

# Gemeinde Gnesau

## Gemeinderat

# Niederschrift

Sitzungsbezeichnung: **Gemeinderat**  
Sitzungsnummer: **19**  
Sitzungsort: Gemeindeamt Gnesau - Sitzungssaal  
Datum: **Donnerstag, 13. November 2025**  
Dauer: 19:00 Uhr bis 20:11 Uhr  
Anwesende:  
Bgm. Erich Stampfer als Vorsitzender  
Vbgm. Brigitte Ritzinger  
Vbgm. Dr. Markus Pleschberger  
GV. Franz Pöcher

GR. Gerda Berger  
GR. Sonja Jankl  
GR. Simon Lecher

GR. Gerald Arztmann  
GR. Mag. Jürgen Mitter  
GR. Klaudia Ferlan  
GR. Mag. Sabine Spanz  
GR. Katja Marktl  
GR. Josef Thamer

GR. Martin Weißmann  
GR. Ing. Christina Tanner

AL. Brigitte Böhme - Schriftführerin

Weitere Anwesende: - X -

Abwesende - entschuldigt:

Zuhörer: 2

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Annahme der Tagesordnung
3. Nominierung von zwei Protokollunterfertigern
4. Kontrollbericht vom 28.10.2025
5. Mittelbindung IKZ-Mittel 2024 und 2025
6. 1. Nachtragsvoranschlag 2025
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes; Widmungsansuchen 1-3/2024 und 1-3/2025 mit Abschluss einer Bebauungsverpflichtung
8. Energieeffizienzrichtlinie EED III für Gemeinden u. öffentliche Einrichtungen; Erstellung
9. Inventarliste der Gemeinde Gnesau - Bericht
10. Verordnung Halte- und Parkverbot Gemeindestraße St. Margarethen
11. Entwurf Kaufvertrag für das Grundstück 527/4 KG Zedlitzdorf, Gewerbegebiet Bergl
12. Berichte

### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Stampfer begrüßt alle anwesenden Personen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2 – Annahme der Tagesordnung**

Die Tagesordnung zur heutigen Gemeinderatssitzung wurde rechtzeitig an alle Gemeinderatsmitglieder mit Lesebestätigung versendet.

**Die Tagesordnung wird von den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern einstimmig angenommen.**

### **TOP 3 – Nominierung von zwei Protokollunterfertigern**

Der Vorsitzende stellt fest, dass für die Unterfertigung der Niederschrift zwei Mitglieder zu bestellen sind. Er schlägt vor, dass neben ihm je ein Unterfertiger (§ 45 Abs. 4 K-AGO) von der Fraktion WIR und von der FPÖ bestellt werden soll. Zur Unterfertigung der Niederschrift für die heutige Gemeinderatssitzung werden die Mitglieder **GR. Martin Weißmann** und **Vbgm. Dr. Markus Pleschberger** bestellt.

### **TOP 4 – Kontrollbericht vom 28.10.2025**

Herr GR. Weißmann wurde vom Kontrollausschuss als Berichterstatter bestellt. Dieser bringt dem Gemeinderat den Kontrollbericht vom 28.10.2025 zum Vortrag. Die regelmäßige Prüfung der Gemeindegebarung führte zu keinen Beanstandungen. Die Niederschrift wurde an alle Gemeinderatsmitglieder via E-Mail übermittelt.

Die Prüfung der Gemeindegebarung ergab, dass die Gemeinde zweckmäßig, sparsam, wirtschaftlich und gesetzeskonform geführt wird. **Kenntnisnahme durch den Gemeinderat!**

### **TOP 5 - Mittelbindung IKZ-Mittel 2024 und 2025**

Bgm. Stampfer berichtet, dass die Gemeinde Gnesau derzeit über nicht gebundene IKZ-Mittel aus dem Jahr 2024 und 2025 in Höhe von

- € 10.000,- aus dem Jahr 2024 sowie
- € 50.000,- aus dem Jahr 2025 verfügt.

Der Gesamtbetrag von € 60.000,– ist auf Konto 369002 der unwirksamen Gebarung verbucht.

Gemäß den Richtlinien der Kärntner Landesregierung kann der IKZ-Bonus 2024–2026 auch für die interkommunale Aufgabenerfüllung über bestehende Verbände (z. B. Sozialhilfeverbände, Schulgemeindeverbände) verwendet werden.

