



## Protokoll

### 4. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Maria Rain

am

**Donnerstag, 14. Dezember 2023, Beginn 18:30<sup>h</sup> Ende 19:50<sup>h</sup>**

im

**Turnsaal der VS Maria Rain**

#### Anwesende:

Bgm. Franz RAGGER 18:35h✓  
1. Vzbgm Edgar KIENLEITNER✓  
2. Vzbgm. Robert MUSCHET✓  
GV Christoph APPÉ✓  
GR Stefan EBERDORFER✓  
GR Helmut APOUNIG✓  
ErsatzGR DI. Gernot SAMPL für GR Siegfried GASSER✓  
GR Hannes KASTRUN✓  
GR Patrick LADINIG✓  
GR Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Marion LEDERER-STEFANER✓  
GR Henriette MATIZ✓  
GR Alois MIKSCH sen. ✓  
GR Stefan POVODEN✓  
GR Mag. Anton SGAGA✓  
GR Andreas RUTTNIG✓  
GR Reinhold WEIß✓.

#### Schriftführer:

AL Thomas SCHURIAN

#### Entschuldigt:

GV Alois Michael MIKSCH BSc  
GR Siegfried GASSER  
GR Ing. Mario KASTRUN  
GR DI (FH) Michael MISCHITZ

#### Sonstige Anwesende:

Sarah WOLLINGER zu Tagesordnungspunkt 4

#### Inhalt

|   |                                                             |   |
|---|-------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Bestellung der PROTOKOLLPRÜFER                              | 2 |
| 2 | Nachwahl Ausschussmitglieder                                | 2 |
| 3 | Bericht KONTROLLAUSSCHUSSITZUNG 03/2023 (A-2023-1147-00918) | 2 |
| 4 | VORANSCHLAG 2024 (BUD-2023-1147-00001) und MEIFP 2024-2028  | 2 |
| 5 | STELLENPLAN 2024 (A-2023-1147-00864)                        | 3 |
| 6 | Erlass einer TARIFORDNUNG 2024 (A-2023-1147-00943)          | 3 |
| 7 | KASSENKREDIT für das HAUSHALTSJAHR 2024 (A-2023-1147-00850) | 3 |
| 8 | BILDUNGSCAMPUS                                              | 4 |

|       |                                                                                                                              |                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 8.1   | Auftragsvergaben (A-2023-1147-00396)                                                                                         | 4                                  |
| 8.1.1 | Holzfassade, Auftragsvergabe                                                                                                 | 4                                  |
| 8.1.2 | Zimmerer, Auftragsvergabe                                                                                                    | 4                                  |
| 8.1.3 | Schlosserarbeiten, Auftragsvergabe                                                                                           | 4                                  |
| 8.2   | Auftragsvergaben BERICHT BÜRGERMEISTER                                                                                       | 4                                  |
| 8.2.1 | Aufzugsanlage, Auftragsvergabe                                                                                               | 4                                  |
| 8.2.2 | Trockenbau, Auftragsvergabe                                                                                                  | 5                                  |
| 9     | VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT Klagenfurt – Auflösung (A-2020-1147-00032)                                                           | 5                                  |
| 10    | OBIRBLICK – Übernahme ins öffentliche Gut, Namensgebung (A-2022-1147-00557) und Förderung (A-2022-1147-00558)                | 6Alois MIKSCH                      |
| 11    | BERICHT BÜRGERMEISTER, Übernahme von Trennstücken ins öffentliche Gut im Rahmen einer Grundstücksteilung (A-2023-1147-00227) | 8                                  |
| 12    | Wohnhaus                                                                                                                     | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 12.1  | Änderung KATEGORIEMIETZINS (A-2017-1147-00151)                                                                               | 8                                  |
| 12.2  | Mietvertrag (A-2023-1147-00909)                                                                                              | 10                                 |
| 13    | Einstellung einer Karenzvertretung Buchhaltung/Bürgerservice (A-2023-1147-00780)                                             | 10                                 |
| 14    | Personal                                                                                                                     | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 14.1  | Wamser Raffaella, Dienstvertrag (A-2023-1147-00957)                                                                          | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 14.2  | Orasch Kanokorn, Dienstvertrag (A-2021-1147-00724)                                                                           | Fehler! Textmarke nicht definiert. |

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats und entschuldigt sich für sein Zuspätkommen. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest, auch wenn nur 16 Mitglieder anwesend sind.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden zwei Dringlichkeitsanträge übergeben. Dieser ist vor Eingang in den nichtöffentlichen Teil der GR-Sitzung zu behandeln.

