



Gemeinde Mallnitz
A-9822 Mallnitz
Bezirk Spittal an der Drau

KÄRNTEN

Niederschrift

Über die am 26. November 2022 stattgefundene öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Mallnitz im Sitzungssaal der Gemeinde Mallnitz

Beginn: 11.00 Uhr
Ende: 13.30 Uhr

Anwesende

Bgm. BR Günther Novak
Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig
Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller
GR Regina Sterz
GR Christian Rainer
GR Daniela Lerchbaumer
GR Daniel Brucker
GR Klaus Brucker
GR DI Reinhard Tober
GR Mag. Peter Angermann MAS
GR Philip Striednig M.A.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anfragen und Anträge (Fragestunde gem. Par. 46 AVO)
3. Bestellung der ProtokollunterfertigerInnen
4. Prüfung der Gebarung der Gemeinde Mallnitz durch den Kontrollausschuss vom 27.10.2022, Bericht
5. Wahl eines Obmanns/frau für den Ausschuss für Umwelt Jugend, Sport, Vereine, Bildung und Nachhaltigkeit, Beratung und Beschlussfassung
6. Bestellung eines/er Zivilschutzbeauftragten, Adaptierung des Zivilschutz- und Notfallplanes, Bildung einer Arbeitsgruppe; Beratung und Beschlussfassung
7. Energiekostensteigerung
 - Stromliefervertrag mit Kelag, Beratung und Beschlussfassung
 - Weiterer Ausbau PV Anlage, Information
8. IKZ-Projekte, Festlegung der Verwendung der IKZ Mittel 2022 und 2023, Abschluss einer Vereinbarung mit der Schützengilde Obervellach; Beratung und Beschlussfassung
9. Aufhebung Verordnung Wohnstraße, Beratung und Beschlussfassung
10. Übernahme einer Wegparzelle in das öffentliche Gut, Beratung und Beschlussfassung
11. Preisanpassung Loipenticket, Beratung und Beschlussfassung

12. Abschluss einer Fördervereinbarung mit dem Regionalfonds bezüglich Ankauf Kritzerfeld, Beratung und Beschlussfassung
13. Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Alpinresort Mallnitz“; Beratung und Beschlussfassung
14. Vereinbarungen gemäß § 53 Abs.1 K-ROG zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung, Beratung und Beschlussfassung
15. 1. Nachtragsvoranschlag, Beratung und Beschlussfassung
16. Zweckänderung BZ und Verwendung freie BZ 2022, Beratung und Beschlussfassung
17. Finanzierungspläne, Beratung und Beschlussfassung
 - Einsatzzentrale, Änderung
 - Platz der Vereine
 - Joggelebrücke
 - Barrierefreier Weg Stappitzer See
 - Barrierefreier Bahnhof
18. Wohnungsvergaben; Beratung und Beschlussfassung
19. Berichte

Top 1

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. BR Günther Novak begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, sowie die Zuhörer.
Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Top 2

Anfragen und Anträge (Fragestunde gem. Par. 46 AGO)

GR Ing. Philip Striednig M.A. stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 5 zu vertagen. Er dankt Frau GR Daniela Lerchbaumer für die konstruktive Mitarbeit im Sozialausschuss, weist aber darauf hin, dass es in ihrem Ausschuss für Umwelt, Jugend, Sport, Vereine, Bildung und Nachhaltigkeit bisher noch keine einzige Sitzung gegeben hat. Da es seitens der GFM Vorbehalte gegen den von der SPÖ vorgeschlagenen Obmann aufgrund von „fehlender Integrität“ und Zweifel an einer konstruktiven Mitarbeit gibt, ist vor einer Zustimmung durch die GFM ein Gespräch mit diesem erwünscht. In diesem soll die Ausschussführung und die künftigen Aktivitäten besprochen werden.

Bgm. BR Günther Novak stellt fest, dass die SPÖ aufgrund der Beschlussfassung in der Konstituierenden Sitzung des Gemeinderates ein Anrecht auf die Besetzung des Obmanns hat und sich dieses Recht nicht nehmen lässt, mit Mag. Peter Angermann sei zudem eine sehr kompetente Person gefunden.

GR Klaus Brucker betont, dass die SPÖ einstimmig für GR Peter Angermann ist. Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig führt aus, dass ein Gespräch grundsätzlich etwas sehr Positives sei, um die Positionen darzustellen.
Nach einer Diskussion einigt man sich, vor einer Entscheidung im Gemeinderat ein Gespräch mit den Mitgliedern des Ausschusses und den vorgeschlagenen Obmann zu vereinbaren.

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass die beiden Vereinbarungen gemäß § 53 Abs.1 K-ROG zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung in TOP 14 noch nicht final ausformuliert und überprüft sind. Daher ist eine Vertagung dieses Punktes sinnvoll.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, beide Anträge wie dargelegt zu beschließen und die Tagesordnungspunkte 5 und 14 zu vertagen und von der Tagesordnung zu nehmen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 3

Bestellung der ProtokollunterfertigerInnen

Es werden GR Daniel Brucker und Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller als Protokollunterfertiger der Sitzung vom 26.11.2022 bestellt.

Top 4

Prüfung der Gebarung der Gemeinde Mallnitz durch den Kontrollausschuss vom 27.10.2022, Bericht

Der Obmann des Kontrollausschusses GR Christian Rainer bringt die Niederschrift über die der Prüfung der Gebarung der Gemeinde Mallnitz vom 27.10.2022 vor.

Top 5

Wahl eines Obmanns/frau für den Ausschuss für Umwelt, Jugend, Sport, Vereine, Bildung und Nachhaltigkeit, Beratung und Beschlussfassung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Top 6

Bestellung eines/er Zivilschutzbeauftragten, Adaptierung des Zivilschutz- und Notfallplanes, Bildung einer Arbeitsgruppe; Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass Herr Bernd Lerchbaumer seine Funktion als Zivilschutzbeauftragter zurücklegt, Herr Alexander Striednig würde diese Funktion übernehmen.

Weiters sollte der bestehende Notfallplan der Gemeinde Mallnitz überarbeitet werden. Er soll aktualisiert und auch für ein Blackoutszenario adaptiert werden. Es wurde auch ein Notstromaggregat angeschafft, mit welchem im Ernstfall das Einsatzzentrum versorgt werden sollte, auch der Tauernsaal mit Tauernbad und Restaurant sollen künftig ausgerüstet werden. Im Falle von Naturkatastrophen sollte so eine gewisse Versorgungssicherheit für eine größer Personenanzahl gewährleistet werden. Für die Umsetzung des Notfallplanes ist eine Arbeitsgruppe zu bilden, dieser sollen der Gemeindevorstand, GR Christian Rainer, Mitarbeiter der Gemeinde, der Kommandant der FF, der Zivilschutzbeauftragte, der Obmann der Bergrettung, ein Mitglied der Lawinenkommission und eventuell ein Vertreter der ÖBB angehören.

GR Ing. Philip Striednig M.A. begrüßt die Initiative, ersucht Bgm. BR Günther Novak im Land darauf zu wirken, dass nicht zu viel „Panikmache“ erfolgt. Das Thema Katastrophenschutz und Blackoutvorsorge sind zu sehr im Vordergrund.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, Herrn Alexander Striednig als Zivilschutzbeauftragten zu bestellen und die Bildung einer Arbeitsgruppe für die Überarbeitung des Notfallplanes wie dargelegt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 7

Energiekostensteigerung

- **Stromliefervertrag mit Kelag, Beratung und Beschlussfassung**
- **Weiterer Ausbau PV Anlage, Information**

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass er bei seiner Reise nach Hamburg und Berlin gesehen hat, dass überall mit denselben Problemen bezüglich Energieknappheit und steigender Kosten zu kämpfen ist. Es werden in Deutschland verstärkt auch neue Technologien erprobt, um von der Abhängigkeit loszukommen, Windenergie und die Entwicklung von Wasserstoff als Energieträger werden forciert, es gibt jedoch auch Probleme mit der Leitungskapazität.

Der Strompreisdeckel wird bei uns für die Haushalte eine gewisse Entlastung bringen, für Klein- und Mittelbetriebe wird die Energieteuerung aber schwere Folgen haben.