Da der Beitrag der Gemeinde an den Schulgemeindeverband Feldkirchen für das Jahr 2025 insgesamt € 67.800,– beträgt, und kein passendes IKZ-Projekt mit einer anderen Gemeinde vorliegt, wird vorgeschlagen, die verfügbaren IKZ-Mittel in voller Höhe (€ 60.000,–) zur teilweisen Abdeckung dieser Umlagezahlung an den Schulgemeindeverband Feldkirchen einzusetzen.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig, die IKZ-Mittel der Jahre 2024 (in Höhe von € 10.000,–) und 2025 (in Höhe von € 50.000,–) für die Umlagezahlung 2025 an den Schulgemeindeverband Feldkirchen zu verwenden.**

## **TOP 6 - 1. Nachtragsvoranschlag 2025**

Frau AL. Böhme berichtet, dass der 1. NTV am 7.10.2025 von Herrn Rev. Tremschnig (Amt der Kärntner Landesregierung) begutachtet und mit folgenden Zahlen zur Vorlage für die Beschlussfassung in den Gremien freigegeben wurde:

### **1. Nachtragsvoranschlagsverordnung – Textliche Erläuterungen**

gemäß § 9 Abs. 3 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBI. Nr. 80/2019, zuletzt in der Fassung LGBI. Nr. 95/2024, zum 1. Nachtragsvoranschlag 2025

#### **1. Wesentliche Ziele und Strategien:**

Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit

#### **2. Beschreibung des Standes und der Entwicklung des Haushaltes:**

##### **2.1. Gründe für die Erlassung des Nachtragsvoranschlages:**

Gemäß § 8 Abs. 1 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG - hat der Gemeinderat einen Nachtragsvoranschlag durch Verordnung zu beschließen, welcher die Änderungen des Voranschlages zu enthalten hat, wenn durch außerplanmäßige oder überplanmäßige Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen der Voranschlag wesentlich verändert wird, oder dadurch eine wesentliche Störung des Ausgleichs des Haushaltes droht.

##### **2.2. Änderungen zum Voranschlag:**

Die Mindereinnahmen und Mehrausgaben wurden entsprechend angepasst und veranschlagt. Folgende maßgebliche Veränderungen wurden in den Nachtragsvoranschlag eingearbeitet:

#### **Ausgabenseitig:**

- Projekt „Sanierung Hausermühl- und Gitzlermühlbrücke“ (€ 400.000,--)
- Ankauf Pritschenwagen samt Zubehör für den Bauhof (€ 41.000,--)
- Rücklagenentnahme für Ankauf Pritschenwagen (€ 23.000,--)
- Fugen- und Rissesanierung beim Ländlichen Wegenetz durch die Agrartechnik Kärnten (€ 57.000,--)
- Verwendung der IKZ-Mittel für die Umlagezahlung für den Schulgemeindeverband (€ 60.000,--)
- Betriebsabgangsdeckung Krankenanstalten (€ 9.000,--)
- Sanierung Wohnung Nr. 2 in Zedlitzdorf 10 (€ 10.500,--)

**Einnahmenseitig:**

- Kostenrückerstattung St. Hemma-Stiftung (€ 21.800,-- Guthaben aus 2023 und 2024)
- Kostenrückerstattung Sozialhilfe Land Kärnten (€ 17.100,-- Guthaben aus 2024)
- Kostenrückerstattung Strafgelder Land Kärnten (€ 15.400,-- Guthaben aus 2024)
- Förderung f. Instandhaltung ländl. Wegenetz Agrartechnik (€ 35.000,--)
- Kommunalsteuer (€ 20.000,--)
- Pauschalierte Ortstaxe (€ 19.400,--)
- Bedeckung des Projektes „Sanierung Hausermühl- und Gitzlermühlbrücke“ (€ 400.000)

**3. Ergebnis- und Finanzierungsnachtragsvoranschlag:****3.1. Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:**

3.2.

|               |   |
|---------------|---|
| Erträge:      | € 3.365.200,00 (VA2025: € 3.145.200,--) |
| Aufwendungen: | € 3.571.100,00 (VA2025: € 3.450.700,--) |

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Entnahmen von Haushaltsrücklagen: | € 23.000,00 |
| Zuweisung an Haushaltsrücklagen:  | € 0,00      |

---

|  |   |
|--|---|
| Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:<br>(Saldo 00) | - € 182.900,00 (VA2025: - € 305.500,--) |
|--|---|

**3.3. Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:**

|               |   |
|---------------|---|
| Einzahlungen: | € 3.485.200,00 (VA2025: € 2.867.100,--) |
| Auszahlungen: | € 3.810.600,00 (VA2025: € 3.259.700,--) |

---

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Geldfluss aus der voranschlags-wirksamen Gebarung (Saldo 5): | - € 325.400,00 (VA25: - € 392.600,--) |
|--|---------------------------------------|

**3.4. Analyse des Ergebnis- und Finanzierungsnachtragsvoranschlages:**

Der Ergebnisnachtragsvoranschlag weist ein Nettoergebnis (nach HH-Rücklagen) im SA 00 in Höhe von minus € 182.900,-- aus, wodurch sich das Gesamtergebnis im Voranschlag von bisher **minus € 305.500,--** auf **minus € 182.900,--** (nach HH-Rücklagen) verbessert hat.

