

*Niederschrift*

über die am **DONNERSTAG**, dem **11. Dezember 2025**, mit dem Beginn um **16:00 Uhr**, im Gemeindeamt Finkenstein, Sitzungssaal, stattgefundene Sitzung des **GEMEINDERATES** der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See.

Anwesend waren:

1. Vbgm.<sup>in</sup> **Baumgartner** Michaela als Vorsitzende

Gemeinderatsmitglieder:

GR. **Hafner** Gerald als Ersatz für Bgm. **Poglitsch** Christian  
2. Vbgm. **Linder** Alexander, Ing.  
VM. **Bauer-Urschitz** Gerlinde  
VM. **Samonig** Mario  
VM. **Wiegele** Janine, BA  
VM. **Oschounig** Christian  
GR. **Nageler** Johann  
GR. **Tschinderle** Rainer als Ersatz für GR. **Kofler** Franz  
GR<sup>in</sup> **Müller** Stefanie  
GR. **Tanzer** Gerhard  
GR. **Rainer** Andreas Martin  
GR. **Millonig** Karl  
GR. **Mikl** Karl  
GR. **Mikl** Mariano  
GR. **Preglau** Bernhard als Ersatz für GR. **Kleinwächter** Moritz  
GR<sup>in</sup> **Samonig** Veronika als Ersatz für GR<sup>in</sup> **Bister** Sigrid  
GR. **Hernler** Helmut, Ing.  
GR. **Smole** Klaus, MSc  
GR. **Lederer** Josef als Ersatz für GR. **Bin-Walluschnig** Franz  
GR. **Putzl** Sandro  
GR<sup>in</sup> **Unterpirker** Stefanie  
GR. **Omann** Franz als Ersatz für GR<sup>in</sup> **Oitzinger** Roswitha  
GR. **Unterweger** Aleksander als Ersatz für GR. **Deutschmann** Harald  
GR. **Pirker** Nicolas  
GR. **Göldner** Arthur  
GR. **Ressmann** Markus, Mag.

Nicht anwesend waren:

Bgm. **Poglitsch** Christian,  
GR. **Kofler** Franz,  
GR. **Kleinwächter** Moritz,  
GR<sup>in</sup> **Bister** Sigrid,

GR. **Bin-Walluschnig** Franz,  
GR<sup>in</sup> **Oitzinger** Roswitha und  
GR. **Deutschmann** Harald, alle entschuldigt

Weiters anwesend waren:

**Hassler** Johannes, Amtsleiter  
**Kellenz** Philipp, BSc, Bmst. Ing. Dipl.-Ing., Bauamtsleiter  
Mag. (FH) **Reschke** Mario, Finanzverwalter  
**Wrolich** Dominik, Leiter Umweltamt

Schriftführerin:

**Taupe** Gudrun

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom Bürgermeister auf den heutigen Tag inkl. Tagesordnung einberufen.

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Die **Vorsitzende** stellt fest, dass die *FRAGESTUNDE* entfällt, da keine Anfragen vorliegen. Ebenso entfallen die Berichte des Bürgermeisters.

## **Verlauf der Sitzung**

Von der **Vorsitzenden** wird beantragt, die vorliegende Tagesordnung, wie folgt, zu ändern u.zw.:

**Änderung** des Berichterstatters bei Tagesordnungspunkt 3) von *GR. Harald Deutschmann* auf **GR. Karl Mikl**;

**Änderung** des Berichterstatters bei Tagesordnungspunkte 14) bis 20) von *GR. Karl Mikl* auf **Vbgm. Ing. Alexander Linder**;

**Absetzen** der Tagesordnungspunkte 25) und 26);

**Die vorliegende Tagesordnung wird mit den von der Vorsitzenden beantragten Änderungen von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig genehmigt und lautet demnach wie folgt:**

**FRAGESTUNDE** entfällt  
Berichte des Bürgermeisters entfällt

### **TAGESORDNUNG**

1. Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift.
2. Änderung der Verordnung, mit welcher die Aufgaben des Bürgermeisters im eigenen Wirkungsbereich auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt werden sowie Einteilung der gegenseitigen Vertretung der Vorstandsmitglieder.  
Berichterstatte<sup>rin</sup>: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
3. Kontrollausschussbericht vom 22. September 2025.  
Berichterstatter: ~~GR. Harald Deutschmann~~ GR. Karl Mikl

4. Verwendung IKZ-Bonus 2026.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
5. Inanspruchnahme eines inneren Darlehens für den Ankauf eines Feuerwehrfahrzeuges.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
6. Vergabe Kassenkredit 2026.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
7. Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2026.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
8. Voranschlagsverordnung 2026.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
9. Mittelfristiger Investitions- und Finanzplan 2026-2030.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
10. Bestellung einer Sicherheitsvertrauensperson und seines Stellvertreters (Kärntner Bedienstetenschutzgesetz - K-BSG, LGBl. Nr. 7/2005, idgF).  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
11. Nachtrag bzw. Aufsandungsurkunde zur Vereinbarung mit dem Eigentümer der Liegenschaft EZ. 978, KG 75410 Faak, östlich der FF Faak am See.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
12. Verlängerung der Optionsvereinbarung mit der **SPAR** Österr. Warenhandels-AG.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
13. Gewährung einer Subvention an die Österr. Rettungshundebrigade - Staffel Finkenstein-Faaker See (Dachsanierung).  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner

REFERAT II:

14. Anregungen auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, welche im Zuge des Ermittlungsverfahrens einer negativen Vorprüfung unterzogen wurden und/oder ablehnende Stellungnahmen erfahren haben.  
Berichterstatter: GR. Karl Mikl
15. Abänderungen des Flächenwidmungsplanes:
  - a) **Ordnungs-Nr.: 3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 636/2 im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
  - b) **Ordnungs-Nr.: 4/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 834/2 im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
  - c) **Ordnungs-Nr.: 5/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 919/7 im Ausmaß von 115 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Kurgebiet
  - d) **Ordnungs-Nr.: 10/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1603/3 im Ausmaß von 246 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
  - e) **Ordnungs-Nr.: 14/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 272/2 im Ausmaß von 225 m<sup>2</sup>, KG 75423 Korpitsch, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
  - f) **Ordnungs-Nr.: 15/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 981/5 im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet
  - g) **Ordnungs-Nr.: 16/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 618/5 im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-Lagerplatz in Bauland-Dorfgebiet
  - h) **Ordnungs-Nr.: 21a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1 im Ausmaß von 395 m<sup>2</sup>, KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet

- i) **Ordnungs-Nr.: 23/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 37/1 im Ausmaß von 560 m<sup>2</sup>, KG 75423 Korpitsch, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
  - j) **Ordnungs-Nr.: 24a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896 im Ausmaß von 407 m<sup>2</sup>, KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
  - k) **Ordnungs-Nr.: 24b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896 im Ausmaß von 263 m<sup>2</sup>, KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-Carport in Bauland-Dorfgebiet
  - l) **Ordnungs-Nr.: 25/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2451/1 im Ausmaß von 386 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Grünland-Sportanlage allgemein
  - m) **Ordnungs-Nr.: 26a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1204/2 im Ausmaß von 59 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche der Parz. 1206/2 im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>, beide KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet
  - n) **Ordnungs-Nr.: 26b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2482/1 im Ausmaß von 52 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Bauland-Dorfgebiet in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche
  - o) **Ordnungs-Nr.: 29a/2025** Umwidmung der Parz. 398 im Ausmaß von 216 m<sup>2</sup>, KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
  - p) **Ordnungs-Nr.: 29b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 399 im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup>, KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
  - q) **Ordnungs-Nr.: 30a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 781/5 im Ausmaß von 1.745 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche der Parz. 784/1 im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup>, beide KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
  - r) **Ordnungs-Nr.: 32a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 2.673 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus in Bauland-Wohngebiet
  - s) **Ordnungs-Nr.: 32b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 1.747 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Wohngebiet
  - t) **Ordnungs-Nr.: 32c/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 645 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Verkehrsflächen-Parkplatz in Bauland-Wohngebiet
- Berichterstatter: GR. Karl Mikl
- 16. Aufhebung von Aufschließungsgebieten u.zw.:
    - a) auf der Parz. 1551/1, KG 75410 Faak (Ord.-Nr.: A04-2025)
    - b) auf der Parz. 167/5, KG 75414 Gödersdorf (Ord.-Nr.: A05-2025)
    - c) auf der Parz. 93/2, KG 75423 Korpitsch (Ord.-Nr.: A06-2025).
 Berichterstatter: GR. Karl Mikl
  - 17. Ansuchens um Fristerstreckung der privatwirtschaftlichen Maßnahme (Bebauungsverpflichtung) für die Parz. 37/8, KG 75423 Korpitsch.  
Berichterstatter: GR. Karl Mikl
  - 18. Übernahme der privaten Wegparz. 1187/2, 254/6 und 240/1, alle KG 75428 Mallestig, in das öffentliche Gut mit gleichzeitiger Widmung zum Gemeingebrauch.  
Berichterstatter: GR. Karl Mikl
  - 19. Antrag auf Erwerb einer Teilfläche der öffentlichen Wegparz. 1546, KG 75428 Mallestig, mit gleichzeitiger Entwidmung aus dem Gemeingebrauch.  
Berichterstatter: GR. Karl Mikl
  - 20. Neukonzipierung der Winterdienstverträge mit Subunternehmern.  
Berichterstatter: GR. Karl Mikl

REFERAT III:

21. Schulische Tagesbetreuung (GTS) - Überweisung der 2. Akontozahlung für das Sommersemester 2026 an die Kinderbetreuung Kleeblatt GmbH.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
22. Abschluss einer Fördervereinbarung mit der Region Villach Tourismus - Kathi Truppe-Trail.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner

REFERAT VI:

23. Abfallgebührenverordnung 2026.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
24. Änderung der Vereinbarung für den Frühjahrs- und Herbsthäckseldienst.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner
- ~~25. Einführung einer Tarifordnung für das Altstoffsammelzentrum.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner~~ abgesetzt
- ~~26. Einführung einer Betriebsordnung für das Altstoffsammelzentrum.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner~~ abgesetzt
27. Wohnungs- und Garagenvergaben.  
Berichterstatterin: 1. Vbgm.<sup>in</sup> Michaela Baumgartner

VERTRAULICH:

28. Aufnahme eines Hausmeisters für das Kulturhaus Latschach.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
29. Aufnahme einer Reinigungskraft für den WiHo, Musikschule und Postpartner.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
30. Aufnahme einer Reinigungskraft für die VS Gödersdorf.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
31. Aufnahme einer Reinigungskraft, Aufgabenbereichstausch VS/KiGa Ledenitzen und Erhöhung Beschäftigungsausmaße (BA).  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer
32. Gewährung einer Bereitschaftsentschädigung.  
Berichterstatter: GR. Gerhard Tanzer

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift:

***Für die Mitfertigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 11. Dezember 2025 werden vom Gemeinderat e i n s t i m m i g die Mitglieder Stefanie Müller und Klaus Smole, MSc, bestellt.***

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

***Änderung der Verordnung, mit welcher die Aufgaben des Bürgermeisters im eigenen Wirkungsbereich auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt werden sowie Einteilung der gegenseitigen Vertretung der Vorstandsmitglieder:***

Die V o r s i t z e n d e berichtet, dass mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 12. Juni 2025 die Aufgaben des Bürgermeisters im eigenen Wirkungsbereich auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt wurden.

Die Aufgaben des *Referates VI* wurden Herrn Johann Nageler zugewiesen und als Vertretung im Verhinderungsfalle wurde für ihn Frau VM. Gerlinde Bauer-Urschitz bestimmt.

Herr Johann *Nageler* hat sein Mandat als ordentliches Mitglied des Gemeindevorstandes zurückgelegt und wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 18. September 2025 aufgrund des Vorschlagsrechtes der anspruchsberechtigten Partei (ÖVP) Herr Mario **Samonig** als neues Mitglied des Gemeindevorstandes für gewählt erklärt und angelobt.

Es ist daher erforderlich, dass die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 12. Juni 2025, mit welcher die Aufgaben des Bürgermeisters im eigenen Wirkungsbereich auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt wurden, den neuen Gegebenheiten angepasst und geändert wird.

Das *Referat VI* soll nun Herrn VM. Mario **Samonig** zugewiesen werden mit folgender Änderung:

Gruppe 8 - Unterabschnitt 817 - "*Friedhöfe*" soll dem Referat IV - VM. Janine **Wiegele**, BA, zugeordnet werden.

Die gegenseitige Vertretung im Verhinderungsfall soll für Herrn VM. Mario **Samonig** Frau Gerlinde **Bauer-Urschitz** und für Frau VM. Gerlinde **Bauer-Urschitz** Herr VM. Mario **Samonig** vornehmen.

Die Verordnung, mit welcher die Aufgaben des Bürgermeisters des eigenen Wirkungsbereiches auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt werden (Referatsaufteilung 2026), wird von der Vorsitzenden vollinhaltlich den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gebracht.

*Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Änderung der Verordnung, mit welcher die Aufgaben des Bürgermeisters im eigenen Wirkungsbereich auf den Bürgermeister, die Vizebürgermeister und die sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes aufgeteilt wurden, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Kontrollausschussbericht vom 22. September 2025:

GR. Karl M i k l berichtet, dass der Kontrollausschuss der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See am Montag, dem 22. September 2025 eine Sitzung betreffend "*Kassaprüfung*", "*Erhebung und Durchsicht der Kosten für externe Maschinen und Fahrzeuge 2025*" und "*Jahresabschluss 2024 BgA Strandbad Faak*" durchgeführt hat.

Die Niederschrift über die Sitzung des Kontrollausschusses vom 22. September 2025 wird vom Berichterstatter den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und bildet als Beilage 1 einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift.

***Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Kontrollausschusses über die am Montag, dem 22. September 2025 durchgeführte Überprüfung, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beilage 1 dieser Niederschrift, e i n s t i m m i g zur Kenntnis.***

Zu Punkt 4) der Tagesordnung:

Verwendung IKZ-Bonus 2026:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass mit Verweis auf das Schreiben der Abt. 3, Zl.: 03-FProg-7/133-2023, vom 14.12.2023, in welchem die Vorgangsweise bei der Abwicklung des IKZ Bonus 2024 bis 2026 dargelegt wird, seitens der Finanzverwaltung vorgeschlagen wird, die IKZ Mittel 2026 für die interkommunale Aufgabenerfüllung im Bereich des Schulgemeinerverbandes Villach zu verwenden.

Die Höhe der IKZ-Mittel belaufen sich auf EUR 50.000,00. Demgegenüber steht eine zu erwartende Transferleistung an den SGV in Höhe von EUR 527.300,00.

Die Abrufung der Mittel bedarf einer Zweckwidmung und eines Beschlusses des Gemeinderates.

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Verwendung des IKZ-Bonus 2026, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

Inanspruchnahme eines inneren Darlehens für den Ankauf eines Feuerwehrfahrzeuges:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 7. November 2024 den Beschluss über den Ankauf eines Löschfahrzeuges für die FF Ledenitzen gefasst hat.

Die Gesamtkosten inklusive Anbauten belaufen sich gemäß dem Voranschlagsentwurf 2026 auf EUR 289.100,00. Der Zuschuss des Kärntner Landesfeuerwehrverbandes wurde mit EUR 74.100,00 in den Voranschlag aufgenommen. Der Kostenanteil der Gemeinde beläuft sich sohin auf EUR 215.000,00.

Gemäß § 15 Abs. 2 K-GHG handelt es sich hierbei um ein einjähriges investives Einzelvorhaben. § 15 Abs. 4 K-GHG führt weiter aus, dass Investitionen nur dann in Auftrag gegeben werden dürfen, wenn die dafür vorgesehenen Mittelaufbringungen eingegangen oder deren rechtzeitiger Eingang rechtlich und tatsächlich sichergestellt sind.

Die voraussichtliche hoheitlich verfügbare Eigenfinanzierungskraft der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See beträgt im Finanzjahr 2026 minus EUR 1.227.200,00 und werden damit die Bestimmungen des § 15 K-GHG nicht erfüllt und kann daher das Vorhaben grundsätzlich nicht umgesetzt werden.

Der Gemeinderat darf jedoch aus finanzwirtschaftlichen Gründen beschließen, dass Zahlungsmittelreserven vorübergehend zur Zwischenfinanzierung von Mittelverwendungen für investive Einzelvorhaben gemäß § 15 oder zur Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichtes in Anspruch genommen werden dürfen (Innere Darlehen). Durch eine derartige Entnahme dürfen sich für den Zweck der in Anspruch genommenen Zahlungsmittelreserve (ZMR) keine nachteiligen Auswirkungen in finanzieller Hinsicht ergeben. Die in Anspruch genommene Zahlungsmittelreserve ist so rechtzeitig wieder aufzufüllen, dass hierdurch die zweckgemäße Verwendung im Bedarfsfall gewährleistet bleibt.