Die Stromkosten werden sich für die Gemeinde beinahe verdoppeln, es ist mit rund € 100.000,- jährlich zu rechnen.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig sieht die Zukunft in der Bildung von Energiegemeinschaften und der Erzeugung von Strom aus PV-Anlagen. Dieser Weg muss verfolgt werden. Die Entwicklung der Strompreise sind derzeit kaum absehbar, er selbst werde Strom am Spotmarkt tagesaktuell beziehen, für eine Gemeinde ist dies jedoch riskant.

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass der bestehende Strombezugsvertrag mit der Kelag mit Jahresende ausläuft, ein neuer 3-Jahresvertrag liegt vor. Die massive Teuerung im Energiesektor wirkt sich auch auf die Gemeinde Mallnitz aus. Aufgrund der ständigen Preissteigerungen hat die Gemeinde die Beschaffung, der von ihr benötigten Strommenge von 330 MWh/p.a. bereits am 26.04.2022 ausgelöst und damit für den Zeitraum 2023-2025 einen Durchschnittspreis von 190,98 EUR/MWh bzw. 19,1 ct/kWh gesichert. Dieser Preis versteht sich netto und beinhaltet alle Zuschläge, die Kosten für die Strompreiszonentrennung sind nicht inkludiert, da diese erst im Bezugsjahr feststehen. Die Kosten werden sich damit zum bestehenden Preis rund verdoppeln. Gemeinden, die erst später reagiert haben, haben teilweise einen empfindlich höheren Nettopreis zu bezahlen.

GR DI Reinhard Tober betont, dass es Ziel der Gemeinde sein muss, intensiv in erneuerbare Energiegemeinschaften zu investieren und sich damit zu befassen.

Vzbgm. Erwin Truskaller stellt den Antrag, den Stromliefervertrag mit der Kelag wie dargelegt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Bgm. BR Günther Novak führt weiter aus, dass Herr Roman Fercher beauftragt wurde, den weiteren Ausbau von PV-Anlagen auf öffentlichen Bauten in Mallnitz zu untersuchen und zu planen. Vorgesehen sind Anlagen am Tauernbad, dem Einsatzzentrum und am Bauhof. Damit soll mittelfristig eine Reduktion der Stromkosten erreicht und die derzeit guten Förderbedingungen genutzt werden.

Am Tauernbad sollte auf der Schräge über der Fensterfront eine ca. 20 kWp-Anlage errichtet werden, die Statik ist jedoch noch abzuklären. Im Tauernbad ist der Strombedarf auch am größten.

Am Bauhof wären 2 mal 8,5 kWp möglich, am Dach des Einsatzzentrums wären maximal 57,8 kWp möglich. Die Förderungen sind derzeit sehr gut, gefördert wird jedoch nur die Produktion von Energie für den Eigengebrauch.

Alles was an zusätzlichen Förderungen seitens des Bundes an die Gemeinde geht, soll in diesem Bereich investiert werden.

Die Aktion „Ölkesselfreie Gemeinde Mallnitz hat bereits die Umstellung von 25 Haushalten gebracht, für finanziell sehr schwache Haushalte gibt es Förderungen bis zu 100%.

Top 8

IKZ-Projekte, Festlegung der Verwendung der IKZ Mittel 2022 und 2023, Abschluss einer Vereinbarung mit der Schützengilde Obervellach; Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass es im Rahmen der „Interkommunalen Zusammenarbeit“ Vorhaben zur Förderung einer verstärkten und nachhaltigen Zusammenarbeit der Kärntner Gemeinden unterstützt werden. Es stehen den Gemeinden ein Bonus von max. € 40.000,- jeweils im Haushaltsjahr 2022 und 2023 zu. Es bedarf der Zusammenarbeit von mindestens zwei Gemeinden, Gesamtkosten pro Vorhaben von mindestens € 20.000,- und eine Kostenbeteiligung pro Gemeinde von mind. € 5.000,-, wobei es für das Projekt Schießtunnel

Obervellach mit dem Land eine Absprache gibt, dass diese Leistung nicht notwendig ist.

Die Gemeinde Obervellach und die Schützengilde Obervellach ersuchen Mallnitz und weitere Mölltaler Gemeinden sich am Projekt der Einhausung der Schießstätte in Obervellach mit den IKZ-Mittel 2022 und/oder 2023 zu beteiligen. In einer Vereinbarung sollen die Gegenleistungen geregelt werden, die als Anlage der Erläuterungen den Mitgliedern des Gemeinderates zugegangen ist. Die IKZ-Mittel für 2023 sollen seitens der Gemeinde Mallnitz für das Projekt „Adventweg“ genutzt werden.

GR Regina Sterz führt aus, dass mit den IKZ-Mittel ein Teil der Verkaufshütten finanziert werden sollten, die im Winter in Mallnitz im Sommer in Obervellach im Einsatz sein werden.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller ersucht um eine Klärung der Besitzverhältnisse der Hütten, sowie Klarheit über die Lagerung und eventuelle Bedingungen für eine Verleihung.

GR Regina Sterz stellt den Antrag, die IKZ Mittel der Gemeinde Mallnitz für 2022 in der Höhe von € 40.000,- für das Projekt Schießtunnel zu verwenden, der weitere Kostenanteil der Gemeinde Mallnitz von € 5.000,- sollte nur eingebracht werden, wenn dies notwendig ist. Der Vereinbarung bezüglich Nutzung des Schießtunnels wird grundsätzlich zugestimmt. Die IKZ-Mittel für 2023 werden für das Projekt Adventweg reserviert.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 9

Aufhebung Verordnung Wohnstraße, Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass mit Verordnung vom 07.06.2004 die Gemeindefeststraße im Bereich zwischen Weiderost Lirzerbrücke und Weiderost ehem. Jugendsporthaus als „Wohnstraße“ festgelegt wurde. Damals auf Wunsch von Eltern, da in der Straße auch mehrere Familien mit Kindern wohnten. Da die Voraussetzungen dafür weggefallen sind und Ansuchen für weitere Wohnstraßen bisher auch immer abgelehnt wurden, soll diese Verordnung nun aufgehoben werden. Im betroffenen Straßenbereich wird Tempo 30 gelten.

GR Mag. Peter Angermann kann die Begründung nicht nachvollziehen und sieht die derzeitige Verordnung als sinnvoll an. Nach einer kurzen Diskussion stellt Bgm. BR Günther Novak den Antrag die Verordnung über die Wohnstraße wie oben dargelegt aufzuheben, weiters soll im Zuge des Mobilitätskonzeptes auch über die weitere Vorgehensweise in diesem Bereich beraten werden.

Der Antrag wird mit einer Gegenstimme von GR Mag. Peter Angermann von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 10

Übernahme einer Wegparzelle in das öffentliche Gut, Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass die im Zuge der in den vergangenen Jahren erfolgten Grundstücksteilungen am Kritzerfeld ausgebildete Wegparzelle 655/17 (1.380m²) in das öffentliche Gut übernommen wird.

Die Wegparzelle wird im Zuge des Grundankaufes von Herrn Kritzer kostenfrei übergeben, der notwendige Unterbau (Frostkoffer) ist eingebaut.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die Wegparzelle 655/17 (1.380m²) mit entsprechender Verordnung in das öffentliche Gut zu übernehmen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 11

Preisanpassung Loipenticket, Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak berichtet, dass in der Badausschusssitzung ein Vorschlag für Preisanpassungen für die Loipentickets erarbeitet wurde:

Tageskarte: € 6,-; Wochenkarte € 18,-; Saisonkarte € 45,- Kombiticket € 23,-

GR Christian Rainer macht darauf aufmerksam, dass die Anpassungen für Alpine Pearls-Betrieb in entsprechender Höhe (30%) vorgenommen werden muss.

GR DI Reinhard Tober erkundigt sich, ob die Erhöhungen hinsichtlich der Preissteigerungen für Energie ausreichend sind. Man sollte sich überlegen, ob es für Nächtigungsgäste Preisvorteile geben sollte.