Der Finanzierungsnachtragsvoranschlag weist einen Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung SA 5 in Höhe von minus € 325.400,-- aus, wodurch sich das Gesamtergebnis im Voranschlag von bisher **minus € 392.600,--** auf **minus € 325.400,--** verändert hat.

Die Eigenfinanzierungskraft bzw. der Abgangsdeckungsbedarf der Gemeinde Gnesau beträgt nach Abzug der Gebührenhaushalte **- € 211.800,--**. Im Urvoranschlag betrug der Abgangsdeckungsbedarf **- € 341.600,--**.

Durch den 1. NTV hat sich dieses Ergebnis um € 129.800,-- zwar verbessert, ist jedoch trotzdem immer noch stark negativ.

## Eigenfinanzierungskraft - Abgangsdeckungsbedarf -

### Bedarfszuweisungen

**21004 Gnesau**

RA 2024 / VA 2025

#### Übersicht

Werte in Euro

| 21004 Gnesau |   | MVAG-Code   | VA 2025   | Hoheitliche Gemeinde | Gesamt-haushalt |
|--------------|---|-------------|-----------|----------------------|-----------------|
|              | Abgangsdeckung - Berechnung                             |             |           |                      |                 |
|              | EHH Erträge   | SU 21       | 2.964.300 | 3.365.200            |                 |
| -            | EHH Erträge mit Projektbezug (VC 1/2)                   | 21 (VC 1/2) | 0         | 0                    |                 |
|              | EHH Erträge - bereinigt                                 |             | 2.964.300 | 3.365.200            |                 |
|              | EHH Aufwendungen  | SU 22       | 3.169.000 | 3.571.100            |                 |
| -            | EHH Aufwendungen mit Projektbezug (VC 1/2)              | 22 (VC 1/2) | 0         | 0                    |                 |
| -            | FHH Auszahlungen aus Kapitaltransfers ohne Projektbezug | 343 (VC 0)  | 0         | 0                    |                 |
|              | EHH Aufwendungen - bereinigt                            |             | 3.169.000 | 3.571.100            |                 |
|              | EHH - Saldo 0 bereinigt                                 | SA 0 ber.   | -204.700  | -205.900             |                 |
| -            | Nicht finanzierungswirksame operative Erträge           | 2117        | 0         | 0                    |                 |
| -            | Nicht finanzierungswirksame Transfererträge             | 2127        | 220.000   | 294.600              |                 |
| -            | Nicht finanzierungswirksamer Finanzertrag               | 2136        | 0         | 0                    |                 |
| -            | Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden         | 361         | 100.000   | 160.200              |                 |
| +            | Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand            | 2214        | 0         | 0                    |                 |
| +            | Nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand                | 2226        | 312.900   | 416.500              |                 |
| +            | Nicht finanzierungswirksamer Transferaufwand            | 2237        | 0         | 0                    |                 |
| +            | Nicht finanzierungswirksamer Finanzaufwand              | 2245        | 0         | 0                    |                 |
|              | Gesamt - hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft  |             | -211.800  | -244.200             |                 |

#### 4. Dokumentation der verwendeten Bewertungsmethoden und Abweichungen von der Nutzungsdauertabelle gemäß Anlage 7 VRV 2015:

Die Erfassung und Bewertung der Vermögenswerte der Gemeinde Gnesau erfolgte mit Unterstützung der Fa. SOT Süd-Ost Treuhand GmbH Salzburg unter Zugrundelegung der Finanzierungspläne und den Echtzahlen aus der Buchhaltung. Es gab keine Abweichungen von der Nutzungsdauertabelle.

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig, den 1. Nachtragsvoranschlag 2025 mit den von der Finanzverwalterin vorgetragenen Zahlen, und erlässt die erforderliche Nachtragsvoranschlagsverordnung.

#### TOP 7 - Widmungsansuchen 1 - 3/2024 und 1 - 3/2025 – Änderung des Flächenwidmungsplanes

Bgm. Stampfer erläutert die vorliegenden Widmungsansuchen 1 - 3/2024 und 1 - 3/2025, welche sich in der Zeit vom 06. Juni 2025 bis 07. Juli 2025 in der Kundmachungsphase befanden.

Die von der fachlichen Raumordnung vorgeschriebenen Fachgutachten

- der Bezirksforstinspektion,
- der Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft Villach,
- der Wildbach- und Lawinenverbauung,
- der Abteilung 8 – UA Schall- und Elektrotechnik, sowie
- der Abt. 8 – Unterabteilung Naturschutz

wurden eingeholt und liegen den Sitzungsunterlagen bei.

