



**Zahl:** 004/3/2025/Sa

**Sitzung des Gemeinderates am 14. Oktober 2025**

## **N I E D E R S C H R I F T    N R. 3/2025**

aufgenommen anlässlich der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion am **Dienstag, dem 14. Oktober 2025** im Gemeindeamt Paternion, Zimmer Nr. 15, 2. Stock.

Die Anfertigung der Niederschrift erfolgte unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 45 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung - K-AGO - LGBI.Nr. 66/1998, idG., mit gleichzeitiger Berücksichtigung des § 9 Abs. 1 der Geschäftsordnung (Verordnung des Gemeinderates vom 03. April 2001, Zahl 003/2/2001/Eb/E).

**Beginn der Sitzung:** 18.05 Uhr

**Ende der Sitzung:** 20.05 Uhr

### **Anwesend:**

Der Vorsitzende: Bürgermeister Manuel **Müller**

Die Vorstandsmitglieder: 1. Vbgm. Diethard **Nagelschmied**  
2. Vbgm.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Claudia **Didl**  
GV<sup>in</sup> Cornelia **Pesentheiner**  
GV Anton **Gasser**  
GV Alfred **Urban**

Die Gemeinderäte: Bettina **Egarter**  
Petra **Amenitsch**  
Günther **Strauss**  
Richard **Reiner**  
Peter **Lassnig**  
Maximilian **Hebenstreit**

Ing. Stefan **Staber**  
Christina **Graf-Steiner**, BEd  
Stefan **Schweiger**  
Werner **Jersche**  
David **Campidell**

Das Ersatzmitglied für den aus privaten Gründen entschuldigten GR Ing. Günther **Possegger**

GR Kamillus **Steiner**

Das Ersatzmitglied für den aus krankheitsbedingten Gründen entschuldigte GR Matthias **Staber**

GR Gerold **Unterrieder**

Das Ersatzmitglied für den aus beruflichen Gründen entschuldigten GR Markus **Petritsch**

GR Georg **Eder**

Das Ersatzmitglied für den aus privaten Gründen entschuldigten GR DI Gerald **Aigner**

GR Markus **Steiner**

Das Ersatzmitglied für die aus beruflichen Gründen entschuldigte GR<sup>in</sup> Dr<sup>in</sup> Helga **Schabus-Kavallar**

GR<sup>in</sup> Heidi **Pautsch**

Zu kurzfristig entschuldigt, daher keine Möglichkeit mehr ein Ersatzmitglied einzuberufen:

GR Mag. Günther **Mitterer**

Mitwirkend und anwesend gemäß § 35 Abs. 6 der K-AGO  
Amtsleiterin Andrea **Eberwein**

Als Auskunftspersonen gemäß § 35 Abs. 6 K-AGO:  
Finanzverwalter Stefan **Fojan**  
Bauamtsleiter Ing. Peter **Müller**

Schriftführung gemäß § 45 Abs. 1 K-AGO:  
Michaela **Sandrisser**, BA

Bürgermeister Manuel Müller eröffnet die 3. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2025 um 18.05 Uhr, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gemäß § 46 Abs. 1 Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO-LGB1.Nr. 66/1998, idgF., ist vor Eingehen in die Tagesordnung eine Fragestunde abzuhalten. Da keine Fragen eingelangt sind, entfällt die Fragestunde.

Auf die Frage des Vorsitzenden, ob gegen die in der Einladung vom 02.10.2025, Zahl 004/3/2025/Eb/Sa, enthaltene Tagesordnung ein Einwand erhoben bzw. eine Änderung begeht wird, gibt es keine Wortmeldung.

Der Gemeinderat nimmt die vorgeschlagene Tagesordnung an und es sind somit nachstehende Beratungsgegenstände zu bearbeiten:

### **T a g e s o r d n u n g :**

<b>I</b>	<b>Öffentlicher Teil:</b>
1.	Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Fertigung der Niederschrift Nr. 3/2025
2.	Berichte Bürgermeister
3.	Bericht des Obmannes des <b>Kontrollausschusses</b> über die Sitzung am <b>23.09.2025</b> – Behandlung der Anträge des Kontrollausschusses, wie sie in der Niederschrift Nr. 3/2025, aufgenommen anlässlich der Sitzung des Kontrollausschusses am 23.09.2025 enthalten sind <b>Berichterstatter: Der Obmann des Kontrollausschusses GR Stefan Schweiger</b>
4.	<b>Götz Stadel Paternion</b> – Abschluss eines <b>Pachtvertrages</b> mit Herrn Sandro Roman <b>Kanzi</b> und einvernehmliche Auflösung des bestehenden Pachtvertrages mit Herrn Walter <b>Jörg</b> <b>Berichterstatter: GV Anton Gasser</b>
5.	Gemeindeeigene <b>Veranstaltungshäuser</b> – <b>Erhöhung</b> der <b>Reinigungsgebühr und Festlegung zusätzliche Theke</b> <b>Berichterstatter: GV Anton Gasser</b>
6.	<b>EED III Energieeffizienzrichtlinie III</b> – <b>Festlegung</b> der zu <b>sanierenden gemeindeeigenen Gebäude</b> für die gesetzlich geforderte <b>Inventarliste</b> <b>Berichterstatterin: Vzbgm.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Claudia Didl</b>
7.	<b>KELAG</b> – Kärntner Elektrizitäts-AG – <b>Verlängerung</b> des <b>Stromliefervertrages für das Kalenderjahr 2028</b> <b>Berichterstatterin: Vbgm.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Claudia Didl</b>

8.	<b>Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021“ – Erlassen einer Verordnung</b> <b>Berichterstatter:</b> Bürgermeister Manuel Müller
9.	<b>Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ – Erlassen einer Verordnung</b> <b>Berichterstatter:</b> Bürgermeister Manuel Müller
10.	<b>Ausscheiden von Teilflächen der Parzelle 494/1</b> der KG 75210 Paternion im Ausmaß von <b>351 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup></b> aus dem <b>öffentlichen Gut</b> der Marktgemeinde Paternion <b>Berichterstatter:</b> Bürgermeister Manuel Müller
11.	<b>Bestellung eines Finanzverwalters</b> und seiner <b>StellvertreterInnen</b> <b>Berichterstatter:</b> Bürgermeister Manuel Müller
12.	Beschlussfassung über den <b>2. Nachtragsvoranschlag 2025</b> <b>Berichterstatter:</b> Bürgermeister Manuel Müller

## I. Öffentlicher Teil

### 1. Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Fertigung der Niederschrift 3/2025

Auf Antrag von Bürgermeister Manuel Müller beschließt der Gemeinderat, **einstimmig**, als Protokollprüfer für die in dieser Sitzung aufzunehmende Niederschrift Nr. 2/2025 gemäß § 45 Abs. 4 - K-AGO die Gemeideratsmitglieder **GR Peter Lassnig** und **GR Werner Jersche** zu bestimmen.

## 2. Berichte Bürgermeister

### Cities App

Am 16.09.2025 fand im Gemeinschaftshaus Feistritz/Drau eine Auftaktveranstaltung zur neuen Cities-App statt. Die Cities-App ist eine Plattform, auf der sich Vereine und Betriebe aus unserer Gemeinde kontinuierlich sowohl in der Öffentlichkeit als auch über die Gemeindegrenzen hinaus präsentieren können. Selbstverständlich werden auch Neuigkeiten und Aussendungen seitens der Gemeinde veröffentlicht.

Die bisherige Müll-App wird in Kürze eingestellt. Der Müllkalender ist dann über die Cities-App abrufbar. Der Jahresbeitrag von EUR 7.993,00 beinhaltet für die Marktgemeinde Paternion eine vollständige Betreuung, um die App stets auf dem neuesten Stand zu halten – ohne zusätzliche Servicegebühren.

Dadurch ist es möglich, dass die Präsentation für Vereine kostenlos bleibt, während Betriebe nur eine Jahresgebühr von rund EUR 379,00 entrichten. So werden Vereine und Unternehmen von der Marktgemeinde Paternion indirekt unterstützt.

Aktuell sind 331 Städte und Gemeinden in Österreich auf der Cities-App-Plattform vertreten. Außerdem bestehen bereits Kontakte nach Deutschland und in die Schweiz. Die Nutzung der App ist für private Nutzerinnen und Nutzer kostenlos.

### Teilsanierung der L42 Paternioner Straße – Verbreiterung des Gehweges

Derzeit kommt es im Baustellenbereich aufgrund der Ampelregelung zu Wartezeiten. Bürgermeister Manuel Müller bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Geduld. Das Bauprojekt in diesem Straßenabschnitt wird aufgrund der angespannten finanziellen Lage im Land Kärnten in zwei Bauabschnitten durchgeführt.

### Bericht über derzeitigen Stand Ortsdurchfahrt Feistritz/Drau

Der Masterplan zur Sanierung der Ortsmitte Feistritz/Drau wurde 2020 von der Marktgemeinde Paternion in Auftrag gegeben. Dabei sind zahlreiche Anregungen aus der Bevölkerung an die

Gemeinde herangetragen worden. Die Umsetzung erfordert eine intensive Abstimmung mit den verschiedenen Abteilungen des Landes Kärnten.

Zudem stellt die angespannte finanzielle Lage des Landes eine Herausforderung dar, um staatliche Fördermittel für die Finanzierung zu erhalten. Die Marktgemeinde Paternion hat daher Verkehrszählungen und eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um die Umsetzung des Masterplans weiter voranzutreiben.

In naher Zukunft sind Gespräche mit der Abteilung 9 des Landes Kärnten sowie mit dem Straßenbauamt Villach geplant, um die Budgetplanung für das kommende Jahr zu besprechen. So soll eine von der Bevölkerung gewünschte Verkehrsberuhigung und Begrünung im Ortskern von Feistritz/Drau in der nächsten Zeit ermöglicht werden.

#### Parkplätze im Bahnhofsbereich Feistritz/Drau

Wie bereits in der vorherigen Gemeinderatssitzung berichtet, gestaltet sich die Parkplatzsituation am Bahnhofsgelände Feistritz/Drau als schwierig, da derzeit nur etwa 60 Stellplätze vorhanden sind. Aufgrund der hohen Auslastung kommt es in der näheren Umgebung des Parkplatzes zu „Wildparken“.

Im Bereich des Brückenabgangs plant die ÖBB die Errichtung von 21 weiteren Stellplätzen. Im letzten Gespräch mit der ÖBB konnte die 20-prozentige Kostenbeteiligung der beiden Gemeinden (Marktgemeinde Weißenstein und Marktgemeinde Paternion) an den Errichtungskosten, die sonst aufgrund des Park&Ride-Gesetzes zum Tragen gekommen wären, abgewendet werden. Diese anteiligen Kosten werden stattdessen vom Land Kärnten übernommen, so die bisherigen Gespräche.

Die Kosten für die Instandhaltung und Schneeräumung werden anschließend von den beiden Gemeinden zu tragen sein.

#### Vorstellung über die Planung der Trassenführung der neuen 380-kV-Leitung in Kärnten

Informationsmessen zu diesem Thema haben am 29.08.2025 in Villach sowie am 09.10.2025 im Gemeinschaftshaus Feistritz/Drau bereits stattgefunden. Bürgermeister Manuel Müller regt den Gemeinderat an, sich bei den noch in anderen Gemeinden stattfindenden Informationsveranstaltungen an den einzelnen Infoständen zu informieren.

Im Gemeindegebiet ist derzeit geplant, die Hochtrassierung der 380-kV-Leitung entlang der Autobahn zu führen. Dem Land Kärnten ist bewusst, dass die 190 km lange Leitung, die durch Kärnten verläuft, einen erheblichen Eingriff in die Gesamtinfrastruktur des Landes darstellt. Umso wichtiger ist es, die Informationen nicht erst im Nachhinein an die Öffentlichkeit zu geben. Die Projektwerber sind verpflichtet, den Menschen in Kärnten umfassende Studien, Analysen und Fachexpertisen bereitzustellen.

Seitens der Austrian Power Grid (APG) ist die Planung so durchzuführen, dass Umwelt und Natur möglichst schonend behandelt werden und die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger in den Siedlungsgebieten berücksichtigt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Landes Kärnten wird noch vor der Umsetzung des Projekts durchgeführt.

Es wird noch einige Zeit vergehen, bis konkrete Pläne zur Trassierung der 380-kV-Leitung vorliegen.