## **1 Bestellung der PROTOKOLLPRÜFER**

Zu Protokollprüfern werden, 2. Vzbgm. Robert *MUSCHET* und GR Alois *MIKSCH* sen. e i n s t i m m i g , bestellt.

## **2 NACHWAHL AUSCHUSSMITGLIED**

Mangels der Vorlage eines Antrags stellt der Vorsitzende den Antrag den Tagesordnungspunkt abzusetzen. Der Antrag wird e i n s t i m m i g angenommen.

## **3 Bericht KONTROLLAUSSCHUSSITZUNG 03/2023 (A-2023-1147-00918)**

Der Obmann Andreas *RUTTNIG* berichtet dem Gemeinderat über die Beratungsergebnisse der KA-Sitzung vom 30.11.2023.

## **4 VORANSCHLAG 2024 (BUD-2023-1147-00001) und MEIFP 2024-2028**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende erstmals Fr. Sarah *WOLLINGER*, welche die Agenden der Finanzverwaltung aufgrund elternbedingter Abwesenheit von Fr. *RINGSWIRTH* übernimmt. Die Finanzverwaltung arbeitete mit Hochdruck daran, die nunmehr noch stärker angespannte Kostensituation, verursacht durch die Teuerungen bzw. die Katastrophenschäden zu berücksichtigen und einen möglichst ausgeglichenen Voranschlag zu erstellen.

Fr. *WOLLINGER* erläutert die Änderungen in der VRV 2015 ab 2024 und die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.

### ***Beschluss:***

***Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , den vorliegenden Verordnungsentwurf vom 06.12.2023 mit welchem der VORANSCHLAG für das HAUSHALTSJAHR 2024 festgelegt wird.***

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , den vorliegenden Entwurf der mittelfristigen **ERGEBNIS-, INVESTITIONS- und FINANZPLANUNG 2024-2028 (MEIFP 2024-2028)** vom 06.12.2023.*

---

## **5 STELLENPLAN 2024 (A-2023-1147-00864)**

Der vorliegende Stellenplan wurde mit dem AKL und dem Gemeindeservicezentrum abgesprochen und zustimmend zur Kenntnis genommen. Da der Kindergarten ab 1.9.2023 ausgegliedert wurde, konnten auch die Stellen für das Personal entfallen. Lediglich drei MitarbeiterInnen bleiben im Personalstand der Gemeinde und werden mittels Personalüberlassung weiter im Kindergarten verwendet.

*Der Gemeinde-Beschäftigungsrahmenplan sieht eine Beschäftigungsobergrenze von 298 BRP (Beschäftigungsrahmenplan) vor. Diese errechnen sich aus den Festlegungen in der Kärntner Gemeinde-Beschäftigungsrahmenplan-Verordnung – K-GBRPV und wurden vom Gemeinde-Service-Zentrum berechnet. Derzeit beträgt die BRP-Summe 282,00.*

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , den vorliegenden Verordnungsentwurf vom 29.11.2023, mit welchem der **STELLENPLAN** für das **VERWALTUNGSJAHR 2024** festgelegt wird.*

---

## **6 ERLASS einer TARIFORDNUNG 2024 (A-2023-1147-00943)**

Die Tarife wurden an die Inflation mit 6,4% VPI September 2022 gegenüber VPI Oktober 2023 angepasst.

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , den vorliegenden Verordnungsentwurf vom 29.11.2023, Zl. A-2023-1147-00943 mit der, Tarife, Mieten, und Benützungsgebühren für Einrichtungen der Gemeinde festgelegt werden (**Tarifordnung 2024**).*

---

## **7 KASSENKREDIT für das HAUSHALTSJAHR 2024 (A-2023-1147-00850)**

Es wird auf den Beschluss des Vorstands vom 3. Dezember 2012 in welchem der einstimmige Beschluss gefasst wurde, immer bei der Regionalen Raiffeisenbank den Kassenkredit zu nehmen.

Bis dato haben wir das Auslangen mit € 400.000,00 gefunden. Aufgrund der zu erwartenden Zahlungsverpflichtungen im Projekt Bildungscampus und Hemmafelsen wurde auch mit der Gemeinderevision Rücksprache gehalten und von dieser auch empfohlen, den vollen, möglichen Betrag als Kassenkredit gem. § 37 Abs. K-GHG (33 % der Summe des Abschnittes 92, öffentliche Abgaben) aufzunehmen. Eine Fixzinskondition wurde nicht angeboten.

