

Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

GR-27.11.2024

Öffentlicher und Nicht öffentlicher Teil

am 27.11.2024
im Pfarrsaal der Gemeinde Poggersdorf

Beginn: 19:00Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Die Einladung zur Gemeinderatsitzung erfolge nachweislich mittels Einzelladung vom 27.11.2024 unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung.

Die Gemeinderatssitzung wurde gemäß den Bestimmungen der K-AGO unter Angabe der Tagesordnung zeitgerecht einberufen.

- Die Gemeinderatssitzung war nach den Bestimmungen der K-AGO **beschlussfähig**.
- Die Gemeinderatssitzung war **öffentlich**.

Anwesende

Vorsitzender: Bgm. Arnold Marbek

Mitglieder des Gemeinderates:

VzBgm. Mag. Katrin Hajek
Melissa Slug
Karl Heinz Sommer
Tamara Supanz
Florian Spenger
Monika Winkler
Petra Mühlbacher
Alexander Jagersberger
Johanna Anna Dobernig
Ing. Gerhard Leger
Evelyn Kohout

VzBgm. Otto Sucher
Ing Manfred Stromberger
Peter Hartl
Sigrid Leitmann
Martin Krainz
Magarete Träger
Ing. Hubert Novak
Jessica Bilgeri
Dorothea Fischer
Georg Weidlitsch, MSc, BSc
Manuel Kitz

Entschuldigt:

Wolfgang Patterer
Martin Egger

Oliver Nuck

Protokollführung:

Y

Marina Aineter

Amtsleitung:

Mag. Katrin Hajek

Diese Niederschrift enthält entsprechend den Vorgaben der K-AGO eine Zusammenfassung des Verlaufes der Gemeinderatssitzung, die zu den einzelnen Tagesordnungspunkten notwendigen Sachverhaltsdarstellungen, die gestellten Anträge, die Abstimmungsergebnisse, die für die Entscheidungsfindung sonst maßgeblichen Fakten und Beiträge, sowie eine kurze Wiedergabe der für die Entscheidungsfindung wesentlichen Argumente und gegenteiligen Vorbringen und allenfalls ausdrücklich zur Protokollierung beehrte Wortmeldungen.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bestellung von zwei Gemeinderäten zur Mitunterfertigung der Niederschrift über die heutige Gemeinderatssitzung gemäß § 45 der K-AGO
3. Fragestunde
4. Amtliche Informationen des Bürgermeisters
5. Verleihung von Ehrenzeichen
6. Raumordnung und Raumplanung – Umwidmungen
7. VS Poggersdorf – Aufnahme sprengelfremder Schüler bzw. Entlassung sprengel eigener Schüler
 - a. VS Poggersdorf – Aufnahme sprengelfremder Schüler von der Landeshauptstadt Klagenfurt
 - b. VS Poggersdorf - Entlassung sprengel eigener Schüler an die Landeshauptstadt Klagenfurt
 - c. VS Poggersdorf - Entlassung sprengel eigener Schüler an die Marktgemeinde Maria Saal
8. Tierkörperentsorgung – Abschluss einer Vereinbarung mit der Tierkörperentsorgungs GmbH
9. Gemeindestraße – Übernahme von Grundstücksteilen ins öffentliche Gut – Poggersdorf
10. Landesstraße – Antrag zur Errichtung eines Kreisverkehrs in Dolina
11. Straßenbeleuchtung – Ausbau des öffentlichen Beleuchtungsnetzes
12. Berichte des Kontrollausschusses
13. P-IG - Beschlussfassung Jahresabschluss 2023
14. P-IG – Zuführung einer Gesellschaftereinlage

Verlauf der Sitzung

Punkt 1: Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Arnold Marbek, eröffnet die Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2024 um 19:00 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Er stellt weiteres fest, dass die Einberufungen zur Sitzung ordnungsgemäß mittels Einzelladungen ergangen sind. Die Zustellnachweise liegen vor.