#### **Widmungspunkt 1a/2024 und 1b/2024**

Der Vorsitzende erläutert das Ansuchen des Widmungswerbers:

| Widmungspunkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG             | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|---|---|----------------|-------------------|--------------------------|
| 1a/2024       | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland - Dorfgebiet                                  | Gnesau (72311) | GP Teil von 535/1 | 605                      |
| 1b/2024       | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland               | Grünland – Gerätehütte für landwirtschaftliche Geräte | Gnesau (72311) | GP Teil von 535/1 | 532                      |

Die Stellungnahme der fachlichen Raumplanung lautet: positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Fachabteilungen: die Abt. 12 Wasserwirtschaft sieht aus wasserbautechnischer Sicht eine Umwidmung in Bauland als fachlich nicht vertretbar an, und schlägt vor, von der Wildbach- und Lawinenverbauung eine fachliche Stellungnahme einzuholen. Das Gutachten der WLV ist zu diesem Widmungspunkt positiv. Bei einer Bebauung der Teilflächen ist in weiterer Folge der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung in die Planung bzw. in das Bauverfahren einzubinden.

Dem Gemeinderat wurden die Gutachten der Sachverständigen zur Kenntnis gebracht, und schließt sich dem Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung an. Bei einer Bebauung der Teilflächen ist der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung in die Planung bzw. in das Bauverfahren einzubinden.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung 1a/2024 und 1b/2024 wie folgt:**

| Widmungspunkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG             | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|---|---|----------------|-------------------|--------------------------|
| 1a/2024       | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland - Dorfgebiet                                  | Gnesau (72311) | GP Teil von 535/1 | 605                      |
| 1b/2024       | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland               | Grünland – Gerätehütte für landwirtschaftliche Geräte | Gnesau (72311) | GP Teil von 535/1 | 532                      |

#### **Widmungspunkt 2a/2024 und 2b/2024**

Der Vorsitzende erläutert das Ansuchen des Widmungswerbers:

| Widmungspunkt | Umwidmung von                                  | Umwidmung in         | KG             | Parzellen          | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|--|----------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 2a/2024       | Verkehrsfläche Parkplatz                       | Bauland Wohngebiet   | Gnesau (72311) | GP Teil von 152/20 | 162                      |
| 2b/2024       | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz | Bauland – Wohngebiet | Gnesau (72311) | GP Teil von 152/20 | 35                       |

Die Stellungnahme der fachlichen Raumplanung lautet: positiv ohne Auflagen. Es sind keine weiteren Fachgutachten notwendig.

**Ohne weitere Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig die Umwidmung 2a/2024 und 2b/2024 wie folgt:**

| Widmungspunkt | Umwidmung von                                  | Umwidmung in         | KG             | Parzellen          | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|--|----------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 2a/2024       | Verkehrsfläche Parkplatz                       | Bauland Wohngebiet   | Gnesau (72311) | GP Teil von 152/20 | 162                      |
| 2b/2024       | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz | Bauland – Wohngebiet | Gnesau (72311) | GP Teil von 152/20 | 35                       |

#### **Widmungspunkt 3a/2024, 3b/2024 und 3c/2024**

Der Vorsitzende erläutert das Ansuchen des Widmungswerbers:

| Widmungspunkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG           | Parzellen  | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|---|---|--------------|--|--------------------------|
| 3a/2024       | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – Waldschutzabstand    | Bauland - Dorfgebiet  | Gurk (72314) | GP Teil von 348 (205 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 349 (57 m <sup>2</sup> )  | 262                      |
| 3b/2024       | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand    | Gurk (72314) | GP Teil von 348 (329 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 349 (116 m <sup>2</sup> ) | 445                      |
| 3c/2024       | Bauland Dorfgebiet  | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Gurk (72314) | GP .23/2 (43 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 350 (219 m <sup>2</sup> )         | 262                      |

Stellungnahme fachliche Raumplanung: positiv mit Auflagen

Stellungnahme Bezirksforstinspektion: kein Einwand; für die Schaffung des Immissionsschutzstreifens muss um eine Rodung bei der BFI Feldkirchen angesucht werden.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung 3a/2024, 3b/2024 und 3c/2024 wie folgt:**

| Widmungspunkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG           | Parzellen  | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|---|---|--------------|--|--------------------------|
| 3a/2024       | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – Waldschutzabstand    | Bauland - Dorfgebiet  | Gurk (72314) | GP Teil von 348 (205 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 349 (57 m <sup>2</sup> )  | 262                      |
| 3b/2024       | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand    | Gurk (72314) | GP Teil von 348 (329 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 349 (116 m <sup>2</sup> ) | 445                      |
| 3c/2024       | Bauland Dorfgebiet  | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Gurk (72314) | GP .23/2 (43 m <sup>2</sup> ); GP Teil von 350 (219 m <sup>2</sup> )         | 262                      |

**Widmungspunkt 1a/2025 und 1b/2025:**

Der Vorsitzende erläutert das Ansuchen des Widmungswerbers:

| Widmungs punkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG           | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|----------------|---|---|--------------|-------------------|--------------------------|
| 1a/2025        | Bauland Dorfgebiet  | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Gurk (72314) | GP Teil von .59/2 | 81                       |
| 1b/2025        | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland Dorfgebiet  | Gurk (72314) | GP Teil von 29/2  | 68                       |