Die Finanzverwaltung schlägt daher vor, durch die Inanspruchnahme eines inneren Darlehens aus der Zahlungsmittelreserve "Mülldeponie" in Höhe von EUR 215.000,00 die Finanzierung für den Ankauf des LFA sicherzustellen. Die Mittel aus dieser ZMR sind in absehbarer Zeit

für keine zweckbezogene Verwendung vorgesehen, da die Mülldeponie aufgelöst wurde. Die entsprechende Darstellung wurde bereits in den VA-Entwurf 2026 eingearbeitet. Nachstehend werden die Einzelheiten dargelegt.

#### Inneres Darlehen

Zahlungsmittelreserve - "Mülldeponie"

Ansatz - 8520 Betriebe der Müllbeseitigung

dzt. Stand - rd. EUR 468.000,00

Höhe der Entnahme - bis zu EUR 215.000,00

Laufzeit - 2027 bis 2031

Jährliche Rate - EUR 43.000,00

Zinssatz - 1,07 % p.a. (derzeitiger Hauptrefinanzierungssatz der EZB 2,15 %)

Fälligkeit - jährlich u.zw. jeweils am 30.06.

#### Tilgungsplan

Datum	Zinsen	Tilgung	Darlehensrest
31.12.2026	€ 1.140,80		€ 215.000,00
30.06.2027	€ 1.845,44	-€ 43.000,00	€ 172.000,00
30.06.2028	€ 1.380,30	-€ 43.000,00	€ 129.000,00
30.06.2029	€ 920,20	-€ 43.000,00	€ 86.000,00
30.06.2030	€ 460,10	-€ 43.000,00	€ 43.000,00
30.06.2031		-€ 43.000,00	

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Inanspruchnahme eines inneren Darlehens für den Ankauf eines Feuerwehrfahrzeuges, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Vergabe Kassenkredit 2026:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass gem. § 37 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz, K-GHG, zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen unter anderem ein Kontokorrentrahmen in Anspruch genommen werden kann. Dieser ist vom Gemeinderat, unter Bedachtnahme auf die finanzielle Lage der Gemeinde, zu bestimmen und darf das Gesamtausmaß von 33 % der Summe des Abschnittes 92 "öffentliche Abgaben" der Finanzierungsrechnung des zweitvorangegangenen Finanzjahres nicht übersteigen.

Aufgrund dieser Bestimmungen kann die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See einen Kontokorrentrahmen in Höhe von maximal EUR 4.973.808,82 in Anspruch nehmen.

Für die Vergabe der Kassenkredite für das Finanzjahr 2026 wurden zwei Banken zur Anbotlegung eingeladen.

Das Angebot sollte zumindest nachstehende Informationen bzw. Inhalte aufweisen:

- Laufzeit - 01.01.2026 bis 31.12.2026
- Sollzinssatz p.a.
- Etwaige Anpassungen entsprechend der Entwicklung 3-Monats-Satz-EURIBOR
- Verrechnungsmodalitäten
- Verzugszinssatz
- Rahmenprovision
- Kontoführungsentgelt

Nachfolgend werden die relevanten Infos zusammengefasst.

Bank	Zinssatz	Aufschlag	Provision	Bearbeitung
BKS	3-MO Euribor	0,39%	Keine	Keine
Raiba Villach	3-MO Euribor	0,30%	0,375% p.a.	keine

Das Angebot der BKS sieht zwar keine Provisions- und Bearbeitungsgebühren vor, jedoch erfolgt eine jährliche Bonitätsprüfung, bei der Gebühren in Höhe von 4 Promille vom Kreditrahmen anfallen.

Reihung nach jährlichen Fixkosten:

Raiba Villach - EUR 11.250,00      BKS - EUR 12.000,00

Reihung nach Aufschlägen:

Raiba Villach - 0,30 %                      BKS - 0,39 %

Entsprechend dieser Reihung geht die Raiba Villach als Bestbieter hervor.

Zusätzlich zum Kassenkredit hat die BKS auch ein Angebot über fünf Business Profit Konten gelegt. Diese Einlagekonten ersetzen die jetzigen Sparbücher, da keine Einzahlungen mehr auf Sparbücher getätigt werden. Die Kontoführung ist kostenlos, es muss lediglich ein Referenzkonto bei der BKS eröffnet werden, damit die Transaktionen durchgeführt werden können.

Hierfür würde sich ein Business Smart & Simple Konto der BKS eignen. Die Kontoführungskosten belaufen sich bei dieser Variante auf EUR 342,00. Das Girokonto und die Einlagekonten lassen sich in das bestehende Online Banking der Gemeinde integrieren.

Seitens der Finanzverwaltung ergeht nachstehender Vorschlag:

- \* Vergabe des Kassenkredites in Höhe von EUR 3 Millionen an die Raiffeisenbank Villach.
- \* Eröffnung von einem Giro- sowie fünf Einlagekonten für die Zahlungsmittelreserven bei der BKS Bank Villach.

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Vergabe des Kassenkredites 2026 sowie die Eröffnung von einem Giro- sowie fünf Einlagenkonten für die Zahlungsmittelreserven bei der BKS Bank Villach, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2026:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass sich nachfolgende Änderungen gegenüber dem Stellenplan vom 11. Juni 2025, Zahl: 010/1-AI/Ta/25 (Stellenplan 2025-1) ergeben und werden diese wie folgt erläutert:

1. **Lfd. Nr. 17:** Manuela Vogl - Nachbesetzung aufgrund der Pensionierung von Frau Reichmann und Erhöhung des BA aufgrund dienstlicher Erfordernisse vorerst auf 80 %.
2. **Lfd. Nr. 22:** Verena Schnabl - Rückkehr aus der Karenz mit 01.10.2025 vorerst mit 40 % (16 Wochenstunden).
3. **Lfd. Nr. 27:** Adomas Tarasevicius (vorerst 8 Monate befristet gem. § 6 Abs. 6 K-GMG) - unbefristete Aufnahme - Nachbesetzung für Berlinger.
4. **Lfd. Nr. 32:** Margot Pinter - vormals Juri - Namensänderung aufgrund Eheschließung.
5. **Lfd. Nr. 34:** Sabine Wohlesser (Kindergartenpädagogin) - Erhöhung BA aufgrund dienstlicher Erfordernisse um 6,25 % bzw. 2,5 Wochenstunden.
6. **Lfd. Nr. 35:** Angelika Tarmann (Kindergartenpädagogin) - Erhöhung BA aufgrund dienstlicher Erfordernisse um 18,75 % bzw. 7,5 Wochenstunden.
7. **Lfd. Nr. 40:** Sabrina Nessmann - vormals Koffler - Namensänderung aufgrund Eheschließung. Rückkehr aus der Karenz am 28.07.2025. Zunächst Urlaubskonsum, danach beschäftigt als Kindergartenpädagogin mit 16 Wochenstunden (40 %).
8. **Lfd. Nr. 41:** Sarah Biermann - kehrt am 01.02.2026 vorerst mit 22,5 Wochenstunden (BA 56,25 %) aus der Karenz zurück.
9. **Lfd. Nr. 42:** Für Corinna Thomasser muss für die zusätzliche Kindergartengruppe in Latschach, die voraussichtlich am 1. September 2026 eröffnet wird, eine neue Planstelle geschaffen werden. Zudem wird der Stellenwert von 27 auf 30 erhöht, nachdem sie die dafür notwendige zweijährige Praxis vorweisen kann - unbefristet ab 1. Jänner 2026.
10. **Lfd. Nr. 46:** Natascha Tratnik-Rindler - beantragte Reduzierung des BA um 12,5 % bzw. 5 Wochenstunden.
11. **Lfd. Nr. 60:** Renate Paulitsch - übernimmt ab 01.12.2025 zusätzlich zu ihrer bisherigen Tätigkeit den Reinigungsbereich im KiGa Ledenitzen mit zusätzl. 12,5 Wochenstunden.
12. **Lfd. Nr. 67:** Angelika Tarmann (Reinigungskraft - vorerst 8 Monate befristet gem. § 6 Abs. 6 K-GMG) - erforderliche Nachbesetzung aufgrund einer Kündigung. Sie übernimmt ab 01.12.2025 die Reinigung in der VS Ledenitzen mit 22 Wochenstunden (55 %) sowie in der GTS der VS Ledenitzen mit 10 Wochenstunden (25 %) - insgesamt BA 80 % - unbefristete Aufnahme.
13. **Lfd. Nr. 68:** Nachfolge Sandra Seebacher (VS Gödersdorf) - aufgrund nicht erfolgter Verlängerung des befristeten DV.
14. **Lfd. Nr. 71:** Christine Weixler - Aufnahme einer Reinigungskraft als Springerin (Teilzeit 50 %) aufgrund des großen Bedarfes.
15. **Lfd. Nr. 81:** Michael Paulitsch - befristetes Reha-Geld endet mit 30.11.2025 - Bescheid der PVA wird bekämpft. Unbefristetes Reha-Geld wird angestrebt. Zukunft ungewiss.
16. **Lfd. Nr. 87:** Caroline Lepuschitz - Nachbesetzung aufgrund Pensionierung (vorerst acht Monate befristet gem. § 6 Abs. 6 K-GMG) - unbefristete Aufnahme.

Mit Stichtag 01.01.2026 wurden die Ist-Einstufungen gemäß den jeweiligen Vorrückungstagen angepasst. Die Eingabe des Stellenplanes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See erfolgt parallel über die Anwendung "*Elektronische Gemeindeverordnungen Kärnten (E-GeVO Ktn.)*".

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2026, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten, wie folgt:**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 11. Dezember 2025, Zl.: 010/2-AI/Ta/25, mit welcher der Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2026 beschlossen wird (Stellenplan 2026)

Gemäß § 2 Abs. 1 des Kärntner Gemeindebedienstetengesetzes - K-GBG, LGBl. Nr. 56/1992, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2025, des § 3 Abs. 1 und 2 des Kärntner Gemeindevertragsbedienstetengesetzes - K-GVBG, LGBl. Nr. 95/1992, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2025, sowie des § 5 Abs. 1 und 2 des Kärntner Gemeindemitarbeiterinnengesetzes - K-GMG, LGBl. Nr. 96/2011, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

### **§ 1 Beschäftigungsobergrenze**

Für das Verwaltungsjahr 2026 beträgt die Beschäftigungsobergrenze gemäß § 5 Abs. 1 K-GBRPV 1 035 Punkte.

### **§ 2 Stellenplan**

(1) Für die Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben werden im Verwaltungsjahr 2026 folgende Planstellen festgelegt:

Lfd. Nr.	Beschäftigungs- ausmaß in %	Stellenplan nach K-GBG		Stellenplan nach K-GMG		BRP
		VWD- Gruppe	DKI.	GKI.	Stellenwert	Punkte
1	100,00%	A	VIII	21	75	75,00
2	100,00%	C	V	7	33	33,00
3	100,00%	C	V	7	33	33,00
4	100,00%	D	IV	5	27	27,00
5	68,13%	P5	III	2	18	
6	100,00%	P5	III	2	18	
7	100,00%	B	VI	10	42	42,00
8	100,00%	B	VII	16	60	60,00
9	100,00%	C	V	10	42	42,00
10	75,00%	C	IV	7	33	24,75
11	75,00%	C	IV	7	33	24,75

Lfd. Nr.	Beschäftigungs- ausmaß in %	Stellenplan nach K-GBG		Stellenplan nach K-GMG		BRP
		VWD- Gruppe	DKI.	GKI.	Stellenwert	Punkte
12	100,00%	C	IV	7	33	33,00
13	70,00%	C	IV	7	33	23,10
14	100,00%			16	60	60,00
15	100,00%	C	IV	7	33	33,00
16	100,00%	C	IV	7	33	33,00
17	100,00%	C	IV	7	33	33,00
18	100,00%			11	45	45,00
19	100,00%	C	V	14	54	54,00
20	100,00%	B	VI	9	39	39,00
21	100,00%	B	VI	9	39	39,00
22	100,00%	C	IV	6	30	30,00
23	100,00%			9	39	
24	100,00%			9	39	
25	100,00%	C	IV	6	30	30,00
26	6,42%			3	21	
27	40,00%			3	21	
28	100,00%			15	57	57,00
29	100,00%	D	IV	7	33	33,00
30	100,00%	K		10	42	
31	100,00%	K		10	42	
32	100,00%	K		10	42	
33	87,50%	K		11	45	
34	93,75%	K		9	39	
35	100,00%	K		9	39	
36	100,00%	K		9	39	
37	100,00%	K		9	39	
38	100,00%	K		9	39	

Lfd. Nr.	Beschäftigungs- ausmaß in %	Stellenplan nach K-GBG		Stellenplan nach K-GMG		BRP
		VWD- Gruppe	DKI.	GKI.	Stellenwert	Punkte
39	100,00%			9	39	
40	40,00%			9	39	
41	100,00%	P3	III	6	30	
42	75,00%			6	30	
43	100,00%	P3	III	6	30	
44	87,50%	P2	III	6	30	
45	75,00%	P2	III	6	30	
46	87,50%	P2	III	6	30	
47	75,00%	P3	III	6	30	
48	100,00%	P3	III	6	30	
49	75,00%	P3	III	6	30	
50	50,00%	P3	III	6	30	
51	50,00%	P3	III	6	30	
52	40,00%			6	30	
53	31,25%	P5	III	2	18	
54	43,75%	P5	III	2	18	
55	100,00%	P2	III	7	33	
56	100,00%	P2	III	7	33	
57	100,00%	P2	III	7	33	
58	100,00%	P2	III	7	33	
59	75,00%	P4	III	4	24	
60	62,50%	P4	III	3	21	
61	90,00%	P5	III	2	18	
62	75,00%	P5	III	2	18	
63	57,50%	P5	III	2	18	
64	56,25%	P5	III	2	18	
65	67,50%	P5	III	2	18	

		Stellenplan nach K-GBG		Stellenplan nach K-GMG		BRP
Lfd. Nr.	Beschäftigungs- ausmaß in %	VWD- Gruppe	DKI.	GKI.	Stellenwert	Punkte
66	50,00%	P5	III	2	18	
67	80,00%	P5	III	2	18	
68	32,50%			2	18	
69	46,25%	P5	III	2	18	
70	50,00%	P5	III	2	18	
71	50,00%			2	18	
72	100,00%	P1	III	10	42	
73	100,00%	P4	III	4	24	
74	100,00%			7	33	
75	100,00%	P1	III	7	33	
76	100,00%	P3	III	7	33	
77	100,00%	P2	III	7	33	
78	100,00%	P1	III	7	33	
79	100,00%	P1	III	7	33	
80	100,00%	P1	III	7	33	
81	100,00%	P2	III	6	30	
82	100,00%			7	33	
83	100,00%	P3	III	7	33	
84	100,00%	P2	III	6	30	
85	100,00%	P2	III	7	33	
86	100,00%	P2	III	7	33	
87	55,00%	P5	III	2	18	
88	100,00%			7	33	
89	100,00%	P2	III	7	33	
90	100,00%	P1	III	7	33	
91	23,50%			3	21	
92	10,00%			3	21	

Lfd. Nr.	Beschäftigungs- ausmaß in %	Stellenplan nach K-GBG		Stellenplan nach K-GMG		BRP
		VWD- Gruppe	DKI.	GKI.	Stellenwert	Punkte
93	100,00%	P2	III	7	33	
94	100,00%	P1	III	7	33	
95	80,00%	B	VI	10	42	
<b>BRP-Summe</b>						<b>903,60</b>

(2) Der Beschäftigungsrahmenplan wird eingehalten.

### § 3 Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt am 1. Jänner 2026 in Kraft.  
(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 11. Juni 2025, Zahl: 010/1-AI/Ta/25, mit welcher der Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2025 beschlossen wird (Stellenplan 2025-1), außer Kraft.