Der Vorsitzende befragt die Mitglieder des Gemeinderates ob Einwendungen gegen die Tagesordnung erhoben werden. Gegen die Tagesordnung wird kein Einwand erhoben, sodass sie in der vorliegenden Form abgearbeitet werden kann.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Tagesordnung des Gemeinderates wie folgt zu erweitern:

Erweiterung der Tagesordnung des Gemeinderates:
TO 15 Kindergarten Poggersdorf – Ankauf der Liegenschaft GstNr. 405/3, KG 72156
Pubersdorf

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 2: Nominierung von zwei Gemeinderäten zur Mitunterfertigung der Niederschrift über die heutige Gemeinderatssitzung gem. § 45 der K-AGO.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, zur Unterfertigung der heutigen Sitzungsniederschrift gemäß § 45 Abs. 4 der K-AGO Frau GR Tamara Supanz und Herrn GR. Peter Hartl zu bestellen.

Beschluss: Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

Punkt 3: Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

Punkt 4: Amtliche Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende Herr Bgm. Arnold Marbek berichtet wie folgt:

- a. Schreiben vom Kärntner Gemeindebund vom 21.10.2024 betreffend „Budgetgipfel“
- b. Schreiben vom Kärntner Gemeindebund vom 12.11.2024 betreffend „Finanzsituation der Gemeinden“
- c. Erkenntnis vom Bundesverwaltungsgericht der Republik Österreich, vom 25.11.2024, Zahl W271 2266491-1/9E betreffend die Beschwerde der Marktgemeinde Poggersdorf gegen den Bescheid der RTR GmbH vom 07.11.2022,

GZ. RDMB 2/21-32 – Der angefochtenen Bescheid wird ersatzlos aufgehoben.

- d. Schreiben vom Amt der Kärntner Landesregierung, 2. LHStv: Martin Gruber, vom 14.10.2024, Zahl 10-ATF-30985/2007-30 betreffend „Verbindungsstraße „Hofumfahrung Hartwighof“.
- e. Schreiben vom Kärntner Regionalfonds, vom 04.11.2024, Zahl 03-KL36-GE-44638/2024 betreffend „Förderung bodenpolitischer Vorhaben der Gemeinden durch den Kärntner Regionalfonds; Fördervereinbarung“.
- f. Schreiben vom Amt der Kärntner Landesregierung, LR Ing. Daniel Fellner, vom 22.11.2024, Zahl 03-FW-ALL-41665/2024-26 betreffend „Subvention – Elektronische Sirene“.
- g. Schreiben vom Amt der Kärntner Landesregierung, LR Ing. Daniel Fellner, vom 08.11.2024, Zahl ALL-BZ-20351/2024-9 betreffend „Kommunale Liquiditätsstärkung 2024 - Zusicherung“.

Die Berichte des Bürgermeisters werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Punkt 5: Verleihung von Ehrenzeichen

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Herrn Ing. Horst Hofstädter wird gemäß den Satzungen für die Verleihung von Ehrenzeichen der Marktgemeinde Poggersdorf, Beschluss des Gemeinderates vom 30.6.2010, aufgrund der besonderen Verdienste, die er sich um die Belange der Marktgemeinde Poggersdorf durch seine Tätigkeit Gemeindevorstandsmitglied und langjähriger Obmann des MGV Poggersdorf erworben hat, rückwirkend das Ehrenzeichen (§ 5 der Satzungen) der Marktgemeinde Poggersdorf verliehen.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 6: Raumordnung und Raumplanung - Umwidmungen

Umwidmung 03/2024 – Andrea Ilgoutz Rapoldi

Kundmachungszeitraum 07.05.2024-10.06.2024

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Abschluss einer Vereinbarung zur Sicherung der widmungsgemäßen Verwendung von Baugrundstücken (Betriebsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren), mit der Grundstückseigentümerin wird zum Beschluss erhoben:

Vereinbarung.....“

Die Vereinbarung liegt der Niederschrift als Anlage „A“ bei.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 7: VS Poggersdorf – Aufnahme sprengelfremder Schüler bzw. Entlassung sprengel eigener Schüler

7.1. VS Poggersdorf – Aufnahme sprengelfremder Schüler von der Landeshauptstadt Klagenfurt

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Pflichtschüler Felix Hubmann, geb. am 09.12.2016, wird als sprengelfremder Schüler im Schulsprengel Poggersdorf aufgenommen. Seitens der Marktgemeinde Poggersdorf werden keine Schulerhaltungsbeiträge vorgeschrieben.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7.2. VS Poggersdorf – Entlassung sprengel eigener Schüler an die Landeshauptstadt Klagenfurt

