alle FPÖ-Fraktion), angenommen.

#### **Zu Punkt 9.) der Tagesordnung**

##### **Einbringung Förderantrag nach Fördermaßnahme 73-10 „Orts- und Stadtkernförderung“; ehem. ÖBB-Stellwerksgebäude Arnoldstein**

Städte und Gemeinden stehen heute zunehmend vor komplexen Herausforderungen, die allein durch sektorale Planungen nicht mehr lösbar sind. Aufgrund dessen haben sich drei Ministerien in einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen, um Gemeinden praxisorientierte Unterstützung für integrierte Entwicklungsplanung zu geben und Förderinstrumente gezielt einzusetzen sowie die nachhaltige und kooperative Gestaltung von Ortsentwicklungsprozessen für Gemeinden zu erleichtern.

**Förderung 73-10 Orts- und Stadtkernförderung:** Diese Förderung findet Verwendung in Investitionen in die Schaffung und Sanierung von öffentlichen Flächen und die Revitalisierung und Sanierung oder dem Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden in ländlichen Gebieten.

Bereits in mehreren Vorgesprächen mit Vertretern der Marktgemeinde Arnoldstein, der Förderstelle des Amtes der Kärntner Landesregierung sowie im Beisein des DI Johannes Wohofsky (Ersteller des ISEK Masterplans der Marktgemeinde Arnoldstein) konnte dahingehend Einigkeit erzielt werden, dass diese Förderkulisse für das zur Übernahme durch die Marktgemeinde Arnoldstein angedachte Stellwerksgebäude der ÖBB herangezogen werden kann.

**Förderfähige Kosten:** Gefördert werden Investitionskosten, unbare Eigenleistungen werden nicht gefördert. Die Plausibilisierung der Investitionskosten erfolgt durch Angebote oder einer Expertenschätzung eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen. Es gilt eine Kostenuntergrenze von €

100.000,-- (netto) und eine Kostenobergrenze von von € 150.000,-- bzw. € 350.000,--. Es werden Zuschüsse zu den förderfähigen Investitionskosten im Ausmaß von 65 % gewährt. Die Antragstellung erfolgt digital über die „dfp-Datenbank“ der AMA.

Seitens der **ÖVP-Fraktion** wird zu diesem Tagesordnungspunkt ein **Abänderungsantrag** eingebracht.

Der **Bürgermeister** bringt zunächst den **ÖVP-Abänderungsantrag** zur Abstimmung.

**Beschluss:**

**Der ÖVP-Abänderungsantrag wird vom Gemeinderat mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVin Mag.a Sigrig Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag.a Maria Köpf und GRE Josef Sarnitz (alle ÖVP-Fraktion), GV Michael Naverschnig und GR Mario Martinello (alle FPÖ-Fraktion), abgelehnt.**

Anschließend wird durch den **Vorsitzenden** der **Hauptantrag** zur Abstimmung gebracht.

**Seitens des Vorsitzenden ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein nachstehende Beschlussempfehlung:**

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt die Einbringung des Förderantrages 73.10 mit dem Schwerpunkt FG2 (Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung, oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden im öffentlichen Eigentum) sowie weiters, dass der Eigenfinanzierungsanteil in Höhe von 35 % laut der diesem Amtsvortrag beigeschlossenen Expertenschätzung der balloon architekten ZT-OG, Arch. DI Johannes Wohofsky, vom 11.03.2026 durch die Marktgemeinde Arnoldstein sichergestellt wird.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVin Mag.a Sigrig Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag.a Maria**

**Köpf und GRE Josef Sarnitz (alle ÖVP-Fraktion), GV Michael Naverschnig und GR Mario Martinello (alle FPÖ-Fraktion), angenommen.**

**Zu Punkt 10.) der Tagesordnung**

**Einbringung Förderantrag nach Fördermaßnahme 77-04 „Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung & Beratung, Entwicklungskonzepte & Management zur Orts- und Stadtkernstärkung“; ISEK Arnoldstein und Bad Bleiberg**

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden „ISEK – Vision und Masterplan Arnoldstein 2033“ besteht nunmehr als weiterführende Maßnahme die Absicht, basierend auf diese Studie, vertieft Schwerpunkte zu definieren, planen und umzusetzen. Um diese integrierten Ortsentwicklungsprozesse für Gemeinden finanzierbar zu machen, wurde die Förderkulisse 77-04 geschaffen, deren Ziel es ist, neben Maßnahmen zur Reaktivierung des Leerstandes ebenso Entwicklungskonzepte und Management zur Orts- und Stadtkernstärkung zu fördern.