Stellungnahme fachliche Raumplanung: positiv ohne Auflagen; keine weiteren Fachgutachten erforderlich.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung 1a/2025 und 1b/2025 wie folgt:**

| Widmungs punkt | Umwidmung von   | Umwidmung in  | KG           | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|----------------|---|---|--------------|-------------------|--------------------------|
| 1a/2025        | Bauland Dorfgebiet  | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Gurk (72314) | GP Teil von .59/2 | 81                       |
| 1b/2025        | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland Dorfgebiet  | Gurk (72314) | GP Teil von 29/2  | 68                       |

**Widmungspunkt 2/2025:**

*Bgm. Stampfer erklärt sich gem. § 40 K-AGO für befangen und verlässt den Sitzungssaal. Frau Vbgm. Ritzinger übernimmt für diesen Widmungspunkt den Vorsitz.*

Frau Vbgm. Ritzinger bringt dem Gemeinderat das Ansuchen des Widmungswerbers zur Kenntnis.

| Widmungs punkt | Umwidmung von   | Umwidmung in          | KG                  | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 2/2025         | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland Gewerbegebiet | Zedlitzdorf (72348) | GP Teil von 529/1 | 1.850                    |

Stellungnahme fachliche Raumplanung: positiv mit Auflagen; es ist eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung mit dem Grundbesitzer abzuschließen.

Die erforderlichen Fachgutachten sind positiv mit Auflagen im Bauverfahren.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig die Umwidmung 2/2025 wie folgt:**

| Widmungs punkt | Umwidmung von   | Umwidmung in          | KG                  | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 2/2025         | Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland Gewerbegebiet | Zedlitzdorf (72348) | GP Teil von 529/1 | 1.850                    |

Frau Vbgm. Ritzinger berichtet, dass die Voraussetzung für die Umwidmung in Bauland Gewerbegebiet der Abschluss einer Vereinbarung zur Sicherstellung einer widmungs- oder bebauungsplangemäßen Verwendung des Baugrundstückes innerhalb einer angemessenen Frist ist.

Als Sicherstellung für die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes ist vom Widmungswerber an die Gemeinde ein Betrag in Höhe von € 11.100,-- zu überweisen. Die Frist für die Bebauung wird mit 5 Jahren festgelegt.

**In weiterer Folge beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Gemeindevorstandes einstimmig, mit Herrn Stampfer Heinz Josef die für die Widmungsänderung erforderliche Bebauungsverpflichtung (Bebauung innerhalb von 5 Jahren; Kaution € 11.100,--) abzuschließen.**

**Widmungspunkt 3/2025:**

Bgm. Stampfer erläutert das Widmungsansuchen des Widmungswerbers. Das ehemalige Firmengebäude der Fa. Glatz-Bau sollte in weiterer Folge an einen Interessenten verkauft werden.

| Widmungspunkt | Umwidmung von           | Umwidmung in         | KG                  | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 3/2025        | Bauland – Gewerbegebiet | Bauland – Dorfgebiet | Zedlitzdorf (72348) | GP Teil von 173/3 | 281                      |

Die Stellungnahme der fachliche Raumplanung lautet: positiv mit Auflagen

Stellungnahme der Bezirksforstinspektion: Im Zuge des Bauverfahrens sollte die Nutzung als Wohngebäude auf den südlichen Teil des Gebäudes beschränkt werden, und zusätzlich sollte für die oberste Geschossdecke bzw. den Dachstuhl eine statische Dimensionierung vorgeschrieben werden.

Stellungnahme WLV: die zur Umwidmung beantragte Teilfläche der GP 173/3, KG Zedlitzdorf, befindet sich zur Gänze innerhalb der Gelben und randlich innerhalb der Roten Gefahrenzone des Görzbaches. Einer Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Dorfgebiet kann seitens des Forsttechnischen Dienstes nicht zugestimmt werden, da bei einem Bemessungsergebnis mit Schäden an der Bausubstanz des Bestandsgebäudes zu rechnen ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Gebäudebesitzer im Falle einer Nutzungsänderung des Gebäudes bei der Gemeinde um eine Bewilligung ansuchen muss. Daher kann die Gemeinde im Bauverfahren Auflagen erteilen, die die Bedenken der WLV berücksichtigen. Nutzung als Wohngebäude auf den südlichen Teil des Gebäudes beschränken und zusätzlich für die oberste Geschossdecke bzw. den Dachstuhl eine statische Dimensionierung vorschreiben.