Zu Punkt 8) der Tagesordnung:

Voranschlagverordnung 2026:

GR. Gerhard T a n z e r bringt die Voranschlagsverordnung für das Haushaltsjahr 2026 den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich, wie folgt, zur Kenntnis:

### Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 11. Dezember 2025, Zl.: 000-8/2025, mit der der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2026 erlassen wird (Voranschlagsverordnung 2026)

Gemäß § 6 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz - K-GHG, LGBl. Nr. 80/2019, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 95/2024, wird verordnet:

### § 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt den Voranschlag für das Finanzjahr 2026.

### § 2 Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag

- (1) Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:
- |                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Erträge:                          | € 27.488.400,00 |
| Aufwendungen:                     | € 29.494.700,00 |
| Entnahmen von Haushaltsrücklagen: | € 0,00          |
| Zuweisung an Haushaltsrücklagen:  | € 0,00          |

---

Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen: - € 2.006.300,00

(2) Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:	
Einzahlungen:	€ 27.048.800,00
Auszahlungen:	€ 28.949.100,00

---

Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung: - € 1.900.300,00

### § 3

#### **Deckungsfähigkeit**

Gemäß § 14 Abs. 1 K-GHG wird für folgende Abschnitte gegenseitige Deckungsfähigkeit festgelegt:

- Sämtlicher Personalaufwand (Postenklasse 5) ist innerhalb der Hoheitsverwaltung und bei den Teilabschnitten mit Kostendeckungsprinzip gegenseitig deckungsfähig.
- Sämtliche Ausgaben des Sachaufwandes innerhalb eines Verwaltungszweiges (Unterabschnitt) sind gegenseitig deckungsfähig.
- Alle Verwaltungsstellen deren Ausgaben durch zweckgebundene Einnahmen zu decken sind (Gebührenhaushalte und Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit, Haushalte mit Kostendeckungsprinzip) können die veranschlagten Ausgaben im Ausmaß der Mehreinnahmen überschreiten.
- Für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit und investive Einzelvorhaben besteht Deckungsfähigkeit nur für Konten innerhalb des einzelnen Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit oder des einzelnen investiven Einzelvorhabens.

### § 4

#### **Kontokorrentrahmen**

Gemäß § 37 Abs. 2 K-GHG wird der Kontokorrentrahmen wie folgt festgelegt:  
€ 3.000.000,00 (in Worten: drei Millionen Euro)

### § 5

#### **Voranschlag, Anlagen und Beilagen**

Der Voranschlag, alle Anlagen und Beilagen sind in der Anlage zur Verordnung, die einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, dargestellt.

### § 6

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2026 in Kraft.

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt mit 5 : 2 Stimmen vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

Der Finanzverwalter bringt das Schreiben des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 - Gemeinden und Katastrophenschutz - Unterabteilung Wirtschaftliche Gemeindeaufsicht und Fondsmanagement, vom 09.12.2025, Zl.: 03-VL107-VO-114390/2025-4, sowie das Antwortschreiben der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 11.12.2025 den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis und bilden diese beiden Schriftstücke als Beilagen 2 und 3 integrierende Bestandteile dieser Niederschrift.

***Nach ausführlicher Beantwortung der aufgeworfenen Fragen beschließt der Gemeinderat einstimmig die Voranschlagsverordnung 2026, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Zu Punkt 9) der Tagesordnung:

Mittelfristiger Investitions- und Finanzplan 2026-2030:

GR. Gerhard T a n z e r bringt den mittelfristigen Ergebnis-, Investitions- und Finanzplan 2026 bis 2030 den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis.

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den mittelfristigen Ergebnis, Investitions- und Finanzplan 2026-2030, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Zu Punkt 10) der Tagesordnung:

Bestellung einer Sicherheitsvertrauensperson und seines Stellvertreters  
(Kärntner Bedienstetenschutzgesetz - K-BSG, LGBl. Nr. 7/2005, idgF:

Die V o r s i t z e n d e berichtet, dass gem. § 11 des Kärntner Bedienstetenschutzgesetzes 2005, LGBl. Nr. 7/2005, idgF, vom Dienstgeber für einzelne Dienststellen Sicherheitsvertrauenspersonen bestellt werden können, wenn in einer Dienststelle regelmäßig mehr als zehn Bedienstete ihren Dienst verrichten. Sie sind zu bestellen, wenn in der Dienststelle mehr als 50 Bedienstete ihren Dienst verrichten.

Die Sicherheitsvertrauenspersonen haben in allen Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes

- a) die Bediensteten zu informieren, zu beraten und zu unterstützen;
- b) die Organe der Bediensteten zu informieren, zu beraten und zu unterstützen und mit ihnen zusammen zu arbeiten;
- c) in Abstimmung mit den Organen der Bediensteten die Interessen der Bediensteten gegenüber dem Dienstgeber, den Bedienstetenschutzkommissionen und sonstigen Stellen zu vertreten;
- d) die Dienstgeber bei der Durchführung des Bedienstetenschutzes zu beraten;
- e) auf das Vorhandensein der entsprechenden Einrichtung und Vorkehrungen zu achten und die Dienstgeber über bestehende Mängel zu informieren;
- f) auf die Anwendung der gebotenen Schutzmaßnahmen zu achten;
- g) mit den Präventivfachkräften zusammen zu arbeiten;

Zu Sicherheitsvertrauenspersonen dürfen nur Gemeindebedienstete bestellt werden, die für diese Tätigkeit die notwendigen personellen und fachlichen Voraussetzungen erfüllen.

Vom Vertrauenspersonenausschuss wird vorgeschlagen, die Herren Bmst. Ing. Dipl.-Ing. Philipp **Kellenz**, BSc, und Thomas **Dular**, welche einen entsprechenden Ausbildungskurs absolviert haben und diese Voraussetzungen somit erfüllen, in diese Funktion zu bestellen. Als deren Stellvertreter wird Herr Dominik **Wrolich** nominiert.

*Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g , die Herren Bmst. Ing. Dipl.-Ing. Philipp Kellenz, BSc, und Thomas Dular, als Sicherheitsvertrauenspersonen und Dominik Wrolich als deren Stellvertreter zu bestellen, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Zu Punkt 11) der Tagesordnung:

Nachtrag bzw. Aufsandungsurkunde zur Vereinbarung mit dem Eigentümer der Liegenschaft EZ. 978, KG 75410 Faak, östlich der FF Faak am See:

Die **Vorsitzende** berichtet, dass für den Zu- und Umbau des Gebäudes der freiwilligen Feuerwehr Faak am See es erforderlich war, mit dem östlich angrenzenden Liegenschaftseigentümer der Parz. 623/1 und 624/4, beide KG 75410 Faak, eine Vereinbarung über die Errichtung einer Brandschutzmauer sowie eines angrenzenden Carports abzuschließen. Diese Vereinbarung war Voraussetzung dafür, dass der Zu- bzw. Umbau des Feuerwehrgebäudes baurechtlich überhaupt genehmigt werden konnte (GFZ). Aus diesem Grunde wurde die vom Notariat Mag. Christine *Fitzek* ausgearbeitete Vereinbarung in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 14.09.2023 auch einstimmig beschlossen. Die aufschiebende Bedingung dieser Vereinbarung ist nunmehr vollständig erfüllt, da der Zu- und Umbau der Freiwilligen Feuerwehr Faak am See abgeschlossen wurde. Daher ist es erforderlich, den Nachtrag bzw. die Aufsandungsurkunde ebenfalls zu beraten und zu beschließen, um dem Liegenschaftseigentümer und dessen Rechtsnachfolgern das Recht einzuräumen, vom und zum öffentlichen Weg, Parz. 1963/2, KG 75410 Faak, über den nordöstlichen Bereich des Grundstückes, Bauarea 116, KG 75410 Faak, zu den Gst. 623/1 und 624/2, beide KG 75410 Faak, zu gehen bzw. mit Fahrzeugen aller Art zu fahren. Dieser Beschluss wurde laut Notariat Mag. Christine *Fitzek* für die Eintragung des Rechtes ins Grundbuch erforderlich.

*Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Nachtrag bzw. die Aufsandungsurkunde zur Vereinbarung mit dem Eigentümer der Liegenschaft, EZ 978, KG 75410 Faak, östlich der FF-Faak am See, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.**

Zu Punkt 12) der Tagesordnung:

Verlängerung der Optionsvereinbarung mit der **SPAR** Österr. Warenhandels-AG:

Über Ersuchen der Vorsitzenden berichtet Vbgm. Ing. Alexander **Linder**, dass in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 19. Dezember 2024 zwischen der **Spar** Österreichische Warenhandels-AG und der Marktgemeinde eine Optionsvereinbarung über das Gst. 806, KG 75410 Faak, in der Ortschaft Faak am See abgeschlossen wurde. Mit schriftlicher Eingabe vom 6. Oktober 2025 hat die **Spar** Österr. Warenhandels-AG um Erstreckung der Optionsfrist bis zum 30. Juni 2026 (bisher 31.12.2025) angesucht.



Alle übrigen Punkte der ursprünglichen Optionsvereinbarung bleiben unverändert und vollinhaltlich aufrecht. Im Falle eines Kaufes durch die **Spar Österr. Warenhandels-AG** ist der Kaufpreis von € 350,00/m<sup>2</sup> festgelegt. Der Gesamtkaufpreis beträgt daher unverändert € 1.145.550,00.

Die Optionsvereinbarung wird vom Berichterstatter den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

*Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Verlängerung der Optionsvereinbarung mit der Spar Österr. Warenhandels-AG, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Zu Punkt 13) der Tagesordnung:

Gewährung einer Subvention an die Österr. Rettungshundebrigade - Staffel Finkenstein-Faaker See (Dachsanierung):

Die **V o r s i t z e n d e** berichtet, dass die Österr. Rettungshundebrigade mit einer eigenen Staffel seit über 10 Jahren in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See stationiert ist, um ehrenamtlich Rettungshunde für Sucheinsätze auszubilden.

Um eine zuverlässige Ausbildung gewähren zu können, ist ein fortlaufendes Training unabdingbar.

Dafür wird auch die Infrastruktur eines Hundeplatzes inkl. Räumlichkeiten und Licht für die Wintertrainings benötigt.

Die Containeranlage am Staffelplatz Finkenstein-Faaker See wurde bereits durch die Vorpächter errichtet und bedarf daher dringend einer Sanierung sowie einer Stromversorgung, da derzeit kein Strom am Gelände verfügbar ist.

Die Landesleitung Kärnten stellt daher den Antrag, die Sanierung und Erneuerung der Dachkonstruktion sowie die Errichtung einer PV-Anlage am Staffelplatz Finkenstein-Faaker See mit einer Subvention in Höhe von € 8.000,00 zu unterstützen.

*Nachdem keine finanzielle Bedeckung im Voranschlag vorgesehen ist, wird seitens des Gemeindevorstandes e i n s t i m m i g vorgeschlagen, für das Jahr 2025 eine überplanmäßige Subvention an die Österr. Rettungshundebrigade - Staffelplatz Finkenstein-Faaker See in Höhe von € 4.000,00 und für das Jahr 2026 eine außerplanmäßige Subvention in Höhe von € 4.000,00 zu gewähren.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g für das Jahr 2025 eine überplanmäßige Subvention an die Österr. Rettungshundebrigade - Staffel Finkenstein-Faaker See - für die Dachsanierung in Höhe von € 4.000,00 und für das Jahr 2026 eine außerplanmäßige Subvention bei Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in Höhe von € 4.000,00 zu gewähren, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

VM. Christian **Oschounig** erklärt sich zu TOP 14) als befangen und verlässt während der Beratung und Entscheidung den Sitzungssaal.

Zu Punkt 14) der Tagesordnung:

Anregungen auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, welche im Zuge des Ermittlungsverfahrens einer negativen Vorprüfung unterzogen wurden und/oder ablehnende Stellungnahmen erfahren haben:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass der Flächenwidmungsplan gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF. nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden darf. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

**Relevanter Sachverhalt**

Seitens der GrundeigentümerInnen wurden im Laufe des Jahres 2025 Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Seitens des Bauamtes und in Absprache mit dem Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 15/Standort, Raumordnung und Energie, wurde ein Ermittlungsverfahren eingeleitet, in welchen die Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 K-ROG 2021 geprüft wurden. Bejahendenfalls ist das Verfahren gemäß § 39, in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), idF, LGBl. Nr. 59/2021, zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten.

Bei nachfolgend eingelangten Anregungen wurde ein Vorprüfungsverfahren gemäß § 39 Abs. 2 K-ROG 2021 eingeleitet und die dafür notwendige Stellungnahme seitens der Landesregierung eingeholt. Die angeführten Anregungen widersprechen gemäß der Stellungnahme seitens der fachlichen Raumordnung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

**Ordnungs-Nr.: 2/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 176, KG 75416 Greuth, im Ausmaß von 29 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garten- und Gerätehütte***.

Anmerkung: Seitens der Abt. 15 wurde angemerkt, dass eine Erweiterung der Widmungsfläche nicht vertretbar wäre. Die dzt. bestehende Widmung (GL-Garten und Gerätehütte) ist für die entsprechende Nutzung ausreichend.

**Ordnungs-Nr.: 11/2025**

Umwidmung der Parz. 552, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 443 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet***.

Anmerkung: Seitens des Bauamtes wird angemerkt, dass eine Bebaubarkeit aufgrund der Hanglage bzw. Situierung nicht gegeben ist. Des Weiteren schreibt der generelle Bebauungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> (bei geschlossener Bauweise) vor. Diese würde in dem Fall unterschritten werden.

**Ordnungs-Nr.: 12/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 3/7, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 615 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße in **Bauland-Kurgebiet***.

Anmerkung: Aufgrund der im ÖEK festgelegten Widmungssperre für Bauland im Bereich des Faaker Sees wird die Anregung negativ beurteilt.

### **Ordnungs-Nr.: 17/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1259/3, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Wohngebiet**.

Anmerkung: Die Widmung widerspricht den Zielen der Raumordnung, da keine Anschlusswidmung vorhanden ist.

### **Ordnungs-Nr.: 18/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 908, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 227 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Wohngebiet**.

Anmerkung: Seitens der Gemeinde und der Abt. 8 wird aufgrund der Nähe zur 220kV-Leitung eine Umwidmung in Bauland negativ beurteilt.

### **Ordnungs-Nr.: 19/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 23/1, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 1.600 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-Minigolf* in **Bauland-Kurgebiet/Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz**.

Anmerkung: Aufgrund der im ÖEK festgelegten Widmungssperre für Bauland im Bereich des Faaker Sees wird die Anregung negativ beurteilt.

### **Ordnungs-Nr.: 20a/2025**

Umwidmung der Parz. 366 im Ausmaß von 5.827 m<sup>2</sup>, der Parz. 364, im Ausmaß von 943 m<sup>2</sup> und der Parz. 365, im Ausmaß von 6.960 m<sup>2</sup>, alle KG 75413 Fürnitz, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Photovoltaikanlage** und

### **Ordnungs-Nr.: 20b/2025**

Umwidmung der Parz. 497/1, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 7.572 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Photovoltaikanlage**.

Anmerkung: Die Flächen weisen eine hohe Bodenfunktion auf. Aufgrund einer zusammenhängenden Fläche, die mehr als 30 ha aufweist, wird dieses Begehren seitens der Abt. 15 als nicht mit dem K-PhV 2024 vereinbar beurteilt und raumordnungsfachlich negativ bewertet.

### **Ordnungs-Nr.: 21b/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 58 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Garten**.

Anmerkung (Auszug STN WLIV): 21b/2025 - Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt in der gelben Gefahrenzone des "Goritschacher Baches" (Einzugsgebiet des "Gödersdorfer Feistritzbaches"). Die gelbe Gefahrenzone stellt in diesem Bereich einen Sicherheitsstreifen vor möglichen Nachböschungen bzw. Instandhaltungstreifen dar. Es ist daher dieser Sicherheitsstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten (siehe auch Schreiben der WLIV, Zl.: 8923079, v. 12.5.2023). Es wird empfohlen, diesen Grundstücksteil nicht in "Grünland-Garten" umzuwidmen.

### **Ordnungs-Nr.: 22/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 730/26, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 100 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Carport**.

Anmerkung: Die Bezirksforstinspektion weist auf den angrenzenden Wald hin, der zu Beeinträchtigungen führen könnte. Des Weiteren würde es zu einem unnötigen Verlust von Grünflächen kommen.

### **Ordnungs-Nr.: 27/2025**

Umwidmung der Parz. 478, im Ausmaß von 10.376 m<sup>2</sup>, der Parz. 481, im Ausmaß von 13.092 m<sup>2</sup>, der Parz. 482, im Ausmaß von 1.349 m<sup>2</sup> und der Parz. 486, im Ausmaß von 7.517 m<sup>2</sup>, alle KG 75423 Korpitsch, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie-Agri-Photovoltaikanlage**.

Anmerkung: Die Flächen weisen eine hohe Bodenfunktion auf. Aufgrund einer zusammenhängenden Fläche, die mehr als 30 ha aufweist, wird dieses Begehren seitens der Abt. 15 als nicht mit dem K-PhV 2024 vereinbar beurteilt und raumordnungsfachlich negativ bewertet.

### **Ordnungs-Nr.: 28/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 904/7, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 120 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer* in **Bauland-Wohngebiet**.

Anmerkung: Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt entlang der südlichen Umwidmungsgrenze in der gelben Gefahrenzone des "Rotschitzabaches". Die gelbe Gefahrenzone stellt in diesem Bereich einen Sicherheitsstreifen vor möglichen Nachböschungen bzw. Instandhaltungstreifen dar. Es wird empfohlen, diesen Grundstücksteil nicht in "Bauland-Wohngebiet" umzuwidmen (Stellungnahme WLW).