*Das Angebot vom 14.11.2023 lautet:*

### **Raiffeisenbank Rosental, Geschäftsstelle Maria Rain:**

|                              |                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| Kreditsumme                  | € 1.024.000,00                            |
| Laufzeit                     | bis 31.12.2024                            |
| Zinssatz                     | 4,402% p.a. (variabel 3 Mo-Euribor+0,40%) |
| Bearbeitungsgebühr. + Spesen | € 0,00                                    |
| Rahmenprovision              | 0,25% vom nichtausgenützten Rahmen        |

GR APOUNIG regt an, dass die Rahmenprovision für 2025 herausverhandelt werden soll.

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, die Vergabe des KASSENKREDITES für das HAUSHALTSJAHR 2024 an die Raiffeisenbank Rosental laut Angebot vom 14.11.2023 in Höhe von € 1.024.000,00 mit variablem Zinssatz von 4,402% p.a.*

---

## **8 BILDUNGSCAMPUS**

### **8.1 AUFTRAGSVERGABE (A-2023-1147-00396)**

#### **8.1.1 HOLZFASSADE, Auftragsvergabe**

Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 06.11.2023:

Fa. HAINZER Klaus aus Dölsach zum Preis von € 78.951,74 netto (€ 94.742,09 brutto).

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, lt. Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 06.11.2023 die Auftragsvergabe für die Holzschindelfassade an die Fa. HAINZER Klaus aus Dölsach zum Preis von € 78.951,74 netto (€ 94.742,09 brutto).*

---

#### **8.1.2 ZIMMERER, Auftragsvergabe**

Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 09.11.2023:

Fa. Holzbau GASSER GmbH aus Ludmannsdorf zum Preis von € 264.563,51 netto (€ 317.476,21 brutto).

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, lt. Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 09.11.2023 die Auftragsvergabe für die Zimmererarbeiten an die Fa. Holzbau GASSER GmbH aus Ludmannsdorf zum Preis von € 264.563,51 netto (€ 317.476,21 brutto).*

---

#### **8.1.3 SCHLOSSERARBEITEN, Auftragsvergabe**

Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 28.11.2023:

SILVER STAR Stahlbau GmbH aus St. Andrä, zum Preis von € 346.906,71 netto (€ 416.288,05 brutto)

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, lt. Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 28.11.2023 die Auftragsvergabe für die Schlosserarbeiten an die Fa. SILVER STAR Stahlbau GmbH aus St. Andrä, zum Preis von € 346.906,71 netto (€ 416.288,05 brutto).*

---

## **8.2 Auftragsvergaben BERICHT BÜRGERMEISTER**

### **8.2.1 AUFZUGSANLAGE, Auftragsvergabe**

Die Firma OKZT hat mit Prüfbericht und Vergabevorschlag mitgeteilt, dass die Firma TK-Aufzüge GmbH als Bestbieter mit einer Gesamtbruttosumme von € 36.306,00 hervorgegangen ist. Aufgrund der des Schätzbetrages von weniger als € 100.000 konnte das Direktvergabeverfahren für die Auftragsvergabe herangezogen werden.

*Der Bürgermeister hat aufgrund des Vergabevorschlags von ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 05.09.2023 den Auftrag für die Errichtung der Aufzuanlage an die Fa. TK-Aufzüge GmbH zum Preis von € 36.306,00 brutto vergeben*

*Die Auftragsvergabe erfolgte mittels dringender Verfügung gem. § 73 K-AGO, da wegen der großen Vorlaufzeit für die Fertigung sonst der Liefertermin für Anfang Feber 2024 gefährdet worden wäre.*

---

## **8.2.2 TROCKENBAU, Auftragsvergabe**

*Der Bürgermeister hat aufgrund des Vergabevorschlags der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 20.10.2023 den Auftrag für die Trockenbauarbeiten an die Fa. Bajrič Ale zum Preis von € 322.488,11 netto (€ 386.937,73 brutto) aus Weiz vergeben.*

*Die Auftragsvergabe erfolgte mittels dringender Verfügung gem. § 73 K-AGO, da mit den Arbeiten schon Ende November begonnen werden sollte und die nächste GR-Sitzung erst im Mitte Dezember 2023 stattfindet.*

---

GR Mag. Anton SGAGA stellt einen Antrag auf Geschäftsbehandlung liest diesen vor und übergibt ihn anschließend an den Vorsitzenden.