**Der Gemeinderat kommt zu dem einstimmigen Beschluss, trotz negativer Stellungnahme der WLV, den Widmungspunkt 3/2025 zu beschließen, und die Bedenken der WLV im Bauverfahren (Vorgabe der Nutzung als Wohngebäude nur für den südlichen Teil des Gebäudes samt Auflagen analog der Stellungnahme der Bezirksforstinspektion) zu berücksichtigen.**

| Widmungspunkt | Umwidmung von           | Umwidmung in         | KG                  | Parzellen         | Ausmaß in m <sup>2</sup> |
|---------------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 3/2025        | Bauland – Gewerbegebiet | Bauland – Dorfgebiet | Zedlitzdorf (72348) | GP Teil von 173/3 | 281                      |

**TOP 8 und 9 - Energieeffizienzrichtlinie EED III für Gemeinden u. öffentl. Einrichtungen; Inventarliste der Gemeinde Gnesau und Erstellung Energieausweise**

Bgm. Stampfer berichtet, dass alle Gemeinden und öffentlichen Einrichtungen für ihre Gebäude, die größer 250 m<sup>2</sup> Nettofläche aufweisen, eine Inventarliste an das Land Kärnten melden müssen, und

diese samt den dazugehörigen Energieausweisen auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen ist.

Die Gemeinde Gnesau hat folgende Gebäude > 250 m<sup>2</sup> lt. der Kommunalen Energiebuchhaltung in die Inventarliste aufgenommen:

- Volksschule Gnesau inkl. Kindergarten (Bildungszentrum)
- Kulturhaus Gnesau

Für diese beiden Gebäude ist verpflichtend ein Energieausweis zu erstellen, welcher beim Energiebüro Radl in 9556 Liebenfels in Auftrag gegeben wurde. Kostenpunkt: € 2.800,-- brutto mit einer KEM-Förderung in Höhe von € 1.000,--.

Bei den angeführten Gebäuden müssen die Gemeinden unter 5.000 Einwohner ab 1.1.2030 verpflichtend jährlich 3 % der beheizten und/oder gekühlten Gesamtnutzfläche renovieren, um den Energieverbrauch zu senken.

**Der Vorsitzende teilt weiters mit, dass der Gemeinderat von der Veröffentlichung der Inventarliste (Meldung an das Land Kärnten und an den Bund) und von den zwingend durchzuführenden Energiesparmaßnahmen bei den angeführten Gebäuden ab 1.1.2030 in Kenntnis zu setzen ist. Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.**

#### **TOP 10 - Verordnung Halte- und Parkverbot Gemeindestraße St. Margarethen**

Bei kirchlichen Veranstaltungen kommt es im Bereich Lindenhof in Bergl immer wieder zu Erschwernissen bei der Ausfahrt von Herrn Wernig Guido. Die LKW's der Müllabfuhr und im Ernstfall der Freiwilligen Feuerwehr werden durch die entlang der St. Margarethener Gemeindestraße parkenden Fahrzeuge blockiert.

Bei einem Ortsaugenschein konnte sich Bgm. Stampfer und AL. Böhme von der Situation überzeugen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, entlang der Parzelle Nr. 792/4 KG Zedlitzdorf (ab Mitte der Kreuzung St. Margarethen Straße/Puscastraße) ein Halte- und Parkverbot zu verordnen.

**Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig, aus Sicherheitsgründen ab Mitte der Kreuzung St. Margarethen Straße/Puscastraße entlang der Parzelle Nr. 792/4 KG Zedlitzdorf, ein Halte- und Parkverbot zu verordnen.**

Bgm. Stampfer hat in diesem Zuge bei Herrn Wernig angefragt, ob er diese Parzelle (Grünfläche ca. 330 m<sup>2</sup>) der Gemeinde Gnesau zum Verkauf anbieten würde. Hier könnte man eine Parkfläche für ca. 10 -12 Fahrzeuge schaffen.

Dieser hat mitgeteilt, dass die Gemeinde ein Verkehrskonzept vorlegen solle, und danach wird er eine Entscheidung treffen. Nach Vorliegen des Konzeptes sollte mit der Gemeinde Reichenau eine 50 : 50 Lösung für den Ankauf und Errichtung der Parkflächen gefunden werden. Es besteht die Möglichkeit zur Einreichung eines ORE-Kleinprojektes in diesem Bereich, wenn die Fläche ortsplanerisch ansprechend gestaltet wird. Der Raumplaner der Gemeinde Gnesau wurde mit der Erstellung eines Vorschlags beauftragt.

#### **TOP 11 – Entwurf Kaufvertrag für das Grundstück Nr. 527/4 KG Zedlitzdorf im Gewerbegebiet Bergl**

Aufgrund des mehrheitlichen Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Gnesau vom 31.7.2025 zum Ankauf des Grundstückes im Gewerbegebiet in Bergl (Verkäufer DI Arnold Glatz) wurde von Herrn Notar Mag. Sonnleitner nunmehr der Entwurf für den Kaufvertrag für das Grundstück Nr. 527/4 KG Zedlitzdorf übermittelt.