GR Regina Sterz berichtet, dass es heuer erstmals einen Loipenübergang über die Tauerntalstraße zur Probe geben wird.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag die Preise für die Loipentickets, die Kombikarte und die Alpine Pearls-Beiträge wie dargelegt zu erhöhen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 12

Abschluss einer Fördervereinbarung mit dem Regionalfonds bezüglich Ankauf Kritzerfeld, Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass bereits in der letzten Sitzung des Gemeinderates der Ankauf eines Grundstückes auf der Kritzerwiese durch die Gemeinde Mallnitz beschlossen wurde. Gemäß § 9 der Richtlinien des Kärntner Regionalfonds ist für die Vergabe von Förderkrediten die Zusicherung der Förderung in Höhe von EUR 344.000,-- durch die Unterfertigung einer Fördervereinbarung notwendig. Der Entwurf dieser Fördervereinbarung ist den Mitgliedern des Gemeinderates zugegangen, dieser ist zu beschließen. Der Kredit ist über acht Jahre mit einem jährlichen Zinssatz von 0,3 Prozent zurückzuzahlen.

Vzbgm. Erwin Truskaller führt aus, dass das Grundstück über ein Baurecht in das Projekt „Alpinresort Mallnitz“ eingebracht werden soll, und dass daraus auch Einnahmen anfallen werden.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die gegenständliche Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfonds wie dargestellt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 13

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Alpinresort Mallnitz“; Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren zum Teilbebauungsplan Alpin Resort Mallnitz sowie die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes in der Gemeinde Mallnitz im Zeitraum vom 24.10.2022 bis 21.11.2022 kundgemacht wurden.

Dieses integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren wurde bereits 2021 unter dem Punkt 1a-d 2019 vom Land Kärnten, Abt.3 Raumordnung vorgeprüft und freigegeben und bereits im Vorjahr vom 24.06.2021 bis zum 22.07.2021 zum ersten Mal kundgemacht. Da es im Laufe dieses Verfahrens zu einer Gesetzesänderung gekommen ist und die Widmungskategorien erweitert wurden, wäre ein Abschließen des Verfahrens nicht sinnvoll gewesen, da es im Bauverfahren zu Schwierigkeiten gekommen wäre. Das Verfahren musste daher von der Gemeinde Mallnitz vor der abschließenden aufsichtsbehördlichen Überprüfung zurückgezogen werden. Die neuerliche Kundmachung erfolgt daher in erster Linie aus rechtlichen Gründen:

Gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021, welches mit 01.01.2022 in Kraft getreten ist, ist für ein Hoteldorf (Anlage mit mehr als drei Gebäuden zur gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung mit zentralen Infrastruktureinrichtungen), wie im gegenständlichen Fall, gemäß § 30 Abs. 3 K-ROG 2021, die neue Widmung „Bauland Kurgebiet Rein Sonderwidmung Hoteldorf“ auszuweisen. Diese Widmungskategorie hat es bei der ersten Kundmachung noch nicht gegeben.

Im Zusammenhang mit den neuen rechtlichen Vorgaben gemäß K-ROG 2021 erfolgten mehrere Besprechungen gemeinsam mit der Aufsichtsbehörde, Abt 3. Raumordnung, der Gemeinde, den Projektentwicklern und dem Raumplaner, um das Projekt in allen Bereichen den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Der vorliegende akkordierte Verordnungsentwurf wurde als Vorprüfungspunkt 01/2022 a-d neu angelegt. Die Abänderungen beziehen sich beinahe ausschließlich auf rechtliche und nicht auf inhaltliche Vorgaben (Reduktion der Bettenanzahl).

Die während der Auflagefrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind gemäß § 38 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen. Die eingelangten Einwendungen sind den Mitgliedern des Gemeinderates im Vorfeld zugegangen.

GR DI Reinhard Tober erkundigt sich, ob jede einzelne Einwendung auch beantwortet werden muss. Er hätte sich auch erwartet, dass die Einwendenden persönlich am Gemeindeamt ihre Bedenken vorbringen und das Gespräch suchen hätten können.

AL Erich Glantschnig führt aus, dass eine Einzelbeantwortung nicht vorgesehen ist, sehr wohl jedoch eine Befassung damit im Gemeinderat und eine Berücksichtigung dieser in der Entscheidungsfindung.

AL Erich Glantschnig führt aus, dass das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsverfahren zum Teilbebauungsplan „Alpin Resort Mallnitz“ bereits im Vorjahr unter dem Punkt 1a-d 2019 vorgeprüft wurde und seitens der Abt. 3. Raumordnung zur Kundmachung freigegeben wurde. Diese erfolgte im Zeitraum vom 24. Juni 2021 bis 22. Juli 2021.

Die im Zuge der Kundmachung eingelangten Fachgutachten waren durchwegs positiv, teilweise mit Auflagen. Diese wurden ebenso mit den eingelangten Einwendungen im Zuge der GR-Sitzung vom 16.10.2021 behandelt und in der Beschlussfassung berücksichtigt.

Mit 01.01.2022 ist das neue Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 in Kraft getreten. Da das Projekt nicht vor Änderung des K-ROG 2021 abgeschlossen und bauverhandelt werden konnte, sind die darin vorgenommenen Änderungen auch auf dieses Projekt anzuwenden.

Die neuerliche Kundmachung erfolgt daher aus rechtlichen Gründen: Gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021 ist für ein Hoteldorf (Anlage mit mehr als drei Gebäuden zur gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung mit zentralen Infrastruktureinrichtungen), wie im gegenständlichen Fall, gemäß § 30 Abs. 3 K-ROG 2021, die neue Widmung „Bauland Kurgebiet Rein Sonderwidmung Hoteldorf“ anzuwenden.

Diesem Umstand musste mit der Überarbeitung des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans Rechnung getragen werden, da es spätestens bei der Bauverhandlung zu Problemen gekommen wäre.

Im Zusammenhang mit den neuen rechtlichen Vorgaben gemäß K-ROG 2021 erfolgten mehrere Besprechungen gemeinsam mit der Aufsichtsbehörde, mit den zuständigen Fachbeamten der Abt. 3, fachliche und rechtliche Raumordnung, sowie der zuständigen Unterabteilungsleiterin DI Polesnig, Vertretern der Gemeinde Mallnitz, den Projektentwicklern und dem Raumplanungsbüro Kaufmann. Der vorliegende akkordierte Verordnungsentwurf wurde als Vorprüfungspunkt 01/2022 a-d neu angelegt und ist in jeder Hinsicht seitens der Abt. 3 fachliche und rechtliche Raumordnung überprüft und um entsprechende Punkte zur Verhinderung von Zweitwohnsitzen ergänzt und entspricht damit den Vorgaben des neuen K-ROG 2021.

Die zweite Kundmachung erfolgte vom 24. Oktober 2022 bis 21. November 2022

Die im Zuge der ersten Kundmachung eingebrachten Fachstellungen, wurden in der zweiten Kundmachung inhaltlich bestätigt, teilweise ergänzt.

Des Weiteren liegen acht fristgerecht eingebrachte Einwendungen vor, mit welchen sich der Gemeinderat zu befassen hat und welche in der Beschlussfassung zu berücksichtigen sind.

Da sich die Einwendungen inhaltlich überschneiden und teilweise auch mit den Einwendungen der ersten Kundmachung decken, werden folgende Schwerpunkte zusammengefasst dargestellt und teilweise gleichlautend beantwortet:

**Bodenversiegelung,
Ökologische Schädigung der Bäche, Erhöhung des Gefährdungspotentials:**

- Problematik der Verbringung der Oberflächenwässer
- Hochwassergefahren durch Bodenversiegelung bei Zunahme der Starkregenereignisse
- Schädigung des Fischbestandes durch Verschmutzung und Erwärmung der Bäche durch Einleitung der Oberflächenwässer
- Eingriff in den Grundwasserhorizont

Laut Stellungnahme 2021 der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal a. d. Drau, DI Stefan Santer, sind mit den vorgesehenen Umwidmungen des integrierten Verfahrens „Alpin Resort Mallnitz“ keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt und auch nach derzeitigem ha. Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächenwässer Bedacht genommen werden sollte und dabei nach Möglichkeit einer Versickerung unbelasteter Wässer gegenüber von Einleitungen in Vorflutern der Vorzug zu geben ist.