## **9 VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT Klagenfurt – AUFLÖSUNG (A-2020-1147-00032)**

Mit Schreiben vom 29. November 2023 hat die VG Klagenfurt folgendes mitgeteilt:

*Der Verwaltungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Klagenfurt hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft per 31.12.2023 beschlossen.*

*Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind folgende Maßnahmen von Seiten aller bisher an der Verwaltungsgemeinschaft Klagenfurt beteiligten Gemeinden umzusetzen:*

- 1. Zur Legitimierung der gefassten Beschlüsse bedarf es gleichlautender, bestätigender, übereinstimmender Beschlüsse des Gemeinderates von zumindest 2/3 der beteiligten Gemeinden. Sie werden daher aufgefordert, die beiliegenden Beschlüsse dem Gemeinderat ehestmöglich zur Beschlussfassung vorzulegen.  
Wir ersuchen Sie höflich, uns nach erfolgter Beschlussfassung einen entsprechenden Auszug aus dem Sitzungsprotokoll zukommen zu lassen.*
- 2. Neben der Einholung der Gemeinderatsbeschlüsse sind die gefassten Beschlüsse von den an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden entsprechend den für Verordnungen geltenden Vorschriften (§ 15) kundzumachen. Sie werden daher ersucht, dem nachzukommen und die beiliegende Kundmachung zu veröffentlichen. Wir ersuchen Sie höflich, uns die Kundmachung nach Ablauf der Kundmachungsfrist mit dem Kundmachungsvermerk zukommen zu lassen.*

Die Kundmachung über die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses wurde gem. § 15 K-AGO am 30.11.2023 an der Amtstafel der Gemeinde Maria Rain angeschlagen.

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g, die im Folgenden ersichtlichen rechtskonform zustande gekommenen Beschlüsse des*

*Verwaltungsausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Klagenfurt vom 28.11.2023 zustimmend zur Kenntnis nehmen und genehmigen:*

*Beschluss des Verwaltungsausschusses:*

---

- 1. Der Verwaltungsausschuss hat hiermit gemäß § 23 Abs. 1 der Vereinbarung die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft mit Wirkung vom 31.12.2023 beschlossen.*
  - 2. Der Verwaltungsausschuss hat hiermit gemäß § 23 Abs. 3 der Vereinbarung folgende einvernehmliche Ordnung der weiteren Beschäftigung der bei der Verwaltungsgemeinschaft verwendeten Bediensteten beschlossen: das Personal verbleibt im Personalstand der Stadtgemeinde Ferlach, es erfolgt eine Verlegung des Dienstortes.*
  - 3. Der Verwaltungsausschuss hat hiermit gemäß § 24 der Vereinbarung die Aufteilung des nach der Abwicklung bestehenden Restvermögens bis spätestens 31.12.2024 beschlossen.*
  - 4. Der Verwaltungsausschuss hat beschlossen, den **gf. Obmann, Mag. Wolfgang ZEILEIS, MScB**, mit der Abwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Klagenfurt zu beauftragen.*
  - 5. Der Verwaltungsausschuss hat den **gf. Obmann, Mag. Wolfgang ZEILEIS, MScB**, zur Beauftragung einer rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Begleitung der Abwicklung ermächtigt.*
  - 6. Der Anteil der jährlichen Transferzahlungen an das Gemeinde-Servicezentrum für die pensionierten Beamten der Verwaltungsgemeinschaft und deren Hinterbliebene wird gem. § 48 Abs. 3 K-GBG (Kärntner Gemeindebedienstetengesetz) aufgrund der Einwohnerzahlen durch das Gemeinde-Servicezentrum berechnet und auf die Gemeinden aufgeteilt.*
- 

## **10 OBIRBLICK – ÜBERNAHME ins ÖFFENTLICHE GUT, NAMENS GEBUNG (A-2022-1147-00557) und Förderung (A-2022-1147-00558) neuerliche Beratung**

GR SGAGA stellt den Antrag den Amtsvortrag nicht vorzulesen.