Bereits in mehreren Vorgesprächen mit Vertretern der Marktgemeinde Arnoldstein, der Förderstelle des Amtes der Kärntner Landesregierung sowie im Beisein des DI Johannes Wohofsky und Vertretern der Stadt-Umland Regional Kooperation Villach, wurde festgestellt, dass die Marktgemeinde Arnoldstein hinsichtlich der bereits abgeschlossenen ISEK-Masterplanung eine Vorreiterrolle in Kärnten einnimmt und hinsichtlich einer Förderfähigkeit sämtliche Voraussetzungen erfüllt.

**Nachstehende Fördergegenstände können gefördert werden:**

- FG 2.1: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) oder vergleichbares Konzept
- FG 2.3: Leerstands- und Brachflächenerhebung
- FG 3.2: Zukauf externer Fachexpertise zur Begleitung von Prozessen zur Orts- und Stadtkernstärkung
- FG 4: Beratungs- und Planungsleitungen zur Revitalisierung / Sanierung / Um- / Weiterbau von Leerständen

**Beschlussantrag:**

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

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein beschließt im Sinne dieses Amtsvortrages die Einbringung des Förderantrages 77-04 mit den Schwerpunkten:**

- FG 2.1: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) oder vergleichbares Konzept**
- FG 2.3: Leerstands- und Brachflächenerhebung**
- FG 3.2: Zukauf externer Fachexpertise zur Begleitung von Prozessen zur Orts- und Stadtkernstärkung**
- FG 4: Beratungs- und Planungsleitungen zur Revitalisierung / Sanierung / Um- / Weiterbau von Leerständen**

sowie weiters, dass der Eigenfinanzierungsanteil in Höhe von 35 % laut der diesem Amtsvortrag beigeschlossenen Leistungsbeschreibung der balloon architekten ZT-OG, Arch. DI Johannes Wohofsky, per E-Mail eingelangt am 05.03.2026 durch die Marktgemeinde Arnoldstein sichergestellt wird. Weiters ergeht der Auftrag an die Stadt- Umland Regionalkooperation die Förderung für beide genannten Gemeinden beim Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 10, einzureichen.

**Beschluss:**

Der Antrag des Vorsitzenden wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 11.) der Tagesordnung**

**Übertragung von Zuständigkeiten der Gemeinde in Bauangelegenheiten aus dem eigenen Wirkungsbereich an die Bezirkshauptmannschaft**

Einleitend wird festgehalten, dass sich der Gemeinderat mit der gegenständlichen Thematik bereits mehrmalig befasst und jeweils Beschlüsse gefasst hat, der Bauübertragungsverordnung nicht zuzustimmen. Nunmehr wurde mit Schreiben des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 7, Wirtschaft, Tourismus und Mobilität vom 24.02.2026 wiederholt auf die Möglichkeit der Übertragung der gegenständlichen Kompetenzen hingewiesen und um Rückmeldung bzw. allenfalls entsprechende Antragstellung ersucht. Bezugnehmendes Schreiben samt Vorordnung sind diesem Amtsvortrag als integrierte Bestandteile beigeschlossen und wird hinsichtlich einer Sachverhaltsdarlegung auf den Inhalt dieses Schriftsatzes verwiesen.

**Beschlussantrag:**

Seitens des Baureferenten GV Roland Koch ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein die Beschlussempfehlung, der genannten Kompetenzübertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei an die Bezirkshauptmannschaft betreffend:

- a) Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung 1994, die einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen,
- b) baulichen Anlagen, die neben der Baubewilligung auch einer wasserrechtlichen Bewilligung bedürfen,

nicht zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Zu Punkt 12.) der Tagesordnung**

**Übernahme und Auflassung von Grundstücksteilflächen in das bzw. aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein, KG. Riegersdorf, im Bereich des Hochbehälters Tschau, Adaptierung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.04.2024**

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrmals, auch in Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf an die Familie S.-K. bzw. einen Grundstücksankauf seitens der Marktgemeinde Arnoldstein, mit dieser Angelegenheit befasst – in der Sitzung am 18.04.2024 wurde u.a. diesbezüglich ein Beschluss gefasst. Auf Grund zeitlicher Verzögerungen einzelner Verfahren (Flurbereinigungsübereinkommen usw.) und des damit verbundenen zwischenzeitlichen eingetretenen Ablaufs der Vermessungsurkunde des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Christian Maletz, Villach, GZ 4518/2017, vom 14.05.2018, ist es zur grundbücherlichen Durchführung verfahrenstechnisch notwendig, einen neuerlichen Beschluss hinsichtlich der nunmehr neu erstellten Vermessungsurkunde **GZ 5300/2025**, datiert mit **21.11.2025**, in Bezug auf den Bereich beim Hochbehälter Tschau, zu fassen.