### **Ordnungs-Nr.: 31/2025**

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1831/1, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 791 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Lagerplatz**.

Anmerkung: Fläche befindet sich außerhalb der Siedlungsgrenzen. Eine spezifische und erforderliche Nutzung ist nicht ersichtlich. Wird seitens der Abt. 15 negativ beurteilt.

### **Ordnungs-Nr.: 33/2025**

Umwidmung der Parz. 1160, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 1.139 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**.

Anmerkung: Die Fläche befindet sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Eine Umwidmung ist raumordnungsfachlich nicht vertretbar.

### **Ordnungs-Nr.: 34/2025**

Umwidmung der Parz. 1159, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 898 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**.

Anmerkung: Die Fläche befindet sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze. Eine Umwidmung ist raumordnungsfachlich nicht vertretbar.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ die vorgetragene Anregung auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund der Stellungnahmen bzw. Vorprüfungen, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 15) der Tagesordnung:

*Abänderungen des Flächenwidmungsplanes:*

- a) **Ordnungs-Nr.: 3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 636/2 im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- b) **Ordnungs-Nr.: 4/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 834/2 im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- c) **Ordnungs-Nr.: 5/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 919/7 im Ausmaß von 115 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Kurgebiet
- d) **Ordnungs-Nr.: 10/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1603/3 im Ausmaß von 246 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
- e) **Ordnungs-Nr.: 14/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 272/2 im Ausmaß von 225 m<sup>2</sup>, KG 75423 Korpitsch, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- f) **Ordnungs-Nr.: 15/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 981/5 im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet
- g) **Ordnungs-Nr.: 16/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 618/5 im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-Lagerplatz in Bauland-Dorfgebiet
- h) **Ordnungs-Nr.: 21a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1 im Ausmaß von 395 m<sup>2</sup>, KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- i) **Ordnungs-Nr.: 23/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 37/1 im Ausmaß von 560 m<sup>2</sup>, KG 75423 Korpitsch, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- j) **Ordnungs-Nr.: 24a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896 im Ausmaß von 407 m<sup>2</sup>, KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
- k) **Ordnungs-Nr.: 24b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896 im Ausmaß von 263 m<sup>2</sup>, KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-Carport in Bauland-Dorfgebiet
- l) **Ordnungs-Nr.: 25/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2451/1 im Ausmaß von 386 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Grünland-Sportanlage allgemein
- m) **Ordnungs-Nr.: 26a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1204/2 im Ausmaß von 59 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche der Parz. 1206/2 im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>, beide KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet
- n) **Ordnungs-Nr.: 26b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2482/1 im Ausmaß von 52 m<sup>2</sup>, KG 75305 Ferlach, von dzt. Bauland-Dorfgebiet in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche
- o) **Ordnungs-Nr.: 29a/2025** Umwidmung der Parz. 398 im Ausmaß von 216 m<sup>2</sup>, KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- p) **Ordnungs-Nr.: 29b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 399 im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup>, KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
- q) **Ordnungs-Nr.: 30a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 781/5 im Ausmaß von 1.745 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche der Parz. 784/1 im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup>, beide KG 75416

Greuth, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

- r) **Ordnungs-Nr.: 32a/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 2.673 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus in Bauland-Wohngebiet
- s) **Ordnungs-Nr.: 32b/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 1.747 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Wohngebiet
- t) **Ordnungs-Nr.: 32c/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213 im Ausmaß von 645 m<sup>2</sup>, KG 75413 Fürnitz, von dzt. Verkehrsflächen-Parkplatz in Bauland-Wohngebiet:

VbGm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass der für das Gebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See gültige Flächenwidmungsplan gem. § 39, in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG), idF LGBl. Nr. 59/2021, wie folgt, geändert werden soll:

Zu a) -

**Ordnungs-Nr.: 3/2025** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 636/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- 10-Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

1 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von der Grundeigentümerin wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 636/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 2 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Die Grundeigentümerin beabsichtigt die Umwidmung einer 45 m<sup>2</sup> großen Fläche auf ihrem bereits bebauten Grundstück von *Grünland* in **Bauland-Dorfgebiet**. Diese Umwidmung stellt eine Widmungsanpassung dar. Nach eingehender Prüfung hat die Gemeinde gegen diese Umwidmung keine Einwände.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

### Raumplanerische Empfehlungen

Der ggst. Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Latschach. Geplant ist ein geringfügiges innerörtliche Auffüllen von Bauland im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Baulandflächen innerhalb der Siedlungsgrenzen. Gemäß Fläwi grenzt die Widmungsfläche im Süden an eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen an BL-DG an. Mit der Widmung kommt es zu dem Schließen einer geringfügigen Baulücke mitten im Siedlungsgebiet. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde, das Vorhaben kann positiv beurteilt werden. Der Gemeinde kann die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen werden.

## Ergebnis: Positiv

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 03/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 636/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.**

Zu b) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 834/2, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß  
**Nr.: 4/2025** von 700 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>69,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

3 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Von den Grundeigentümern wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 834/2, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 4 Lageplan

### Vorprüfung Gemeinde

Die Anregung auf Umwidmung einer ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grünlandfläche wurde durch die Gemeinde geprüft. Das beantragte Ausmaß entspricht einer zusätzlichen Bauparzelle, weshalb die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung fordert. Die Umwidmung wird grundsätzlich positiv bewertet, jedoch unter der Voraussetzung, dass die Bebauungsverpflichtung entsprechend festgelegt wird. Dies dient der geordneten Entwicklung des Siedlungsgebietes und verhindert eine langfristige unbebaute Vorhaltung von Bauland.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)**

### Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

#### Raumplanerische Empfehlungen

Der ggst. als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im südlichen Teil von Fürnitz. Lt. Unterlagen ist die Erweiterung der Widmung für das bestehende Einfamilienhaus und damit auch Auffüllen der Parzelle vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Ortschaft Fürnitz weist Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Gemäß Bauflächenbilanz der Gemeinde liegt die Baulandreserve für Wohnbauland unter 10 Jahren. Gemäß Fläwi grenzt im Norden und Osten BL-DG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Erweiterung bestehender Baulandflächen innerhalb der Siedlungsgrenzen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie K-ROG ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht ableitbar. Die Widmung wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung liegt im Ermessensbereich der Gemeinde.

**Ergebnis: Positiv**

### Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 04/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

**Anmerkung Bauamt:** die Widmungsfläche wurde im Zuge der Planerstellung auf 700 m<sup>2</sup> korrigiert - die Vorprüfung bezog sich auf 695 m<sup>2</sup>.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

**Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 834/2, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, mit Abschluss einer Bebauungsverpflichtung (€ 9.800,00), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.**

Zu c) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 919/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß  
**Nr.: 5/2025** von 115 m<sup>2</sup>, von dzt. **Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Kurgebiet**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10 Jahresbaulandüberhang	
						Bauland-bedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	<b>23,9 ha</b>	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	<b>8,4 ha</b>	3,0 %	23,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	<b>1,8 ha</b>	13,4 %	3,4 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	<b>2,3 ha</b>	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	<b>3,5 ha</b>	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	<b>15,4 ha</b>	19,4 %	32,0 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>

5 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Von der Grundeigentümerin wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 919/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 115 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Kurgebiet eingebracht.

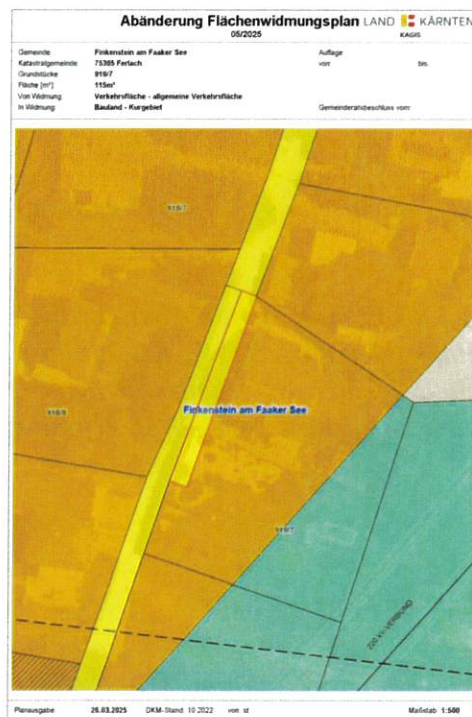


Abb. 6 Lageplan

### Vorprüfung Gemeinde

Die Grundeigentümerin plant die Umwidmung einer 115 m<sup>2</sup> großen Fläche, welche sich auf dem bereits bebauten Gst. 919/7, KG 75305 Ferlach, befindet. Da es sich hierbei um eine Bereinigung handelt, bestehen seitens der Gemeinde keine Einwände gegen die Umwidmung.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv**

### Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Raumplanerische Empfehlungen

Der bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand der Ortschaft Latschach. Begrenzt wird das Siedlungsgebiet von der 220-kV-Leitung, die in nordöstlicher Richtung am Siedlungsgebiet vorbeiführt. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet, begrenzt wird die Entwicklung durch eine technische/landschaftliche Siedlungsgrenze. Lt. Fläwi grenzt im Westen BL-KG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung kommt innerhalb des Freihalte- bzw. Sicherheitsbereiches der 220-kV-Leitung zu liegen. Der Schutzabstand ist auch im Kärntner Elektrizitätsgesetz mit 30 m ab der Leitungsachse definiert. Seitens des Bundesrechnungshofes wurde eine Unterbauung des Freihaltestreifens massiv kritisiert. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird die Widmung vor allem in Hinblick auf den genannten Schutzstreifen sowie Nutzungskonflikte negativ beurteilt.

**Ergebnis: Negativ**

### Stellungnahme Bauamt

Es wird angemerkt, dass in der Vorprüfung der Abt. 15 auf einen Schutzstreifen verwiesen wird. Die Widmungsfläche befindet sich jedoch außerhalb dieses Bereiches.



## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 05/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 919/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 115 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Kurgebiet, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu d) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1603/3, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 246 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Wohngebiet**  
**Nr.: 10/2025**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- 10 Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut in Jahren	
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	<b>23,9 ha</b>	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	<b>8,4 ha</b>	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	<b>1,8 ha</b>	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	<b>2,3 ha</b>	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	<b>3,5 ha</b>	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	<b>15,4 ha</b>	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

7 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 1603/3, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 246 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in BL-WG eingebracht.



Abb. 8 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Widmungsanpassung - keine Einwände

**Ergebnis Gemeinde: Positiv**

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Der bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich in der Ortschaft Mallenitzen. Seitens des Widmungswerbers ist die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Süden und Westen BL-WG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Daher wird die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

**Ergebnis: Positiv**

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 10/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1603/3, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 246 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu e) -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 272/2, KG 75423 Korpitsch, im Aus-  
 Nr.: 14/2025 maß von 225 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft be-  
 stimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl. - Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- 10-Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

9 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 272/2, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 225 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 10 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Grundsätzlich ist das Errichten von Bauten im Grünland nicht mit den geltenden Raumordnungs- und Flächenwidmungsplänen vereinbar. Die Gemeinde legt großen Wert auf die Einhaltung der bestehenden Widmungsbestimmungen, um eine geordnete Siedlungsentwicklung sowie den Schutz des Landschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Nutzflächen sicherzustellen. Die nachträgliche Bereinigung kann nur im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und nach einer eingehenden Prüfung der Raumordnung erfolgen. Hierbei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Vereinbarkeit der errichteten Bauten mit den raumordnungsrechtlichen Vorgaben
- Auswirkungen auf die bestehende Flächenwidmung und den Grünlandcharakter
- Präcedenzwirkung für zukünftige vergleichbare Fälle
- Möglichkeit einer Rückführung in den ursprünglichen Zustand

Zur fachlichen Beurteilung und weiteren rechtlichen Bewertung wird eine Stellungnahme der Abteilung 15 (Raumordnung) eingeholt. Bis zur abschließenden Beurteilung bleibt die Gemeinde bei der bestehenden Flächenwidmung und spricht sich grundsätzlich gegen nachträgliche Umwidmungen aus, die nicht im Einklang mit den übergeordneten Planungszielen stehen.

### **Ergebnis Gemeinde: teilweise Positiv**

#### **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Der bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich in der Ortschaft Korpitsch. Seitens des Widmungswerbers ist die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Westen, Süden und Norden BL-DG und im Osten GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Daher wird die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

#### **Ergebnis Abt. 15: Positiv**

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 14/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 272/2, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 225 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

GR. Klaus **Smole**, MSc, erklärt sich zu TOP 15f) als befangen und verlässt während der Beratung und Entscheidung den Sitzungssaal.

Zu f) -

Ordnungs- Nr.: 15/2025 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 981/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in **Bauland-Dorfgebiet**

## Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

## Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang
						absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>

11 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 981/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 12 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Widmungsanpassung - keine Einwände

**Ergebnis Gemeinde: Positiv**

## **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Der Widmungsbereich befindet sich in der Ortschaft Ledenitzen. Seitens des Widmungswerb-ers ist die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt. Lt. ÖEK liegt die Wid-mung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Süden BL-DG und im Norden eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungs-fläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Bauland-widmung. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Daher wird die Wid-mung aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde kann ein vereinfach-tes Verfahren empfohlen werden.

**Ergebnis Abt. 15: Positiv**

## **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 15/2025 trafen keine relevan-ten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungspla-nes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 981/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu g) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 618/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß  
**Nr.: 16/2025** von 150 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-Lagerplatz* in **Bauland-Dorfgebiet**

## **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforder-lich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

## **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neu-festlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreser-ven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finken-stein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes		BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland-		
				Bauland	Bauland		bedarf	absolut	10 Jahresbaulandüberhang in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5	
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4	
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5	
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2	
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4	
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5	
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>		

13 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von den Grundeigentümern wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 618/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Lagerplatz in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 14 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Anpassung - Gebäude baubehördlich bewilligt

### Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Der bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im südlichen Teil der Ortschaft Ledenitzen. Seitens des Widmungswerbers wird die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt. Die Fläche liegt im Nahbereich der Eisenbahn. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Nordwesten und Südwesten BL-DG, im Norden eine Verkehrsfläche sowie im Südosten Grünland-Erholungsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Daher wird die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Aufgrund der Nähe zur Eisenbahn sind jedoch potenzielle Nutzungskonflikte abzuklären.

### Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen

## **Erforderliche Stellungnahme: Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 16/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein:

### **Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination SUP - Strategische Umweltprüfung, DI Gisela Wolschner, per Mail am 12.09.2025 -**

Zum Umwidmungsantrag 16/2025 -

Im Bereich Ledenitzen ist laut Kundmachung die Widmungsänderung von dzt. Grünland-Lagerplatz in BL-WG beantragt. Laut *KAGIS* ist der gegenständliche Bereich als Grünland-Erholungsfläche bezeichnet, nach Rücksprache mit der Marktgemeinde wurde mitgeteilt, dass im analogen Flächenwidmungsplan diese Fläche jedoch als Grünland-Lagerplatz gekennzeichnet ist.

Der zur Umwidmung beantragte Teil ist bereits mit einem baurechtlich bewilligten Gebäude bebaut, es handelt sich demnach laut Gemeinde um eine Richtigstellung. Aus Sicht der ha. Umweltstelle kann dem Antrag zugestimmt werden, eine weitere Ausdehnung des Dorfgebietes in Richtung Nordosten zum, von Gewerbebetrieben genutzten Bauland-gemischtem Baugebiet bzw. zur Bahnstrecke, ist jedoch zu vermeiden, da damit Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden können.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 618/5, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Lagerplatz in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu h) -

*Ordnungs-* Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 395 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

15 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 395 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 16 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Ansuchen wurde gemäß Vorgaben angepasst (in Absprache mit WL). Abschließende STN seitens der WL notwendig.

### Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

### Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Stellungnahme gilt für VP Nr. 21a und b/2025

Der bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im südlichen Teil der Ortschaft Finkenstein. Seitens des Widmungswerbers wird die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt. Im Süden verläuft die 220-kV-Leitung der APG. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Norden und teilweise im Osten BL-DG und den übrigen Bereichen an GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Der östliche Teil der Widmung befindet sich in einer roten und gelben Gefahrenzone. Lt. Gemeinde gab es bereits im Vorfeld eine Abstimmung mit der WL bzgl. der Widmungsflächen. Die Widmungen bedeuten eine Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung bestehend aus einem Bauland- und Grünteil. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Bzgl. Gefährdungsbereiche ist eine Stellungnahme der WL erforderlich. Bei Vorliegen einer positiven Stellungnahme

der *WLV* und Bestätigung der Baulandeignung (ev. Änderung der Widmungsflächen) können die Widmungen aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen**

#### **Erforderliche Stellungnahme: WLV**

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 21a/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein:

#### **WLV, Dr. DI Hansjörg Hufnagl, per Mail am 15.10.2025:**

21a/2025

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdete Bereiche. Hinsichtlich einer Umwidmung in *Bauland-Dorfgebiet* bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 395 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu i) -

*Ordnungs-* Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 37/1, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 560 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet*

#### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

#### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10 Jahresbaulandüberhang	
						Baulandbedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>

17 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 37/1, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 560 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 18 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Die Umwidmung dient der Verbesserung der Bebauungsmöglichkeiten in der betroffenen Zone, wodurch eine geordnete bauliche Entwicklung ermöglicht wird. Ziel ist es, durch die Anpassung an die bestehenden Siedlungsstrukturen eine nachhaltige und bedarfsgerechte Nutzung der Fläche sicherzustellen. Seitens der Gemeinde wird eine erweiterte Bebauungsverpflichtung gefordert, die sich auf die Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG) stützt. Gemäß des K-ROG soll dadurch sichergestellt werden, dass die umgewidmeten Flächen innerhalb eines angemessenen Zeitraumes einer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden. Dies soll der Verhinderung von Baulandhortung dienen und die Entwicklung einer funktionierenden Siedlungsstruktur fördern.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

### Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Der bestockte Widmungsbereich befindet sich am westlichen Rand des nördlichen Teiles der Ortschaft Korpitsch. Seitens des Widmungswerbers ist die Erweiterung der bestehenden Widmung zwecks besserer Bebaubarkeit begehrt. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Lt. Fläwi grenzt im Süden und Osten BL-DG an die Widmungsfläche an, im Norden und Westen ist Wald ersichtlich gemacht. Die Widmung bedeutet eine Erweiterung der bestehenden Baulandwidmung. Hierzu ist aber eine positive Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Voraussetzung. Es wird jedoch angemerkt, dass im Sinne der Klimaveränderung siedlungsnah Waldflächen von großer

Bedeutung sind. Mit der Widmung ist ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielsetzungen des K-ROG 2021 nicht ableitbar. Die Widmung kann positiv beurteilt werden.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)**

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2024 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 23/2025 trafen folgende relevante Stellungnahmen ein:

#### **Bezirksforstinspektion Villach, DI Bernhard Steinmetz, per Mail am 01.09.2025:**

23/2025

Die geplante Umwidmung betrifft teilweise eine Waldfläche im Sinne des Forstgesetzes 1975. Eine Bebauung der umzuwidmenden Fläche ist somit nur mit einer gültigen Rodungsbewilligung möglich. Die Waldfläche weist laut Waldentwicklungsplan die Wertziffer 122 auf. Leitfunktion ist somit die Nutzfunktion, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion weisen eine mittlere Wertigkeit auf. Eine Rodungsbewilligung wäre unter Einhaltung von Auflagen möglich. Angrenzend an die umzuwidmende Fläche wird jedoch weiterhin eine Waldfläche bleiben. Beeinträchtigungen durch umfallende Bäume (hier im besonderen Eschen) und abbrechende Äste sowie Laubwurf und Schatten können weiterhin bestehen. Im Zuge des Bauverfahrens müssen dies Einflüsse beachtet werden und spezielle Maßnahmen, wie z.B. ein verstärkter Dachstuhl, vorgeschrieben werden. Zusätzlich wird noch angemerkt, dass das Forstgesetz keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zugunsten von Bauland vorsieht.

#### **Abwasserverband Faaker See, Ing. Erwin Hofmeister, per Mail am 26.08.2025:**

Außerhalb des Entsorgungsbereiches, keine Anschlussmöglichkeit.

Anmerkung Bauamt: Die Herstellung eines Anschlusses wird mit dem Grundeigentümer vereinbart.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 37/1, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 560 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, mit Abschluss einer Bebauungsverpflichtung (€ 7.840,00), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu j) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 407 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**  
**Nr.: 24a/2025**

#### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

## Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

19 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 407 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 20 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Stellungnahme für 24a und 24b/2025

Die betroffene Fläche liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenze und dient der Schließung von Siedlungslücken. Durch die Umwidmung wird eine geordnete bauliche Entwicklung gefördert und die Bebaubarkeit dieser Fläche langfristig sichergestellt. Seitens der Gemeinde wird eine Bebauungsverpflichtung gefordert.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)**

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Stellungnahme gilt für VPnr. 24a und b/2025

Der nach Norden abfallende bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Gödersdorf. Lt. Unterlagen ist ein Auffüllen der Baulücke vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen.

Lt. Fläwi grenzt im Osten und Westen BL-DG, im Süden eine Verkehrsfläche und im Norden GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Auf der Widmungsfläche ist auch eine Abflussgasse des Oberflächenwässers (geringe Gefährdung) im *KAGIS* ersichtlich. Mit der Widmung kommt es zu einem innerörtlichen Auffüllen des Baulandes. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar. Die Widmungen können positiv beurteilt werden. Es wird jedoch angeregt, die Widmungsfläche im Norden auf die westlich angrenzende Widmungsgrenze einzuschränken. Eine Bebauungsverpflichtung liegt im Ermessen der Gemeinde.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen**

### **Erforderliche Stellungnahmen: Abt. 12**

### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2024 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 24a/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein:

### **Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI, Mag. Andreas Kronig, Widmung Online:**

Die geplanten Widmungsänderungen Nr. 24a+b/2025 stehen in einem räumlichen Zusammenhang und werden somit gemeinsam beurteilt. Für eine Teilfläche des Gst. 896, KG Gödersdorf (ca. 407 m<sup>2</sup>), ist eine Umwidmung von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in BL-DG angedacht. Für die restliche Fläche des Gst. 896, KG Gödersdorf (ca. 263 m<sup>2</sup>), ist eine Umwidmung von Grünland-Carport in BL-DG geplant. Bei Betrachtung der Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss im *KAGIS*-Kärnten ist erkennbar, dass auf dem betreffenden Grundstück nur ein schwacher Abfluss von Oberflächenwässern vorhanden ist. Eine Gefährdung der mäßigen Kategorie ist gemäß Hinweiskarte nur sehr kleinräumig an Tiefpunkten vorhanden und ist aus fachlicher Sicht somit zu vernachlässigen. Weiters wird mitgeteilt, dass die Widmungspunkte Nr. 24a/2025 und 24b/2025 im Einzugsgebiet des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (*WLW*) liegen. Laut *KAGIS*-Kärnten ist für die betreffenden Grundstücke keine Gefahrenzone ausgewiesen und es befindet sich im Nahbereich des Gst. 896, KG Gödersdorf, auch kein Fließgewässer. Zusammenfassend wird somit mitgeteilt, dass die geplanten Widmungsänderungen Nr. 24a/2025 und 24b/2025 auf Basis der zugrundeliegenden Informationen seitens der ho. Dienststelle positiv beurteilt werden können.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 407 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, mit Abschluss einer Bebauungsverpflichtung (€ 5.698,00), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

### Zu k -

*Ordnungs-* Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 263 m<sup>2</sup>, von dzt. *Grünland-Carport* in **Bauland-Dorfgebiet**

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,

2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl. - Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

21 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Vom Grundeigentümer wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 263 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Carport in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.

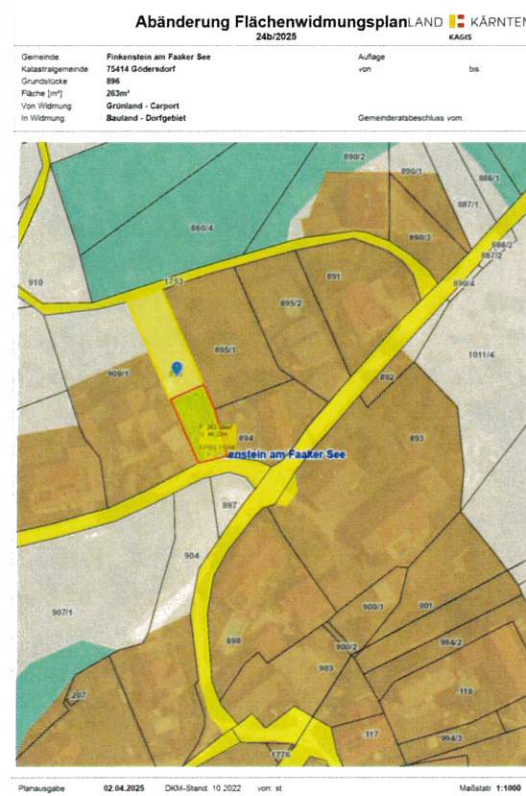


Abb. 22 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Stellungnahme für 24a und 24b - 2025

Die betroffene Fläche liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenze und dient der Schließung von Siedlungslücken. Durch die Umwidmung wird eine geordnete bauliche Entwicklung gefördert und die Bebaubarkeit dieser Fläche langfristig sichergestellt. Seitens der Gemeinde wird eine Bebauungsverpflichtung gefordert.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)**

## **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Stellungnahme gilt für VPnr. 24a und b/2025

Der nach Norden abfallende bereits als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Gödersdorf. Lt. Unterlagen ist ein Auffüllen der Baulücke vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen. Lt. Fläwi grenzt im Osten und Westen BL-DG, im Süden eine Verkehrsfläche und im Norden GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Auf der Widmungsfläche ist auch eine Abflussgasse der Oberflächenwässer (geringe Gefährdung) im KAGIS ersichtlich. Mit der Widmung kommt es zu einem innerörtlichen Auffüllen des Baulandes. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar. Die Widmungen können positiv beurteilt werden. Es wird jedoch angeregt die Widmungsfläche im Norden auf die westlich angrenzende Widmungsgrenze einzuschränken. Eine Bebauungsverpflichtung liegt im Ermessen der Gemeinde.

**Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen**

**Erforderliche Stellungnahmen: Abt. 12**

## **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2024 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 24b/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein:

### **Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI, Mag. Andreas Kronig, Widmung Online:**

Die geplanten Widmungsänderungen Nr. 24a+b/2025 stehen in einem räumlichen Zusammenhang und werden somit gemeinsam beurteilt. Für eine Teilfläche des Gst. 896, KG Gödersdorf (ca. 407 m<sup>2</sup>), ist eine Umwidmung von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet angedacht. Für die restliche Fläche des Gst. 896, KG Gödersdorf (ca. 263 m<sup>2</sup>), ist eine Umwidmung von Grünland-Carport in Bauland-Dorfgebiet geplant. Bei Betrachtung der Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss im KAGIS Kärnten ist erkennbar, dass auf dem betreffenden Grundstück nur ein schwacher Abfluss von Oberflächenwässern vorhanden ist. Eine Gefährdung der mäßigen Kategorie ist gemäß Hinweiskarte nur sehr kleinräumig an Tiefpunkten vorhanden und ist aus fachlicher Sicht somit zu vernachlässigen. Weiters wird mitgeteilt, dass die Widmungspunkte Nr. 24a/2025 und 24b/2025 im Einzugsgebiet des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) liegen. Laut KAGIS Kärnten ist für die betreffenden Grundstücke keine Gefahrenzone ausgewiesen und es befindet sich im Nahbereich des Gst. 896, KG Gödersdorf, auch kein Fließgewässer. Zusammenfassend wird somit mitgeteilt, dass die geplanten Widmungsänderungen Nr. 24a/2025 und 24b/2025 auf Basis der zugrundeliegenden Informationen seitens der ho. Dienststelle positiv beurteilt werden können.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

*Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 896, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 263 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Carport in Bauland-Dorfgebiet, mit Abschluss einer Bebauungsverpflichtung (€ 3.682,00), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.*

Zu l -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2451/1, KG 75305 Ferlach, im Aus-  
 Nr.: 25/2025 maß von 386 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Grün-  
 land-Sportanlage allgemein

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	Bauland- bedarf		10 Jahresbaulandüberhang	
						absolut	in Jahren	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5	
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4	
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5	
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2	
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4	
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5	
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>		

23 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 2451/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 386 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Grünland-Sportanlage allgemein eingebracht.



Abb. 24 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Der Sportplatz Ledenitzen ist eine zentrale Einrichtung für die Freizeitgestaltung, den Breitensport und das Vereinsleben in der Region. Die vorhandene Anlage ist jedoch veraltet und bedarf einer Modernisierung und Erweiterung, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Die geplante Widmung und Erweiterung des Sportplatzes Ledenitzen wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich befürwortet, da sie einen wichtigen Beitrag zur sportlichen, gesellschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung leistet. Seitens der Gemeinde wird die Umwidmung befürwortet, um die Umsetzung des Projektes zu ermöglichen.

### **Ergebnis Gemeinde: Positiv**

#### **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Der ebene als Grünfläche genutzte Widmungsbereich befindet sich im Bereich des Sportplatzes. Seitens der Gemeinde ist eine Anpassung der Widmung für den Sportplatz vorgesehen. Gemäß ÖEK weist dieser Bereich eine Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen auf. Lt. Fläwi grenzt im Nordwesten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Sportanlage allgemein an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Richtigstellung der tatsächlichen Nutzungssituation innerhalb des Sportareals. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar. Die Widmung wird positiv beurteilt. Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv, vereinfachtes Verfahren**

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 25/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2451/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 386 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Grünland-Sportanlage allgemein, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

#### Zu m -

*Ordnungs-* Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1204/2, im Ausmaß von 59 m<sup>2</sup>, und einer Teilfläche der Parz. 1206/2, im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>, beide KG 75305 Ferlach, von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-Dorfgebiet**

#### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

## Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	<b>23,9 ha</b>	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	<b>8,4 ha</b>	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	<b>1,8 ha</b>	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	<b>2,3 ha</b>	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	<b>3,5 ha</b>	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	<b>15,4 ha</b>	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

25 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 1204/2, im Ausmaß von 59 m<sup>2</sup>, und einer Teilfläche der Parz. 1206/2, im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>, beide KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.

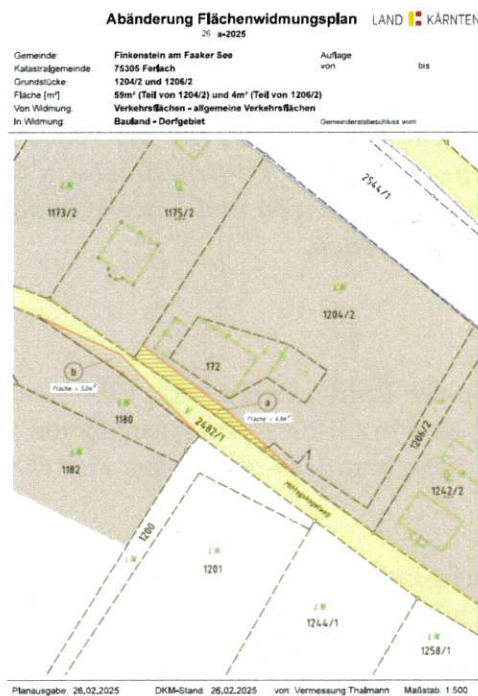


Abb. 26 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

STn für 26a und 26b/2025: Seitens der Gemeinde wird der Umwidmung im Zuge der Arrondierung des "Mittagskogelweges" ausdrücklich befürwortet, da sie sowohl verkehrstechnische als auch raumplanerische Vorteile mit sich bringt. Die Maßnahme trägt wesentlich zur Sicherheit, Funktionalität und langfristigen Nutzbarkeit der Verkehrsverbindung bei.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv**

## **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Stellungnahme gilt für VP Nr 26a und b/2025

Der Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Ledenitzen. Durch eine Neuvermessung ist seitens der Gemeinde eine Widmungsanpassung vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. Fläwi grenzt im Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-DG unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmungen bedeuten eine geringfügige Anpassung an die neuen Grundstücksgrenzen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 besteht nicht. Die Widmungen können positiv beurteilt werden. Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv, vereinfachtes Verfahren**

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 26a/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

*Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1204/2, im Ausmaß von 59 m<sup>2</sup>, und einer Teilfläche der Parz. 1206/2, im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>, beide KG 75305 Ferlach, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorge-tragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.*

#### Zu n -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2482/1, KG 75305 Ferlach, im Aus-  
Nr.: **26b/2025** maß von 52 m<sup>2</sup>, von dzt. Bauland-Dorfgebiet in **Verkehrsfläche-allgemeine  
Verkehrsfläche**

#### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021) idgF. nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

#### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10-Jahresbaulandüberhang	
						Baulandbedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	<b>23,9 ha</b>	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	<b>8,4 ha</b>	3,0 %	23,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	<b>1,8 ha</b>	13,4 %	3,4 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	<b>2,3 ha</b>	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	<b>3,5 ha</b>	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	<b>15,4 ha</b>	19,4 %	32,0 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	

27 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung einer Teilfläche der Parz. 2482/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 52 m<sup>2</sup>, von dzt. Bauland-Dorfgebiet in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche eingebracht.