In Ergänzung dazu erfolgt eine zweite Stellungnahme von Unterabteilungsleiter Ing. Mag. (FH) Martin ROHR, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft:

Grundsätzlich kann vollinhaltlich auf die bereits ergangene Stellungnahme (DI Stefan Santer) vom 24.06.2021, Zahl: 12-SP-ASV-16/1-2021 (002/2021) verwiesen werden.

Zusätzlich wird vollständigshalber bezüglich einer möglichen Hangwasserbeeinflussung laut der KAGIS-Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss (KAGIS-IntraMAP, Thema Wasser, Oberflächenabfluss) festgestellt, dass bei Starkregenereignissen aufgrund der vorhandenen Topographie im nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 650/1, KG Mallnitz, mit summierten Oberflächenabflüssen aus westlicher Richtung zu rechnen ist. Für diesen Bereich des Grundstückes kann laut Hinweiskarte eine erhebliche Hangwasserbeeinflussung hoher Gefährdungskategorie abgeschätzt werden. Dieser Bereich ist jedoch nicht von den derzeit vorliegenden Widmungsgesuchen umfasst. Zukünftige Entwicklungen, Bebauungen oder erhebliche Geländeänderungen sind aus fachlicher Sicht in diesem Bereich nicht zu empfehlen, um nachteilige Verlagerungen der Oberflächenwasserabflusswege und Schäden hintanzuhalten!

Allgemein wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer Bedacht genommen werden sollte, wobei dabei Versickerungen unbelasteter Wässer gegenüber Einleitungen in Vorfluter oder Oberflächenwasserkanalisationen der Vorzug zu geben ist. Zusätzlich darf gem. § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der sich auf dem Grundstück ansammelnden

oder darüber fließenden Wasser nicht willkürlich zum Nachteil von unterhalb oder oberhalb liegender Grundstücke ändern.

Weiters kann fachlich angeregt werden, dass bei zukünftigen Entwicklungen am ggst. Standort bzw. generell in dicht besiedelten Gebieten danach zu trachten ist, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und Grünflächenanteile bzw. natürliche Versickerungsflächen zu erhöhen bzw. zu erhalten, um die Oberflächenwassersituation bei Starkregenereignissen nicht zu verschärfen und bestehende Strukturen und Infrastrukturanlagen nicht zusätzlich zu belasten.

Das Konzept des Hotelprojektes sieht eine Verbringung sämtlicher Oberflächenwässer durch Versickerung auf Eigengrund vor.

Dazu wurde eine eigene Studie beim Ingenieurbüro gfreiner & steiner ZT GmbH in Auftrag gegeben, die sich mit der Sicker- und Tragfähigkeit des Projektgebietes befasst. In dem vorliegenden ingenieurgeologischen Gutachten wird zusammenfassend festgestellt:

„Es ist daher davon auszugehen, dass für sämtliche auf den gegenständlichen Liegenschaften zu errichtenden Hochbauobjekte und Verkehrsflächen eine schadlose Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer durch Versickerung auf Eigengrund und ohne Beeinträchtigung fremder Rechte möglich ist. Die Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern auf Eigengrund dient dem langfristigen Erhalt des örtlichen Grundwasserangebotes und ist deshalb aus wasserwirtschaftlichen Überlegungen einer (technisch machbaren) Ausleitung in die umliegenden Bäche vorzuziehen.“

Diesem Gutachten folgend, ist die Ableitung dieser Wässer in den Bach somit nicht notwendig, wodurch **keine** Schädigung des Fischbestandes, oder eine Erhöhung der Überflutungsgefahr besteht.

Die Gefahr von Überflutungen durch zunehmende Starkregenereignisse ist real, jedoch nicht ursächlich mit diesem Projekt in Verbindung zu bringen. Diesbezügliche Sicherheitskonzepte bis hin zu notwendigen schutzbaulichen Maßnahmen werden unabhängig von diesem Projekt seit Jahren von der WLV in Mallnitz geplant und auch in den kommenden Jahren umgesetzt. Im Zuge dieser Tätigkeit ist die gesamte Überprüfung, Sanierung und Optimierung der bestehenden Verbauungsmaßnahmen an den Mallnitzer Bächen geplant, im Tauerntal ist eine Geschiebesperre vorgesehen.

Die Stellungnahme der Abt. 8 -Umwelt, UAbt. Geologie und Gewässermonitoring stimmt dem Widmungsantrag zu und sieht die Baulandeignung und Sickerfähigkeit des Untergrundes gegeben, verlangt weiters im Zuge der weiteren Projektplanung zusätzliche geotechnische und geologische Untersuchungen zur Absicherung der standsicheren Gründungen, sowie ein Entwässerungs- und Versickerungskonzept, im Zuge dessen Vorschläge für eine unschädliche Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer dargelegt werden, die als Basis für die Auflagenerteilung im Zuge des Bauverfahrens dienen werden.

Die befürchtete Einflussnahme der Baumaßnahmen auf die Grundwasserströme und den Grundwasserhorizont ist vom Einwendenden nicht untersucht oder belegt und ist somit hypothetisch, spielt jedoch in keinem Fachgutachten eine Rolle.

Zunahme Individualverkehr, unzureichende Versorgungsinfrastruktur:

- Zu starkes Verkehrsaufkommen
- Überlastung der bestehenden Verkehrswege vor allem im Winter
- Gefahren für Kinder am Schulweg
- Gegen den Trend der Verkehrsfreien Alpendörfer
- Fehlende Versorgungsinfrastruktur, Wasser

Die Hauptzufahrt zum Projekt führt über die L8 und die Tauerntalstraße vorbei am Nationalparkzentrum, zweigt nach dem Tauernbad ab und führt über die Verbindungsstraße bis zum Projektgebiet. Diese Zufahrt ist auch für den Schibus und Lieferanten vorgesehen. Ab der Projektfläche wird im Nord-Westen des geplanten Hauptgebäudes die Hotelvorfahrt auf Eigengrund geführt. In diesem Bereich gibt es also eine Trennung des Anrainer- und Hotelverkehrs.

Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage erfolgen über einen Kreisverkehr ebenso auf Eigengrund.

Die L8 sowie die Tauerntalstraße weisen eine ausreichende Breite auf, um zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Verbindungsstraße zwischen Tauerntalstraße und Projektgebiet (rund 170 Meter) weist eine geringere Straßenbreite auf, was für den Begegnungsverkehr zu Problemen führen kann. Dieser Straßenabschnitt ist auch einzig nicht mit einem Personengehweg ausgestattet. Die gegebenen Engstellen werden im Begegnungsverkehr durchaus im Einzelfall zu einseitiger Wartepflicht führen. Bei einer geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ist diese Situation aber auch zumutbar.

Weitere Zufahrtsmöglichkeit über die Straße Hotel Alber in Richtung Königshof und die neu endstehende Straße am Baugrund sowie über die L8 von Norden, sollen durch Verkehrslenkungsmaßnahmen weitestgehend nicht zusätzlich belastet werden.

Zusätzlich wird seitens des Projektwerbers angestrebt, die Anreise der Gäste möglichst auf die Bahn zu verlegen, um dadurch auch das Verkehrsaufkommen zu verringern. Skibus, Wanderbus und Bahnhofshuttle sollen über ein E-Bus-Service erfolgen. Ein iGE Elektromobilitätskonzept des Projektwerbers sieht die Errichtung eines EMobility Centers direkt am Bahnhof vor.

170 Stellplätze sind in der Tiefgarage (unter dem Haupthaus) vorgesehen, weitere 30 Stellplätze oberirdisch. (Barrierefreie Stellflächen bzw. für Mitarbeiter).

Durch die vorgesehene Reduktion auf ~370 Betten ergeben sich eine maximale Anzahl von rund 200 Fahrzeugen, mit welchen an Spitzentagen zusätzlich zu rechnen sein wird. Da diese Fahrzeuge jedoch nicht gleichzeitig unterwegs sein werden, teilweise aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs auch Vorort nicht genutzt werden, ergibt sich, dass das durch das Hotelprojekt zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen, nicht ein Ausmaß erreichen wird, wodurch sich eine unzumutbare Mehrbelastung für Anrainer ergibt.