Die Landwirtschaftskammer Kärnten steht im regen Austausch mit Austrian Power Grid und Kärnten Netz, um mögliche Ablösungen der benötigten Liegenschaften vorzubereiten. Dabei wird es keine tatsächlichen Ablösungen durch den Bund; die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Grundbuchseigentümer. Die rechtliche Regelung der Trassenführung erfolgt mittels Superädikaten beziehungsweise durch Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch.

Die 20 stromintensivsten Unternehmen in Kärnten, unter anderem Infineon in Villach, haben sich in einer Umfrage des Kärnten Netz für einen lückenlosen Anschluss ausgesprochen, da davon ausgegangen wird, dass der Strombedarf zukünftig steigen wird.

**3. Bericht des Obmannes des Kontrollausschusses über die Sitzung am 23.09.2025 – Behandlung der Anträge des Kontrollausschusses, wie sie in der Niederschrift Nr. 3/2025, aufgenommen anlässlich der Sitzung des Kontrollausschusses am 23.09.2025 enthalten sind**

**Berichterstatter: Der Obmann des Kontrollausschusses GR Stefan Schweiger**

Der Kontrollausschuss der Marktgemeinde Paternion tagte unter dem Vorsitz seines Obmannes GR Stefan Schweiger am 23.09.2025 und hatte nachstehende Tagesordnung zu erledigen:

- 1. Bestellung eines Ausschussmitgliedes zur Unterfertigung der Niederschrift Nr. 3/2025**
- 2. Durchführung der Prüfungen gemäß §§ 92 und 92a der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO 1998, LGBI. Nr. 66/1998, idgF. - Prüfungszeitraum vom 11.06.2025 bis 23.09.2025**

In Übereinstimmung mit der Beschlussfassung im Kontrollausschuss beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Gemeindevorstandes **einstimmig**, den kritiklosen Kassenprüfungsbericht für den Zeitraum vom 11.06.2025 bis 23.09.2025 zur Kenntnis zu nehmen.

**3. Allfälliges**

**4. Götz Stadel Paternion – Abschluss eines Pachtvertrages mit Herrn Sandro Roman Kanzi und einvernehmliche Auflösung des bestehenden Pachtvertrages mit Herrn Walter Jörg**

**Berichterstatter: GV Anton Gasser**

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, den bestehenden Pachtvertrag mit Herrn Walter Jörg per 30.11.2025 einvernehmlich aufzulösen, die in der Inventarliste angeführten Gerätschaften zum Pauschalbetrag von EUR 10.000,00 abzulösen und den vorliegenden Pachtvertrag für die gastgewerbliche Wirtschaftsführung mit Herrn Sandro Roman Kanzi, 9500 Villach, Rudolf Kattnig Straße 11 ab 1.12.2025 abzuschließen.

**5. Gemeindeeigene Veranstaltungshäuser – Erhöhung der Reinigungsgebühr und Festlegung zusätzliche Theke**

**Berichterstatter: GV Anton Gasser**

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, die Reinigungskosten pro Stunde in den gemeindeeigenen Veranstaltungshäusern auf EUR 30,00 festzusetzen und bezüglich der Aufstellung einer eigenen Theke durch Veranstalter im großen Saal des Gemeinschaftshauses Feistritz/Drau wird folgendes festgelegt:

- a) die Genehmigung wird nur dann erteilt, wenn mindestens eine der beiden vorhandenen Theken angemietet wird
- b) die Kunststoffunterlage der Marktgemeinde Paternion ist zwingend zu verwenden und darauf sind zusätzlich eigene Auflagen zu platzieren und es ist eine Gebühr von EUR 50,00/Veranstaltung zu entrichten.

## 6. EED III Energieeffizienzrichtlinie III – Festlegung der zu sanierenden gemeindeeigenen Gebäude für die gesetzlich geforderte Inventarliste

**Berichterstatterin: Vzbgm.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Claudia Didl**

Die Europäische Union hat mit der Energieeffizienzrichtlinie III (EED III) ambitionierte Ziele gesetzt. Diese Richtlinie bringt neue Vorgaben für den öffentlichen Sektor mit sich, insbesondere im Hinblick auf die Sanierung von öffentlichen Gebäuden. Kärntner Gemeinden sind genau wie alle österreichischen Gemeinden betroffen – die Verpflichtungen gelten bundesweit.

Öffentlichen Einrichtungen sind im Wesentlichen drei Pflichten auferlegt:

### 1. Einsparziel öffentlicher Sektor

Alle öffentlichen Einrichtungen müssen zusammengerechnet ihren Endenergieverbrauch jährlich um mindestens 1,9 % gegenüber dem Jahr 2021 senken. Die Gemeinden sind, je nach ihrer Größe unterschiedlich rasch betroffen.

### 2. Sanierungspflicht öffentlicher Gebäude

Ab Oktober 2025 müssen jährlich mindestens 3 % der gesamten beheizten/gekühlten Nutzfläche öffentlicher Gebäude mit über 250 m<sup>2</sup> auf **Niedrigstenergie-Standard** saniert werden (Gebäude, die am 1. Januar 2024 noch nicht dem Standard entsprechen). **Bis 2040 müssen mindestens 45% der Gesamtnutzfläche der beschlossenen Gebäude saniert werden und bis 2050 müssen alle Gebäude zu 100% Nullemissionsgebäude sein.**

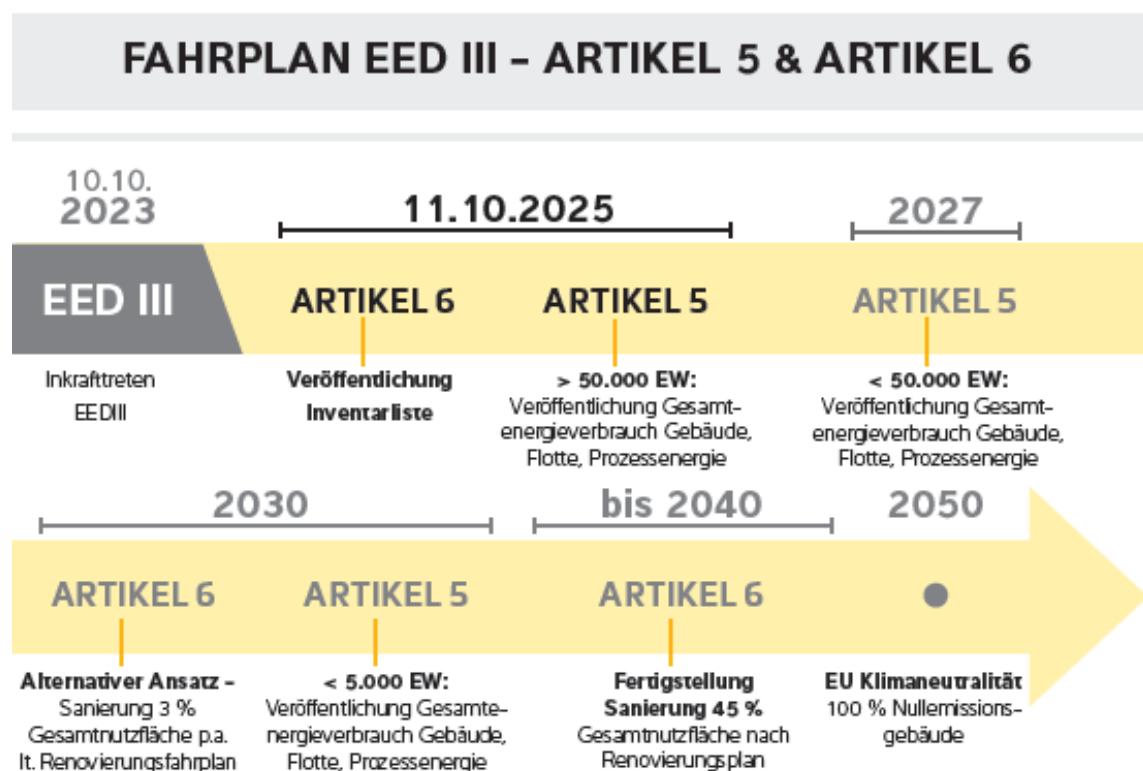
Alternativer Ansatz möglich: statt physischer Sanierung kann auch ein Nachweis erbracht werden, dass Energieeinsparungen erzielt wurden, die der 3 %-Sanierungsquote entsprechen (z. B. durch Heizoptimierung, Monitoring etc.). 130 Kärntner Gemeinden haben diesen Ansatz gewählt.

### 3. Bestandsinventar öffentlicher Gebäude

**Bis 11. Oktober 2025** ist ein öffentlich zugängliches Inventarregister („Gebäudebestandsliste“) anzulegen – inklusive Daten zu Flächen, Energieverbrauch, Energieausweisen etc.

### **Rechtlicher Hintergrund**

Mit dem Europäischen Klimagesetz verfolgt die EU das Ziel der Klimaneutralität bis 2050. Ein zentrales Zwischenziel ist die Reduktion der Netto-Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % bis 2030. Im Oktober 2023 trat die überarbeitete Energieeffizienzrichtlinie (EU) 2023/1791, im Folgenden EED III, in Kraft. Die Mitgliedstaaten müssen diese Richtlinie in nationales Recht überführen. Unabhängig davon sind nachfolgende Fristen einzuhalten:



## **Energieeffizienz im öffentlichen Sektor**

Die EED III legt Verpflichtungen und Einsparziele im öffentlichen Sektor fest. Im Mittelpunkt stehen die Artikel 5 - „**Vorbildfunktion & Energieeinsparung für öffentliche Einrichtungen**“ sowie Artikel 6 - „**Inventar & Sanierungsstrategie für öffentliche Gebäude**“. Gemeinsam sind sie eine Kombination aus Verbrauchsreduktion und strukturierter Sanierungsplanung.

### **Erste Schritte für öffentliche Einrichtungen**

1. Gesamtauflistung aller eigenen, gemieteten und/oder gepachteten Gebäude

2. Erstellung der Inventarliste

Diese enthält folgende Mindestangaben:

- konditionierte Gesamtnutzfläche von **mehr als 250 m<sup>2</sup>**,
- inklusive des **jährlichen Energieverbrauches** pro Gebäude für Wärme, Strom, Kühlung und Warmwasser (sofern nicht in Strom enthalten)
- die zugehörigen gültigen Energieausweise

3. Veröffentlichung der Inventarliste auf Gemeindehomepages und Übermittlung der Links an das Amt der Kärntner Landesregierung.

Bis zum **30. September 2025** ist der Link der Gemeindehomepage zum veröffentlichten Inventar an die Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie - zu übermitteln: [Abt15.energieservice@ktn.gv.at](mailto:Abt15.energieservice@ktn.gv.at). Die Links werden gesammelt auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at) für eine etwaige Notifizierung durch die Europäische Kommission veröffentlicht. Der vorgezogene Stichtag ergibt sich aufgrund der Notwendigkeit, dass am **11. Oktober 2025** alle Meldungen auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at) publiziert werden müssen.

Mit Gemeinderatsbeschluss sollen nun die gemeindeeigenen Objekte bestimmt werden, wie sie dann in der Inventarliste veröffentlicht werden.

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, die nachstehend angeführten Gebäude im Zuge der EED III Richtlinie zu veröffentlichen:

<b>Objekt</b>	<b>Vermietet</b>	<b>Beheizte Fläche &gt;250m<sup>2</sup></b>
Gemeindeamt	Nein	Ja
<b>Gemeinschaftshaus</b>		
Veranstaltungsbereich	Nein	Ja
<b>Götz Stadel</b>	Nein	Ja
<b>Freizeitzentrum Feffernitz</b>		
Veranstaltungsbereich	Nein	Ja
<b>Volksschulen</b>		
VS Feistritz	Nein	Ja
VS Paternion	Nein	Ja
<b>Wohnhäuser*</b>		
WA Paternion Dr.-Eysn-Weg 121	Ja	Ja
WA Feistritz W.-v.-d.-Vogelweide-Str. 185	Ja	Ja
WA Feistritz W.-v.-d.-Vogelweide-Str. 204	Ja	Ja

\*Sind nicht kostenneutral zu sanieren somit von der Verpflichtung zur Sanierung ausgenommen

## **7. KELAG - Kärntner Elektrizitäts-AG - Verlängerung des Stromliefervertrages für das Kalenderjahr 2028 Berichterstatterin: Vbgm.in Mag.a Claudia Didl**

Die Marktgemeinde Paternion hat mit der KELAG-Kärntner Elektrizitäts-AG am 13.09.2024 einen Stromliefervertrag für die Jahre 2025 bis 2027 abgeschlossen. Mit dieser Entscheidung konnte

die Strompreishochkonjunktur der letzten Jahre von der Marktgemeinde Paternion abgehalten und viel Geld eingespart werden.