Durch die **ÖVP-Fraktion** wird zu diesem Tagesordnungspunkt ein **Abänderungsantrag** eingebracht.

Der **Bürgermeister** bringt zunächst den **ÖVP-Abänderungsantrag** zur Abstimmung.

**Beschluss:**

**Der ÖVP-Abänderungsantrag wird vom Gemeinderat mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVIn Mag.a Sigrid Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), GV Michael Naverschnig, GR Mario Martinello und GRE Patrick Obernosterer (alle FPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller und GR Mag.a Maria Köpf (alle ÖVP-Fraktion), abgelehnt.**

Anschließend wird durch den **Vorsitzenden** der **Hauptantrag** zur Abstimmung gebracht.

**Seitens des zuständigen Referenten GV Roland Koch ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein die Beschlussempfehlung, die Entlassung aus der Widmung zum Gemeingebrauch sowie die Aufhebung der Beschränkung durch den Gemeingebrauch gemäß der Verordnung zu beschließen.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Baureferenten GV Roland Koch wird vom Gemeinderat mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVIn Mag.a Sigrid Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-**

Fraktion), GV Michael Naverschnig, GR Mario Martinello und GRE Patrick Obernosterer (alle FPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller und GR Mag.a Maria Köpf (alle ÖVP-Fraktion), angenommen.

**Zu Punkt 13.) der Tagesordnung**

**Auflassung einer Grundstücksteilfläche aus der Parzelle 1006/22, KG 75427 Maglern, aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein, Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.04.2024**

Der durch die Notarin Mag. Elvira Traar erstellte Kaufvertrag war an die rechtswirksame Umwidmung des ggstl. Trennstücks von „Ersichtlichmachung-Bundesstraße“ in „Bauland-Dorfgebiet“ gebunden. Die ggstl. Umwidmung wurde mittels Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 15, vom 13.06.2025, Zahl 15-RO-4-44789/2025-6, aufsichtsbehördlich genehmigt.

Als Ergänzung zum bereits gefassten Beschluss des Gemeinderates vom 18.04.2024, hinsichtlich dem Grundstücksverkauf an die GLASS Emotion Murano AT GmbH, Klagenfurt am Wörthersee, wird, nachdem nunmehr die Baulandwidmung rechtswirksam vorliegt, zur Herstellung der Grundbuchsordnung, die noch fehlende Verordnung für die Auflassung aus dem Öffentlichen Gut, beschlossen werden.

**Beschlussantrag:**

**Seitens des zuständigen Referenten GV Roland Koch ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein die Beschlussempfehlung, die Entlassung aus der Widmung zum Gemeingebrauch sowie die Aufhebung der Beschränkung durch den Gemeingebrauch, gemäß der Verordnung zu beschließen.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des Baureferenten wird vom Gemeinderat mit den Stimmen von Bgm. Ing. Reinhard Antolitsch, Vzbgm. Karl Zußner, Vzbgm.in Michaela Scheurer, GV Roland Koch, GVin Mag.a Sigrid Wucherer, GR Klaus Bäck, GR Stefanie Brenndörfer, GR Florian Fina, GR Andreas Mikula, GR Ing. Adis Oruč, GR Nadine Pignet BA, GR Barbara Preschan, GR Martina Reithofer, GR Martin Sattler, GR Gabriele Schmucker, GR Mag. Mario Sluga, GRE Herbert Buchacher und GRE Sabine Kramer (alle SPÖ-Fraktion), gegen die Stimmen von GV Ing. Gerd Fertala, GR Ing. Christian Fertala, GR Peter Koller, GR MMag. Dr. Tanja Koller, GR Mag.a Maria Köpf und GRE Josef Sarnitz (alle ÖVP-Fraktion), GV Michael Naverschnig und GR Mario Martinello (alle FPÖ-Fraktion), wobei dieselben Stimmenthaltung üben, angenommen.**

**Zu Punkt 14.) der Tagesordnung****Wegsanierung – Übernahme von Grundstücksteilflächen in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein in Seltschach**

Über Auftrag des Referenten für das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz GV Ing. Fertala Gerd, wurde der Schotterweg, öffentliche Wegparzelle 2021/1, KG. 75447 Seltschach, Richtung Biohof Kunterbunt (Seltschach 167), saniert. In diesem Zusammenhang wurden zusätzlich Ausweichbuchten geschaffen. Da diverse Grundstücksabtretungen notwendig waren, wurde durch die Vermessung Thalmann eine Vermessungsurkunde erstellt, welche datiert mit 26.01.2026, GZ.: 705/2025, vorliegt.