Dies wird auch seitens der Abt. 8 Umwelt, Strategische Umweltstelle in einer Stellungnahme festgestellt; „... dass auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen nicht zu erwarten sind.“

Die Gemeinde Mallnitz ist in enger Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband, den öffentlichen Verkehrsanbietern, Alpine Pearls, dem Nationalpark Hohe Tauern, dem Alpenverein, den Projektwernern und weiteren Interessensgruppen dabei, in einem Mobilitätskonzept Maßnahmen zu entwickeln, den öffentlichen Verkehr gegenüber

dem Individualverkehr weiter zu forcieren. Dies ist auch ein definiertes Ziel von Mallnitz als Alpine Pearls Mitgliedsgemeinde. Mittelfristig wird sich dadurch auch eine generelle Verkehrsberuhigung einstellen. Erste wesentliche Schritte wie der Gratis-Wochenend-Wanderbus sind bereits umgesetzt worden.

Ziel der Gemeinde ist es jedenfalls, den Individualverkehr zu reduzieren und den Verkehr sinnvoll zu lenken, wobei diesbezüglich auch ein Verkehrsplaner zugezogen wird. Seitens der Projektwerber besteht massives Interesse, in Übereinstimmung mit der Gemeinde im Bereich Bahnhof weitere Auffangparkflächen zu errichten und den innerörtlichen Verkehr mit öffentl. E-Mobilität zu bedienen.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass der Verkehr in Mallnitz generell ein Thema ist, womit man sich seit längerem intensiv beschäftigt, dieses Projekt ist zusätzlich Anlass, sich damit auseinanderzusetzen. Die Möglichkeiten bis hin zu Einbahnregelungen sind anzudenken.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig führt aus, dass dies auch im Interesse der Projektwerber liegt, die sich intensiv mit Verkehrslösungen für ganz Mallnitz befassen.

GR Christian Rainer stellt fest, dass die Zufahrtssituation derzeit unbefriedigend ist, die Variante über den derzeitigen Tennisplatz sollte weiterverfolgt werden. Mit den Anrainern wird es so immer Diskussionen geben, weiters erkundigt er sich, ob mit der Familie Ulbricht bezüglich Grundablöse gesprochen wurde.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig betont, dass die Variante der Zufahrt über den Bereich Tennisplatz natürlich auch in Diskussion steht, vielleicht in Kombination mit einer Tiefgarage. Diese Lösung wäre auch im Sinn des Nationalparkzentrums und des Taubebades. Mit der Familie Ulbricht wurde ein Gespräch geführt, derzeit scheint eine Grundablöse eher unwahrscheinlich.

Das Projektgebiet liegt zentralörtlich im Siedlungsbereich der Gemeinde Mallnitz, die Ver- und Entsorgung (Wasser, Kanal) ist gesichert. Das Projekt wurde im Zuge der Kundmachung auch der Kelag vorgelegt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den öffentlichen Kanal der Gemeinde Mallnitz, die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Mallnitz, eine Zusicherung der Versorgung liegt vor. Über die Notwendigkeit einer in den Einwendungen geforderten internen Beschlussfassung in der Agrargemeinschaft kann seitens der Gemeinde kein Urteil abgegeben werden, da dies Interna betrifft.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig stellt als Obmann der Nachbarschaft Mallnitz fest, dass die Befürchtung, dass die Wasserversorgung nicht ausreichend ist, unrichtig ist. Es steht ausreichend Wasser innerhalb der Konsensmenge zur Verfügung.

Flächenverbrauch

- Zu großer Flächenverbrauch
- Verlust von wertvoller landwirtschaftlicher Fläche

Das Projekt ist auf einer größeren derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im Schnittpunkt der Mallnitzer Täler im Zentrum des Siedlungsraumes situiert. Die landwirtschaftliche Fläche ist Teil des Anwesens Kritzer, welches seit Jahrzehnten nur mehr im Nebenerwerb bewirtschaftet wird und in den letzten Jahren den Viehbestand kontinuierlich verringert hat. Seitens des Grundeigentümers besteht seit Jahren der nach-

drückliche Wunsch einer Parzellierung und Umwidmung dieser Flächen, da eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorgesehen ist. Die allgemeine Entwicklung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in Kärnten und in Mallnitz zeigt, dass der Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem drastischen Rückgang an Betrieben ebenso abnimmt. Eine weitere Aufrechterhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs des Anwesens Kritzer ist nicht zu erwarten, der wirtschaftliche Schwerpunkt liegt seit Jahrzehnten im touristischen Bereich.

Über 90% der Gemeindefläche von Mallnitz sind Teil des Nationalparks Hohe Tauern und stehen somit unter strengem Naturschutz. Das Örtliche Entwicklungskonzept sieht zudem eine strikte Trennung von Naturraum und innerörtlichen Siedlungsbereichen vor. Das Kritzerfeld liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und ist somit auch eine wichtige Fläche für Siedlungsentwicklung. Das Kritzerfeld stellt als bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche zudem auch keine Naturlandschaft im eigentlichen Sinne mehr dar.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, stellt für den Weiterbestand der Landwirtschaft in Mallnitz keine Gefahr dar, es ist leider eher umgekehrt, dass im Verhältnis zu tatsächlich noch existierenden landwirtschaftlichen Betrieben ein Überschuss an landwirtschaftlichen Flächen besteht und es immer schwerer wird, auch eine Bewirtschaftung für diese Flächen zu garantieren.

Negative Auswirkung auf bestehende touristische Betriebe und Infrastruktur:

- Übermächtige Konkurrenz für andere Betriebe
- Fördert Leerstandsproblematik
- Statt Neubau besser Unterstützung der heimischen Betriebe
- Unterbrechung Langlaufloipe und Fußwege
- Verlust der Mitgliedschaft Bergsteigerdörfer

Die Gemeinde Mallnitz versucht seit vielen Jahrzehnten einen touristischen Qualitätsbetrieb nach Mallnitz zu bekommen. Es soll damit ein touristisches Angebotssegment geschaffen werden, das derzeit weitestgehend fehlt. Das Segment des 4-Sternebereiches wird nur mehr von einem einzigen Betrieb in Mallnitz angeboten, hier besteht dringender Bedarf für einen Ausbau des Angebots.

In den letzten Jahren haben zwar vermehrt Investitionen einheimischer Betriebe stattgefunden, damit konnten die massiv eingebrochenen Nächtigungszahlen jedoch nicht stabilisiert oder eine nachhaltige Trendumkehr bewirkt werden.

Von einem zusätzlichen Betrieb ist daher nicht in erster Linie eine Verdrängung der heimischen Betriebe zu erwarten, sondern vielmehr eine Bereicherung und Belebung des Angebotes, wodurch der Ort im Gesamten profitieren würde.

Vergleichbare Projekte zeigen eindeutig, dass sich ein touristischer Qualitäts- und Leitbetrieb auch positiv auf seine Umgebung auswirkt.

Von einer höheren Gästefrequenz im Ort profitieren auch Lokale, Veranstaltungen jeder Art, aber auch Einrichtungen wie das Besucherzentrum des Nationalparks, die Bergbahnen oder auch das Tauernbad.

Die in manchen Einwendungen geforderte finanzielle Hilfestellung für ortsansässige Betriebe als Alternative für die Ansiedlung eines Neubaus ist in der Realität nicht möglich. Der Gemeinde liegt sehr wohl am Weiterbestand und an der Entwicklung der heimischen Betriebe, eine direkte finanzielle Förderung ist über die Gemeinde jedoch nicht

möglich, dafür gibt es andere Förderstellen. Die Finanzierung des Hotelprojektes erfolgt auch nicht über die Gemeinde, sondern von privaten Investoren.

Einheimischen Betrieben mit finanziellen oder Nachfolgeproblemen ist durch eine Verhinderung neuer Betrieb nicht geholfen, hier sind andere Ansätze zu finden, wie z.B. Marketing- und Vertriebsgemeinschaften, die auch in Zusammenarbeit mit einem größeren Betrieb stattfinden könnten.