Mit GR-Beschluss vom 13.10.2022 wurde folgendes beschlossen:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , dass die Parzellen 423/3 und 700/1 KG 72109 Gölttschach lt. Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros KOLLENPRAT GR 20294 dem Eigentum der Gemeinde Maria Rain – öffentlichem Gut, zugeschrieben, für den Gemeingebrauch gewidmet, als öffentlicher Weg kosten- und lastenfrei übernommen und die Parzelle 423/3 KG 72109 Gölttschach als Verbindungsweg kategorisiert wird, nach Vollendung der 2. Bauphase und die Feststellung durch einen Sachverständigen der Gemeinde Maria Rain, dass die Straße baulich unversehrt geblieben ist.*

*Weiters werden e i n s t i m m i g die bestehenden Wasser- und Kanalleitungen, welche sich im öffentlichen Gut befinden und die Anlage für die Oberflächenentwässerung der Weganlage in das Eigentum der Gemeinde übernommen.*

*Für die Aufwendungen wird, vorbehaltlich des Abschlusses einer Förderungsvereinbarung, der Fa. MKM Projektentwicklungs GmbH, vertreten durch GF Margit MALLEGG e i n s t i m m i g eine einmalige Förderung in Höhe von € 35.000,00 zuerkannt, welche nach Fertigstellung und Durchführung der grundbücherlichen Übereignung in das öffentliche Gut, ausbezahlt wird.*



Nunmehr wurde Fr. *MALLEGG* von der Fa. MKM nochmals am 19.10.2023 vorstellig:

Fr. *MALLEGG* findet es befremdlich, dass sie noch immer keine Antwort auf das Mail von vor 9 Monaten erhalten hat. Alle Unterlagen und Kosten liegen transparent vor.

Das größte Problem hat Fr. *MALLEGG* mit der Haftungsklausel im Fördervertrag. Diese besagt, dass sie nach wie vor die Haftung für die Straße hat, bis die zweite Bauphase vollendet ist. Sollte jemand sein Grundstück in dieser Phase nicht bebauen, so haftet sie unbefristet. Sie sieht auch nicht ein, die Haftung zu übernehmen die über die Garantie hinausgeht. Beschädigungen durch Bauarbeiten können nicht ihr angelastet werden, sondern sind durch den Verursacher der Schäden zu beheben.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die Höhe der Entschädigung. Lt. Ihrer Wahrnehmung hätte der Bürgermeister in den ersten Gesprächen 30 % der damaligen Gesamtkosten zugesagt (Kostenschätzung damals rund € 265.000).

Sie fragt, ob es nicht eine Möglichkeit gibt, dass ein höherer Betrag als die zugesagten nunmehr € 35.000,00 in Aussicht gestellt werden könnten.

Auf ihre Anfrage hat es auch hierzu keine Antwort gegeben. Es gibt auch seitens der Errichterfirma einen Hafrücklass, welcher bis 19.07.2025 gilt.

Aufgrund der übersandten Abrechnungsunterlagen der Fa. CCE und der Swietelsky sind Gesamtkosten in Höhe von € 419.141,05 angefallen. Bei 30 % wären das € 125.742,32.

Insgesamt wurden in diesem Bereich bis jetzt Anschlussgebühren von ca. € 113.800 gebucht und erzielt. Üblicherweise wurde in der Vergangenheit maximal rund 30 % der erzielten Anschlussbeiträge als Zuschuss gewährt, was einem Betrag von rund € 34.140 entspricht. Man kann davon ausgehen, dass noch Anschlussgebühren von ca. € 7.000-8.000 erzielt werden können, also ist man mit € 35.000,00 bei der üblichen Zuschusshöhe, die auch andere Projektbetreiber bekommen haben.

Die Finanzverwaltung weist aufgrund der angespannten und sich in naher Zukunft weiter verschärfenden Finanzlage auf folgendes hin:

Warum soll hier nun eine höhere Förderung als € 35.000,00 bezahlt werden?

Und die noch wichtigere Frage ist, aus welchen Mitteln heraus soll dies finanziert werden?

Die Anschlussgebühren müssen lt. VRV auf eine Zahlungsmittelreserve gelegt werden, um für zukünftige Instandsetzungsarbeiten für Wasser- u. Kanalanlagen zur Verfügung zu stehen.

Die finanzielle Lage wird im kommenden Jahr sowieso nicht einfach. Man soll sich überlegen, ob man wirklich noch mehr Geld "verschenken" soll, um Erträge von Unternehmen zu maximieren. Die Errichterfirma war sich bewusst, was sie tut, indem sie die Grundstücke gekauft und dort gebaut hat, um die Objekte dann zu verkaufen.