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Pflichtschülerin Mia Liksarevic, geb. am 16.12.2015, wird als sprengel eigene Schülerin aus dem Schulsprengel Poggersdorf entlassen. Seitens der Landeshauptstadt Klagenfurt werden keine Schulerhaltungsbeiträge vorgeschrieben.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7.3. VS Poggersdorf – Entlassung sprengel eigener Schüler an die Marktgemeinde Maria Saal

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Pflichtschüler Elias Unterguggenberger, geb. am 11.01.2017, wird als sprengel eigener Schüler aus dem Schulsprengel Poggersdorf entlassen. Seitens der Marktgemeinde Maria Saal werden keine Schulerhaltungsbeiträge vorgeschrieben.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 8: Tierkörperentsorgung – Abschluss einer Vereinbarung mit der Tierkörperentsorgungs GmbH

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Nachfolgende Vereinbarung abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Poggersdorf und der Tierkörperentsorgungs GmbH wird zum Beschluss erhoben:

Vereinbarung.....“

Die Vereinbarung liegt der Niederschrift als Anlage „B“ bei.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 9: Gemeindestraßen – Übernahme von Grundstücksteilen ins öffentliche Gut

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei Wolf ZT GmbH, Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt am WS, Zahl, GZ: 9823/23, wird verordnet:

1. Das Trennstück „58“ im Ausmaß von 4077 m² wird aus dem Grundstück Nr. 973/1 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 973/25, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.
2. Das Trennstück „61“ im Ausmaß von 2239 m² wird aus dem Grundstück Nr. 973/4 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 973/25, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.
3. Das Trennstück „65“ im Ausmaß von 2703 m² wird aus dem Grundstück Nr. 467/2 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 973/25, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.
4. Das Trennstück „73“ im Ausmaß von 896 m² wird aus dem Grundstück Nr. 973/1 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 973/25, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.
5. Das Trennstück „74“ im Ausmaß von 235 m² wird aus dem Grundstück Nr. 973/1 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der

Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 973/25, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.

6. Das Trennstück „75“ im Ausmaß von 40 m² wird aus dem Grundstück Nr. 464/1 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 823, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.
7. Das Trennstück „76“ im Ausmaß von 196 m² wird aus dem Grundstück Nr. 465 KG 72156 Pubersdorf kosten- und lastenfrei abgeschrieben und dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Poggersdorf, Grundstück Nr. 823, KG 72156 Pubersdorf (EZ 443 KG 72156 Pubersdorf) zugeschrieben und für den Gemeindegebrauch gewidmet.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 10: Landesstraße – Antrag zur Errichtung eines Kreisverkehres in Dolina

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Kärntner Landesregierung bzw. der Verkehrsreferent des Landes Kärnten, Herr 2. Landeshauptmannstellvertreter Martin Gruber wird aufgefordert, die Realisierung eines Kreisverkehrs in Dolina in die Wege zu leiten.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 11: Straßenbeleuchtung – Ausbau des öffentlichen Beleuchtungsnetzes

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Herstellung der Straßenbeleuchtung für die Aufschließung Wiesergründe Baustufe I & II in Höhe von EUR 78.000,00 brutto wird an die Firma MID Bau GmbH, FN 178042b, Feldkirchner Straße 140, 9020 Klagenfurt, zu dem Angebot vom 04.11.2024 genannten Bedingungen und Konditionen vergeben.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 12: Berichte des Kontrollausschusses

Der Bericht des Kontrollausschussobmannes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Vor Eingehen in den nächsten Tagesordnungspunkt erklärt der Vorsitzende Herr Bgm. Arnold Marbek als Geschäftsführer der P-IG seine Befangenheit und übergibt den Vorsitz der 1. Vizebürgermeisterin Mag. Katrin Hajek und verlässt den Sitzungssaal.

Punkt 13: P-IG – Beschlussfassung Jahresabschluss 2023

Im Wege des Gemeindevorstandes liegt vom Kontrollausschuss folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

1. „Der Jahresabschluss der „P-IG“ Poggersdorfer Infrastrukturgesellschaft m.b.H. für das Geschäftsjahr 2023 wird in der Form der Ausfertigung der Firma Confida Wirtschaftstreuhandgesellschaft 23.09.2024 festgestellt.
2. Das Jahresergebnis aus dem Geschäftsjahr 2023 wird auf neue Rechnung in das Geschäftsjahr 2024 übertragen.
3. Der Geschäftsführung der „P-IG Poggersdorfer Infrastrukturgesellschaft m.b.H“ wird die Entlastung erteilt.“

Die Bilanz der P-IG liegt der Niederschrift als Anlage „C“ bei.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende Herr Bgm. Arnold Marbek kehrt nach Erledigung des Tagesordnungspunktes in den Sitzungssaal zurück und übernimmt wieder den Vorsitz.