Der Entwurf samt Änderungswünschen der Gemeinde wurde im Vorfeld an die Gemeinderatsmitglieder übermittelt.

**Ohne weitere Beratungen beschließt der Gemeinderat mehrheitlich, den vorliegenden Kaufvertrag samt Änderungswünschen der Gemeinde für das Grundstück Nr. 527/4 KG Zedlitzdorf in Höhe von**

**€ 78.000,--. Die Finanzierung erfolgt über ein Regionalfondsdarlehen vom Land Kärnten in Höhe von € 84.200,-- (Kaufpreis inkl. Nebenkosten) über einen Zeitraum von 5 Jahren.**  
**Abstimmungsergebnis: 12 Pro : 3 Kontra (Gegenstimmen: Vbgm. Dr. Pleschberger, GR. Berger; GR. Jankl)**

## **TOP 11 – Berichte:**

- **Info Glasfaserausbau weiterer Fahrplan:**

Die Fa. Speed Connect teilte am 12.11.25 mit, dass die Tagsatzung beim Handelsgericht Wien am 3.11.2025 für die Fortführung der Speed Connect Netzwerkserrichtungs GmbH positiv gelaufen ist. Der Sanierungsplan wurde angenommen. Für die Übernahme der Speed Connect Netzwerkserrichtungs GmbH sind allerdings noch die normalen Fristen seitens des Gerichts und der Abschluss des laufenden Insolvenzverfahrens abzuwarten. Sobald es dazu neue Informationen gibt, werden die Gemeinden wieder informiert.

Seitens der Gemeinde Gnesau wurde beim zuständigen Masseverwalter (Dr. Hödl, Wien) eine Forderung für die Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund einer Kostenschätzung der Fa. Swietelsky, Feldkirchen in Höhe von € 67.811,81 brutto eingebracht.

- **Geh- und Radweg Prekowa:**

Bgm. Stampfer berichtet, dass am 21. Oktober 2025 eine Gemeinderatssitzung in der Gemeinde Himmelberg stattgefunden hat. In dieser Sitzung wurde der geplante Geh- und Radweg auf der Prekowa besprochen. Derzeit gehen die Fußgeher und Wanderer mitten durch das Betriebsgelände der Fa. Seebacher, was durch die Errichtung des Gehweges verhindert werden sollte. Die Bevölkerung aus dem Ortsteil Gurk möchte auf das ersessene Gehrecht, solange es keine alternative Route gibt, nicht verzichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelberg hat mit 18 Pro Stimmen zu 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen, der Errichtung eines Gehweges zwischen der Abzweigung B95/Spitzenbichlerweg und der Bushaltestelle beim Unternehmen Seebacher zusammen mit der Gemeinde Gnesau und der Straßenbauabteilung des Landes Kärnten zuzustimmen, und von den Materialkosten gemäß Kostenschätzung (ca. € 57.000,--) 33 % zu übernehmen. Dies vorbehaltlich, dass die Gemeinde Gnesau die Winterbetreuung des Gehweges übernimmt.

Bgm. Stampfer teilt weiters mit, dass diese von der Gemeinde Himmelberg getroffene Lösung für ihn nicht befriedigend ist, und er der Gurker Bevölkerung mitteilen wird, dass der ersessene Weg durch das Betriebsgelände weiterhin benutzt werden sollte. Die Fa. Seebacher muss in diesem Bereich selbst Sicherungsmaßnahmen ergreifen. Hierzu findet am Montag, 17.11.2025 nochmals ein gemeinsamer Termin mit der Gemeinde Himmelberg statt.

Frau GR. Marktl berichtet hierzu, dass die Gemeinderäte in Himmelberg der Meinung sind, dass der Gehweg nur von der Abzweigung Urscherwirt bis zur Einfahrt Seebacher geht und nicht bis zur Bushaltestelle.

- **Tanklöschfahrzeug der FF Gnesau:**

das Fahrzeug der FF Gnesau wurde durch einen Sachverständigen begutachtet und ist in einem einwandfreien Zustand; der Sachverständige wird noch prüfen, wie lange es noch Ersatzteile für dieses Fahrzeug gibt.