	2025	2026	2027	Durchschnitt
<b>Energiepreis gem. 2.1 des Stromliefervertrags</b> Arbeitspreis inkl. fixierter Vollversorgungskosten (entspricht dem Preis am Bestellformular):	105,47	101,81	92,66	99,98
+ weitere Vollversorgungskosten (Stand 13.09.2024)	3,69	4,39	4,49	4,19
<b>Voraussichtlicher Energiepreis (EUR/MWh)</b>	<b>109,16</b>	<b>106,19</b>	<b>97,15</b>	<b>104,17</b>

Da sich die Strompreise ständig ändern, erscheint es sinnvoll, den Stromliefervertrag mit der KELAG-Kärntner Elektrizitäts-AG um das Jahr 2028 zu verlängern, damit die Planungssicherheit gewährleistet bleibt.

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, den bestehenden Stromliefervertrag mit der KELAG, Kärntner Elektrizitäts-AG bis 31.12.2028 zu verlängern.

Gleichzeitig werden der Bürgermeister und die Referentin bis 31.12.2026 ermächtigt, bei Übermittlung eines tagesaktuellen Strompreisangebotes, das einen Preis unter EUR 100,00/Megawatt bis maximal EUR 105,00/Megawatt anbietet, den Bestellvorgang auszulösen.

## **8. Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021“ – Erlassen einer Verordnung** **Berichterstatter: Bürgermeister Manuel Müller**

Das Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Mag. Werner Frohnwieser, Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt, wurde damit beauftragt, einen neuen Teilbebauungsplan, den **Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021“** zu erstellen. Anlass dafür ist die mögliche Verdichtung und sparsamer Umgang mit der Ressource Boden.

Der Teilbebauungsplan soll für folgende Parzellen gelten:

Parzellen 1179/2, 1181/2, 1188/7, 1188/8 und 1193/4 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1793/3 der Katastralgemeinde Feistritz an der Drau (75201) im Gesamtausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup>

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes **einstimmig**, im § 7 – Baulinien den Absatz 11 ersetztlos zu streichen und nachstehende Verordnung bezüglich des Teilbebauungsplanes „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021“ zu beschließen:

# **MARKTGEMEINDE PATERNION**

MARKTGEMEINDE  
**PATERNION**



## **Beschlussexemplar Teilbebauungsplan Feistritz/Drau – Kreuzner Straße – West LT. K-ROG 2021**

**Paternion, am 14. Oktober 2025**



## BAUAMT

9711 Paternion  
Hauptstraße 83  
[www.paternion.gv.at](http://www.paternion.gv.at)

**Auskunft** Ing. Peter Müller  
**T** 04245 2888 21  
**F** 04245 2888 40  
**E** peter.mueller@ktn.gde.at

**Unser Zeichen** 610/1/2025/Ing.Mü  
Paternion, 14. Oktober 2025

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 14. Oktober 2025, Zahl: 610/1/2025/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021“ erlassen wird.

Aufgrund § 48 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 17/2025 wird verordnet:

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1179/2, 1181/2, 1188/7, 1188/8 und 1193/4 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1793/3 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird in den Bebauungszonen 1 und 2 mit 1000 m<sup>2</sup> und in den Bebauungszonen 3 und 4 mit 500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind.
- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, können die Mindestgrundstücksgrößen unterschritten werden.

### § 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.

- (3) Bei Keller- oder Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen, bei dem die Fertigfußbodenoberkante des darüberliegenden Geschoßes mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (4) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Sie können bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (5) Wintergärten, Laubengänge, Terrassenüberdachungen, überdachte Stellplätze (Carports) und Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Ausgenommen davon sind Überdachungen von Tiefgaragenu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze u. Ä..
- (6) Grundsätzlich darf für die Berechnung der baulichen Ausnutzung nur das jeweilige Baugrundstück herangezogen werden. Die Berücksichtigung weiterer Grundstücke, die mit dem Baugrundstück in der Natur zusammenhängen, nach der Katastralmappe aber selbstständige Grundstücke darstellen, ist nur zulässig, wenn die Grenzen der betroffenen Grundstücke überbaut werden und die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt.
- (7) Die GFZ darf in den Bebauungszonen 1 und 4 maximal 0,8, in der Bebauungszone 2 maximal 1,0 und in der Bebauungszone 3 maximal 0,6 betragen.

#### **§ 4 Bebauungsweise**

- (1) Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener oder halboffener Bebauungsweise zu erfolgen.
- (2) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen bzw. überbaut werden, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (3) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV) außer Betracht.

#### **§ 5 Geschoßanzahl**

- (1) Der Geschoßanzahl sind Geschoße mit einer maximalen Geschoßhöhe von 3,5 m zugrunde gelegt.
- (2) Die Geschoßanzahl ist die Summe aller Geschoße und muss in den Bebauungszonen 1 und 4 zwei bis drei Geschoße, in der Bebauungszone 2 drei bis vier Geschoße und in der Bebauungszone 3 zwei Geschoße betragen.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die
  - a) mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände (Urgelände) herausragen
  - b) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände (Urgelände) herausragen
  - c) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig für Aufenthaltsräume ein ausreichendes Maß von Licht gewährleisten.
- (4) Die Errichtung von ausgebauten Dachgeschoßen ist nicht zulässig.

## § 6 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die verkehrsmäßige Erschließung der Bebauungszonen 1 und 2 erfolgt - ausgehend von der südöstlich vorbeiführenden Kreuzner Landesstraße (L33) - über die Gustav-Pötsch-Straße (Grundstück 1188/6 der KG 75201 Feistritz an der Drau) außerhalb des Planungsraumes.
- (2) Die verkehrsmäßige Erschließung der Bebauungszonen 3 und 4 erfolgt - ausgehend von der südöstlich vorbeiführenden Kreuzner Landesstraße (L33) - über die öffentliche Wegparzelle 1793/3 der KG 75201 Feistritz an der Drau innerhalb des Planungsraumes und ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Zusätzliche interne Aufschließungsstraßen haben eine Breite von mindestens 5 m aufzuweisen. Sie bleiben im Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer und werden nicht ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Paternion übernommen.
- (4) Gemäß § 18 Abs. 5 lit. d) der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996 hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 6 lit. a) bis c) die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzutragen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen haben sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten.

Um eine einheitliche Vorgangsweise zu ermöglichen, werden folgende Mindestforderungen festgelegt:

- a) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Daten kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs geschlossen werden.
- b) In den Richtwerten ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds u. dgl.) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.
- c) Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benutzt werden, auf demselben Grundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- d) Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

<b>Nutzung der Bauwerke</b>		<b>Mindeststellplätze (mind. 1 Stellplatz auf angefangene)</b>
1.	<b>Wohnbauten</b>	
	a) Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser	75 m <sup>2</sup> Nutzfläche (mind. jedoch 1 Stellplatz pro Wohneinheit)
	b) Besucherparkplätze bei Mehrfamilienwohnhäusern	6 Wohneinheiten
2.	<b>Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungsbetriebe</b>	50 m <sup>2</sup> Nutzfläche

- e) Die Stellplätze (ausgenommen barrierefreie Stellplätze, E-Ladestellplätze und überdachte Stellplätze) sind im Planungsraum mit Rasengittersteinen herzustellen und zu begrünen.
- f) Im Planungsraum ist im Bereich der PKW-Abstellflächen zwischen den Parkplätzen mindestens je 6 PKW-Stellplätze ein Grünstreifen herzustellen und ein ortstypischer Laubbaum mit einer Höhe von 2 bis 6 m zu pflanzen und zu erhalten.

- g) Sind die erforderlichen Stellplätze im Planungsraum nicht nachweisbar, so sind diese in einer Entfernung von maximal 200 m Luftlinie vom Eingangsbereich des jeweiligen Bauvorhabens nachzuweisen.

## **§ 7** **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstücks, innerhalb derer Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt, wobei die Baulinie, die an die L33 Kreuzner Straße grenzt, im Zuge des Bauverfahrens mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären ist.
- (3) Im Planungsraum werden unterschiedlich wirksame Baulinien festgelegt:
- a) Baulinien mit Anbauverpflichtung - der (partielle) Anbau des Hauptgebäudes an die Baulinie ist verpflichtend
  - b) Baulinien ohne Anbauverpflichtung.
- (4) Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht im Bundesstraßengesetz 1971, BStG 1971, im Kärntner Straßengesetz 2017, K-StrG 2017, oder im § 7, Abs. 5 bis 6 dieser Verordnung andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in den Bebauungszonen 1 bis 3 in einem Abstand von mindestens 5 m und in der Bebauungszone 4 in einem Abstand von mindestens 4 m von der Straßengrundgrenze.
- (5) Bis an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt. Solche Objekte dürfen an der Straßengrundgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände, befinden.
- (6) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (7) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücken werden Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (8) Außerhalb der Baulinien dürfen Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Balkone, Wetterdächer (z.B. überdachte Eingangsbereiche) u. Ä. bis zu einer Ausladung von 2 m errichtet werden.
- (9) Nebengebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, Garagen und Carports dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 10 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.  
Solche Objekte dürfen an der Nachbargrundstücksgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen

Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände (Urgelände), befinden.

- (10) Wenn die Gebäudeprofile (Gebäudefläche und Dachneigung) ident sind, dürfen Objekte nach Abs. (9) mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn eine maximale Höhe von 5,5 m aufweisen (auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).

## **§ 8 Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Flach- und Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 20 Grad sowie für untergeordnete Bauteile Flach- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 7 Grad zugelassen.
- (2) Bei halboffener Bebauungsweise müssen die Gebäude auf den zwei benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform und Dachneigung aufweisen.
- (3) Bei allen Dachformen sind graue Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen verursachen dürfen.
- (4) Photovoltaik- oder Solaranlagen sind in die Dachhaut zu integrieren. Unvermeidbare Aufständungen bei Flachdachvarianten sind mindestens 2 m zurückzuversetzen bzw. unterhalb der Attikaoberkante auszuführen. Die maximale Attikhöhe ist mit 1 m über der Geschoßdeckenoberkante fixiert.
- (5) Sämtliche Dächer müssen mit einem Dachüberstand zwischen 10 und 130 cm ausgebildet werden.
- (6) Zubauten und Nebengebäude müssen sich formal, aber auch hinsichtlich ihrer sichtbaren Kubatur dem jeweiligen Hauptgebäude unterordnen, der Bruttorauminhalt darf maximal 30 % des Hauptgebäudes betragen.
- (7) Die Nullfarbe bei der Endbeschichtung geputzter Fassaden oder Fassadenteile hat mit leichten, pastellfarbenen Tönen (vorzugsweise gebrochene Weißtöne) mit einem Mindesthellbezugswert von 80 % zu erfolgen. Kleinflächige Akzentsetzungen in dunkleren Grau- bzw. Erdtönen sind mit einem Mindesthellbezugswert von 50 % möglich.
- (8) Fassaden oder Fassadenteile in Holz sind mit vorvergrautem oder unbehandeltem Holz auszubilden.
- (9) Die Gebäudesockelendbeschichtung hat in der Fassadenfarbe bzw. in Grau- oder Erdtönen zu erfolgen.

## **§ 9 Grün- und Außenanlagen**

- (1) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen. Unter Grünflächen fallen auch Liege-, Sitz- und Spielflächen, Schwimmbäder und dgl. nicht jedoch die geforderten Rasengittersteine auf den Stellflächen. Weiters gelten begrünte Dächer mit mehr als 10 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus als Grünflächen, auch wenn auf ihnen Photovoltaik- oder Solaranlagen errichtet werden.
- (2) Die im Plan 1 (Teilbebauungsplan) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 4 m zu bepflanzen und zu erhalten, sodass künftig ein strukturierendes Grünband den Planungsraum gliedert.

Die Bäume sind in einem Abstand von 10 bis 15 m zu pflanzen, die Sträucher sind in Gruppen mit 3 bis 9 Stück zu pflanzen, zwischen den Gruppen sind 5 bis 10 m Freiflächen zu belassen.

Die Freiflächen zwischen den Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht zu begrünen.