Punkt 14: P-IG – Zuführung einer Gesellschaftereinlage

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Seitens der Marktgemeinde Poggersdorf wird als 100%-ige Gesellschafterin der P-IG Poggersdorfer Infrastruktur GmbH, FN 2306230 y, eine Gesellschaftereinlage in Höhe von EUR 50.000,00 zugeführt, welche zu Stärkung der Liquidität verwendet werden soll. Die Finanzierung erfolgt aufgrund der zu erwartenden Mehreinnahmen im Haushaltsjahr 2024.“

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 15: Kindergarten Poggersdorf – Ankauf der Liegenschaft Gst Nr. 405/3, KG 72156 Pubersdorf

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.11.2024 vorberaten und liegt folgender **Beschlussantrag** vor, der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Kaufvertrag zum Erwerb der Liegenschaft der Kindertagesstätte Poggersdorf abgeschlossen zwischen der AMES JOTA Projektentwicklungsgesellschaft mbH, FN 544214s, Feldkirchern Straße 140, 9020 Klagenfurt am WS, und der Marktgemeinde Poggersdorf, GKZ 20425, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf wird zum Beschluss erhoben:

Kaufvertrag.....“

Der Kaufvertrag liegt der Niederschrift als Anlage „D“ bei.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich Herr Bgm. Arnold Marbek für die konstruktive Abwicklung dieser Sitzung und schließt die Sitzung des Gemeinderates um 20:00 Uhr.

Marina Aineter eh.
Schriftführerin

Bgm. Arnold Marbek eh.
Der Vorsitzende:

GR Tamara Supanz eh.
Protokollunterfertiger

GR Peter Hartl eh.
Protokollunterfertiger

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. Frau Andrea Illgoutz-Rapoldi, als Grundeigentümerin einerseits und
2. der Marktgemeinde Poggersdorf vertreten durch den Bürgermeister Herrn Arnold Marbek als **Gemeinde** andererseits wie folgt:

1.**Vorbemerkung**

- 1.1. Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs.1 K-ROG 2021 berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen.
- 1.2. Der gegenständliche Vertrag stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme über die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum dar.
- 1.3. Nach den Bestimmungen des § 53 K-ROG 2021 ergeben sich für diese Vereinbarung insbesondere nachstehende gesetzliche Vorgaben:
 - 1.3.1 Die Gemeinde ist berechtigt und verpflichtet, Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern (Widmungswerber) über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken abzuschließen.
 - 1.3.2 Die Vereinbarung ist schriftlich abzuschließen.
 - 1.3.3 Die Gemeinde hat ein elektronisches Verzeichnis über alle Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes beschlossen hat, zu führen und auf aktuellem Stand zu halten. Das Verzeichnis hat auch die Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten des Vereinbarungspartners der Gemeinde zu dokumentieren.
 - 1.3.4 Im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens hat die Gemeinde diese Vereinbarung der Landesregierung zu übermitteln.
 - 1.3.5 Der Bürgermeister hat eine schriftliche Ausfertigung dieser Vereinbarung den Erläuterungen des Flächenwidmungsplans in einer gesonderten Anlage anzuschließen. In den schriftlichen Ausfertigungen sind personenbezogene Angaben zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse von Vereinbarungspartnern der Gemeinden ermöglichen. In die Ausfertigungen der Vereinbarungen darf jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, Einsicht nehmen.
 - 1.3.6 Die angestrebte Widmung ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Die Festlegung einer Widmung erfolgt nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften und steht im gesetzmäßig auszuübenden Ermessen der Gemeinde.
 - 1.3.7 Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind auf Rechtsnachfolger zu überbinden. Diese sind wiederum zur Weiterüberbindung der Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger verhalten.