Es ist schon ein sehr großes Entgegenkommen, dass die Gemeinde hier € 35.000,00 als Förderung auszahlen möchte. Weggehen kann die Firma nichtmehr, nur weil sie nicht mehr Fördergeld von der Gemeinde erhält.

Ich sehe es als in meiner Verantwortung als Finanzverwalterin sehr ernst, dass mit den finanziellen Mitteln, vor allem in den kommenden Jahren, sehr sorgsam umgegangen wird! Wir müssen schon jetzt schauen, wie wir die bis dato beschlossenen Ausgaben finanzieren werden.

Dieser Meinung schließt sich die Amtsleitung an. Hinsichtlich der Haftung hat AL Thomas *SCHURIAN* schon in der damaligen Sitzung auf die Problematik, wie sie Fr. *MALEGG* angesprochen hat hingewiesen. Die Kompletthaftung für Beschädigungen durch Dritte, geht weit über das Ziel hinaus. Abschließend wird festgestellt, dass es derzeit keine Vereinbarung mit Fr. *MALLEGG* gibt, sie hat die Förderungsvereinbarung nicht unterfertigt. Derzeit also liegt die Gesamtverantwortung bei Fr. Margit *MALLEGG* bzw. der Fa. MKM. Wir sollten auf die derzeitige Rechtssituation und die Schneeräumung auf dieser Privatstraße als freiwillige Leistung der Gemeinde ebenfalls schriftlich hinweisen.

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt **e i n s t i m m i g**, den GR-Beschluss vom 13.10.2022 folgend zu ändern:*

*Der Gemeinderat beschließt, dass die Parzellen 423/3 und 700/1 KG 72109 Gölttschach lt. Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros KOLLENPRAT GR 20294 dem Eigentum der Gemeinde Maria Rain – öffentlichem Gut, zugeschrieben, für den Gemeingebrauch gewidmet, als öffentlicher Weg kosten- und lastenfrei übernommen und die Parzelle 423/3 KG 72109 Gölttschach als Verbindungsweg kategorisiert wird. ~~nach Vollendung der 2. Bauphase und die Feststellung durch einen Sachverständigen der Gemeinde Maria Rain, dass die Straße baulich unversehrt geblieben ist.~~*

*Weiters werden die bestehenden Wasser- und Kanalleitungen, welche sich im öffentlichen Gut befinden und die Anlage für die Oberflächenentwässerung der Weganlage in das Eigentum der Gemeinde übernommen.*

*Aufgrund der zahlreichen Katastrophenschäden im Gemeindegebiet und der dadurch finanziell äußerst angespannten Situation, kann die einmalige Förderung in Höhe von € 35.000,00 nicht erhöht werden.*

---

## **11 BERICHT BÜRGERMEISTER, Übernahme von Trennstücken ins öffentliche Gut im Rahmen einer Grundstücksteilung (A-2023-1147-00227)**

Bgm. Franz RAGGER berichtet, dass eine Verordnung am 22.08.2023, Zahl: A-2023-1147-00227 mit der Teilflächen ins öffentliche Gut übernommen werden erlassen hat.

*Das Trennstück „1“ im Ausmaß von 4m<sup>2</sup>, der Parzelle 58/2, KG 72191, und das Trennstück „2“ im Ausmaß von 8m<sup>2</sup>, der Parzelle 58/3, KG 72191, lt. Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. Herbert MARTISCHNIG, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, vom 07.09.2022, GZ: M5159/22-U, welche dem Eigentum der Gemeinde Maria Rain – Öffentliches Gut, **zugeschrieben** werden, werden für den Gemeingebrauch gewidmet, als öffentlicher Weg übernommen und **als Verbindungsweg kategorisiert**.*

*Der Gemeinderat nimmt diesen Bericht zustimmend **e i n s t i m m i g**, zur Kenntnis.*

---

## **12 WOHNHAUS**

### **12.1 Änderung KATEGORIEMIETZINS (A-2017-1147-00151)**

Mit BGBl. II Nr. 170/2023 wurden die neuen Mietzinse laut Mietrechtsgesetz durch das Bundesministerium für Justiz verordnet. Alle Wohnungen der Gemeinde befinden sich in der Ausstattungskategorie A.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2011 wurden die Mietzinse letztmalig auf € 3,25 netto/m<sup>2</sup> angepasst, eine weitere Anpassung ist in den letzten 12 Jahren nicht erfolgt.