- (3) Einfriedungen (Stützmauern, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren.
- (4) Zaunsockel dürfen bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 50 cm errichtet werden.
- (5) Erforderliche Mauern zur Geländeabstufung sind nur im notwendigen Ausmaß erlaubt und dürfen bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 1 m errichtet werden, wobei diese Mauern massiv ausgeführt werden müssen und bewehrte Erde nicht zulässig ist. Von diesem Punkt ausgenommen ist aufgrund der Geländegegebenheiten die nördliche Parzellengrenze des Grundstückes 1179/2 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau in der Bebauungszone 3.
- (6) Zäune zur Abgrenzung sind nur in Form von Holzlattenzäunen mit mindestens 30%iger Transparenz, Maschendraht- oder Doppelstabsystemen und in einer Höhe bis 1 m ab Mauersockel erlaubt. Zaunsysteme, die aus Kunststoff hergestellt sind, sowie Bespannungen der o. a. Zaunsysteme sind ausdrücklich nicht erlaubt.
- (7) Lineare Sichtschutzpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m erlaubt.
- (8) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Kinderspielplatz inkl. Spielgeräte und Sitzgelegenheiten mit einer Fläche von 1 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit, mindestens jedoch mit einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> herzustellen.

## **§ 10 Art der Nutzung**

Im Planungsraum dürfen Wohngebäude sowie Dienstleistungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Paternion in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ vom 29.04.2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach - Land vom 15.06.2021, Zahl: VL3-BAU-491/2021 (004/2021) außer Kraft.

## **Erläuterungen**

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 14. Oktober 2025, Zahl: 610/1/2025/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan "Feistritz/ Drau-Kreuzner Straße-West lt. K-ROG 2021" erlassen wird.

### **1. Allgemeine Erläuterungen**

In der Marktgemeinde Paternion hat der Gemeinderat am 29.04.2021 für den Bereich „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ auf den Grundstücken 1179/2, 1181/2, 1188/7, 1188/8 und 1193/4 sowie auf einer Teilfläche der Parzelle 1793/3 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup> einen Teilbebauungsplan erlassen, der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach - Land am 15.06.2021 genehmigt worden ist. Dieser Teilbebauungsplan weist zwei unterschiedliche Bebauungszonen auf. Die Bebauungszone 1 beinhaltet das Baugrundstück einer Wohnbaugenossenschaft, wo zwischenzeitlich zwei Wohnblöcke mit insgesamt 18 Wohnungen errichtet worden sind und in den nächsten Jahren noch weitere Wohnanlagen gebaut werden sollen. In der Bebauungszone 2 sind mittlerweile zwei Dienstleistungsbetriebe angesiedelt worden, hier ist nur mehr die Parzelle 1188/8 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau unbebaut.

Nachdem in der Bebauungszone 1 teilweise eine viergeschossige Bebauung geplant ist und auf dem unbebauten Baugrundstück in der Bebauungszone 2 die Errichtung eines mehrgeschossigen Fitnessstudios vorgesehen ist, sollen die Bebauungsbedingungen in Teilbereichen adaptiert und im Zuge der Neuerstellung des Teilbebauungsplanes insgesamt vier unterschiedliche Bebauungszonen geschaffen werden. Somit ist in Teilen des Planungsraumes eine bauliche Verdichtung durch eine Erhöhung der Geschoßanzahl und der Geschoßflächenzahl vorgesehen, auch die Baulinien sollen teilweise adaptiert werden. Mit dieser Vorgangsweise kann dem Grundsatz der sparsamen Verwendung von Grund und Boden nachgekommen werden. Ferner werden auch die übrigen Bebauungsbedingungen überprüft und an die Vorgaben des K-ROG 2021 angepasst. Durch die geringfügige bauliche Verdichtung in zentralen Bereichen des Planungsraumes sowie die durchgeführten Adaptierungen der Bebauungsbedingungen wird es zu keinen erheblichen Umweltbelastungen kommen. Somit ist es im Rahmen der Neuerstellung des Teilbebauungsplanes nicht erforderlich, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

### **2. Örtliche Bestandsaufnahme**

#### **2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten**

Der gegenständliche Bereich liegt im Süden des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau im nordwestlichen Anschluss an die Kreuzner Landesstraße (L33). Hier befinden sich auf den Parzellen 1179/2 und 1188/7 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau zwei Dienstleistungsbetriebe, weiters sind im zentralen Bereich des Grundstückes 1193/4 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mittlerweile zwei Wohnanlagen errichtet worden, die auf dem Orthofoto noch nicht ersichtlich sind.

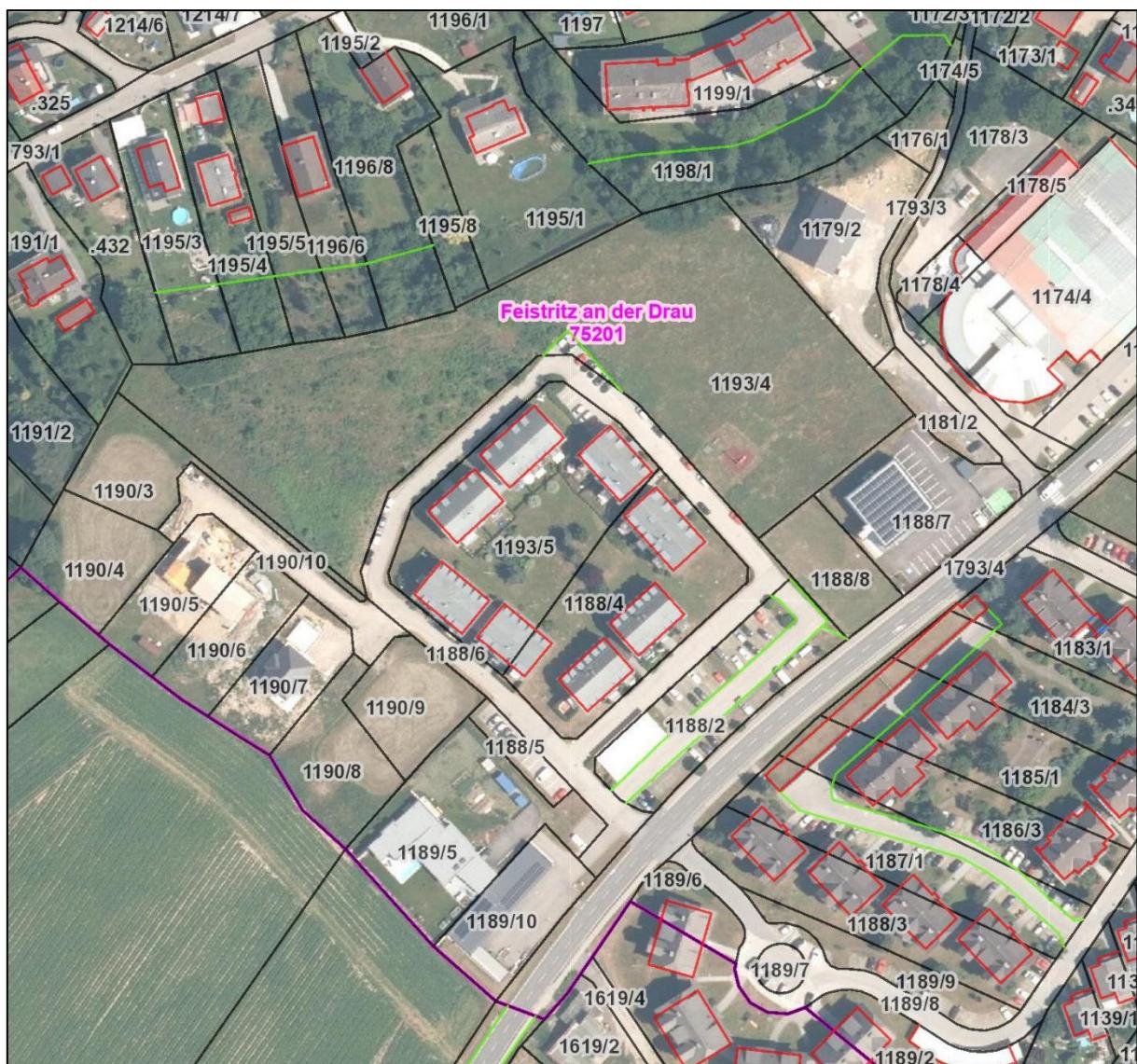


Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## **2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten**

Der Planungsraum liegt im Süden des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau nordwestlich der Kreuzner Landesstraße (L33). Im Umfeld sind in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Wohngebäude, einige Dienstleistungsbetriebe sowie eine Tennishalle entstanden.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsraumes erfolgt von der Kreuzner Landesstraße (L33) aus, an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Standort durch die mehrere Buslinien angebunden, die nächstgelegenen Haltestelle ist Feistritz/Drau - Mittelschule.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Villach veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Aufschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden.

## **2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten**

Der Planungsraum liegt im Süden des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau, wo sich die meisten sozialen und kulturellen Einrichtungen der Marktgemeinde befinden.

## 2.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Die Umgebungsbebauung des Planungsraumes ist vor allem durch zahlreiche Wohnanlagen und einige Wohnhäuser geprägt, weiters befinden sich im Umfeld einige Dienstleistungsbetriebe sowie eine Tennishalle.

Die Bebauungsbedingungen ermöglichen die Schaffung von weiteren Wohnanlagen sowie Dienstleistungsbetrieben, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen.

## 2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept liegt der Planungsraum in einer Zone entlang der Kreuzner Landesstraße (L33), die vorwiegend der Wohnfunktion dient. Weiters ist hier im Jahr 2015 die Festlegung eines Aufschließungsgebietes vorgeschlagen worden. Diese Zielsetzung ist aufgrund der mittlerweile erfolgten Bebauung in diesem Bereich nicht mehr zielführend, sondern es wird eine vollständige Bebauung und bauliche Verdichtung in diesem Gebiet angestrebt.



Abb. 2: Auszug ÖEK 2015 (Quelle: Marktgemeinde Paternion)

Im Flächenwidmungsplan ist der gesamte Planungsraum als Bauland - Wohngebiet gewidmet. Nutzungseinschränkungen sind hier größtenteils keine vorhanden, nur der nordöstliche Teil der bereits bebauten Parzelle 1179/2 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau befindet sich im Baubeschränkungsbereich einer 110-KV-Leitung.