- 1.4. Der Abschluss dieser Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes oder eine bestimmte Widmung.
- 1.5. Der Grundeigentümer beabsichtigt auf den zu Punkt 2.1. genannten Grundstücken einen gewerblichen Beherbergungsbetrieb iSd § 53 Abs. 2 Z. 7 K-ROG 2021, ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung, zu errichten und zu betreiben.
 - 1.5.1 Die Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 53 Abs. 2 Z. 8 K-ROG 2021 genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum.
Der Grundeigentümer strebt eine rasche und wirtschaftliche Verwendung der vertragsgegenständlichen Grundstücke an, wie in dieser Vereinbarung samt Beilagen beschrieben.
 - 1.5.2 Die Nutzung von Grundstücken als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Der Grundeigentümer verpflichtet sich die gegenständlichen Grundstücke nicht als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung zu nutzen oder nutzen zu lassen.
Eine Benützung als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung ist dann anzunehmen, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs oder des Wochenendes oder sie sonstigen Freizeit Zwecken dienen und diese Nutzung nicht im Rahmen des Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) erfolgt.
Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer Nutzung im Zusammenhang mit dem Tourismus aus (§ 30 Abs. 2 K-ROG).
 - 1.5.3 Die Gemeinde hat durch diese privatwirtschaftliche Vereinbarung sicherzustellen, dass die Nutzung und der Betrieb ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung erfolgt (§ 53 Abs. 6 K-ROG).
- 1.6. Die Vereinbarung wird – mit Ausnahme des Punktes „5. Sicherstellung“, welcher mit Unterfertigung wirksam ist, sodass alle Sicherheitenleistungen mit Unterfertigung zu erfolgen haben - unter der aufschiebenden Bedingung errichtet, dass die Umwidmung der im Vereinbarungspunkt 2. angeführten Grundstücke rechtswirksam geworden ist.

2.

Rechtsverhältnisse, Widmungs- und Verwendungsabsicht

- 2.1. Die Grundeigentümerin Frau Andrea Illgoutz-Rapoldi ist bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 335 KG 72199, zu deren Gutsbestande unter anderem die in dieser KG 72199 gelegenen Grundstücke Nr. 475 im Katastralausmaß von 3438 m² und Grundstück Nr. 478 im Katastralausmaß von 11 613 m² gehören.
- 2.2. Die im Punkt 2.1. genannten Grundstücke sind derzeit als Grünland – Reitsport-/Pferdesportanlage gewidmet („bisherige Widmung“).
- 2.3. Der Grundeigentümer regt die Umwidmung Teile der Grundstücke Nr. 475 und Grundstücknummer 478 in Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf an, um

es einer widmungs- und bebauungsplankonformen Bebauung zuzuführen („angeregte Widmung“).

- 2.4. Der Grundeigentümer ist in Kenntnis der nach der angeregten Umwidmung zulässigen Nutzung des Grundstückes.
- 2.5. Die von der angeregten Umwidmung betroffene Fläche beträgt circa 2.203 m². Die Fläche ist aus dem beiliegenden Lageplan welcher einen integrierenden Vertragsbestandteil bildet, ersichtlich.

3.

Raumordnungsrechtliche Beurteilung

- 3.1. Die Gemeinde beabsichtigt, die vom Grundeigentümer angeregte Umwidmung des zu Punkt 2 dieses Vertrages dargestellten Grundstückes im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 179/031-2/1/2024 laut beiliegendem Plan Änderung Nr. 03/2024 von derzeit bestehender Widmung als Grünland – Reitsport/Pferdesportanlage in Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf umzuwidmen.
- 3.2. Da die Änderung des Flächenwidmungsplans in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt darstellt und zudem die Gemeinde rechtlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung des Widmungswerbers verpflichtet ist, stellt die vom Widmungswerber angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivilrechtliche Verpflichtung dar. Auch ist die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Verordnung im Sinne § 13 Abs. 1 K-ROG 2021 und nach Beschlussfassung im Gemeinderat vom Bürgermeister unverzüglich der Ktn Landesregierung vorzulegen. Der Flächenwidmungsplan bedarf gemäß § 38 Abs. 6 K-ROG 2021 – ausgenommen in den Fällen des § 40 K-ROG 2021 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.
- 3.3. Die gegenständliche Vereinbarung ist sohin in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplans ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.
- 3.4. Für den Fall, dass das vertragsgegenständliche Grundstück oder Teile davon entsprechend der zuvor genannten Absichtserklärung von der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplans tatsächlich als Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf ausgewiesen wird, verpflichtet sich der Grundeigentümer (Widmungswerber) nunmehr zu den in Punkt 4 beschriebenen Leistungen.