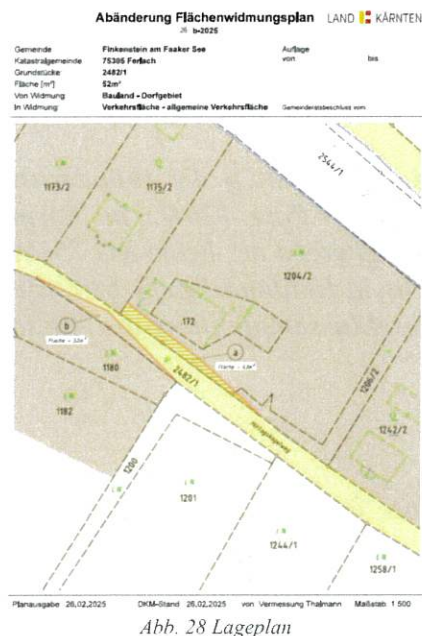


Abb. 28 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

STn für 26a und 26b/2025

Seitens der Gemeinde wird der Umwidmung im Zuge der Arrondierung des "Mittagskogelweges" ausdrücklich befürwortet, da sie sowohl verkehrstechnische als auch raumplanerische Vorteile mit sich bringt. Die Maßnahme trägt wesentlich zur Sicherheit, Funktionalität und langfristigen Nutzbarkeit der Verkehrsverbindung bei.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Stellungnahme gilt für VPnR 26a und b/2025

Der Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Ledenitzen. Durch eine Neuvermessung ist seitens der Gemeinde eine Widmungsanpassung vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. Fläwi grenzt im Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-DG unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmungen bedeuten eine geringfügige Anpassung an die neuen Grundstücksgrenzen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 besteht nicht. Die Widmungen können positiv beurteilt werden. Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

## Ergebnis Abt. 15: Positiv, vereinfachtes Verfahren

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 26b/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2482/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 52 m<sup>2</sup>, von dzt. Bauland-Dorfgebiet in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu o -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 398, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 216 m<sup>2</sup>,  
Nr.: 29a/2025 von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Umwidmung der Parz. 398, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 216 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten eingebracht.



Abb. 29 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Die Umwidmung der betroffenen Fläche dient der gärtnerischen Nutzung und ordnet sich in die bestehende Umgebung ein. Da für diesen Bereich keine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, bleibt die übergeordnete Raumplanung unberührt.

Keine bauliche Entwicklung: Die geplante Widmung stellt keine Vorstufe für eine spätere Verbauung dar, sondern dient ausschließlich der Nutzung als Gartenfläche.

Landschaftliche Einbindung: Die Nutzung als Garten entspricht der Umgebung und trägt zu einer geordneten Flächennutzung bei.

Erhaltung der Grünraumfunktion: Die Widmung bleibt im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, indem sie den Grünlandcharakter der Fläche bewahrt.

Da für die betroffene Fläche keine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, wird eine raumordnungsfachliche Stellungnahme der Abteilung 15 (Raumplanung) eingefordert. Diese soll die Vereinbarkeit der Widmung mit den geltenden Vorgaben der Raumordnung prüfen.

## **Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen**

### **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Der als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft St. Stefan. Seitens des Widmungswerbers ist die Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Fläwi grenzt im Norden BL-DG, im Westen eine Verkehrsfläche sowie im Süden und Osten GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung mit einem Garten. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar. Daher wird die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Im Sinne abgerundeter geschlossener Baugebiete und der Anpassung an die Grundstücksgrenze könnte die Gemeinde auch die Widmung BL-WG erwägen.

## **Ergebnis Abt. 15: Positiv**

### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 29a/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (Grüne) die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 398, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 216 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

### Zu p -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 399, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß  
**Nr.: 29b/2025** von 26 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte  
Fläche, Ödland in **Bauland-Wohngebiet**

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,

2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl. - Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- und 10-Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	<b>23,9 ha</b>	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	<b>8,4 ha</b>	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	<b>1,8 ha</b>	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	<b>2,3 ha</b>	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	<b>3,5 ha</b>	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	<b>15,4 ha</b>	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b>	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

30 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

### Relevanter Sachverhalt

Vom Grundstückseigentümer wurde die Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 399, im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup>, KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet eingebracht.



Abb. 2 Lageplan

## **Vorprüfung Gemeinde**

Die Umwidmung dient ausschließlich einer flächenmäßigen Anpassung, wodurch eine kohärente und sachgerechte Widmung des betroffenen Grundstücks gewährleistet wird. Es handelt sich um eine geringfügige Korrektur, die keinen Einfluss auf die bestehende Siedlungsstruktur hat. Kein Widerspruch zum Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021). Die geplante Anpassung steht im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und widerspricht nicht den Grundsätzen der Raumordnung.

### **Ergebnis Gemeinde: Positiv**

### **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

siehe Stellungnahme 29a/2025

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv**

### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis 30.09.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 29b/2025 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 399, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichtstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

### Zu q -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 781/5, im Ausmaß von 1.745 m<sup>2</sup>, und  
**Nr.: 30a/2025** einer Teilfläche der Parz. 784/1, im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup>, beide KG 75416  
Greuth, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes*

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufsicht. Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungfläche	10 Jahresbaulandüberhang	
						Baulandbedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>

31 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Vom Grundstückseigentümer wurde die Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 781/5, im Ausmaß von 1.745 m<sup>2</sup>, und einer Teilfläche der Parz. 784/1, im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup>, beide KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes eingebracht.

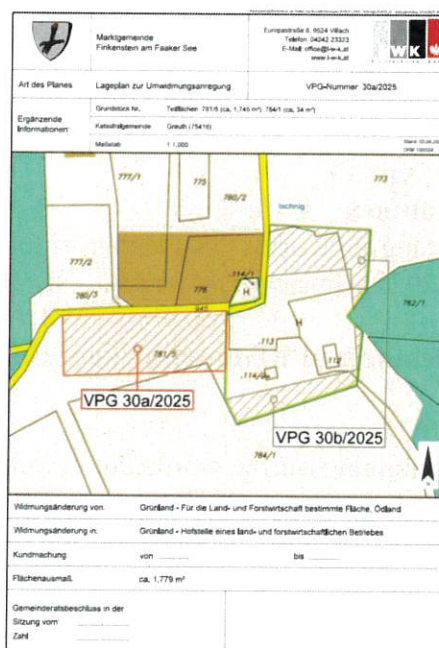


Abb. 2 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde wird der geplanten Erweiterung der Hofstellenwidmung in der Katastralgemeinde Greuth grundsätzlich zugestimmt. Die geplante Erweiterung umfasst die Widmung von 1.700 m<sup>2</sup> für eine neue Hofstelle. Die Anpassung erfolgt aus folgendem Grund: Erhaltung und Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere der Viehhaltung und der Betreuung einer Buschenschenke. Die bestehende Hofstelle ist nicht bebaubar, wodurch eine Nutzungserweiterung an der bisherigen Stelle nicht möglich ist. Die Erweiterung ermöglicht die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses für die nachfolgende Generation, um die Zukunft des landwirtschaftlichen Betriebes sicher zu stellen. Es handelt sich um eine standortbedingte Notwendigkeit, die eine sinnvolle Hofstellenentwicklung ermöglicht. Die Maßnahme trägt zur langfristigen Sicherung eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes bei und steht somit im Einklang mit den Zielsetzungen der Raumordnung. Für die abschließende Beurteilung ist eine positive raumplanerische Stellungnahme erforderlich. Zudem wird eine Stellungnahme der Abteilung 8 (SUP - Strategische Umweltpflicht) eingeholt, um die Auswirkungen der Hofstellenerweiterung aus umweltaufl. Sicht zu bewerten.

**Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen**

## **Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung**

Stellungnahme gilt für VP Nr 30a und b/2025

Der als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsraum Untergreuth im Anschluss an eine bestehende Hofstelle. Lt. Unterlagen ist Neu- und Rückwidmung der Hofstellenwidmung geplant. Damit soll der landwirtschaftliche Betrieb, insbesondere die Viehhaltung und Betreibung einer Buschenschenke, weitergeführt werden. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche in einem landwirtschaftlich geprägten Raum im Anschluss an eine Hofstelle. Gemäß Fläwi grenzt im Osten eine GL-Hofstelle und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Im Norden schließt eine dem Hof zugehörige Baulandwidmung an. Lt. KAGIS sind im westlichen Teil der Widmungsfläche Oberflächenwässer ausgewiesen.

Mit der Widmung kommt es zu einer Erweiterung der bestehenden Hofstelle. Es wird jedoch auf potenzielle Nutzungskonflikte in Bezug zum BL-DG hingewiesen. Im Zuge des OAS wurde mit der Gemeinde eine Rückwidmung der Baulandwidmung und Überführung in die Hofstelle besprochen; seitens der Gemeinde wird dies in weiterer Folge in Angriff genommen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie den Bestimmungen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar. Die Widmungen werden positiv beurteilt.

### **Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen**

#### **Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:**

Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI

#### **Kundmachung und Stellungnahmen**

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 04.09.2025 bis 03.10.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 30a/2025 trafen folgende relevante Stellungnahmen ein:

#### **Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, DI Gisela Wolschner, per Mail am 08.09.2025:**

Zum Umwidmungsantrag 30a/2025

Mit dem gegenständlichen Umwidmungsantrag wurde die Erweiterung einer bestehenden Hofstelle inklusive Buschenschank beantragt. Die Widmungsfläche grenzt im Osten an diese Hofstelle an, im Norden sind landwirtschaftliche Gebäude, die der Hofstelle zugehörig sind, als Bestand anzusehen. Ansicht der Widmungsfläche von Westen (Foto: Google Streetview). Aus Sicht der ha. Umweltstelle kann dem Antrag zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass die derzeit in der Widmung BL-DG stehenden und landwirtschaftlich genutzten Stall- und Wirtschaftsgebäude entsprechend ebenfalls in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes umgewidmet werden.

#### **Abt. 12 - Wasserwirtschaft, Mag. Andreas Kronig, per Widmung Online:**

Für den Widmungspunkt Nr. 30a/2025 auf den GSt. 781/5 (ca. 1.745 m<sup>2</sup>) und 784/1 (ca. 34 m<sup>2</sup>), beide in der KG Greuth, ist eine Umwidmung von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes angedacht. Bei Betrachtung der Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss im KAGIS-Kärnten ist erkennbar, dass im westlichen Bereich der betreffenden Fläche ein Abfluss von Oberflächenwässern vorhanden ist, wobei es in einer ausgebildeten Senke aufgrund der Wassertiefe zu einer Einstufung in die hohe Gefährdungskategorie kam. Die Fließgeschwindigkeit ist allerdings sehr gering, sodass eine etwaige spätere Bebauung auf der betreffenden Fläche bei einer angepassten Bauweise möglich erscheint. Auf die Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss ist im Rahmen eines etwaigen späteren Bewilligungsverfahrens aber jedenfalls hinzuweisen! Weiters wird mitgeteilt, dass der Widmungspunkt Nr. 30a/2025 im Einzugsgebiet des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung (WLV) liegt. Laut KAGIS-Kärnten ist wenige Meter westlich der umzuwidmenden Fläche eine Ge-

fahrenzzone der *WLV* für den Kropiunabach ausgewiesen. Weitere Informationen zur Gefährdungssituation durch den Kropiunabach wären bei Bedarf bei der *WLV* einzuholen. Zusammenfassend wird somit mitgeteilt, dass die geplanten Widmungsänderungen Nr. 30a/2025 auf Basis der zugrundeliegenden Informationen seitens der ho. Dienststelle positiv beurteilt werden kann.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 781/5, im Ausmaß von 1.745 m<sup>2</sup>, und einer Teilfläche der Parz. 784/1, im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup>, beide KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, wie vom Berichtstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu r) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 2.673 m<sup>2</sup>, von dzt. *Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus* in *Bauland-Wohngebiet*  
**Nr.:32a/2025**

### Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	Bl.-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- und 10-Jahresbaulandüberhang	
						bedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>

32 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 2.673 m<sup>2</sup>, von dzt. Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus in Bauland-Wohngebiet eingebracht.



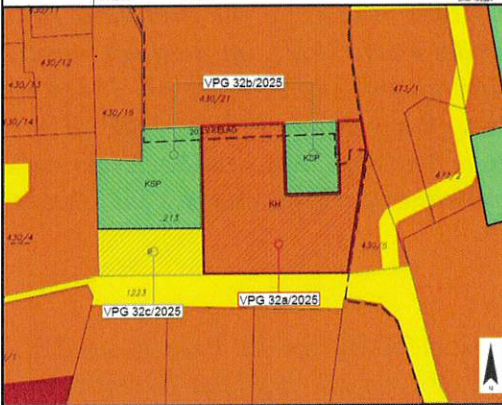
	Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See	Europstraße 8, 9534 Villach Telefon: 0462 23323 E-Mail: office@w-k.at www.w-k.at	
Art des Planes	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 32a/2025	
Ergänzende Informationen	Grundstück Nr.	Teilfläche: 213 (ca. 2.673 m <sup>2</sup> )	
	Katastralgemeinde	Fornitz (75413)	
	Maßstab:	1:1.000	
			
Widmungsänderung von:	Bauland - Wohngebiet - Vorbehaltsfläche - Kulturhaus		
Widmungsänderung in:	Bauland - Wohngebiet		
Kundmachung	von _____ bis _____		
Flächenausmaß:	ca. 2.673 m <sup>2</sup>		
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom _____	Zahl _____		

Abb. 2 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

Der baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich mitten in der Ortschaft Fürnitz. Seitens der Gemeinde ist die Nachnutzung des gesamten Areals des ehem. Kulturhauses sowie der Kinderspielfläche vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche mitten im Siedlungsgebiet. Gemäß Fläwi grenzt im Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-WG unmittelbar an die Widmungsflächen an. Die Flächen liegen in Hochwasser-Gefahrenzonen des Fretterbaches. Mit den Widmungen würden eine innerörtliche Nachnutzung für Wohnzwecke in der Ortschaft Fürnitz bedeuten. Bei Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Abt. 12 - Wasserwirtschaft kann das Vorhaben positiv beurteilt werden. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht erkennbar.

## Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen

## Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 18.09.2025 bis 18.10.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 32a/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein.

## Abt. 12 - Wasserwirtschaft, Mag. Andreas Kronig, per Widmung Online:

Für die Teilfläche des Gst. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, von ca. 2.673 m<sup>2</sup>, steht eine Änderung der Widmung von Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus in Bauland-Wohngebiet zur Diskussion. Die für die Umwidmung angedachte Fläche befindet sich zum überwiegenden Teil in der gelben Zone gemäß Gefahrenzonenausweisung für den Fretterbach

aus dem Jahr 2021. Ein kleiner Teil der Fläche im Nordosten ragt zudem in den rot-gelben Funktionsbereich. Im Hochwasserfall können in gelben Zonen Beschädigungen an Objekten auftreten und es liegen Gefährdungen geringen Ausmaßes vor. Der rot-gelbe Funktionsbereich kennzeichnet jene Flächen, die für den Hochwasserabfluss relevant sind oder für den Rückhalt von Hochwässern bedeutsam bzw. wesentlich sind. Um die wasserwirtschaftliche Funktion aufrechtzuerhalten, sind aus Sicht des Fachbereiches Schutzwasserbau weitere Bauungen auf rot-gelb schraffierten Flächen unbedingt zu verhindern! Zudem liegt die betreffende Fläche größtenteils im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ30) des Fretterbaches. Im Falle von weiteren Bauungen im HQ30-Bereich (auch von Gartenhütten, Zäunen u.dgl.) sowie bei Geländeanhebungen ist eine wasserrechtliche Bewilligung nötig! Aufgrund der Tatsache, dass die betreffende Fläche bereits als Bauland gewidmet ist, ändert sich aus fachlicher Sicht nichts Wesentliches an der Widmungssituation. Der geplanten Anpassung der Bezeichnung (Wegfall des Zusatzes Vorbehaltsfläche-Kulturhaus, zukünftig nur noch Bauland-Wohngebiet) kann somit zugestimmt werden.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 2.673 m<sup>2</sup>, von dzt. Bauland-Wohngebiet-Vorbehaltsfläche-Kulturhaus in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu s) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 1.747 m<sup>2</sup>, von dzt. **Grünland-Kinderspielplatz** in **Bauland-Wohngebiet**  
**Nr.: 32b/2025**

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

33 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 1.747 m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Wohngebiet eingebracht.



Abb. 2 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

siehe Stellungnahme 32a/2025

## Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen

## Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 18.09.2025 bis 18.10.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 32b/2025 traf folgende relevante Stellungnahme ein.