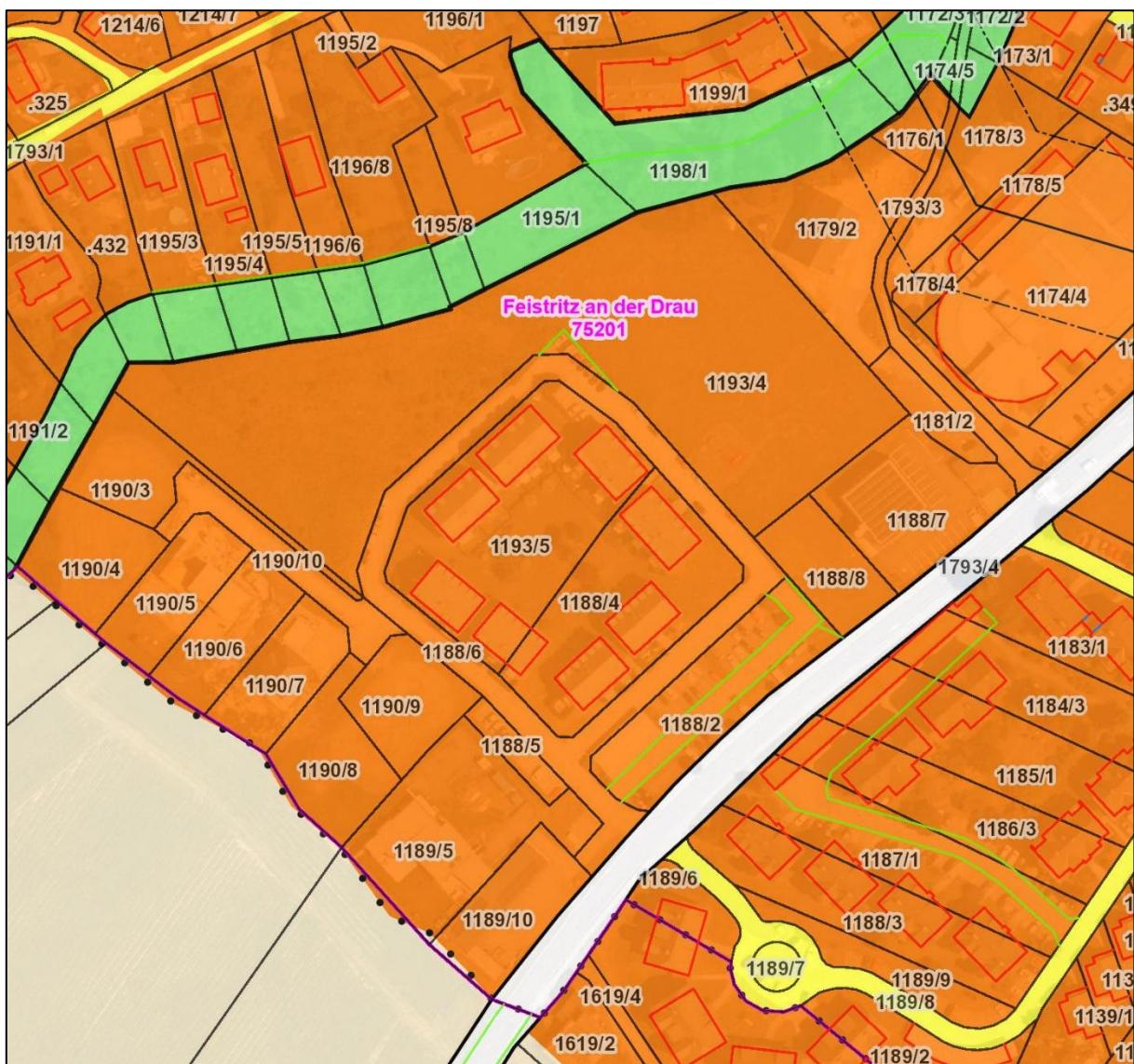


Abb. 3: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

### **3. Erläuterungen zur Verordnung**

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

Beim vorliegenden Teilbebauungsplan sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen größtenteils beibehalten worden, mit dieser Vorgangsweise wird der Vertrauensschutz entsprechend berücksichtigt. Allerdings sind Anpassungen an die geplanten Bauvorhaben sowie die Bestimmungen des K-ROG 2021 vorgenommen worden, auf die durchgeführten Änderungen wird nachfolgend in den einzelnen Paragraphen eingegangen.

## Zu § 1: Geltungsbereich

**Zug 11: Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup> und befindet sich im Süden des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau nordwestlich der Kreuzner Landesstraße (L33).

## **Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Um Richtwerte für eine Parzellierung zur Verfügung zu haben, wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für die vier Bebauungszonen festgelegt. In der Verordnung wird ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 4 unterschritten werden darf.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen ist die Mindestgröße der Baugrundstücke im gesamten Planungsraum nicht verändert worden. Allerdings gelten jetzt mehrere Grundstücke, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden, immer als ein Baugrundstück, auch wenn sie nicht demselben Eigentümer gehören, um kompaktere Bauweisen zu ermöglichen.

## **Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen ist die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke in den Bebauungszonen 2 und 4 etwas angehoben worden, um in diesen zentralen Bereichen eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Diese Areale befinden sich innerhalb von bereits dicht bebauten Siedlungsgebieten, deshalb ist hier die Ortsbildverträglichkeit weiterhin gegeben.

Hingegen ist die Festlegung der Geschoßflächenzahl (GFZ) in den nördlichen Bebauungszonen 1 und 3 entlang der Böschung nach DUEL unverändert geblieben.

## **Zu § 4: Bebauungsweise**

Die Bebauungsweise wird in 2 Kategorien (offene und halboffene Bebauungsweise) unterteilt. Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Eine halboffene Bebauung ist nur im Einvernehmen mit den Grundstücksanrainern möglich.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen ist der Absatz 2 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten zu vermeiden.

## **Zu § 5: Geschoßanzahl**

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen ist die Höchstanzahl der zulässigen Geschoße in den Bebauungszonen 2 und 4 um ein Geschoß angehoben worden, um in diesen zentralen Bereichen eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

Diese Areale befinden sich innerhalb von bereits dicht bebauten Siedlungsgebieten, deshalb ist hier die Ortsbildverträglichkeit weiterhin gegeben.

Hingegen ist die Geschoßanzahl in den nördlichen Bebauungszonen 1 und 3 entlang der Böschung nach DUEL unverändert geblieben, weil die Geländekante als zusätzliche Höhe wahrgenommen wird.

## **Zu § 6: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Als Verkehrsflächen gelten alle Straßen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind.

Die Festlegung von Mindestbreiten ist im Interesse der Sicherheit sowie einer reibungslosen Verkehrsentwicklung notwendig.

Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die in der Verordnung angegebenen Werte sind entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als Minimum anzusehen. Sofern die erforderlichen Stellplätze aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 4, lit. g) außerhalb des Planungsraumes nachgewiesen werden, ist dafür die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen sind die Vorgaben hinsichtlich des Verlaufes und das Ausmaß der Verkehrsflächen nicht verändert worden.

## **Zu § 7: Baulinien**

Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zu den Straßen und Nachbargrundstücken festgelegt. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, nachdem sie nicht raumwirksam in Erscheinung treten.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen sind die Baulinien nur in der Bebauungszone 4 verändert worden. Hier verlaufen die Baulinien (mit Ausnahme zur nordöstlichen Grundgrenze) in einem Abstand von 4 statt bisher 5 m von den Straßen- und Nachbargrundstücksgrenzen, um eine bauliche Verdichtung in diesem zentralen Bereich, der unmittelbar nordwestlich an die Kreuzner Landesstraße (L33) grenzt, zu ermöglichen.

#### **Zu § 8: Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe**

Dachform, Dachneigung sowie Dach- und Fassadenfarbe sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmt für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen sind die Vorgaben hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe nicht verändert worden.

#### **Zu § 9: Grün- und Außenanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen gelten auch begrünte Dächer mit mehr als 10 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus als Grünflächen, weil sie im Unterschied zu versiegelten Dächern mehr Speichervolumen für Niederschläge aufweisen und somit die Niederschlagswässer gedrosselt in die Versickerungsanlagen fließen.

#### **Zu § 10: Art der Nutzung**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Im Vergleich zu den bisher geltenden Bestimmungen sind die Vorgaben hinsichtlich der Art der Nutzung nicht verändert worden.

#### **Zu § 11: Inkrafttreten**

Im § 11, Abs. 1 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

Im § 11, Abs. 2 wird das Außerkrafttreten des Teilbebauungsplanes „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ vom 29.04.2021 erläutert.

### **Zeichnerische Darstellung**

Plan 1 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

## **9. Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ – Erlassen einer Verordnung Berichterstatter: Bürgermeister Manuel Müller**

Das Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Mag. Werner Frohnwieser, Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt, wurde damit beauftragt, einen neuen Teilbebauungsplan, den **Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“** zu erstellen. Anlass dafür ist der Abbruch des alten T&G Gebäudes sowie der Neubau des Verbrauchermarktes Billa.

Der Teilbebauungsplan soll für folgende Parzellen gelten:

1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde Feistritz an der Drau (75201) im Gesamtausmaß von 6.520 m<sup>2</sup>

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Gemeindevorstandes **einstimmig**, die im § 6 - Baulinien den Absatz 4 ersatzlos zu streichen und nachstehende Verordnung bezüglich des Teilbebauungsplanes „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ zu beschließen:

# **MARKTGEMEINDE PATERNION**

MARKTGEMEINDE  
**PATERNION**



## **Beschlussexemplar Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau LT. K-ROG 2021“**

**Paternion, am 14. Oktober 2025**



## BAUAMT

9711 Paternion  
Hauptstraße 83  
[www.paternion.gv.at](http://www.paternion.gv.at)

**Auskunft** Ing. Peter Müller  
**T** 04245 2888 21  
**F** 04245 2888 40  
**E** peter.mueller@ktn.gde.at

**Unser Zeichen** 610/2/2025/Ing.Mü  
Paternion, 14. Oktober 2025

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 14. Oktober 2025, Zahl: 610/2/2025/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ erlassen wird

Aufgrund § 48 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, wird verordnet:

### § 1 Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mit einer Gesamtfläche von 6.520 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### § 2 Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird mit 6.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt und umfasst den gesamten Wirkungsbereich der gegenständlichen Verordnung.

### § 3 Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben. Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die GFZ wird mit maximal 0,7 festgelegt.
- (3) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (4) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschoßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2 m beträgt.

- (5) Bei Keller- oder Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (6) Garagen und Nebengebäude sowie die im § 6, Absatz 3 angeführten Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen und dauerhaft aufgestellte Container u. dgl. sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

#### **§ 4 Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Das aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstück ist für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (3) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6, Absatz 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV) außer Betracht.

#### **§ 5 Bauhöhe**

- (1) Die Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Höhe der entstehenden Baulichkeiten (maximale Höhe der Attika-Oberkante aller entstehenden Bauteile) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Höhe der Attika-Oberkante einzelner Bauteile ist ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes zu ermitteln.
- (3) Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.
- (4) Die maximal zulässige Höhe einzelner Bauwerke wird mit 9 m festgelegt.
- (5) Bauteile, welche aus technischen oder funktionalen Gründen das Dach überragen (z.B. Entlüftungs- bzw. Klimaanlagen, Photovoltaik- bzw. Solarenergieanlagen u. dgl.) dürfen die höchsthöchste Gebäudehöhe im erforderlichen Ausmaß überschreiten.

#### **§ 6 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt, wobei ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt werden.
- (3) Außerhalb der im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellten Baulinien sind die Errichtung von baulichen Anlagen für Freiflächengestaltungen wie Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Lärmschutzeinrichtungen u. dgl. sowie untergeordnete Baulichkeiten wie Trafos, Werbepylonen, Willkommenstafeln, Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen, Müllsammelplätze, Anlieferungsbereiche u. dgl. und die Lagerung von diversen Verkaufsartikeln in einem Container mit einem Ausmaß von maximal 25 m<sup>2</sup> Grundfläche oder auf Paletten zulässig. Die erforderliche Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß § 7, Absatz 4 dieser Verordnung muss jedoch immer frei bleiben.

## **§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Verkehrserschließung des Planungsraumes ist durch die südwestlich vorbeiführende Paternioner Landesstraße (L42) mit einem ordnungsgemäß ausgebildeten Einmündungsbereich vollständig gegeben.
- (2) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen (interne Aufschließungsstraßen und Stellplätze) innerhalb des Planungsraumes sind im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Die Errichtung von internen Verkehrserschließungen und Parkplätzen ist auch innerhalb der Baulinien zulässig.
- (4) Die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze sind ausschließlich am Baugrundstück anzurichten. Die Anzahl der Parkplätze beträgt bei Ladengeschäften mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mindestens 1 Parkplatz auf angefangene 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- (5) Jeder Stellplatz ist grundsätzlich mit mindestens 50 Prozent Rasengittersteinen herzustellen und zu begrünen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind nur Behindertenparkplätze sowie die Stellplätze, die im direkten Anschluss an die zwei innerhalb der Verkehrsfläche liegenden Grüninseln, die eine Mindestbreite von 5 m aufweisen müssen, geschaffen werden.

## **§ 8 Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

- (1) Dachform, Dach- und Fassadenfarbe von Neubauten sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugeleichen bzw. mit diesem abzustimmen.
- (2) Mindestens 30 Prozent der Fassaden von Neubauten sind zu begrünen.

## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Auf dem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen und zu bepflanzen.
- (2) Die Grünflächen und Bepflanzungsgebote sind im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Im Bereich der PKW-Stellplätze ist je angefangene 6 Parkplätze ein ortsüblicher Laubbbaum (z.B. Ahorn, Buche, Platane, u. dgl.) mit einer Mindesthöhe von 3 m sowie einem Stammmumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten, um eine Beschattungswirkung zu erreichen.
- (4) Zur Eingrünung des Verbrauchermarktes sind entlang des Gebäudes in den mit einem Bepflanzungsgebot belegten Bereichen lineare Bepflanzungen mit jeweils mindestens 3 m hohen ortsüblichen Laubbäumen (z.B. Ahorn, Buche, Platane, u. dgl.) vorzunehmen, wobei der Stammmumfang mindestens 20 cm in 1 m Höhe aufweisen muss und der Baumabstand maximal 8 m betragen darf.
- (5) Die restlichen Grünflächen sind mit Rasenflächen sowie ortsüblichen Stauden und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Entlang der Grenze zur Parzelle 1090/2 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau ist eine Hecke in mindestens 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen und zu erhalten.