Die Leerstandsproblematik im Ortszentrum könnte mit der Errichtung des geplanten Hotelbetriebes sogar gemildert werden, da für das Hotel auch Unterbringungsmöglichkeiten für das Personal gesucht wird. Es ist seitens des Projektwerbers angedacht, dafür derzeit leerstehende Häuser, bevorzugt ehemalige Pensionen im Ortsbereich, zu nutzen. Objekte, die nicht mehr touristisch genutzt werden, könnten so als Wohnobjekte eine neue Verwendung finden.

Für die derzeit im Ortsbereich nicht in Betrieb befindlichen Hotelbauten, gibt es teilweise laufende Planungsprozesse.

Die Weiterführung von Fußwegen und der Langlaufloipe durch das Hotelgelände ist Teil der Projektplanung und soll jedenfalls aufrechterhalten bleiben, schon aus Eigeninteresse des Projektwerbers.

Der Verlust der Mitgliedschaft bei der Initiative „Bergsteigerdörfer“ ist zu überprüfen. Sollte dies nicht mehr möglich sein, wäre dies sicher ein Verlust, der Bergtourismus in seinen verschiedenen Facetten wird jedoch auch weiterhin ein zentrales Angebotssegment der Gemeinde bleiben. Die große Bergtouristische Kompetenz des Ortes hat bereits vor der Mitgliedschaft bestanden und wird auch danach bestehen bleiben.

Wirtschaftliche Auswirkungen

- Geringe bis keine Wertschöpfung für den Ort
- Abfluss der Wertschöpfung an externe Investoren
- Personal größtenteils nicht ortsansässig auch dadurch Abfluss der Wertschöpfung

Die Gemeinde Mallnitz hat in den letzten Jahrzehnten massiv an Gästenächtigungen verloren, auch die Zahl der touristischen Betriebe hat in den vergangenen 20 Jahren stark abgenommen, entsprechend ist die Bettenanzahl, vor allem im Qualitätssegment, stark rückläufig. Mit der Errichtung eines Betriebes könnte dieser anhaltende Abwärtstrend eingedämmt bzw. sogar umgekehrt werden.

Es hat sich bei ähnlichen Bauprojekten immer gezeigt, dass nicht nur die Gemeinde, sondern auch weitere Wirtschaftsbetriebe vor Ort profitieren.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Errichtung und dem laufenden Betrieb (Reparaturen) auch regionale Betriebe eingebunden sein werden.

Gäste des neuen Hotels werden auch andere gastronomische Betriebe, Hütten, Lokale, Kaffeehäuser, Geschäfte, etc. aufsuchen und dort konsumieren.

Außerdem wird eine Zusammenarbeit mit lokalen Lebensmittelproduzenten und Direktvermarktern angestrebt.

Es profitieren auch Infrastruktureinrichtungen wie die Ankogelbahn, das Besucherzentrum des NP, oder auch das Tauernbad, mit welchem auch Kooperationen geplant sind und bereits Gespräche stattgefunden haben.

Die Gemeinde Mallnitz und der Tourismusverband leiden seit Jahren unter geringer werdenden Einnahmen aus der Kommunalsteuer und der Kurtaxe. Die Finanzierung der bestehenden touristischen Infrastruktur (Tauernbad, Loipen, Rodelbahn, Sportanlagen, Wanderwege, etc.) wird daher immer schwieriger. Spielraum für Investitionen ist kaum gegeben. Ein zusätzlicher Betrieb im Ort könnte diese Verluste wieder ausgleichen und mithelfen, die Infrastruktur zu erhalten. Mit den derzeitigen touristischen Einnahmen wird das vorhandene Angebot auf Dauer nicht aufrecht erhalten zu sein, was letztlich ein deutlicher Qualitätsverlust für Gäste und Einheimische bedeuten würde. Auch andere Gebührenhaushalte, wie z.B. der Kanal, werden davon profitieren.

Natürlich wird aufgrund der Nichtortsansässigkeit der Errichter- und Betreibergesellschaften der Gewinn nicht in Mallnitz und der Region verbleiben, eine Wertschöpfung ist jedoch sehr wohl zu erwarten. Auch ist mehr als unwahrscheinlich, dass das gesamte Personal im Ort einen Wohnsitz begründen wird, es besteht jedoch aber auch hier durchaus die Möglichkeit, dass sich bei einem Ganzjahresbetrieb einzelne Mitarbeiter in Mallnitz ansiedeln, was sich auch positiv auf die Bevölkerungszahl auswirken würde.

Negative Auswirkungen auf Ortsbild und Dorfstruktur und -charakter

- Zu große Dimensionen
- Verlust der Authentizität, kulturelle Verarmung
- Verlagerung und Abwertung des Dorfsentrums

Das Projekt ist in der Größe der Gebäudevolumen und vor allem in der Geschoszahl an die umgebenden Gebäude angepasst. Das Hauptgebäude wird in drei, nur im Erdgeschoß verbundenen Baukörper gegliedert, um sich in Größe an das Tauernbad, die angrenzenden Mehrfamilienwohnhäuser oder die Hotelanlagen im Ort anzupassen.

Die Chalets sind in unregelmäßiger Anordnung um Freiflächen in einem dörflichen Charakter angelegt. Damit sollte sich das Projekt in die dörfliche Struktur von Mallnitz einfügen. Die Anordnung der Gebäude, die Höhen und Lage sowie der Bepflanzungsplan sind in mehreren Gesprächen mit der Abt. 3 Raumordnung im Zuge des Vorprüfungsverfahrens besprochen und im Teilbebauungsplan genau festgeschrieben worden.

Jede Weiterentwicklung eines Ortes bringt automatisch auch Veränderung, dies war in der Vergangenheit so und passiert auch laufend in der Gegenwart unseres Ortes. Abgesehen von den allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen, hat alleine der Rückgang der Bevölkerung durch Abwanderung, der Zuzug von Bevölkerung aus anderen Ländern, oder der weitgehende Verlust der Arbeitsplätze bei der ÖBB -als Beispiel- den Ort in den letzten Jahrzehnten verändert.

Auch die Ansiedlung eines Hotelprojektes wird natürlich den Ort bis zu einem gewissen Grad mitprägen. Ob dadurch jedoch ein Verlust der Authentizität des Ortes einhergeht, sei dahingestellt. Was ist es, was den Ort authentisch macht, was empfinden Gäste, was Einheimische als authentisch?

Wichtige Träger des Ortscharakters sind jedenfalls die Vereine, diese werden derzeit noch vorbildlich geführt und auch seitens der Gemeinde mit optimalen Probelokalen aber auch finanziell unterstützt. Die Basis dieser Vereine ist jedoch eine kontinuierliche

Verjüngung und die Pflege des Vereinsnachwuchses. Dies kann nur funktionieren so lange dieser Nachwuchs vorhanden ist.

Mit einem weiterschreitenden wirtschaftlichen Niedergang des Ortes wird die Abwanderung der Jugend jedoch weiter anhalten. Da der Ort weder über Industrie, Handwerk und auch schon lange nicht mehr über ÖBB-Dienststellen verfügt, bleibt der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszeig der Gemeinde, der auch eine berufliche Perspektive für Einheimische bieten kann und ein Aspekt für einen Verbleiben von Familien im Ort sein könnte.

Eine Verlagerung des Ortszentrums hin zum Hotelprojekt ist weder beabsichtigt noch zu befürchten. Mallnitz hat als Dorf das große Glück, historisch um ein Dorfszentrum gewachsen zu sein. Der Siedlungsraum erstreckt sich zwar über weitere Teile des Talbereiches aber bildet sehr deutlich um den Zusammenfluss der Bäche sowie am Schnittpunkt der Täler ein natürliches Zentrum aus, das auch in der baulichen Entwicklung des Ortes stets abgebildet war. Dieses Ortszentrum wird mit dem neuen Projekt keinesfalls in Frage gestellt. Das Projekt fügt sich in die gewachsene Struktur des Dorfes ein und bricht an keiner Stelle aus dem Siedlungskernraum aus.