- **Terminfixierung für die kommenden Sitzungen:**
  - ✓ GV-Sitzung: 04.12.2025, 19:00 h
  - ✓ GR-Sitzung: 16.12.2025, 18:00 h
- GR. Ritzinger: der Christbaum für Hornstein wurde heute gefällt; Baumspender ist Herr Ritzinger Alois und Herr Ingolf Brucker hat den Transport kostenlos übernommen.  
Die von der Gemeinde organisierten Veranstaltungen (Mitten im Leben, Spielenachmittag, Filzkurs, Hausarzttaxi, Kinderturnen etc.) werden von der Bevölkerung sehr gut angenommen.
- Gr. Mag. Mitter: berichtet über die Aktivitäten des Sportausschusses (Memory-Sport-Camp, Schwimmaktion; Ausflug mit Jugendlichen wird noch organisiert)  
Am Sonntag, 16.11.2025 findet der Tag der älteren Generation statt, wozu er alle Gemeinderäte herzlich einlädt. Er bittet um Unterstützung beim Herrichten des Saales am Freitag Abend um 18:00 h.
- GR. Ferlan: berichtet über die Christbaumübergabe an die Partnergemeinde Hornstein anlässlich 40 Jahre Gemeindeparknerschaft am Vorabend zum 1. Adventwochenende in Hornstein; 37 Personen haben sich angemeldet; es wird als Jubiläums-Geschenk ein Schnitzobjekt des Holzschnitzers Franz Leeb übergeben.  
Die Aktivitäten des Tourismusausschusses (gemeinsame Wanderungen; Kräuterwanderungen) werden von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Die Wanderbegleiter und Hüttenbesitzer wurden beim GH Seebacher zu einem gemeinsamen Abendessen eingeladen.  
Weiters berichtet sie über den Entwurf des neuen Tourismusgesetzes. Die Regionen werden zusammengelegt; in der Gemeinde muss wahrscheinlich wieder ein eigener Tourismusverband gegründet werden, da der Ausschuss nicht mehr befugt ist, im Verband mitzubestimmen; Erhöhung der Aufenthaltsabgabe auf € 4,50/Person und Nächtigung. Der Geschäftsführer der Region hat gekündigt; es wird derzeit eine Nachfolge gesucht.
- GR. Thamer: lädt in seiner Funktion als Hegeringleiter am kommenden Samstag zur Hirschenschau in Steuerberg ein.
- GR. Weißmann: die von der Fa. Kulterer durchgeführte Straßensanierung (Fugen- und Rissesanierung und Oberflächensanierung) wurde nicht optimal durchgeführt; die Abschnitte wurden vor der Maßnahmenseinstellung durch die Fa. Kulterer nicht gereinigt. Dies sollte mit der Agrartechnik Kärnten und der Fa. Kulterer besprochen werden.
- Vbgm. Dr. Pleschberger: berichtet, dass es auf der Sonnleiten Probleme mit der privaten Trinkwasserversorgung gibt. Die Gemeinde sollte prüfen, ob diese Haushalte an die Gemeindewasserversorgung Gnesau angeschlossen werden können.  
Bgm. Stampfer berichtet hierzu, dass dies bereits durch Herrn BM DI Wernig in Prüfung ist. Es gibt für den Anschluss der Objekte mehrere Varianten, die von Herrn Wernig ausgearbeitet werden. Nach Vorliegen einer Kostenschätzung kann die Gemeinde eine Entscheidung treffen.
- GR. Lecher: berichtet, dass im Landwirtschaftsausschuss ein Antrag für Unterstützung zum Ankauf eines Pferdeanhängers eingebracht wurde; er bittet um Unterstützung für die Anschaffung des Anhängers für die Viehzuchtgenossenschaft Gnesau durch die Gemeinde.  
Die Landjugend Zedlitzdorf hat mit dem Projekt „Neugestaltung des Kräutergarten“ landesweit den 2. Platz erzielt. Am 22.11.2025 findet im Burgenland der Budnesentscheid statt, an dem die Landjugend Zedlitzdorf teilnehmen wird. Die Beschriftungstafeln werden noch erneuert, damit ersichtlich ist, dass der Kräutergarten auch öffentlich zugänglich ist.

Der gesamte Gemeinderat gratuliert der Landjugend Zedlitzdorf mit dem Obmann GR. Simon Lecher für diese tolle Leistung.

Nach Beendigung der Wortmeldungen beschließt der Vorsitzende die 19. Gemeinderatssitzung und dankt den ZuhörerInnen fürs Kommen.

genehmigt am: 12.1.26

  
Vbgm. Dr. Markus Pleschberger:

Unterschriften:

GR. Martin Weißmann:



  
Der Bürgermeister:

  
Die Schriftführerin:

  
Brigitta Böhme

Im Anschluss an die Sitzung meldet sich der Zuhörer - Herr Ing. Leeb - zu Wort und richtet folgende Denkaufgabe an den Gemeinderat:

Herr Leeb möchte in der Gemeinde etwas Positives bewirken und insbesondere für die Jugend ein nachhaltiges Projekt initiieren und finanziell unterstützen. Dafür könnte er rund 120.000 bis 130.000 Euro zur Verfügung stellen. Ziel ist die Umsetzung eines Vorhabens, das die Gemeinde aus eigenen Mitteln nicht realisieren könnte.

Der Gemeinderat wird ersucht, entsprechende Projektideen zu entwickeln. Vorschläge sind bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am **Dienstag, 16. Dezember 2025**, an das Gemeindeamt, z. H. Frau Böhme, einzureichen.