**§ 10**  
**Art der Nutzung und Höchstausmaß der zulässigen  
wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche**

- (1) Im Planungsraum ist die Errichtung von Verkaufslokalen des Einzelhandels (inkl. branchenüblicher Nebenräumlichkeiten), in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden, zulässig.
- (2) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 970 m<sup>2</sup> festgelegt, es sei denn der Planungsraum wird einmal von der Marktgemeinde Paternion als Teil des Ortskernes des Gemeindehauptortes Feistritz an der Drau gemäß § 31 des K-ROG 2021 festgelegt.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Paternion in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan für die Parzellen 1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau vom 20.03.2002, Zahl: 610/1/02/Ing.M/H, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach - Land vom 05.07.2002, Zahl: VL3-BAU-9/3-2002 außer Kraft.

## Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 14. Oktober 2025, Zahl: 610/2/2025/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan „Verbrauchermarkt Billa Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ erlassen wird.

### 1. Allgemeine Erläuterungen

In der Marktgemeinde Paternion hat der Gemeinderat am 20.03.2002 für die Parzellen 1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mit einem Gesamtausmaß von 6.520 m<sup>2</sup> einen Teilbebauungsplan sowie die Umwidmung des gegenständlichen Bereiches in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung EKZ I mit einem Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup> beschlossen. In weiterer Folge ist der Teilbebauungsplan am 05.07.2002 von der Bezirkshauptmannschaft Villach - Land und die Widmungsänderung am 11.10.2002 vom Amt der Kärntner Landesregierung genehmigt worden.

Anschließend hat die Baubehörde der Marktgemeinde am 12.05.2003 die Baubewilligung für die Erweiterung des auf diesem Areal schon befindlichen Lebensmittelmarktes auf eine Gesamtverkaufsfläche von 881,92 m<sup>2</sup> erteilt.

Nun ist die Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes auf diesem Gebiet vorgesehen, wobei die bisher baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche aufgrund der Bestimmungen des K-ROG 2021 um 10 Prozent auf 970 m<sup>2</sup> vergrößert werden darf. Weiters soll der Baukörper deutlich nach Nordosten verschoben, die Stellplätze im süd-westlichen Anschluss angeordnet und eine attraktive Eingrünung gemacht werden (siehe Plan 2 - Gestaltungskonzept). Ferner werden im Zuge der Neuerstellung des Teilbebauungsplanes die bisher geltenden Bebauungsbedingungen überprüft und an die Vorgaben des K-ROG 2021 angepasst.

Durch die geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche sowie die durchgeföhrten Adaptierungen der Bebauungsbedingungen wird es zu keinen erheblichen Umweltbelastungen kommen. Somit ist es im Rahmen der Neuerstellung des Teilbebauungsplanes nicht erforderlich, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

### 2. Örtliche Bestandsaufnahme

#### 2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Der gegenständliche Bereich liegt innerhalb des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau im nordöstlichen Anschluss an die Paternioner Landesstraße (L42). Hier ist auf dem Orthofoto auf den Parzellen 1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau noch der alte Verbrauchermarkt ersichtlich, der abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden soll.



Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## 2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

Der Standort des Verbrauchermarktes liegt innerhalb des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau etwas südöstlich des Kreuzungsbereiches der Kreuzner Landesstraße (L33) mit der Paternioner Landesstraße (L42). In diesem Bereich hat sich in den letzten Jahrzehnten neben dem historischen Ortskern ein zweites Zentrum gebildet, wo zahlreiche zentralörtliche Einrichtungen (unter anderem auch mehrere Lebensmittelgeschäfte) zu finden sind.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsraumes erfolgt von der Paternioner Landesstraße (L42) aus, an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Betriebsstandort durch mehrere Buslinien angebunden, die nächstgelegenen Haltestellen sind Feistritz/Drau - Mittelschule und Feistritz/Drau - Neusiedlung.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Villach veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Aufschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden.

## 2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten

Der Planungsraum liegt innerhalb des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau, wo sich die meisten sozialen und kulturellen Einrichtungen der Marktgemeinde befinden.

## 2.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Die Umgebungsbebauung des Betriebsstandortes ist geprägt durch eine Mischung von Wohngebäuden mit zahlreichen zentralörtlichen Einrichtungen, die vor allem entlang der Paternioner Landesstraße (L42) situiert sind.

Die Bebauungsbedingungen ermöglichen die Schaffung eines neuen Verbrauchermarktes, der sich in das Umfeld eingliedert und keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursacht. Insbesondere durch die Verschiebung des Baukörpers nach Nordosten wird sich das neue Gebäude ortsbildverträglich in die Umgebung eingliedern.

## 2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept liegt der gegenständliche Betriebsstandort in einer Zone mit zentralörtlichen Funktionen entlang der Paternioner Landesstraße (L42). Zusätzlich ist hier das Vorhandensein eines Einkaufszentrums der Kategorie I dargestellt.



Abb. 2: Auszug ÖEK 2015 (Quelle: Marktgemeinde Paternion)

Nach der erfolgten Umwidmung im Jahr 2002 sind im Flächenwidmungsplan die Parzellen 1089, 1084/19, 1084/20 und 1084/21 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau als Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung EKZ I gewidmet.

Mit Inkrafttreten des K-ROG 2021 sind die Sonderwidmungen für Einkaufszentren gemäß § 8, Absatz 7 des K-GplG 1995 außer Kraft getreten, aufgrund der Übergangsbestimmungen des K-ROG 2021 muss der Gemeinderat die Widmung bis spätestens 01.01.2030 an die neuen gesetzlichen Bestimmungen anpassen und somit eine Widmungsänderung in Bauland - Geschäftsgebiet vornehmen.

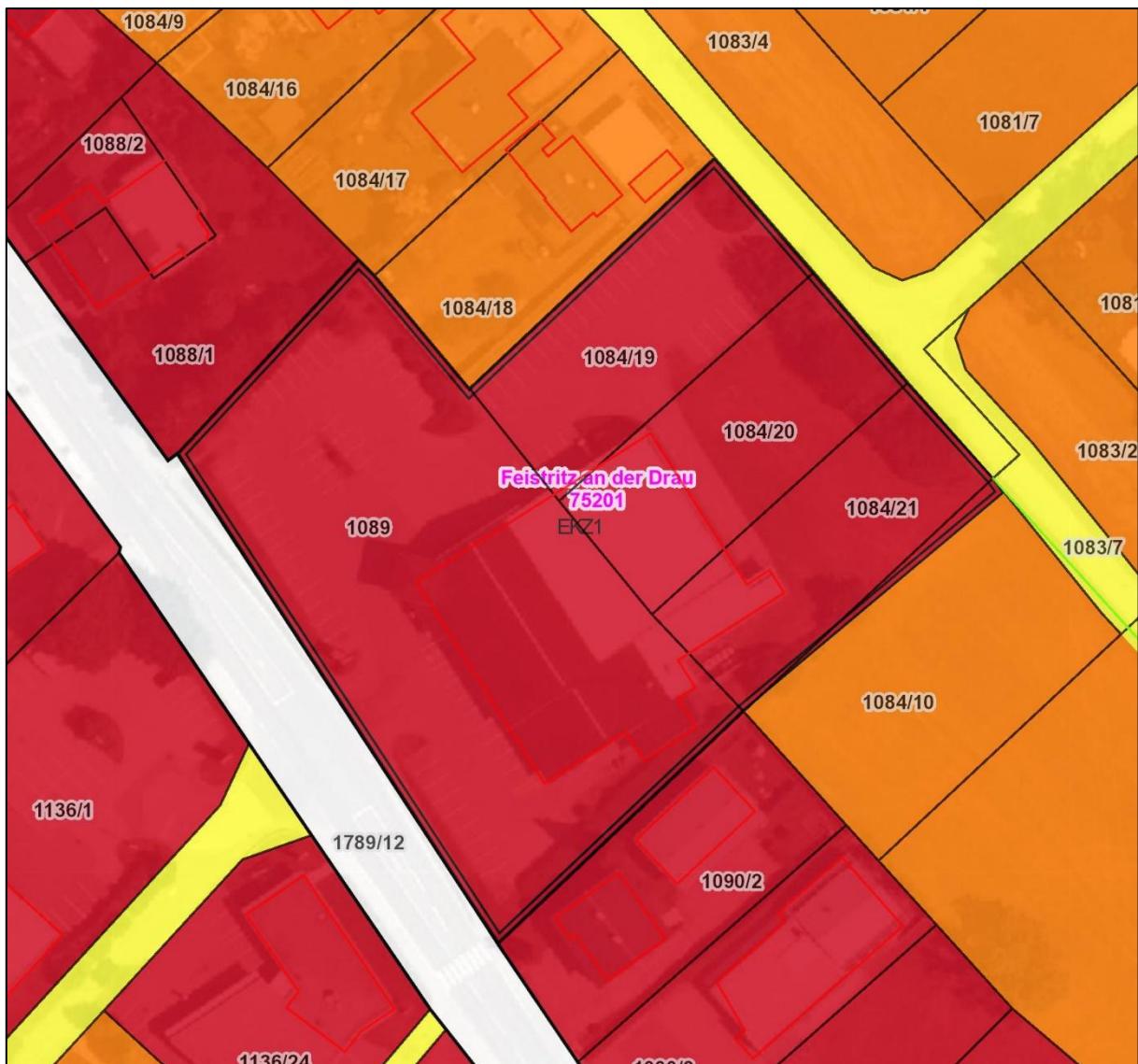


Abb. 3: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

### 3. Erläuterungen zur Verordnung

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

Beim vorliegenden Teilbebauungsplan sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen größtenteils beibehalten worden, mit dieser Vorgangsweise wird der Vertrauensschutz entsprechend berücksichtigt. Allerdings sind Anpassungen an die Bestimmungen des K-ROG 2021 sowie den textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde vom 26.03.2012 vorgenommen worden, auf die durchgeführten Änderungen wird nachfolgend in den einzelnen Paragraphen eingegangen.

### **Zu § 1: Wirkungsbereich**

Der Wirkungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von 6.520 m<sup>2</sup> und liegt im Gemeindehauptort Feistritz/Drau im nordöstlichen Anschluss an die Paternioner Landestraße (L42).

### **Zu § 2: Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes**

Die Mindestgröße des Baugrundstückes ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen auf 6.000 m<sup>2</sup> angehoben worden, um eine Aufsplitzung dieses Bereiches und damit kleinräumige (geschäftliche) Nutzungen von vornherein zu verhindern.

Der Planungsraum wird als ein Baugrundstück festgelegt, weil auf der Gesamtfläche ein Verbrauchermarkt mit Parkplätzen und Grünanlagen entstehen soll und die gegenständlichen Parzellen demselben Eigentümer gehören.

### **Zu § 3: Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen nicht verändert worden. Zur leichteren Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind die Formulierungen der Absätze 4 und 5 an die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde vom 26.03.2012 angepasst worden. Damit wird bei Keller- oder Tiefgeschoßen nun jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche eingerechnet, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt. Nachdem es sich beim Planungsraum um eine nahezu ebene Fläche handelt, ergibt sich zwischen dem anschließenden natürlichen und dem angrenzenden projektierten Gelände kein relevanter Unterschied, somit kommt es durch die gegenständliche Änderung zu keiner negativen Beeinträchtigung des Ortsbildes. Weiters ist der Absatz 6 detaillierter formuliert worden, um Unklarheiten bei der Berechnung der GFZ zu vermeiden.

### **Zu § 4: Bebauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen sind die Absätze 2 und 3 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten zu vermeiden.

### **Zu § 5: Bauhöhe**

Die maximal zulässige Bauhöhe von Gebäuden und baulichen Anlagen ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen nicht verändert worden, allerdings ist die Berechnung der Bauhöhe genau definiert worden, um Unklarheiten zu vermeiden.

### **Zu § 6: Baulinien**

Die Vorgaben hinsichtlich der Baulinien sind an das geplante Projekt mit einem geringen Handlungsspielraum angepasst worden.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen sind die Absätze 1 und 3 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten zu vermeiden und untergeordnete Baulichkeiten auch außerhalb der Baulinien zu ermöglichen.

## **Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen wird keine Mindestbreite der Aufschließungsstraßen im Planungsraum mehr vorgeschrieben, um mehr Raum für Grünanlagen zu schaffen.