Die Betonung der Dorfmitte durch den Dorfplatz, der in den letzten Sommern durch vermehrte Veranstaltungen (Dorfmarkt, offenes Singen, Festveranstaltungen, Gastgarten) eine deutliche Belebung erfahren hat, wird selbstverständlich seine Zentralfunktion beibehalten. Im Gegenteil, durch die fußläufige Entfernung zum Hotelprojekt werden Veranstaltungen am Dorfplatz von zusätzlichen Gästen profitieren. Eine dichte Veranstaltungsreihe am Dorfplatz, die vermehrte Nutzung von Gastgärten im Bereich des Dorfszentrums werden weiter zu einer deutlichen Belebung des Ortszentrums führen und dieses weiter aufwerten.

Raumordnung

- Projekt entspricht nicht den Zielen des Raumordnungsgesetz

Der Siedlungsbereich von Mallnitz wird im Wesentlichen aufgrund naturräumlicher (Gefahrenzonenplan, Überflutungsbereiche, Steilhangbereiche, angrenzende Wald- und Hangbereiche) bzw. infrastruktureller Einschränkungen (110 kV Freileitung, Bahntrasse) mit dem derzeitigen Widmungsbestand begrenzt. Zusätzliche wertvolle naturräumliche Gebiete über den Siedlungsbereich hinaus sollten daher nicht weiter erschlossen werden. Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz sieht daher auch eine strikte Begrenzung des Siedlungsraumes vor. Eine potenzielle Erweiterung des Siedlungsbereichs sollte nur innerörtlich erfolgen, wo maßgebliche Flächen für die zukünftige, bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Der Bereich des Kritzerfeldes ist eine solche Erweiterungsfläche, wobei aufgrund der zentralörtlichen und wertvollen Lage ein eigener von der Abt3. Raumordnung genehmigter Masterplan erstellt wurde, der neben einer Wohnbebauung auch eine gewerblich-touristische Erweiterungsfläche im Bereich Hallenbad – Nationalparkzentrum - Königshof vorsieht. Das Projekt steht also im Einklang mit dem ÖEK und dem Masterplan aus dem Jahr 2016, welche durchaus einen schonenden Umgang mit Naturraum, dafür jedoch eine sinnvolle Nutzung von innerörtlichen Siedlungsraum vorsehen.

Hintergrund des Masterplanes war auch die Eindämmung der Zweitwohnsitzproblematik. Die fortlaufende Parzellierung des Kritzerfeldes hat über einen gewissen Zeitraum die Zunahme der Zweitwohnsitze befeuert. In einem mit Grundbesitzer, Raumordnung, Raumplanung und Gemeinde Mallnitz entwickelten Masterplan wurde eine auf Jahre gültige Nutzungsentwicklung für das Kritzerfeld erarbeitet und vorgegeben. Dies wird nun mit dem Hotelprojekt auch umgesetzt.

Es entspricht den raumordnerischen Grundsätzen, die Mallnitz akkordiert mit der Abt. 3 entwickelt hat.

Im Zuge der Entwicklung des konkreten Projektes hat es seit mehreren Jahren einen sehr intensiven fachlichen Austausch mit der Fachbeamtschaft der Abt. 3, Raumordnung gegeben. Vorgaben und Anregungen aus den Besprechungen wurden auch zur Gänze in das Projekt eingebaut. Damit ist auch sichergestellt, dass das vorliegende Projekt den Anforderungen des Raumordnungsgesetzes entspricht, zumal eine Freigabe im Vorprüfungsverfahren erfolgt ist.

Seitens des Landes liegt ein Schwerpunkt auf der Verhinderung einer Zweitwohnsitznutzung. Mit dem neuen Raumordnungsgesetz 2021 wurden diesbezügliche Mittel in zusätzlichen Widmungskategorien geschaffen, die dieses Bestreben unterstützen. Dies wurde im überarbeiteten Verordnungsentwurf auch vollinhaltlich berücksichtigt, weiters wird in einer besicherten Vereinbarung eine gewerblich-touristische Nutzung auf privatrechtlicher Basis vereinbart.

GR Ing. Philip Striednig M.A. stellt fest, dass die Einwendungen vor allem von Personen mit Zweitwohnsitzen, bzw. gar keinen Wohnsitz in Mallnitz kommen, Personen also, die weder hier dauerhaft leben noch ihr Geld hier verdienen müssen. Weiters betont er, dass ein zusätzlicher Betrieb nicht als Konkurrenz zu sehen ist, sondern dass ein weiterer Betrieb sich positiv auf andere auswirken wird.

GR Christian Rainer erkundigt sich über die Pläne der Zusammenarbeit mit dem Tauernbad.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig informiert, dass die Projektwerber an einer Kooperation mit dem Tauernbad interessiert wären. Im Hotel soll ein Wellnessbereich entstehen, jedoch kein eigenes Hallenbad. Eine Mitnutzung mit zeitlicher Regelung wäre angedacht.

GR Ing. Philip Striednig M.A. erkundigt sich bei GR Mag. Peter Angermann MAS, ob er bei seiner Meinung bleibt, oder ob die Diskussion etwas daran geändert hätte.

GR Mag. Peter Angermann MAS legt dar, dass er seine Meinung schriftlich in seiner Einwendung ausführlich argumentiert hat.

Bgm. BR Günther Novak stellt fest, dass dieses Projekt mit allen anderen Projekten, die in der letzten Zeit in den Medien heftig diskutiert wurden, in Größe und Ausmaß nicht zu vergleichen ist. Das Projekt befindet sich mitten im Ortsbereich und es besteht weder vom Projektwerber noch von der Gemeinde ein Interesse, dass Zweitwohnsitze entstehen.

Das Projektgebiet wurde nicht nur von den zuständigen Fachbeamten, sondern auch vom zuständigen LR Fellner und von LH Kaiser besichtigt. Die Gemeinde hat bereits zwei Mal Grundstücke angekauft, die über ein Baurecht eingebracht werden, wodurch eine zusätzliche Absicherung besteht. Mallnitz braucht dringend eine Investition in die Suprastruktur, gerade im Qualitätsbereich.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Mallnitz mit der eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Grundstücke 650/1 tlw., 650/2, 655/1 tlw., 655/2 tlw., 655/20, alle KG Mallnitz, mit einer Gesamtfläche von ca. 22.826 m², erlassen wird sowie die Aufhebung des Aufschließungsgebietes A4: Grundparzelle 650/2, KG 73306 Mallnitz im Ausmaß ca. 4.665 m² zu beschließen.

Der Antrag wird mit einer Gegenstimme von GR Mag. Peter Angermann MAS von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 14

Vereinbarungen gemäß § 53 Abs.1 K-ROG zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung, Beratung und Beschlussfassung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt und von der Tagesordnung abgesetzt.

Top 15

1. Nachtragsvoranschlag, Beratung und Beschlussfassung

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass ein Nachtragsvoranschlag dann zu beschließen ist, wenn der Voranschlag in seiner Aussagekraft wesentlich beeinflusst wird oder durch außerplan- oder überplanmäßige Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen eine wesentliche Störung des Ausgleichs des Haushaltes droht.

Im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 wurden die investiven und operativen Vorhaben, die notwendigsten Ausgaben, sowie die Abgangsdeckung aufgenommen. Der 1. Nachtragsvoranschlag wurde rechtzeitig allen Mitgliedern des Gemeinderates zugeschickt und in den Fraktionen vorbesprochen.

Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

	1.NTVA	Urvoranschlag
Erträge:	€ 3.427.900,00	€ 2.636.400,00
Aufwendungen:	€ 3.540.000,00	€ 3.115.800,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen	€ 0,00	€ 0,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 6.800,00	€ 6.800,00
<hr/>		
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen	€ - 118.900,00	€ - 486.200,00

Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Einzahlungen	€ 4.230.100,00	€ 2.561.300,00
Auszahlungen	€ 4.474.300,00	€ 2.946.000,00
<hr/>		
Geldfluss aus der Voranschlagswirksamen Gebarung	€ - 244.200,00	€ - 384.700,00

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag den 1. Nachtragsvoranschlag 2022 wie dargelegt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 16

Zweckänderung BZ und Verwendung freie BZ 2022, Beratung und Beschlussfassung

FV Gabriele Auernig berichtet, dass bei einzelnen Projekten BZ Zuschüsse übriggeblieben sind, diese werden in der Gesamtsumme von €13.300,00 dem Projekt Steinschlagverbauungsmaßnahmen zugeteilt, welches bisher noch nicht ausfinanziert war.