Nunmehr gilt es, unter Bedachtnahme zur Herstellung geordneter Rechtsverhältnisse, einen Beschluss dahingehend zu fassen, die ggstl. Teilflächen in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Arnoldstein zu übernehmen und diese Flächen mittels Verordnung zur öffentlichen Verkehrsflächen zu erklären.

**Beschlussantrag:**

**Seitens des zuständigen Referenten GV Ing. Fertala Gerd ergeht über den Ausschuss für Bauwesen, Planung, Verkehr, Vergaben und Subventionen sowie den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein die Beschlussempfehlung, die Verordnung zu beschließen.**

**Beschluss:**

**Der Antrag des GV Ing. Gerd Fertala wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 15.) der Tagesordnung****Übernahme bzw. Auflassung von Grundstücksteilflächen in das / aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Arnoldstein; Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.12.2025**

Als Ergänzung zum bereits gefassten Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2025, hinsichtlich des Parkplatzes am Dreiländereck, wird die Verordnung zur Auflassung bzw. zur Übernahme ins Öffentliche Gut adaptiert, wobei diese Anpassung auf einen fehlenden Inhalt in der Vermessungsurkunde zurückzuführen ist.

Auf Grund der Zurückweisung des Antrags gem. § 15 LiegTeilG durch das Bezirksgericht Villach, wurde durch die Vermessung Worsche, Villach, ein Zusatzplan zum Teilungsplan erstellt.

**Beschlussantrag:**

**Seitens des zuständigen Referenten GV Roland Koch ergeht über den Gemeindevorstand an den Gemeinderat der Marktgemeinde Arnoldstein die Beschlussempfehlung, die Entlassung aus der Widmung zum Gemeingebrauch sowie die Aufhebung der Beschränkung durch den Gemeingebrauch gemäß der Verordnung zu beschließen.**

**Beschluss:**

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

**Zu Punkt 16.) der Tagesordnung**

**Allfälliges**

Vzbgm.in Scheurer berichtet über die abgeschlossene Planung des Kultursommer IMPETUS 2026 und ersucht um rege Teilnahme.

Thema Dreiländereck:

Bgm. Ing. Antolitsch berichtet über die aktuell laufenden Gespräche zur Erschließung des Dreiländerecks für die Mountainbike-Nutzung. In diesem Zusammenhang haben sich vertiefende Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern ergeben, insbesondere hinsichtlich der möglichen Freigabe eines weiteren Weges. Ziel ist es, neben dem bestehenden ÖBF-Weg künftig auch den Seltschacher Almweg für die Mountainbike-Nutzung zu öffnen.

Thema Lärmschutz ÖBB-Strecke:

Vertreter des Landes Kärnten sowie der ÖBB haben eine erste Planung präsentiert, deren Kosten sich derzeit auf über € 6 Mio. belaufen.

In weiterer Folge ist die Durchführung einer Bauausschusssitzung vorgesehen, in deren Rahmen die vorliegende Planung im Detail geprüft und optimiert werden soll, um sowohl die Gesamtkosten als auch den finanziellen Anteil der Marktgemeinde Arnoldstein bestmöglich zu reduzieren.

Auf Basis der abgestimmten Planung soll anschließend eine Finanzierungsvereinbarung mit dem Land Kärnten und der ÖBB abgeschlossen werden.

Eine Umsetzung des Projektes erscheint nach derzeitigem Stand realistisch ab dem Jahr 2028.

Thema e5-Programm:

Im Zusammenhang mit dem e5-Programm berichtet der Bürgermeister, dass von Seiten LR Mag. Schuschnig Änderungen geplant sind, um dem Landesprogramm wieder mehr Dynamik und Impulse zu verleihen. Die derzeit gültige Basisvereinbarung läuft mit 31.12.2026 aus. Der Marktgemeinde Arnoldstein wurde bereits ein neuer Vereinbarungsentwurf übermittelt. Über den Abschluss einer neuen Basisvereinbarung soll jedoch der im kommenden Jahr neu konstituierte Gemeinderat entscheiden.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche GR-Sitzung um 19.43 Uhr.

Der Vorsitzende:

Bgm. Ing. Antolitsch Reinhard

Die Protokollzeichner:

GR<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Maria Köpf

GR Mario Martinello

Der Schriftführer:

AL Obermoser Gernot