Die Vorgaben hinsichtlich der Mindestanzahl der Stellplätze sind im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen nicht verändert worden. Allerdings ist der Absatz 5 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um eine zeitgemäße Gestaltung der Stellplätze zu erreichen.

## **Zu § 8: Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmd für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Der Absatz 2 ist neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, mit der zwingenden Fassadenbegrünung soll das Ortsbild in diesem Bereich aufgewertet werden.

## **Zu § 9: Grünanlagen**

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen ist der Mindestprozentsatz der Grünanlagen unverändert geblieben.

Allerdings sind in den neu hinzugefügten Absätzen 3 bis 5 klare Regelungen in den mit einem Bepflanzungsgebot belegten Bereichen geschaffen worden, die zu einer Beschattung der PKW-Stellplätze sowie zu einer Eingrünung des Planungsraumes führen sollen.

## **Zu § 10: Art der Nutzung und Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung ist notwendig, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes vermeiden.

Die Festlegung der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche ist aufgrund der Übergangsbestimmungen des K-ROG 2021 erfolgt. Im Artikel V, Absatz 11 des LGBI. Nr. 59/2021 ist festgelegt, dass im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Einkaufszentren im Sinne des § 8, Absätze 8 und 9 des K-GPIG 1995, die nicht in einem festgelegten Orts- und Stadt kern gelegen sind, als rechtmäßig errichtete und bewilligte Einkaufszentren im Sinne des K-ROG 2021 gelten. Die Änderung sowie die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen für diese Einkaufszentren sind zulässig, wenn hierdurch keine Änderung der bewilligten Kategorie dieser Einkaufszentren eintritt und die baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche nur bis zu 10 Prozent vergrößert wird.

Im konkreten Fall ist die gänzliche Wiedererrichtung eines Verbrauchermarktes, in dem Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden, vorgesehen, wobei die bisher baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche von 881,92 m<sup>2</sup> um nicht ganz 10 Prozent auf 970 m<sup>2</sup> vergrößert werden soll.

Sofern der Planungsraum einmal von der Marktgemeinde als Teil des noch gemäß § 31 des K-ROG 2021 festzulegenden Ortskernes für den Gemeindehauptort Feistritz an der Drau ausgewiesen wird, entfällt die Festlegung des Höchstausmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche, weil es in Ortskernen aufgrund der Bestimmungen des K-ROG 2021 keine diesbezüglichen Beschränkungen gibt.

## **Zu § 11: Inkrafttreten**

Im § 11 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

## **Zeichnerische Darstellung**

Plan 1 - Teilbebauungsplan (M 1 : 500)

Plan 2 - Gestaltungskonzept (M 1 : 500)

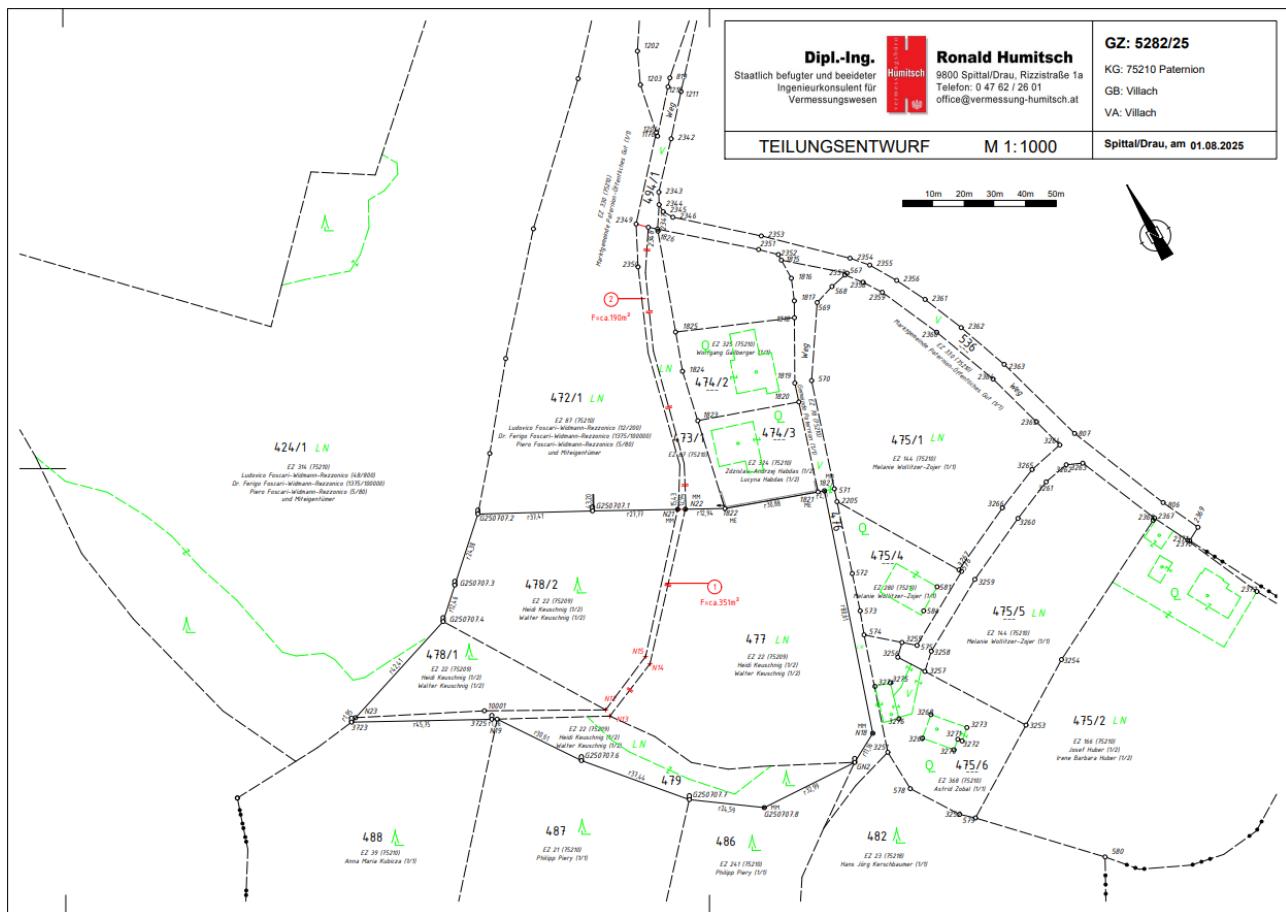
## 10. Ausscheiden von Teilflächen der Parzelle 494/1 der KG 75210 Paternion im Ausmaß von 351 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Paternion

**Berichterstatter: Bürgermeister Manuel Müller**

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, die Wegauflassung eines Teilstückes des Ochsengartenweges der Parzelle 494/1 der KG 75210 Paternion wie folgt durchzuführen und das Teilstück 1 Waldflächen und das Teilstück 2 landwirtschaftlich genutzte Flächen zu veräußern:

Trennstück 1 der öffentlichen Parzelle 494/1, im Ausmaß von 351 m<sup>2</sup>, dem Besitzer der Parzelle 477 zuzuschlagen und damit aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Paternion zu entlassen und der Gemeingebräuch wird aufgehoben.

Trennstück 2 der öffentlichen Parzelle 494/1, im Ausmaß von 190 m<sup>2</sup>, dem Besitzer der Parzelle 473/1 zuzuschlagen und damit aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Paternion zu entlassen und der Gemeingebräuch wird aufgehoben.



## 11. Bestellung eines Finanzverwalters und seiner StellvertreterInnen

**Berichterstatter: Bürgermeister Manuel Müller**

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, mit Wirkung ab 01.02.2025 gemäß § 30 Abs. 1, 2 und 5 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes – K-GHG, LGBI.Nr. 80/2019, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 78/2023, Stefan Fojan zum Finanzverwalter und die weiteren MitarbeiterInnen in der Finanzverwaltung Katja Zeber, Michelle Ostrowerhow und Stefan Müller zu seinen StellvertreterInnen zu bestellen.

## **12. Beschlussfassung über den 2. Nachtragsvoranschlag 2025**

### **Berichterstatter: Bürgermeister Manuel Müller**

Aufgrund des § 8 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBI.Nr.80/2019, ist ein Nachtragsvoranschlag zu erstellen, wenn durch außerplanmäßige oder überplanmäßige Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen der Voranschlag wesentlich verändert wird oder eine wesentliche Störung des Ausgleiches des Haushaltes droht.

Gemäß § 9 Abs. 3 K-GHG sind folgende textlichen Erläuterungen dem 2. Nachtragsvoranschlag 2025 anzuschließen:

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

Gemäß § 8 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG – ist ein Nachtragsvoranschlag zu erstellen, wenn durch außerplanmäßige oder überplanmäßige Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen der Voranschlag wesentlich verändert wird oder eine wesentliche Störung des Haushaltausgleiches droht. Die Erstellung eines 2. Nachtragsvoranschlages 2025 wurde erforderlich, da in unterschiedlichen Bereichen Abweichungen zum Voranschlag aufgetreten sind.

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2025 wurde im Gemeinderat am 03. Juli 2025 beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich aufgrund von Gemeindevorstandbeschlüssen und bereits vorliegenden Abrechnungen (z.B. Fernwärme) wieder einige größere Änderungen sowohl bei den Gemeindebeiträgen als auch bei den investiven Projekten ergeben. Weiters sind einige Budgetansätze an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, nicht zuletzt dadurch bedingt, dass die Inflation noch immer recht hoch ist.

Im 2. Nachtragsbudget 2025 wurde besonderes Augenmerk auf die Prinzipien der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit gelegt. Trotz aller Bemühungen konnte lediglich im **Ergebnishaushalt das Nettoergebnis (SA00) um EUR 8.700,00 verbessert** werden. Dieser Umstand ist jedoch nur zusätzlichen Rücklagenentnahmen geschuldet, die sich positiv auf den Ergebnishaushalt auswirken.

Der **Saldo 5 (SA5) im Finanzierungshaushalt** hingegen hat sich mit einem Betrag von **EUR 368.500,00** auf EUR 527.600,00 verschlechtert.

### **2. Aufbau des Nachtragsvoranschlages**

Der Aufbau des Nachtragsvoranschlages entspricht der Verordnung des Bundesministers für Finanzen vom 19. Oktober 2015, BGBI.Nr. 313/2015 (VRV 2015) idgF., mit der Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Länder und Gemeinden geregelt werden. Er besteht daher ab dem Jahr 2020 aus einem Ergebnishaushalt und einem Finanzierungshaushalt. Der Vermögenshaushalt wird hingegen erst im Rahmen des Rechnungsabschlusses dargestellt. Die bis zum Jahr 2019 geltende Aufteilung in ordentlichen und außerordentlichen Voranschlag entfällt zur Gänze, jedoch erfolgt ab dem Jahre 2020 erstmals die gesonderte Darstellung bestimmter Vorhaben (Projekte) in einem Investitionsnachweis.

Der Voranschlag gliedert sich in 10 Gruppen (0 – 9). Jede Gruppe gliedert sich gemäß Anlage 2 der VRV 2015 ihrerseits in Abschnitte und Unterabschnitte, womit der Voranschlagsansatz bezeichnet wird. Die Voranschlagskonten bestehen gemäß Anlage 3 b der VRV 2015 aus jenen Einheiten, in welchen die Erträge/Einzahlungen und Aufwendungen/Auszahlungen nach ihrer Entstehung und Zusammengehörigkeit innerhalb der Ansätze zusammengefasst werden. Voranschlagsansatz und Konto ergeben die Voranschlagsstelle.

Der Nachtragsvoranschlag beinhaltet die laufenden Erträge/Einzahlungen und die aus diesen zu bestreitenden laufenden Aufwendungen/Auszahlungen.

Im Investitionsnachweis werden die das Anlagevermögen betreffenden (aktivierbaren) Projekte bzw. Vorhaben dargestellt.

### **3. Beschreibung des Standes und der Entwicklung des Haushaltes**

Im **2. Nachtragsvoranschlag 2025** sind im **Ergebnishaushalt** Mindererträge in Höhe von EUR 474.400,00 sowie Minderaufwendungen in Höhe von EUR 159.900,00 vorgesehen. Gekürzt wurden auch die Zuweisungen an Haushaltsrücklagen in Höhe von EUR 145.100,00. Ebenso positiv wirkt sich die Erhöhung der Entnahmen von Haushaltsrücklagen in Höhe von EUR 178.100,00 auf den Ergebnishaushalt aus. Dies ergibt in Summe eine **Verbesserung des Nettoergebnisses (SA00) um EUR 8.700,00**.