## Abt. 12 - Wasserwirtschaft, Mag. Andreas Kronig, per Widmung Online:

Für die Teilfläche des Gst. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, von ca. 1.747 m<sup>2</sup>, steht eine Änderung der Widmung von Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Wohngebiet zur Diskussion.

Die betreffende Fläche teilt sich in zwei separate Flächen (Ost/West). Die westliche Teilfläche liegt im rot-gelben Funktionsbereich gemäß Gefahrenzonenausweisung für den Fretterbach aus dem Jahr 2021. Die östliche Teilfläche liegt in der gelben Gefahrenzone. Der rot-gelbe Funktionsbereich kennzeichnet jene Flächen, die für den Hochwasserabfluss relevant sind oder für den Rückhalt von Hochwässern bedeutsam bzw. wesentlich sind. Um die wasserwirtschaftliche Funktion aufrechtzuerhalten, sind aus Sicht des Fachbereiches Schutzwasserbau weitere Bebauungen auf rot-gelb schraffierten Flächen unbedingt zu verhindern! Auch in den gelben Gefahrenzonen können Schäden an Objekten auftreten und es treten Gefährdungen in geringem Ausmaß auf. Auch in dieser Zone ist aus Sicht eine weitere Bebauung zu verhindern, damit das Schadenspotential nicht erhöht wird.

Zudem liegt die betreffende Fläche im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ30) des Fretterbaches. Zusammenfassend wird somit mitgeteilt, dass der geplanten Umwidmung seitens des FB-Schutzwasserbaues nicht zugestimmt werden kann!

Anmerkung Bauamt: mit Herrn Mag. Kronig wurde ein Termin vereinbart, um eventuelle Abänderungen zu besprechen.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 1.747.m<sup>2</sup>, von dzt. Grünland-Kinderspielplatz in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu t) -

**Ordnungs-** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 645 m<sup>2</sup>, von dzt. *Verkehrsflächen-Parkplatz* in **Bauland-Wohngebiet**  
**Nr.: 32c/2025**  
**Rechtsgrundlagen**

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

#### **Bauflächenbilanz**

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abb. 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
<b>Gesamt</b>	<b>682,4 ha</b>	<b>568,2 ha</b>	<b>59,0 ha</b>	<b>55,1 ha</b>		<b>124,5 ha</b>	<b>-69,4 ha</b>	

34 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

## Relevanter Sachverhalt

Von Amts wegen wurde die Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 645 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Wohngebiet eingebracht.


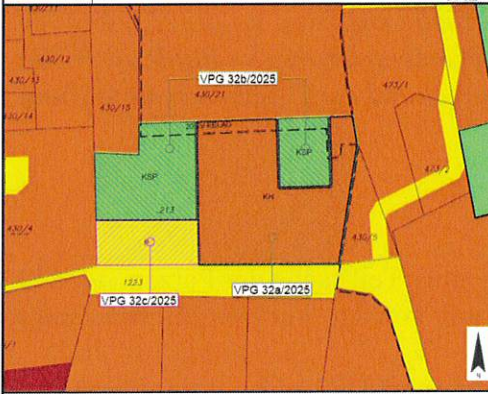
	Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See	Europstraße 6, 9524 Vilsach Telefon: 04242 23323 E-Mail: of@mg-fa-see.at www.f-a-see.at
Art des Planes	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 32c/2025
Ergänzende Informationen	Grundstück Nr. Teilfläche 213 (ca. 645 m <sup>2</sup> ) Katastralgemeinde Fürnitz (75413) Maststab 1:1.000	Stand: 18.04.2025 Blatt: 01/2025
		
Widmungsänderung von	Verkehrsflächen - Parkplatz	
Widmungsänderung in	Bauland - Wohngebiet	
Kundmachung	von _____ bis _____	
Flächenausmaß	ca. 645 m <sup>2</sup>	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom _____ Zahl: _____		

Abb. 2 Lageplan

## Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände.

## Ergebnis Gemeinde: Positiv

## Vorprüfung Abt. 15 - Fachliche Raumordnung

siehe Stellungnahme 32a/2025

## Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen

## Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 12 - UA Wasserwirtschaft VI

## Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 18.09.2025 bis 18.10.2025. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 32c/2025 trafen folgende relevanten Stellungnahmen ein.

## Abt. 12 - Wasserwirtschaft, Mag. Andreas Kronig, per Widmung Online:

Für die Teilfläche des Gst. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, von ca. 645 m<sup>2</sup>, steht eine Änderung der Widmung von Verkehrsflächen-Parkplatz in Bauland-Wohngebiet zur Diskussion. Die betreffende Fläche liegt zum überwiegenden Teil im rot-gelben Funktionsbereich, ein kleiner

Teil in der gelben Zone gemäß Gefahrenzonenausweisung für den Fretterbach aus dem Jahr 2021. Der rot-gelbe Funktionsbereich kennzeichnet jene Flächen, die für den Hochwasserabfluss relevant sind oder für den Rückhalt von Hochwässern bedeutsam bzw. wesentlich sind. Um die wasserwirtschaftliche Funktion aufrecht zu erhalten, sind aus Sicht des Fachbereiches Schutzwasserbau weitere Bebauungen auf rot-gelb schraffierten Flächen unbedingt zu verhindern!

Zudem liegt die betreffende Fläche zum überwiegenden Teil im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ30) des Fretterbaches. Zusammenfassend wird somit mitgeteilt, dass der geplanten Umwidmung seitens des FB-Schutzwasserbaus nicht zugestimmt werden kann!

Anmerkung Bauamt: Mit Herrn Mag. Kronig wurde ein Termin vereinbart, um eventuelle Änderungen zu besprechen.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Bauarea 213, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 645 m<sup>2</sup>, von dzt. Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 16) der Tagesordnung:

*Aufhebung von Aufschließungsgebieten u.zw.:*

- a) auf der Parz. 1551/1, KG 75410 Faak (Ord.-Nr.: A04-2025)*
- b) auf der Parz. 167/5, KG 75414 Gödersdorf (Ord.-Nr.: A05-2025)*
- c) auf der Parz. 93/2, KG 75423 Korpitsch (Ord.-Nr.: A06-2025):*

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass

zu a) -

mit Ansuchen vom 02.06.2025 vom grundbücherlichen Eigentümer der Parz. 1551/1, KG 75410 Faak, der Antrag auf Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von 110 m<sup>2</sup> gestellt wurde. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ist die beantragte Grundfläche als "Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet" ausgewiesen.

Gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, im Einklang mit den im § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es

1. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes entspricht,
2. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht nimmt,
3. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden Bedacht nimmt,
4. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt oder
5. dem Gesetz entspricht.

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 13.06.2025 bis 12.07.2025. Es langten keine negativen Stellungnahmen ein.

### **Stellungnahme Bauamt**

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen seitens des Bauamtes keine Bedenken gegen die beantragte Freigabe. Das beantragte Aufschließungsgebiet liegt in einem für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereich und steht den raumordnungsfachlichen Zielsetzungen nicht entgegen.

Aufgrund des geringen Flächenausmaßes von 110 m<sup>2</sup> wird von der Vorschreibung einer Bebauungsverpflichtung gemäß § 53 Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG) abgesehen. Die für die Aufhebung erforderlichen Kriterien - insbesondere die gesicherte verkehrsmäßige Erschließung, die Anbindung an die notwendige technische Infrastruktur (Wasser-, Abwasser- und Energieversorgung) sowie die Einhaltung der Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzepts - sind erfüllt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird daher die Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf der Parz. 1551/1, KG 75410 Faak, gemäß § 41 Abs. 2 K-ROG 2021 befürwortet.

Seitens des Bauamtsleiters wird angemerkt, dass die beantragte Fläche bereits bebaut wurde. Eine Freigabe würde daher das konsenslose Aufstellen von baulichen Anlagen (in diesem Fall handelt es sich um der Gartengestaltung dienende Bauwerke) im Nachhinein legitimieren.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes negativ zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ die Freigabe des Aufschließungsgebietes auf der Parz. 1551/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 110 m<sup>2</sup>, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, da eine nachträgliche Freigabe das konsenslose Aufstellen von baulichen Anlagen legitimieren würde.***

*Zu b) -*

mit Ansuchen vom 15.09.2025 vom grundbücherlichen Eigentümer der Parz. 167/5, KG 75414 Gödersdorf, der Antrag auf Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup> gestellt wurde. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ist die beantragte Grundfläche als "Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet" ausgewiesen.

Gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, im Einklang mit den im § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es

1. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes entspricht,
2. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht nimmt,
3. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden Bedacht nimmt,
4. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt oder
5. dem Gesetz entspricht.

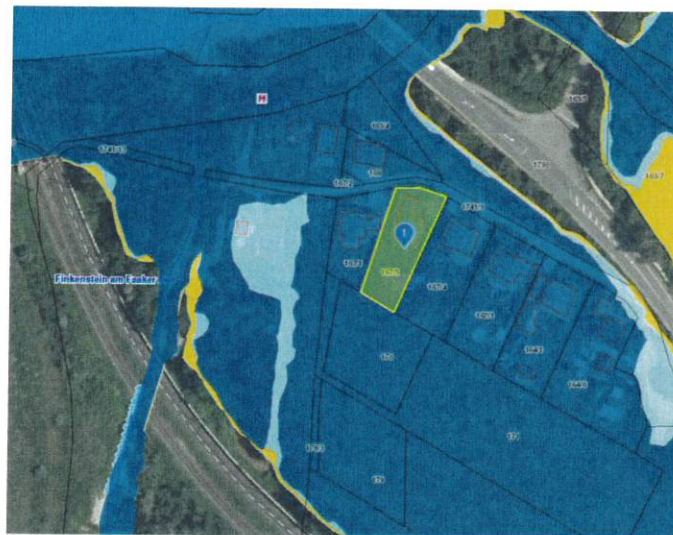
Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 02.10.2025 bis 31.10.2025. Es langten folgende relevante Stellungnahmen ein:

**Mag. Kronig Andreas, Abteilung 12 - Wasserwirtschaft, per Mail am 27.10.2025:**

Zur Kundmachung Zl.: 034/st/25/A05-2025 vom 02.10.2025 und der beabsichtigten Freigabe des Anschließungsgebietes im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, angedacht für eine Teilfläche der Parz. 167/5, KG 75414 Gödersdorf, wird Folgendes mitgeteilt:

**Befund:**

Das betreffende Grundstück (PZ 167/5, KG 75414 Gödersdorf) liegt zur Gänze in der gelben Zone gemäß Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung. Die beabsichtigte Umwidmung liegt im Hochwasserfall sowohl im Einflussbereich des Gödersdorfer Feistritz-baches als auch im Einflussbereich der Gail. Bereits im Falle eines 30-jährlichen Hochwassers kommt es zur Überflutung des Grundstückes (siehe auch nachfolgende Abbildung).



**Schutzwasserwirtschaft**

**Anschlaglinien BWV (Poly)**

- HW 300
- HW 100
- HW 30

Abbildung 1: Überflutungsflächen im Bereich des Gst. 167/5, KG 75414 Gödersdorf (Auszug KAGIS-Kärnten, Okt. 2025)

**Stellungnahme (Schutzwasserbau):**

Aufgrund der Lage der zur Freigabe angedachten Anschließungsfläche in der gelben Gefahrenzone und der Gefährdung durch eine potentielle Überflutung der Gail als auch des Gödersdorfer Feistritzbaches erscheint die betreffende Fläche aus Sicht des Fachbereiches Schutzwasserbau als Bauland ungeeignet. Es kommt bereits im Falle eines 30-jährlichen Hochwassers zur Überflutung des Grundstückes. Daraus ergibt sich ein entsprechendes Schadenspotential und zugleich eine potenzielle Gefährdung. Der geplanten Freigabe des gegenständlichen Anschließungsgebietes kann somit aus fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden!

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Aufhebung des Anschließungsgebietes negativ zu beraten und zu beschließen.*

*Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ die Freigabe des Anschließungsgebietes auf der Parz. 167/5, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 45 m<sup>2</sup>, aufgrund der negativen Stellungnahme seitens der Abt. 12 - Wasserwirtschaft, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.*

Zu c) -

mit Ansuchen vom 08.10.2025 wurde vom grundbücherlichen Eigentümer der Parz. 93/2, KG 75423 Korpitsch, der Antrag auf Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von 690 m<sup>2</sup> gestellt. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ist die beantragte Grundfläche als "*Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet*" ausgewiesen.

Gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, im Einklang mit den im § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es

1. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes entspricht,
2. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht nimmt,
3. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden Bedacht nimmt,
4. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt oder
5. dem Gesetz entspricht.

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 08.10.2025 bis 06.11.2025. Es langten keine relevanten Stellungnahmen ein.

#### **Stellungnahme Bauamt:**

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen sowie unter Berücksichtigung der derzeitigen Widmung Bauland-Dorfgebiet/Aufschließungsgebiet wird festgestellt, dass die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Aufhebung gegeben sind. Die Parzelle liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches und verfügt über die Möglichkeit der Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen sowie den Anschluss an die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom). Eine Bebauungsverpflichtung in der Höhe von € 9.660,00 wird empfohlen.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Freigabe des Aufschließungsgebietes auf der Parz. 93/2, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 690 m<sup>2</sup>, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten. Als Auflage für die Freigabe wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung in der Höhe von € 9.660,00 festgelegt.***

Zu Punkt 17) der Tagesordnung:

*Ansuchens um Fristerstreckung der privatwirtschaftlichen Maßnahme (Bebauungsverpflichtung) für die Parz. 37/8, KG 75423 Korpitsch:*

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass im Zuge der Umwidmung Ord.-Nr. 01/2020 - Umwidmung der Parz. 37/1, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 2.000 m<sup>2</sup> - vom Grundeigentümer mit der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See eine privatwirtschaftliche Vereinbarung gem. § 22 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 2005, idgF, über die widmungsgemäße Verwendung der Grundstücksflächen innerhalb von fünf Jahren, ab Rechtskraft der Umwidmung, abgeschlossen wurde.

Als Sicherstellung wurde am 16.12.2020 ein Sparbuch im Wert von € 28.000,00 am Gemeindegamnt hinterlegt. Die Frist für die widmungsgemäße Bebauung endet am 06.03.2026. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück geteilt und eine daraus entstehende Parzelle bereits bebaut (Reduzierung der Kautioa auf € 14.000,00).

Mit Schreiben vom 09.10.2025 wurde für die Restfläche (Parz. 37/8) eine Erstreckung der Frist beantragt:

*Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit stelle ich den Antrag auf Verlängerung der Bebauungsverpflichtung für das oben genannte Grundstück. Begründung: Aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie haben sich die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für das Bauvorhaben erheblich verzögert. Insbesondere war es in den Jahren 2020 bis 2022 schwierig, verlässliche Termine mit Planern, Behörden und ausführenden Firmen zu koordinieren. Auch die gestiegenen Baukosten und Lieferengpässe haben dazu geführt, dass die ursprünglich vorgesehene Realisierung des Bauprojektes verschoben werden musste. Ich ersuche daher höflich um eine angemessene Verlängerung der Bebauungsverpflichtung.*

Von Seiten des Bauamtes wird angemerkt, dass als Rechtsgrundlage für die Vereinbarung einer Bebauungsverpflichtung § 22 K-GplG 1995 (Kärntner Gemeindeplanungsgesetz), in Verbindung mit der Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 21. Oktober 1997, Zl.: RO-367/4/1997, mit der dazugehörigen Erläuterung für privatwirtschaftliche Maßnahmen der Gemeinden im Bereich der örtlichen Raumplanung, dient. Eine einmalige Verlängerung der Vereinbarung ist laut § 22 K-GplG 1995 (Kärntner Gemeindeplanungsgesetz), in Verbindung mit der Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 21. Oktober 1997, Zl.: RO-367/4/1997, möglich.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag um Fristverlängerung der privatwirtschaftlichen Maßnahme (Bebauungsverpflichtung) betreffend der Parz. 37/8, KG 75423 Korpitsch (Frist neu 06.03.2028), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 18) der Tagesordnung:

Übernahme der privaten Wegparz. 1187/2, 254/6 und 240/1, alle KG 75428 Mallestig, in das öffentliche Gut mit gleichzeitiger Widmung zum Gemeingebrauch:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass mit Eingabe vom 28.08.2025 seitens der EigentümerInnen der Wegparz. 240/1, 1187/2 und 254/6, alle KG 75428 Mallestig, der Antrag auf Übernahme in das öffentliche Gut mit gleichzeitiger Widmung zum Gemeingebrauch der o.g. Wegparzellen gestellt wurde.



Bei positiver Vorberatung sollen die Veranlassung der Vermarkung, Vermessung und grundbücherlichen Durchführung der Grundabtretung sowie die Tragung allfälliger diesbezüglicher Kosten dem Grundeigentümer obliegen, die Einreihung der Straße im Sinne des K-Straßengesetzes soll bei Überarbeitung nachgeführt werden.