	Zus.-betrag	Änderung
Beitrag WLW Zus.-Zahl 03-ALL 58/23-2018	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Stockmühlen Zus.-Zahl 03-ALL 58/21-2021	€ 9.600,00	€ 3.200,00
Einsatzzentrale Zus.-Zahl 03-ALL 58/23-2018	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Brückensanierung 03-ALL 58/21-2021	€ 40.000,00	€ 6.000,00
		€ 13.300,00

Die derzeit noch freien BZ 2022 in Höhe von € 47.400,00 sollen folgend Verwendung finden:

Beitrag Forum Anthropozän	€ 5.000,00
Bebauungsplan Alpin Resort	€ 4.000,00
Steinschlagverbauungsmaßnahmen	€ 37.700,00
Barrierefreier Bahnhof	€ 700,00

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die Zweckänderung BZ und die Verwendung von freien BZ 2022 wie dargelegt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 17

Finanzierungspläne, Beratung und Beschlussfassung

- **Einsatzzentrale, Änderung**
- **Platz der Vereine**
- **Joggelebrücke**
- **Barrierefreier Weg Stappitzer See**
- **Barrierefreier Bahnhof**

Bgm. BR Günther Novak geht anhand der Finanzierungspläne die einzelnen Projekte durch und stellt fest, dass diese beinahe zur Gänze ausfinanziert sind, einzig beim Projekt barrierefreier Bahnhof Mallnitz sind € 3.000,- derzeit noch nicht bedeckt. Mit der Zweckänderung der BZ konnte nun auch das Projekt Steinschlagverbauungsmaßnahmen Hindenburghöhe ausfinanziert werden.

Insgesamt wurden für die Projekte € 170.000,- von den verschiedenen politischen Referenten zusätzlich zur Verfügung gestellt, dadurch konnte die Umsetzung erfolgen.

1. Neubau Joggelebrücke

A) INVESTITIONSAUFWAND

Neubau Joggelebrücke	Gesamt-betrag	Teilbeträge gemäß Bauvolumen im Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
		in 100 €uro Beträgen				
Baukosten	85.700	85.700				
Arbeitsleistung	2.000	2.000				
Gesamtkosten	87.700	87.700			0	0

B) FINANZIERUNGSPLAN

Neubau Joggelebrücke	Gesamt-betrag	Teilbeträge gemäß Finanzierung im Jahr				
		2021	2022	2023	2024	2025
		in 100 €uro Beträgen				
Bedarfszuweisungen i.R	57.700	23.700	34.000			
Bedarfszuweisungen a.R	30.000		30.000			
Gesamtsummen	87.700	23.700	64.000	0	0	0

2. Platz der Vereine

A) INVESTITIONSAUFWAND

Platz der Vereine	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Bauvolumen im Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
		in 100 Euro Beträgen				
Baukosten	170.700	170.700				
E-Ladesäule	14.800	14.800				
Planungsleistungen	5.400	5.400				
Gesamtkosten	190.900	190.900			0	0

B) FINANZIERUNGSPLAN

Platz der Vereine	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Finanzierung im Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
		in 100 Euro Beträgen				
Wasserkraftregion	75.900	75.900				
ORE-Mittel	40.000	40.000				
Bedarfszuweisungen i.R (Einsatzzentrale)	75.000	75.000				
Gesamtsummen	190.900	190.900	0	0	0	0

3. Barrierefreier Bahnhof Mallnitz/Obervellach

A) INVESTITIONSAUFWAND

Barrierefreier Bahnhof Mallnitz-Obervellach	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Bauvolumen im Jahr				
		2020	2021	2022	2023	2024
		in 100 Euro Beträgen				
Reine Baukosten	193.000			193.000		
Gesamtkosten	193.000	0		193.000	0	0

B) FINANZIERUNGSPLAN

Barrierefreier Bahnhof Mallnitz-Obervellach	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Finanzierung im Jahr				
		2020	2021	2022	2023	2024
		in 100 Euro Beträgen				
ÖBB-Entschädigung Mallnitz/Obervellach	41.600	0	41.600	0	0	0
Gemeinden des Mölltales	30.000	0	3.000	27.000	0	0
Zuschuss Marktgemeinde Obervellach	20.000			20.000		
BZ a.R.	37.700	37.700	0	0	0	0
Hohe Tauern - die NP-Region	10.000		0	10.000	0	0
Kärntner Nationalparkfonds	20.000	0	0	20.000	0	0
Land Kärnten	30.000	0		30.000		0
BZ i.R.	700			700		
Nicht bedeckt	3.000			3.000		
Gesamtsummen	193.000	37.700	44.600	107.000	3.700	0

4. Barrierefreiheit Stappitzer See

A) INVESTITIONSAUFWAND

Barrierefreiheit Stappitzer See	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Bauvolumen im Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
		in 100 Euro Beträgen				
Baukosten	61.600	61.600				
Mobiliar	7.300	7.300				
Taktile Tafel	5.200	5.200				
Gesamtkosten	74.100	74.100			0	0

B) FINANZIERUNGSPLAN

Barrierefreiheit Stappitzer See	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Finanzierung im Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
		in 100 Euro Beträgen				
Förderung Land	24.100	24.100				
Nationalpark Hohe Tauern	50.000	50.000				
Gesamtsummen	74.100	74.100	0	0	0	0

5. Änderung Finanzierungsplan Einsatzzentrale Mallnitz

A) INVESTITIONSAUFWAND

Einsatzzentrale Mallnitz	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Bauvolumen im Jahr				
		2020	2021	2022	2023	2024
		in 100 Euro Beträgen				
Voraussichtliche Gesamtkosten	2.041.400		2.041.400			
Gesamtkosten	2.041.400	0			0	0

B) FINANZIERUNGSPLAN

Einsatzzentrale Mallnitz	Gesamt- betrag	Teilbeträge gemäß Finanzierung im Jahr				
		2018	2019	2020	2021	2022
in 100 €uro Beträgen						
Bedarfszuweisungen angespart	300.000	100.000	100.000	100.000	0	0
Wasserkraftregion	190.000	78.200	50.000	30.900	30.900	0
Zuschuss gem. KIG 2020	79.800	0	0	0	79.800	0
Bedarfszuweisungen a.R	625.000	0	0	300.000	325.000	
Bergrettung	120.000	0	0	0	0	120.000
Kreditaufnahme	700.000				270.000	430.000
2.Kärntner Gemeindehilfspaket	26.600					26.600
Gesamtsummen	2.041.400	178.200	150.000	430.900	705.700	576.600

6. Steinschlagverbauungsmaßnahmen:

Ausgaben: € 54.400,00
 € 13.600,00 Rechnung vom 18.11.2022
 € 68.000,00 (= 6,8 % von 1 Mio.)

Finanzierung: € 17.000,00 BZ aR (LR Fellner)
 € 1.100,00 BZ-Zweckänderung WLW 2018
 € 3.000,00 BZ-Zweckänderung Einsatzzentrale 2022
 € 37.700,00 BZ iR 2022
 € 3.200,00 BZ-Zweckänderung Stockmühlen
 € 6.000,00 BZ-Zweckänderung Neubau Joggelebrücke
 € 68.000,00

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, Finanzierungspläne der einzelnen Projekte wie dargestellt zu beschließen.

Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

Top 18

Wohnungsvergaben; Beratung und Beschlussfassung

Nicht öffentlich

Top 19

Berichte

GR Ing. Philip Striednig M.A. macht darauf aufmerksam, dass eine Woche Vorlauf vor einer Gemeinderatssitzung sehr kurz bemessen ist, um sich ausreichend vorzubereiten, er ersucht Unterlagen möglichst früher zur Verfügung zu stellen.

Sitzungsende: 13.30 Uhr

 GR Daniel Brucker

 Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller

 Bgm. BR Günther Novak

 Schriftführer Erich Glantschnig