Im Finanzierungshaushalt hat sich die Summe der Einzahlungen um den Betrag von EUR 161.800,00 verringert. Bei den Auszahlungen waren Mehrausgaben in Höhe von EUR 206.700,00 zu veranschlagen, womit sich eine **Verschlechterung des Ergebnisses des Finanzierungshaushaltes (SA5) in Höhe von EUR 368.500,00 ergibt.**

#### **Einnahmenseitig:**

Die wichtigste Einnahmequelle der Marktgemeinde Paternion – nämlich die Ertragsanteile – wurde für 2025 mit rund EUR 5.813.000,00 budgetiert und auch in dieser Größenordnung belassen. Nach derzeitigem Stand wäre es auch nicht seriös zu sagen, dass diese prognostizierten Budgeteinnahmen erreicht werden, da die **Ertragsanteile von Jänner bis September 2025 dem Vorjahr bereits um ca. EUR 50.000,00 nachhinken**.

Um EUR 28.600,00 konnte der Budgetansatz bei den Zuschüssen zum Bundespflegefonds erhöht werden, sodass in diesem Abschnitt mit Gesamteinnahmen im Haushaltsjahr 2025 von EUR 298.700,00 zu rechnen ist.

Weitere Mehreinnahmen konnten im Bereich der Grab- und Badegebühren (EUR 4.000,00 und EUR 12.000,00) erzielt werden. Auch die Einnahmen für die Verpachtung des Espressos beim Schwimmbad Paternion konnten um den Betrag von EUR 4.000,00 nach oben korrigiert werden.

Ebenso wurde für eine durchgeführte Stauwurzelbaggerung vom Verbund eine Fischereientschädigung ausgeschüttet, die sich mit einem Beitrag in Höhe von EUR 6.200,00 im 2. Nachtragsvoranschlag niederschlägt.

Laut Vorgabe des Amtes der Kärntner Landesregierung sind für Kinder, die außerhalb ihrer Hauptwohnsitzgemeinde eine Kindertagesstätte bzw. einen Kindergarten besuchen, Ausgleichszahlungen von der Hauptwohnsitzgemeinde an die Aufnahmegemeinde zu leisten. Aus diesem Titel sind Einnahmen in Höhe von EUR 17.000,00 zu erwarten.

Zu Mindereinnahmen kommt es im Bereich des Gebührenhaushaltes „Wasserversorgung“, da die budgetierten EUR 300.000,00 als Rückersatz für Aufwendungen für die Erschließung der Koschierquelle heuer noch nicht lukriert werden können. Damit in Zusammenhang stehen auch die Korrekturen im Bereich der Verrechnungsrücklage sowie bei der Wasserversorgungsrücklage.

#### **Ausgabenseitig:**

Ausgabenseitig sind folgende Landesumlagen bzw. -beiträge, auf Grund von **Nachverrechnungen** für das Haushaltsjahr 2024 **oder nachträgliche Erhöhungen bzw. auch Kürzungen** für das laufende Jahr, im 2. Nachtragsvoranschlag 2025 zu berücksichtigen:

• K. Anteil Kindertagesstätten	+ EUR	27.900,00
• Sozialhilfe Kopfquote Abt. 11	+ EUR	5.400,00
• Betr. Abgang Krankenanstalten	+ EUR	49.300,00
• Rettungsbeitrag	- EUR	6.900,00
<b>Summe</b>	<b>+ EUR</b>	<b>75.700,00</b>

Weiters mussten die **Ausgabenansätze für die Fernwärme** entsprechend den vorliegenden Abrechnungen für die Heizperiode 2024/2025 **angepasst** werden.

Im **Bereich** des Ansatzes „**Zentralamt**“ mussten durch die **Aufnahme des neuen Amtsleiters**, Herrn Mag. Christian North, **per 03.11.2025**, die entsprechenden **Gehaltsaufwendungen vorgesehen** werden. In diesem Zusammenhang war die Budgetposition **0100/7280** um die **Kosten für das vom Gemeindeservicezentrum durchgeführte Ausschreibungsverfahren** anzupassen. Weiters finden unter dieser Haushaltsstelle auch die **alienquoten Kosten für die Einführung der CITIES-regionale Digitalisierungsapp im Jahr 2025**, ihren Niederschlag.

Die Auftragsvergaben für die Reinigung im Götz Stadel Paternion sowie in der Volksschule Paternion brachten mit sich, dass zum einen die verbleibenden Budgetposten für Gehaltsaufwendungen zu kürzen und auf der anderen Seite die Kosten für die beauftragten Fremdfirmen vorzusehen waren.

Ebenso um den Betrag in Höhe von **EUR 20.000,00 erhöht** werden musste der vorgesehene **Voranschlagswert für die Inanspruchnahme des örtlichen Raumplaners**, Herrn Mag. Werner Frohnwieser.

**Gekürzt** werden konnten hingegen **Budgetmittel für die Instandhaltungen der Gemeindestrassen und der dazugehörigen Sonderanlagen** (Brücken) in Höhe von **EUR 35.000,00**. Ebenso kommt es zu keiner Umsetzung der Asphaltierung der Hofzufahrt bei der Familie Granitzer in Aichach 11, 9711 Paternion, im heurigen Jahr, wodurch die dafür vorgesehenen Mittel in Höhe von EUR 25.000,00 zur Gänze gestrichen werden konnten.

Zusätzlich sind im 2. Nachtragsvoranschlag 2025 noch folgende notwendige „**Sonstige Investitionen**“ (Sonstige Investitionen gem. § 15 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz) in Höhe von **EUR 26.000,00** vorzusehen, die durch Entnahmen aus der Allgemeinen Rücklage bzw. der Bauhofrücklage bedeckt werden:

Sonst. Investitionen: Neuanschaffung PC's Zentralamt	EUR	15.000,00
Feuerwehr-Notschalter PV-Anl. FZZ. Feff.	EUR	6.000,00
Erneuerung Waschplatz Wirtschaftshof	EUR	5.000,00
<b>Gesamtinvestitionen</b>	<b>EUR</b>	<b>26.000,00</b>

Für die **Ausfinanzierung des Projektes „Gemeindestrassen 2024“** wurden im Jahr 2025 noch Auszahlungen in Höhe von **EUR 100.861,75** getätigt. Diese Mittel sind zwar bereits im Haushaltsjahr 2024 budgetiert worden, nachdem jedoch der **Zahlungsfluss erst im Jahr 2025** erfolgt ist, sind diese, laut Vorgabe der Gemeindeaufsicht, **neuerlich zu veranschlagen**.

Das gleiche Prinzip gilt für die bereits erhaltene Landesförderung für die Installation der PV-Anlage beim Götz Stadel Paternion (EUR 15.090,00) sowie die noch im Jahr 2025 zu erwartenden LEADER-Mittel für den Motorikpark in Feistritz/Drau (EUR 62.000,00). Auch diese Mittel wurden bereits in den Voranschlägen der Vorjahre vorgesehen und sind jetzt neuerlich im Jahr 2025 zu erfassen.

#### 4. Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag 2025 (inkl. 2. Nachtragsvoranschlag 2025)

##### 4.1 Übersicht Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlag

	Ergebnishaushalt	Finanzierungshaushalt
--	------------------	-----------------------

Erträge	Einzahlungen	€ 14.156.400,00	€ 14.095.700,00
Aufwendungen	Auszahlungen	€ 15.091.100,00	€ 14.622.600,00
<b>Nettoergebnis</b>	<b>Nettofinanzierungssaldo</b>	€ - 934.700,00	€ - 526.900,00
Entnahme von Haushaltsrücklagen	Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€ 353.300,00	€ -
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	€ 24.900,00	€ 700,00
<hr/>			
<b>Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen</b>	<b>Geldfluss aus der Voranschlagswirksamen Gebärung</b>	€ - 606.300,00	€ - 527.600,00

## 4.2 Analyse des Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlages

Der Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlag wird auf allen Ebenen in Mittelverwendungs- und Mittelaufbringungsgruppen gegliedert. Für den Finanzierungsvoranschlag werden sie als Ein- und Auszahlungsgruppen und für den Ergebnisvoranschlag als Ertrags- und Aufwendungsgruppen bezeichnet. Der Finanzierungsvoranschlag stellt den Zahlungsfluss an liquiden Mitteln dar. Eine Einzahlung ist ein Zufluss und eine Auszahlung ein Abfluss an liquiden Mitteln.

Im **Finanzierungsvoranschlag** eines jeden Voranschlagsjahres beginnt jedes Konto bei null. Somit trifft dieser die Aussage darüber, ob in einem Jahr liquide Mittel auf- oder abgebaut wurden. Der Finanzierungsvoranschlag stellt somit eine jahresweise Betrachtungsweise dar, da es keinen Übertrag aus den Vorjahren gibt. Somit muss ein negativer Finanzierungshaushalt nicht zwangsläufig bedeuten, dass schlecht gewirtschaftet wurde, sondern können die liquiden Mittel bereits in den Vorjahren angespart worden sein.

Im **Ergebnishaushalt** werden die Erträge und Aufwendungen gegenübergestellt. Diese Differenz wird als Nettoergebnis bezeichnet, welches in weiterer Folge im **Vermögenshaushalt** abzuschließen ist. Ein Ertrag stellt einen Wertzuwachs und ein Aufwand einen Werteinsatz dar. Der Ergebnishaushalt beinhaltet gegenüber dem Finanzierungsvoranschlag die planmäßige Abschreibung, Rücklagenentnahmen, Rücklagenzuführungen und Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen. Nicht enthalten sind, im Gegensatz zum Finanzierungsvoranschlag, die Investitionstätigkeiten, Darlehensaufnahmen und -tilgungen. Enorm belastet wird der **Ergebnisvoranschlag 2025** der Marktgemeinde Paternion durch die **Abschreibungen**, welche bereinigt um die Auflösung aus Investitionszuschüssen, **EUR 1.156.100,00** betragen.

## 5. Dokumentation zum Vermögen, den Bewertungsmethoden und Abweichungen von der Nutzungsdauertabelle gemäß Anlage 7 VRV 2015

Es wurden im 2. Nachtragsvoranschlag 2025 keine Abweichungen zur Nutzungsdauertabelle vorgenommen. Alle Neuinvestitionen wurden gemäß Nutzungsdauertabelle bewertet.

## 6. Begutachtung des 2. Nachtragsvoranschlages durch die Gemeinderevision

Als Ergebnis der am 16. September 2025 durch Herrn Stefan Slanitsch, MSc – Gemeinderevision - durchgeföhrten Prüfung wird die vorliegende Auswertung der Abt.3 zur Kenntnis gebracht.

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, den Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag des 2. Nachtragsvoranschlages 2025 mit folgender Verordnung zu beschließen:

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 14. Oktober 2025, ZI. 900-2-2025/Fo, mit der der 2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2025 erlassen wird (2. Nachtragsvoranschlagsverordnung 2025)

Gemäß § 6 in Verbindung mit § 8 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBI. Nr. 80/2019, wird verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Verordnung regelt den 2. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2025.

### **§2 Ergebnis- und Finanzierungsnachtragsvoranschlag**

(1) Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Erträge:	EUR - 474.400,00
Aufwendungen:	EUR - 159.900,00
<hr/>	
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	EUR 178.100,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	EUR - 145.100,00
<hr/>	
<b>Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:</b>	<b>EUR 8.700,00</b>

(2) Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Einzahlungen:	EUR - 161.800,00
Auszahlungen:	EUR 206.700,00
<hr/>	
<b>Geldfluss aus der voranschlagwirksamen Gebarung:</b>	<b>EUR - 368.500,00</b>

### **§ 3 Deckungsfähigkeit**

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

- (1) Aufwendungen die den Sachaufwand eines Abschnittes betreffen sind gegenseitig deckungsfähig bzw. werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
- (2) Die Personalaufwendungen eines Abschnittes sind gegenseitig deckungsfähig bzw. werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
- (3) 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:

**EUR 500.000,00**

**§ 5**  
**Nachtragsvoranschlag, Anlagen und Beilagen**

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

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 15. Oktober 2025 in Kraft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bürgermeister Manuel Müller um 20.05 Uhr die 3. Sitzung des Gemeinderates im Jahre 2025.