4.

Vertragsgegenstand

- 4.1. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Errichtung sowie die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über den in dieser Vereinbarung bestimmten Zeitraum.
 - 4.2.1 Der Grundeigentümer verpflichtet sich - auch mit Wirkung für seine Rechtsnachfolger und von diesen beauftragte Dritte - den vertragsgegenständlichen gewerblich-

- touristischen Betrieb zu errichten und ausschließlich widmungs- und bebauungsplankonform zu nutzen.
- 4.2.2** Demzufolge scheidet jede Nutzung die nicht einer gewerblich-touristischen Nutzung entspricht, insbesondere Freizeit-, Zweitwohnsitznutzung o. ä., aus. Daraus resultiert, dass Miteigentümern des vertragsgegenständlichen gewerblich-touristischen Betriebes keine Nutzungsrechte zustehen oder eingeräumt werden können, die über jene Nutzungsrechte als Gast eines Gast- und Beherbergungsbetriebes hinausgehen, beispielsweise ausschließliches Nutzungsrecht an bestimmten Wohnungs-/Eigentumseinheiten, Verfügungsgewalt über bestimmte Wohnungs-/Eigentumseinheiten, Nutzung außerhalb der Betriebszeiten.
- 4.2.3** Vereinbart wird, dass der Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte im Falle eines gänzlichen oder teilweisen Eigentumsüberganges, vertraglich sicherzustellen haben, dass ausschließlich eine gewerblich-touristische Nutzung Platz greift.
- 4.2.4** Eine allfällige widerrechtliche Nutzung des vertragsgegenständlichen gewerblich-touristischen Betriebes kann neben vertraglichen insbesondere auch zu baurechtlichen Sanktionen führen.
- 4.3.1** Der Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte verpflichten sich, den Betrieb entsprechend der gegenständlichen Vereinbarung, Vertragspunkt 2.6. und 2.7., weiter zu nutzen.
- 4.3.2.** Die vereinbarungsgemäße widmungs- und bebauungsplangemäße Bebauung ist in Form eines gewerblichen Hoteldorfes mit rund 30 Betten zum Zwecke einer dauerhaften gewerblich-touristischen Nutzung erfolgt.
- 4.4.1** Der Grundeigentümer und dessen Rechtsnachfolger und von diesen beauftragte Dritte verpflichten sich, zur widmungs- und bebauungsplangemäßen Nutzung des vertragsgegenständlichen Projektes.
- 4.4.2** Vereinbart wird, dass die gegenständliche Verpflichtung zum gewerblich-touristischen Betrieb mit Ablauf von sechs Monaten nach der Bauvollendung entsteht. Für die Zwecke dieser Vereinbarung tritt die Bauvollendung ein, sobald der Betrieb entsprechend der erteilten Baubewilligung und allenfalls sonst bestehender öffentlich-rechtlichen Erfordernissen ausgeführt wurden.
- 4.4.3** Ab dem Zeitpunkt des Betriebsbeginns besteht für den Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte die Verpflichtung, den vertragsgegenständlichen Beherbergungsbetrieb auf die Dauer von zumindest 5 Jahren (gerechnet ab tatsächlichem Betriebsbeginn) gewerblich-touristisch zu betreiben.
- 4.4.4** Für die Besicherung der gewerblich-touristischen Betriebsführung wird – lediglich aufgrund der vertragsgegenständlich vereinbarten Nutzungsdauer von zumindest 5 Jahren, im Einvernehmen und auf Vorschlag des Grundeigentümers – eine Betriebssicherungsgarantie in Höhe von EUR 500,00 vereinbart.
- 4.4.5** Diese Betriebssicherungsgarantie verringert sich jährlich um EUR 100,00.

5.

Sicherstellungen

Zum Zwecke der Sicherstellung der Leistungspflichten des Grundeigentümers gemäß Punkt 4 werden betragsmäßig folgende Sicherstellungen vereinbart:

Die Sicherheit im Betrag von EUR 500,00 zur Absicherung der Betriebsverpflichtung (4.4.) sind über den gesamten Zeitraum der jeweiligen Verpflichtung aufrecht zu erhalten. Bei Verletzung einer Verpflichtung können alle Sicherheiten in Anspruch genommen werden.