Seitens des Bauamtes wird angemerkt, dass bei einigen bestehenden Einfriedungen der Abstand zur Straßengrundgrenze, welche lt. generellen Bebauungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See zu öffentlichen Wegparzellen mit 1,00 m definiert wurde, unterschritten ist.

Bei diversen Grundstücken erfolgt die Entwässerung der Zufahrten frei auf die Wegparzelle, was einen Widerspruch zu den geltenden Richtlinien, OIB-Richtlinie 3 Pkt. 3.1 darstellt. Für eine Übernahme sind die Oberflächenwässer technisch einwandfrei auf Eigengrund zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen. Im Zuge des Ortsaugenscheins wurde des Weiteren festgestellt, dass ein Ringschluss der Verkehrsflächen nicht gegeben ist und keine adäquaten Wendemöglichkeiten vorhanden sind.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Übernahme der privaten Wegparz. 240/1, 1187/2, 254/6, alle KG 75428 Mallestig, in das öffentliche Gut mit gleichzeitiger Widmung zum Gemeingebrauch, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 19) der Tagesordnung:

Antrag auf Erwerb einer Teilfläche der öffentlichen Wegparz. 1546, KG 75428 Mallestig, mit gleichzeitiger Entwidmung aus dem Gemeingebrauch:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass mit Eingabe vom 18.09.2025 der Antrag auf Erwerb einer Teilfläche der Parz. 1546, KG 75428 Mallestig, gestellt wurde.



Im Zuge der Prüfung des Ansuchens wurde festgestellt, dass der Antrag nicht entscheidungsreif ist. Es wurde weder ein Lageplan vorgelegt noch eine Darstellung der gewünschten Teilfläche beigebracht. Auch die Angabe des beantragten Flächenausmaßes fehlt.

Ungeachtet der fehlenden Unterlagen ist jedoch bereits jetzt festzuhalten, dass die betreffende Fläche im Eigentum der Gemeinde einer öffentlichen Zweckwidmung unterliegt und für die Zufahrtssicherung sowie für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Erschließung erforderlich ist. Die Parzelle kann daher nicht als entbehrlich angesehen werden.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ die Auflassung einer Teilfläche der öffentlichen Wegparz. 1546, KG 75428 Mallestig, mit gleichzeitiger Entwidmung aus dem Gemeindegebrauch, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 20) der Tagesordnung:

Neukonzipierung der Winterdienstverträge mit Subunternehmern:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass im Rahmen der Neuaufsetzung der Winterdienstverträge mit unseren Subunternehmern eine umfassende Überarbeitung der vertraglichen und finanziellen Rahmenbedingungen vorgenommen wurde. Ein zentraler Aspekt dieser Überarbeitung betrifft die Bereitstellung der für den Winterdienst erforderlichen Geräte und Maschinen.

Bislang erfolgte die Vergütung der Geräteeinsätze überwiegend leistungs- bzw. einsatzbezogen. Dieses Modell hat sich in der Praxis zunehmend als unzureichend erwiesen, da die bloße Vorhaltung der Geräte - insbesondere in schwankungsreichen Winterperioden - erhebliche Kosten verursacht, die von den Subunternehmern nicht zuverlässig kalkuliert werden konnten. Zudem führte das bisherige Vergütungsmodell zu wiederholten Abstimmungs- und Abrechnungsproblemen.

Vor diesem Hintergrund wurde im neuen Vertragsentwurf ein pauschalisiertes Vergütungssystem für die Bereitstellung der Winterdienstgeräte integriert. Dieses sieht vor, dass Subunternehmer für die Einsatzbereitschaft ihrer Geräte während der gesamten vereinbarten Winterdienstperiode eine feste Pauschale erhalten. Die Pauschalen berücksichtigen sowohl Beschaffungs- und Vorhaltekosten als auch Wartungsaufwendungen sowie die organisatorische Bereitschaft während der Saison.

Mit Einführung dieser Pauschalen soll eine höhere Planungssicherheit für alle Beteiligten geschaffen und gleichzeitig die Einsatzbereitschaft unserer Winterdienststrukturen gestärkt werden. Darüber hinaus erwarten wir eine Vereinfachung der Abrechnungsvorgänge und eine Verbesserung der Transparenz im Hinblick auf die Kostenstruktur.

Die Winterdienstvereinbarung wird vom Berichterstatter den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die überarbeiteten Winterdienstvereinbarungen, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.***

Zu Punkt 21) der Tagesordnung:

Schulische Tagesbetreuung (GTS) - Überweisung der 2. Akontozahlung für das Sommersemester 2026 an die Kinderbetreuung Kleeblatt GmbH:

Die V o r s i t z e n d e berichtet, dass, um den Freizeitteil ganztägiger Schulformen (GTS) an den Schulstandorten *Ledenitzen, Latschach, Finkenstein* und *Fürnitz* bestmöglich organisieren und leistbare Tarife gewährleisten zu können, die Kinderbetreuung **Kleeblatt GmbH** mit Schreiben vom 12.05.2025 um die Übernahme der Verwaltungs- und Betriebskosten, finanzielle Unterstützung und Vorfinanzierung der Betreuungskosten sowie Absicherung bei Förderausfällen von Zweckzuschüssen in der Gesamthöhe von € 325.000,00 für das Schuljahr 2025/26 angesucht hat. Die 1. Akontozahlung für das Wintersemester 2025/26 wurde von der Marktgemeinde Finkenstein bereits überwiesen. Um Überweisung der 2. Akontozahlung für das Sommersemester 2026 in der Höhe von € 195.000,00 wird im Februar 2026 höflich ersucht.

*Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die 2. Akontozahlung in der Höhe von € 195.000,00 im Rahmen der schulischen Tagesbetreuung für das Sommersemester 2026, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Zu Punkt 22) der Tagesordnung:

*Abschluss einer Fördervereinbarung mit der Region Villach Tourismus - Kathi Truppe-Trail:*

Die V o r s i t z e n d e berichtet, dass der geplante Kathi Truppe Trail ein familienfreundlicher Trail, welcher das bestehende Angebot an Trails und Touren auf der Baumgartnerhöhe südlich des Faaker Sees in verschiedenen Schwierigkeitsgraden erweitern soll, ist. Im Trailcenter Faaker See in den Nordhängen der Karawanken gibt es auch einige familienfreundliche Trails, wie Low- und Flowgartner, Upgartner oder Shortgartner, jedoch keine für Familien geeignete Talabfahrt. Seit ca. sechs Jahren wird an einem geeigneten Familientrail ins Tal gearbeitet, jedoch gab es dazu bis dato immer eine negative Haltung von den Grundstückseigentümern. Der Trail wird dem Schwierigkeitsgrad blau zugeordnet und startet unterhalb der Burgruine Finkenstein und endet bei der Schottergrube Urschitz in Latschach. Entlang des rd. 2 km langen Trails gibt es jedoch ein paar Herausforderungen zu meistern, weshalb die Kostenpositionen "*Ausgleichsmaßnahmen Naturschutz*" und der Brückenbau (in der Kostenposition "*Northshore Elemente*" enthalten) über den Rotschitzabach erforderlich sind. Mit dem Bau des Kathi Truppe Trails kommt die Region Villach (mit dem Erlebnisraum Faaker See) ihrem gesetzten Ziel eine der namhaften Mountainbike Destination im Süden Österreichs zu werden einen weiteren Schritt näher.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf netto EUR 326.664,00, die Umsetzung erfolgt durch die Region Villach Tourismus GmbH, wobei die Hälfte der Kosten EUR 163.332,00, durch BZ a.R. finanziert werden sollen, die andere Hälfte trägt die regionale Tourismusorganisation. Der Gemeinde entstehen dabei keine Kosten, sie ist lediglich Antragsteller für die Landesmittel, da die BZ a.R. nur durch die Gemeinde beantragt werden können. Für die Weiterleitung der BZ a.R. an Dritte bedarf es einer Fördervereinbarung zwischen der Region Villach Tourismus GmbH und der Gemeinde.

Die Fördervereinbarung wird von der Vorsitzenden den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

*Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r stellt fest, dass seine Fraktion nur unter dieser Voraussetzung die Zustimmung gibt, wenn der Gemeinde dadurch keine Kosten entstehen.

***Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Abschluss einer Fördervereinbarung mit der Region Villach Tourismus - Kathi Truppe-Trail, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes, mit der Ergänzung, dass der Gemeinde dadurch keinerlei Kosten entstehen.***

Zu Punkt 23) der Tagesordnung:

Abfallgebührenverordnung 2026:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass der Gebührenhaushalt für die Abfallentsorgung unserer Gemeinde bereits im Vorjahr nicht mehr vollständig durch die Einnahmen gedeckt werden konnte. Der daraus resultierende Abgang musste aus der Müllabfuhrücklage ausgeglichen werden. Für das Haushaltsjahr 2025 werden laut Berechnungen des Finanzverwalters voraussichtlich Mindereinnahmen von rd. 100.000 € entstehen. Eine dauerhafte Deckung solcher Abgänge aus den Rücklagen ist nicht tragbar. Daher ist eine Anpassung der Abfallgebühren unumgänglich.

Der Landesrechnungshof hat zudem festgestellt, dass Abfallgebühren so zu kalkulieren sind, dass das Jahresergebnis unter Berücksichtigung der notwendigen Rücklagen für Investitionen ausgeglichen bleibt.

Die wesentlichen Gründe für die gestiegenen Kosten sind:

- Anhebung des Stundensatzes für WiHo-Mitarbeiter,
- gestiegene Entsorgungskosten,
- erhöhte Preise für die Verbrennung von Haus- und Sperrmüll in der MVA Arnoldstein,
- gestiegene Transportkosten der Entsorger,
- Preisanpassungen der Entleerungspreise für Müllsäcke und -behälter.

Um künftig sprunghafte Gebührenerhöhungen zu vermeiden, sollen die Abfallgebühren nun regelmäßig angepasst werden. Die nun vorgeschlagene Erhöhung gilt für die nächsten drei Jahre, beginnend mit 1. Jänner 2026. Für einen durchschnittlichen Haushalt ergibt sich daraus eine jährliche Mehrbelastung von rd. 32 €.

Es wird vorgeschlagen die Abfallgebühren wie folgt anzupassen:

**Entleerungspreise:**

**a) 1. Jänner 2026 bis 31. Dezember 2026**

- 60-Liter-Müllsack: **von 2,60 € auf 3,00 €**
- 120-Liter-Behälter: **von 5,20 € auf 6,00 €**
- 240-Liter-Behälter: **von 10,40 € auf 12,00 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **von 47,00 € auf 55,00 €**

**b) 1. Jänner 2027 bis 31. Dezember 2027**

- 60-Liter-Müllsack: **3,20 €**
- 120-Liter-Behälter: **6,30 €**
- 240-Liter-Behälter: **12,60 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **57,80 €**

**c) ab 1. Jänner 2028**

- 60-Liter-Müllsack: **3,40 €**
- 120-Liter-Behälter: **6,60 €**
- 240-Liter-Behälter: **13,20 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **60,70 €**

### **Bereitstellungsgebühr:**

#### **a) 1. Jänner 2026 bis 31. Dezember 2026**

- 120-Liter-Behälter: **78,00 € auf 89,70 €**
- 240-Liter-Behälter: **156,00 € auf 179,40 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **715,00 € auf 822,30 €**

#### **b) 1. Jänner 2027 bis 31. Dezember 2027**

- 120-Liter-Behälter: **94,20 €**
- 240-Liter-Behälter: **188,40 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **863,40 €**

#### **c) ab 1. Jänner 2028**

- 120-Liter-Behälter: **98,90 €**
- 240-Liter-Behälter: **197,80 €**
- 1.100-Liter-Behälter: **906,60 €**

Diese Gebührenanpassung stellt sicher, dass der Gebührenhaushalt ab 2026 wieder ausgeglichen geführt werden kann, notwendige Rücklagen aufgebaut und die steigenden Kosten im Bereich Personal, Entsorgung und Transport vollständig abgedeckt werden. Durch die gestaffelte Erhöhung über drei Jahre bleiben die Anpassungen für die Haushalte planbar und moderat.

Der Berichterstatter bringt die Verordnung über die Anpassung der Abfallgebühren den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis.

*Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt mit 4 : 3 Stimmen vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

VM. Christian O s c h o u n i g stellt fest, dass es von Seiten seiner Fraktion keine Zustimmung geben wird u.zw. so lange nicht, bis die gemeindeeigenen Wohnungsmieten nicht erhöht werden. Es werden immer nur die Häuslbauer zur Kasse gebeten.

***Nach ausführlicher Beratung beschließt der Gemeinderat mit 24 : 3 Stimmen (FPÖ) die Anpassung der Abfallgebühren, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.***

Zu Punkt 24) der Tagesordnung:

Änderung der Vereinbarung für den Frühjahrs- und Herbsthäckseldienst:

Die V o r s i t z e n d e berichtet, dass der von der Gemeinde beauftragte Dienstleister schriftlich die Gemeinde informiert hat, dass aufgrund der anhaltenden Inflation, gestiegener Energiepreise sowie der allgemeinen Lohnentwicklung eine Anpassung seiner Entgelte mit 1. Jänner 2026 erforderlich ist. Der Stundensatz erhöht sich dabei von bisher € 80,00 auf € 90,00 und die Anfahrtspauschale von € 100,00 auf € 150,00. Die Leistungen werden, wie bisher, im Viertelstundentakt abgerechnet.

Bislang wurden den Bürgerinnen und Bürgern € 15,00 pro angefangener ¼-Stunde in Rechnung gestellt, wobei die Gemeinde die Differenz aus eigenen Mitteln gestützt hat. Durch die nunmehrigen Preissteigerungen ist eine Weiterführung dieses Modells nicht mehr möglich. Um weiterhin eine faire und transparente Verrechnung sicherzustellen, wird vorgeschlagen, den Bürgerbeitrag ab 1. Jänner 2026 auf € 20,00 pro angefangener ¼-Stunde anzuheben. Dieser Anpassung liegt ausschließlich die Kostenentwicklung des Dienstleisters zugrunde; die

Gemeinde wird auch weiterhin einen Teil der tatsächlichen Kosten übernehmen und somit die Leistungen für die Bürgerinnen und Bürger leistbar halten.

Die Vereinbarung über die Durchführung eines Häckselservicedienstes wird von der Vorsitzenden den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

*Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Änderung der Vereinbarung für den Frühjahrs- und Herbsthäckseldienst, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Zu Punkt 27) der Tagesordnung:

Wohnungs- und Garagenvergaben:

Die Vorsitzende berichtet, dass über die nachstehend angeführten Wohnungsvergaben und die Vergabe einer Garage, beraten und beschlossen werden soll u.zw.:

1. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Finkenstein, Siedlerweg 4/2, im Ausmaß von 67,57 m<sup>2</sup>.  
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], SLO-4240 Radovljica, Presernova Ul. 3, zu vergeben.*
2. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Fürnitz, Korpitschstraße 10/N/2, im Ausmaß von 51,84 m<sup>2</sup>.  
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], Latschach, Untergreuth 25/1, zu vergeben.*
3. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Fürnitz, Volkshausplatz 3/S/9, im Ausmaß von 57,41 m<sup>2</sup>.  
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], Fürnitz, Volkshausplatz 3/N/17, zu vergeben.*
4. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Fürnitz, Volkshausplatz 3/N/17, im Ausmaß von 50,19 m<sup>2</sup>.  
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], Villach, Münzweg 32/1/3, zu vergeben.*
5. Nachbesetzung der Wohnung und der Garage Nr. 016 in Fürnitz, Dammweg 14/EG/01, im Ausmaß von 90,17 m<sup>2</sup>.  
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und die Garage an [REDACTED], Fürnitz, Volkshausplatz 4c/9, zu vergeben.*

*Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, ausgenommen Pkt. 1), hier erfolgte die Abstimmung mit 6 : 1 Stimme, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.*

***Der Gemeinderat beschließt einstimmig, ausgenommen Pkt. 1), hier erfolgt die Abstimmung mit 24 : 3 Stimmen (FPÖ), die Wohnungsvergaben und die Vergabe der Garage, wie von der Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.***

Für den Teil der vertraulichen Sitzung wird entsprechend den Ausführungsbestimmungen zur Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung eine separate Niederschrift angefertigt.

Die Sitzung wurde seitens der Vorsitzenden - einschließlich vertraulicher Teil - um 18:00 Uhr geschlossen.

Die Vorsitzende:

  
Michaela **Baumgartner**  
1. Vizebürgermeisterin


Gemeinderatsmitglied:

  
Stefanie **Müller**

Gemeinderatsmitglied:

  
Klaus **Smole**, MSc

Schriftführerin:

  
Gudrun **Fauppe**