Bezüglich der diskutierten Mietpreisbremse kann derzeit festgestellt werden, dass sich diese auf die zukünftigen Erhöhungen

Die Erhöhung wird lediglich an das gesetzliche Ausmaß lt. geltender Verordnung des Justizministeriums angeglichen.

Die neuen Beträge für die Wohnungen würden folgend sein:



|                       | brutto                | netto          |                              |                      |          |
|-----------------------|-----------------------|----------------|------------------------------|----------------------|----------|
| alter Mietzins        | 3,58                  | 3,25           |                              |                      |          |
| <b>neuer Mietzins</b> | <b>4,92</b>           | <b>4,47</b>    |                              |                      |          |
| Wohnung Nr.           | alter Mietzins brutto | Wohnnutzfläche | <b>neuer Mietzins brutto</b> | neuer Mietzins netto | Änderung |
| <i>Wohnung 1</i>      | € 273,49              | 76,50 m²       | € <b>376,15</b>              | € 341,96             | € 102,66 |
| <i>Wohnung 2</i>      | € 137,28              | 38,40 m²       | € <b>188,81</b>              | € 171,65             | € 51,53  |
| <i>Wohnung 3</i>      | € 208,42              | 58,30 m²       | € <b>286,66</b>              | € 260,60             | € 78,24  |
| <i>Wohnung 4</i>      | € 273,49              | 76,50 m²       | € <b>376,15</b>              | € 341,96             | € 102,66 |
| <i>Wohnung 5</i>      | € 137,28              | 38,40 m²       | € <b>188,81</b>              | € 171,65             | € 51,53  |
| <i>Wohnung 6</i>      | € 208,42              | 58,30 m²       | € <b>286,66</b>              | € 260,60             | € 78,24  |

Zu diesem Mietzins kommen noch Betriebskosten Müll, Wasser, Kanal, Heizung, Außenanlagenbetreuung etc. hinzu, welche von der Gemeinde weiterverrechnet werden.

Hinsichtlich des diskutierten Mietpreisdeckels ist seitens der Amtsleitung festzustellen, dass es bei den Diskussionen und eventuellen Beschlüssen um die Regelung gem. § 16 Abs. 6 MRG geht: Diese beziehen sich ausschließlich auf die Verordnungsgebung der Kategoriemietzinse durch das Justizministerium.

*Die in Abs. 5 genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber der für Februar 2001 verlautbarten Indexzahl ergibt, wobei Änderungen solange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 vH dieser Indexzahl und in der Folge 5 vH der zuletzt für die Valorisierung maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen.*

*... Die neuen Beträge gelten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung durch die Bundesanstalt Statistik Österreich folgenden übernächsten Monatsersten. **Der Bundesminister für Justiz hat die durch die Valorisierung geänderten Beträge und den Zeitpunkt, in dem deren Änderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen;**...*

Der geplante Mietpreisdeckel sieht für die genannte Regelung weitere Einschränkungen vor und betrifft lediglich die zukünftigen Verordnungen durch das Justizministerium. Da wir die Mieten an die bestehende Verordnung BGBl. II Nr. 170/2023 anpassen, befinden wir uns innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen und verstoßen somit nicht gegen einen etwaig in Kraft tretenden Mietpreisdeckel.

ErsatzGR DI SAMPL hat Bedenken diese Erhöhung durchzuführen. GR SGAGA ist die Erhöhung gerechtfertigt.

### **Beschluss:**

***Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , die Mietzinse ab 1.1.2024 folgend festzulegen:***

| <b>neuer Mietzins</b> |                | <b>btto. 4,92</b>            | <b>netto 4,47</b>    |
|-----------------------|----------------|------------------------------|----------------------|
| Wohnung Nr.           | Wohnnutzfläche | <b>neuer Mietzins brutto</b> | neuer Mietzins netto |
| <i>Wohnung 1</i>      | 76,50 m²       | € <b>376,15</b>              | € 341,96             |
| <i>Wohnung 2</i>      | 38,40 m²       | € <b>188,81</b>              | € 171,65             |

|           |                      |          |          |
|-----------|----------------------|----------|----------|
| Wohnung 3 | 58,30 m <sup>2</sup> | € 286,66 | € 260,60 |
| Wohnung 4 | 76,50 m <sup>2</sup> | € 376,15 | € 341,96 |
| Wohnung 5 | 38,40 m <sup>2</sup> | € 188,81 | € 171,65 |
| Wohnung 6 | 58,30 m <sup>2</sup> | € 286,66 | € 260,60 |

## 12.2 MIETVERTRAG (A-2023-1147-00909)

Nach dem Ableben des Vormieters wurde die Wohnung nun saniert. Es hat sich sofort ein Bedarf für eine alleinerziehende Mutter mit zwei Kindern ergeben, welche diese Wohnung für die nächsten drei Jahre bis längstens 30.11.2026 mieten möchte.