Variante Kautions

- 5.1.** Der Grundeigentümer bestellt zur Absicherung seiner Leistungspflichten gemäß dieser Vereinbarung, also der Betriebsverpflichtung (4.4.), zugunsten der Gemeinde eine Kautions von EUR 500,00.

Die Kautions ist anlässlich der Unterfertigung dieser Vereinbarung auf das Konto IBAN AT48 3932 0000 0000 8888 lautend auf die Gemeinde einzuzahlen.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Kautions in voller Höhe in Anspruch zu nehmen, wenn der Grundeigentümer eine oder mehrere seiner Pflichten gemäß Vereinbarungspunkt 4. nicht in der vereinbarten Frist oder auf die vereinbarte Dauer erfüllt.

Die Inanspruchnahme der Kautions ist dem Grundeigentümer mittels Einschreibebrief an die letztbekannte Anschrift des Grundeigentümers bekannt zu geben.

Die Gemeinde nimmt die Kautionsbestellung an. Die Kontoführungskosten trägt der Grundeigentümer, dem auch allfällige Erlagszinsen zustehen. Der Anspruch auf die Kautions erlischt mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht. In diesem Falle verpflichtet sich die Gemeinde, den gesamten Barerlag samt den angereiften Zinsen binnen 14 Tagen an den Grundeigentümer zurückzustellen.

Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandrechte, erwerben. Diese Rechtsnachfolger sind auch zu verpflichten, alle Sicherheiten, zu welchen sich der Grundeigentümer in dieser Vereinbarung verpflichtet hat, zu Gunsten der Gemeinde zu bestellen. Die Bankgarantie kann von der Gemeinde in Anspruch genommen werden, wenn eine Leistungspflicht nicht ordnungsgemäß oder fristgerecht erfüllt wird.

6.

Rechtsnachfolger

- 6.1.** Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf Seiten des Grundeigentümers auf Rechtsnachfolger über.
- 6.2.** Der Grundeigentümer verpflichtet sich, alle Verbindlichkeiten und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf seine Rechtsnachfolger im Eigentum der vereinbarungsgegenständlichen Grundstücke zu überbinden mit der Verpflichtung diese zu verhalten, die Verbindlichkeiten und Pflichten auch auf alle ihre Rechtsnachfolger weiter zu überbinden.
- 6.3.** Ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung des Grundeigentümers für die mit der hier gegenständlichen Vereinbarung übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich solange weiter bestehen bleibt, bis alle Sicherheiten vom Rechtsnachfolger wirksam bestellt sind.

- 6.4. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandrechte, erwerben.

7.

Zusatzerklärungen

- 7.1. Die Gemeinde ist verpflichtet, ihre aus dieser Vereinbarung erwachsenden Rechte nur insoweit auszuüben, als dies mit dem Zweck der Vereinbarung in Einklang gebracht werden kann. Die Vertragsparteien bestätigen, dass in dieser Vereinbarung auf die Verhältnismäßigkeit und wirtschaftliche Zumutbarkeit der auferlegten Vertragspflichten und Sicherstellungen betreffend den Grundeigentümer Bedacht genommen wurde.
- 7.2. Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung soll nicht die Unwirksamkeit anderer Vertragsbestimmungen nach sich ziehen. Die unwirksame Vertragsbestimmung soll durch eine andere ersetzt werden, die der unwirksamen Vertragsbestimmung im Endergebnis nach dem zu erforschenden Willen der Vertragsparteien wirtschaftlich am nächsten kommt.
- 7.3. Einvernehmlich wird festgehalten, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
- 7.5. Zur Austragung allfälliger Streitigkeiten aus diesem Verträge vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Gerichtes am Ort des vereinbarungsgegenständlichen Grundstückes.
- 7.6. Aus Gründen leichter Lesbarkeit wurde auf eine geschlechtsneutrale Schreibweise verzichtet. Bei Verwendung einer Form sind sinngemäß alle Geschlechter gemeint.

8.

Kosten

- 8.1. Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung trägt die Gemeinde.
- 8.2. Weitere Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Abschluss dieser Vereinbarung trägt die Gemeinde, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

9.