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, den vorliegenden Mietvertrag abgeschlossen mit Fr. Seema RANI aus Maria Rain befristet bis 30.11.2026.*

---

## 13 EINSTELLUNG einer KARENZVERTRETUNG Buchhaltung /Bürgerservice (A-2023-1147-00780)

Mit Anfang Februar tritt die Finanzverwalterin ihren Karenzurlaub an. An ihre Stelle tritt Frau WOLLINGER, die für die Karenzzeit die Finanzverwaltung übernimmt. Die freiwerdende Stelle von Frau WOLLINGER wird nachbesetzt. Es wurde in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeservice Zentrum eine Stellenausschreibung vorgenommen. Bei dieser haben sich 6 Bewerberinnen gemeldet. 5 Bewerberinnen wurden zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen. Ein Bewerber entsprach nicht, die anderen vier wurden von der Kommission bestehend aus Bgm. Frang RAGGER, AL Thomas SCHURIAN, Finanzverwalterin Bianca RINGSWIRTH und Mag. GAGGL vom GSZ interviewt und eine Reihung vorgenommen. Fr. Raffaella WAMSER ist als Erstgereichte aus dem Verfahren hervorgegangen.

### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt einstimmig, Fr. Raffaella WAMSER aus 9073 Viktring für die Dauer der Karenzvertretung der Finanzverwaltung auf die Stelle KU-KB2B, Stellenwert 33 in Vollzeit einzustellen.*

---

Vor Eingang in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zwei Dringlichkeitsanträge eingegangen sind.

## **Dringlichkeitsantrag RESOLUTION zu den GEMEINDEFINANZEN**

AL Thomas SCHURIAN trägt den Dringlichkeitsantrag vor.

*GR Mag. Anton SGAGA ersucht um kurze Sitzungsunterbrechung. Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, die Mitglieder der ÖVP-Fraktion verlassen kurz den Sitzungssaal und kehren dann wieder zurück.*

*Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung wieder.*

GR Mag. Anton SGAGA stellt fest: „Es ist zwar ein Antrag der SPÖ, die Inhaltliche Argumentation ist so sachlich, dass die ÖVP dem Antrag zustimmen wird.“

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt m e h r h e i t l i c h (14:2, Gegenstimmen ErsatzGR DI. Gernot SAMPL, GR Andreas RUTTNIG) die Dringlichkeit des Antrags.*

---

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt m e h r h e i t l i c h (14:2, Gegenstimmen ErsatzGR DI. Gernot SAMPL, GR Andreas RUTTNIG), dass die Bundesregierung aufgefordert wird, die in der Resolution erwähnten Maßnahmen zur Stärkung der Handlungsfähigkeit von Städten und Gemeinden umzusetzen.*

---

**Dringlichkeitsantrag  
(A-2023-1147-00396)**

**BILDUNGSCAMPUS**

**SONNESCHUTZ-**

Es wurde vor Eingang in die Tagesordnung ein Dringlichkeitsantrag zu o.a. Thema abgegeben.

Der Vorsitzende lässt über die Dringlichkeit abstimmen:

*Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g , die Dringlichkeit des Antrags.*

---

Nach der Abstimmung über die Dringlichkeit wird über den Antrag selbst abgestimmt. Der Vorsitzende stellt fest, dass das vorliegende Angebot des Bestbieters um ca. 1000,00 € unter den geschätzten Kosten für dieses Gewerk liegt und aufgrund der Kostenhöhe als Direktvergabe vergeben werden kann.

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Rain beschließt e i n s t i m m i g , lt. Vergabevorschlag der Fa. ARGE-OKZT-Thurner-CMR vom 05.12.2023, eingelangt am 12.12.2023 die Auftragsvergabe für die Sonnenschutzarbeiten an die Fa. HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik GmbH aus Abfaltersbach zum Preis von € 46.041,89 netto (€ 55.250,27 brutto).*

---

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

AL Thomas SCHURIAN

Bgm. Franz RAGGER

Die Protokollprüfer:

1. Vzbgm Edgar KIENLEITNER

GR Hannes KASTRUN