Ausfertigung

- 9.1. Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet. Jede Partei erhält ein Original.
- 9.2. Dieser Vereinbarung zugrunde liegt der Beschluss des Gemeinderates vom 27.11.2024.

Poggersdorf, am.....

Poggersdorf, am

Der Bürgermeister:

Die Grundstückseigentümerin

.....
Arnold Marbek

.....
Andrea Illgoutz-Rapoldi

Mitglied des Gemeindevorstandes:

.....

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Vereinbarung der Beschluss des Gemeinderates vom 27.11.2024 zugrunde liegt.

Mitglied des Gemeinderates:

.....

Gemeindeamtlich wird bestätigt, dass die unterfertigenden Personen zum Zeitpunkt ihrer Unterschriftleistung gewählte Mandatare des Gemeindevorstandes und Gemeinderates der Marktgemeinde Poggersdorf waren.

VEREINBARUNG

Zur Kostentragung zum Zwecke der Betreuung und der Bereitstellung der Sammelstelle

abgeschlossen zwischen der
Marktgemeinde Poggersdorf (Gemeinde)
Hauptplatz 1
9130 Poggersdorf

und der

Tierkörperentsorgungsges.m.b.H (TKE)
Boltzmannstraße 3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

1. Vereinbart wird die Übernahme von tierischen Nebenprodukten und Materialien für die obengenannte Gemeinde zu den bekannten Öffnungszeiten der Sammelstelle bei der TKE.
2. Die TKE verpflichtet sich, zum Zwecke der Rückverfolgbarkeit, die erforderlichen Daten gem. den einschlägigen Vorschriften der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009 mit Hygienevorschriften für nicht für den menschlichen Verzehr bestimmte tierische Nebenprodukte und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1774/2002 sowie des Tiermaterialengesetzes – TMG, BGBl. I Nr. 141/2003, jeweils in der geltenden Fassung, über Menge, Zeitpunkt, Kategorie und Art der Materialien zu erfassen und nach Abschluss eines jeden Monats an die oben genannte Gemeinde zu übermitteln.
3. Für die Abwicklung der Verpflichtung des § 3 Tierkörperverwertungsverordnung 2008, LGBl.Nr. 69/2008, verrechnet die TKE der oben genannten Gemeinde EUR 133,11 netto pro Monat. Die verrechneten Beträge für die Abwicklung der Übernahme der tierischen Nebenprodukte und des Verwaltungsaufwandes setzt die TKE entsprechend den Änderungen des von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI) oder eines jeweils an seine Stelle tretenden Index jährlich fest. Die sich so ergebende Höhe für die Abwicklung der Übernahme der tierischen Nebenprodukte sowie für den Verwaltungsaufwand ist auf den vollen Centbetrag auf- oder abzurunden, wobei Beträge über 0,5 Cent aufzurunden sind. Diese Beträge sind jeweils mit dem Beginn des der Indexsteigerung folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Die Verrechnung an die Gemeinde erfolgt monatlich in Nachhinein. Nach Legung der monatlichen Rechnung an die Gemeinde ist diese jeweils binnen 14 Tagen zur vollständigen Zahlung an die TKE fällig. Einvernehmlich wird vereinbart, dass kein Skontoabzug möglich ist. Im Falle des Zahlungsverzuges werden 8% Verzugszinsen p.a. fällig.
4. Einvernehmlich wird vereinbart, dass Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung der Schriftlichkeit bedürfen.

5. Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Jeder Vertragspartner hat das Recht, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefes zum Monatsende aufzukündigen.
6. Die Entsorgungs- Vereinbarung über die Entsorgung von tierischen Materialien der Kategorie 1 bis 3 (2007, Kdnr.: 200032) bleibt von dieser Vereinbarung unberührt. Klargestellt wird zur Entsorgungs-/Vereinbarung, dass die 10% Klausel in Pkt. 3 für jährliche Veränderungen anzuwenden ist.
7. Diese Vereinbarung wird rückwirkend ab 01.01.2024 abgeschlossen.

Für die Tierkörperentsorgungsges.m.b.H.

Für die Marktgemeinde Poggersdorf

Mag. Hermann Baumgartner

Der Bürgermeister:

.....

Arnold Marbek

.....

Mitglied des GV:

.....

Mitglied des GR: