

Magistratsdirektion
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

Claudia Godec
T +43 42 42 / 205-1101
E claudia.godec@villach.at
W www.villach.at

Unsere Zahl: MD-70y/25-02/Go

Villach, 22. Mai 2025

Niederschrift

über die **2. Gemeinderatssitzung** am Dienstag, den 29. April 2025, um 15 Uhr im Paracelsussaal, Rathaus.

Tagesordnung

Fragestunde

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Rechnungsabschluss 2024
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
3. Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 der Unternehmen
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Sarah Katholnig
4. Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 des Unternehmens Wasserwerk
Berichterstatter: Stadtrat Erwin Baumann
5. Bericht des Kontrollausschusses zum Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung und zur Jahresrechnung der Unternehmen für das Rechnungsjahr 2024
 - a) Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung 2024
Berichterstatter gemäß Bestellung laut Kontrollausschuss
 - b) Jahresrechnung der Unternehmen 2024
Berichterstatter gemäß Bestellung laut Kontrollausschuss
6. Tätigkeitsbericht des Stadtrechnungshofes 2024
Berichterstatter gemäß Bestellung laut Kontrollausschuss
7. Selbstständiger Antrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend Informationstag für Mandatar:innen – Nr. 51/2024
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel

8. Selbstständiger Antrag der GRÜNE-Gemeinderäte betreffend Die Stadt Villach verpflichtet sich, Investitionen, Subventionen und Förderungen einem Klimaschutz- und Nachhaltigkeitscheck zu unterziehen – Nr. 37/2021
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
9. Bericht gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
10. Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die L'Occitane GmbH
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
11. Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die Blumenhof Villach Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
12. Baukartell – Prozessfinanzierung: Beauftragung LitFin Capital a.s.
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
13. „Der naBe-Aktionsplan – eine nachhaltige öffentliche Beschaffung für Villach“
Änderung ab 1.1.2025
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
14. Verordnung Dienstzulagen – Erhöhung für Inklusive Elementarpädagog:innen - Änderung ab 1.1.2025
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
15. Nebengebührenordnung
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
16. Wirtschaftsförderungen
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
17. Grundsatzbeschluss – Einführung gebührenpflichtige Parkzone (Grüne Zone) und Tarife Villacher Parkzonengebührenverordnung, zweckgebundene Verwendung von Einnahmenüberschüssen, überplanmäßige Mittelverwendung
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel

18. Grundsatzbeschluss – Neues Parkraummanagement tpv Technologiepark Villach, privatrechtliche Bewirtschaftung im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA), Teilung Grundstück und Übertragung neues Teilgrundstück, zweckgebundene Verwendung von Einnahmenüberschüssen, überplanmäßige und außerplanmäßige Mittelverwendung
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
19. Draupassagen Garagen GmbH – Änderungen Darlehen BA-CA – Tiefgarage Bahnhof; Änderung/Umschuldung Darlehen, Übertragung Haftungsübernahme
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
20. VIV Villacher Immobilien Vermögensverwaltung GmbH & Co KG – Bilanz 2024
Berichterstatter: Bürgermeister Günther Albel
21. Selbstständiger Antrag der ÖVP- und ERDE-Gemeinderäte betreffend Masterplan für öffentliche Spielplätze – Nr. 21/2024
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Sarah Katholnig
22. Selbstständiger Antrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend Pfandringe an Mistkübeln – Nr. 40/2024
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Sarah Katholnig
23. Selbstständiger Antrag der ÖVP-Gemeinderäte betreffend Hebammenberatung – Kooperation der Stadt Villach mit Gynäkologen – Nr. 60/2023
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Mag.^a Gerda Sandriesser
24. Kunstbeirat der Stadt Villach – Bestellung der Mitglieder
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Mag.^a Gerda Sandriesser
25. Tag der offenen Tür 29.10.2025 – Freier Eintritt im Museum
Berichterstatterin: Vizebürgermeisterin Mag.^a Gerda Sandriesser
26. Unternehmen Wohn- und Geschäftsgebäude: Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024
Berichterstatter: Stadtrat Erwin Baumann
27. Radverkehrskonzept Villach
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
28. 2. Nachtrag Kaufvertrag DLH Liegenschaft Phi GmbH, außerplanmäßige Mittelverwendung 2025; Rückzahlung Anzahlungen
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe

29. Erforderniserhöhung Finanzierungsvertrag zwischen dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLRW), vertreten durch die Landesdienststelle Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 Wasserwirtschaft und der Stadt Villach bezüglich Drau, Hochwasserschutz Villach BA 01
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
30. Befreiung beziehungsweise Reduzierung Tarifordnung 2025; Sondernutzung des Öffentlichen Gutes und Privatgrund der Stadt Villach; Grundsatzbeschluss #grenzenlosstark „Kraftpaket Innenstadt“
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
31. Dienstbarkeitsvertrag vom 20.8.1986: Errichtungsgemeinschaft Tiefgarage Hans-Gasser-Platz – Erteilung der grundbücherlichen Zustimmung zur Übertragung der Dienstbarkeitsberechtigung
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
32. Lokaler Masterplan Gehen Villach
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
33. Grundtausch mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Kurt Prettnner, St. Ulricher Straße
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
34. Grundbereinigung mit dem Privatgrund der Stadt Villach – Nachtrag – Rosalia Waldner; Gerbergasse
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
35. Grundbereinigung mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Hans Karl Winkler; St. Agathen Weg,
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
36. Grundbereinigung mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Gailregulierungsfonds, vertreten durch den Landeshauptmann von Kärnten als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes, Amt der Kärntner Landesregierung, Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; Gailweg
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
37. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Österreichische Bundesforste AG; KG Heiligengeist
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
38. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Florian Alexander Gussger; KG Wollanig
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe

39. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Susanna Mayerhofer; KG Judendorf
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
40. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Ranner Transporte GmbH; KG
St. Ruprecht
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
41. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG;
KG Villach
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
42. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Walter Olsacher; KG Gratschach
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
43. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Norbert Marcher Gesellschaft m.b.H.;
KG Villach
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
44. Grundsatzbeschluss zum Entwurf des Integrierten Verfahrens zur Flächenwid-
mungsplanänderung und Erstellung eines Teilbebauungsplanes für das „Klimaak-
tive ÖBB-Stadtquartier Westbahnhof Villach“
Berichterstatter: Stadtrat Harald Sobe
45. Schriftliche Anfragen und Anträge (§ 41 und § 43 Villacher Stadtrecht)

Anwesende:

Bürgermeister Günther Albel

1. Vizebürgermeisterin Sarah Katholnig

2. Vizebürgermeisterin Mag.^a Gerda Sandriesser

Stadtrat Erwin Baumann

Stadtrat Christian Pober, BEd

Stadtrat Harald Sobe

GRⁱⁿ Irene Hochstetter-Lackner

GR Mag. Christopher Winkler

GR Gerhard Kofler

GR Alim Görgülü

GR Ing. Klaus Frei

GR Ewald Michelitsch, MAS, MBA

GR Horst Hoffmann

GR Ewald Koren

GR Dipl.-Ing. (FH) Andreas Sucher

GR Harald Geissler

GR Alexander Ulbing, MSc

GRⁱⁿ Isabella Rauter

GR Christopher Slug-Lindner
 GRⁱⁿ Carmen Strauss, B.A.
 GR Josef Habernig
 GRⁱⁿ Alexa Hoffmann
 GRⁱⁿ Ing.ⁱⁿ Tanja Wetzlinger, BA, MA
 GRⁱⁿ Ecatarina Esterl
 GRⁱⁿ Mag.^a (FH) Katrin Nießner
 GR Gernot Schick
 GR Robert Seppeler
 GR Reg. Rat Ing. Kurt Petritsch
 GR Patrick Bock
 GRⁱⁿ Katharina Spanring-Sternig bis 17.59 Uhr
 GR Dipl.-HTL-Ing. Christian Struger, MSc, MBA
 GR Mst. Adolf Pobaschnig
 GR Dipl.-Ing. Erwin Winkler, MSc
 GR Gerald Dobernig, BSc, MSc
 GR René Kopeinig
 GR Herbert Tarmann
 GRⁱⁿ Dipl.-Ing.ⁱⁿ Gaby Krasemann
 GRⁱⁿ Mag.^a Karin Herkner
 GR Jonathan Seriatz
 GRⁱⁿ Mag.^a Dr.ⁱⁿ Petra Oberrauner
 GR Werner Albel, B.A., MA
 GR Gerald Egger
 GR Ing. Hubert Angerer
 GRⁱⁿ Melanie Findenig **ab** 17.59 Uhr
 GR Ing. Michael Kucher
 GR Lennart Schaffert, BA

Magistratsdirektor Mag. Georg Wuzella
 Magistratsdirektorstellvertreterin Finanzdirektorin Mag.^a Alexandra Burgstaller, CSE
 Mag.^a Angelika Chmelar
 Baudirektor Ing. Thomas Moraus
 Mag.^a Dr.ⁱⁿ Sandra Gruber
 Mag. Walter Egger
 Stadtrechnungshofdirektor Mag. Hannes Liposchek, MBA, CSE

Bürgermeister Albel begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Entschuldigt sind Stadtrat Sascha Jabali Adeh (krank), Gemeinderat Ing. Johann Jäger, BSc, MBA (verhindert), Frau Gemeinderätin KommRⁱⁿ Mag.^a Susanne Claudia Boyneburg-Lengsfeld-Spendier (verhindert), Gemeinderat Mag. Bernd Olexinski (dienstlich verhindert), Frau Gemeinderätin Andrea Taschweg (dienstlich verhindert), Frau Gemeinde-

rätin Katharina Spanring-Sternig (**ab** 17.59 Uhr verhindert) und Frau Gemeinderätin Andrea Klemenz (dienstlich verhindert).

Vertreten werden die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte durch Frau Gemeinderätin Mag.^a Dr.ⁱⁿ Petra Oberrauner, Gemeinderat Werner Albel, B.A., MA, Gemeinderat Gerald Egger, Gemeinderat Ing. Hubert Angerer, Frau Gemeinderätin Melanie Findenig, BSc (ÖVP) **ab** 17.59 Uhr, Gemeinderat Ing. Michael Kucher und Gemeinderat Lennart Schaffert, BA.

Bürgermeister Albel stellt die **Beschlussfähigkeit** des Gemeinderates fest.

Als **Protokollprüfer** werden Gemeinderat Ing. Klaus Frei (SPÖ) und Gemeinderat Ing. Hubert Angerer (FPÖ) bestellt.

Zu der fertiggestellten **Niederschrift** vom 7.3.2025 werden gemäß § 45 Villacher Stadtrecht keine Richtigstellungen verlangt oder Anträge gestellt; somit gilt diese als endgültig anerkannt.

Es wird beantragt, die **Tagesordnungspunkte**

2.) Rechnungsabschluss 2024

und

5a) Bericht des Kontrollausschusses zum Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung 2024

sowie

3.) Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 der Unternehmen,

4.) Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 des Unternehmens Wasserwerk

und

5b) Bericht des Kontrollausschusses zur Jahresrechnung der Unternehmen 2024

gemeinsam zu behandeln, da diese in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

Gegen die **Tagesordnung** und ihre Änderungen werden keine Einwendungen erhoben, sie gilt somit als **genehmigt**.

Die **Fragestunde entfällt.**

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig übernimmt um 15.03 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 1.) Mitteilungen des Bürgermeisters

a) Nächste Sitzung

Bürgermeister Albel:

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am Mittwoch, den 2. Juli 2025, um 15 Uhr im Paracelsussaal, Rathaus, statt.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 1.) Mitteilungen des Bürgermeisters

b) Selbstständiger Antrag betreffend Bushaltestelle beim AMS – Nr. 35/2023 –
Zurückziehung

Bürgermeister Albel

bringt die Mitteilung der Magistratsdirektion vom 11.3.2025, Zl.: MD-70y/25-02/Sc, betreffend Selbstständiger Antrag betreffend Bushaltestelle beim AMS – Nr. 35/2023 – Zurückziehung zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 1.) Mitteilungen des Bürgermeisters

c) Resolution betreffend Klare Haltung in der Migrationspolitik – Schreiben Bundeskanzleramt

Bürgermeister Albel

bringt das Schreiben des Bundeskanzleramtes vom 26.3.2025, Zl.: 2025-0.217.156, betreffend Resolution betreffend Klare Haltung in der Migrationspolitik zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 2.) Rechnungsabschluss 2024

Pkt. 5a) Bericht des Kontrollausschusses zum Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung 2024

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Buchhaltung und Einhebung vom 10.4.2025, Zl.: RA 2024/Sitzungsvortrag.

Frau Gemeinderätin Mag.^a (FH) Nießner

bringt den Bericht des Kontrollausschusses zum Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung 2024 vom 16.4.2025 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion; gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion):

1. „Der Rechnungsabschluss 2024 der Stadt Villach wird gemäß § 88 Abs. 1 des Villacher Stadtrechtes 1998, K-VStR, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.g.F. in Verbindung mit § 15 der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 – VRV 2015 sowie samt Anlagen gemäß § 37 VRV 2015 entsprechend den Darstellungen im Sitzungsvortrag festgestellt.“
2. „Der in Anlage A dargestellten überplanmäßigen Mittelverwendungen, die im Zuge der Abschlussbuchungen zum Rechnungsabschluss 2024 angefallen sind, wird die Zustimmung erteilt. Die Bedeckung ist durch sonstige Mehreinnahmen 2024 gegeben.“
3. „Der in Anlage B dargestellten außerplanmäßigen Mittelverwendungen, die im Zuge der Abschlussbuchungen zum Rechnungsabschluss 2024 angefallen sind, wird die Zustimmung erteilt. Die Bedeckung ist durch sonstige Mehreinnahmen 2024 gegeben.“
4. „Die in Anlage C dargestellte Transparenzliste zu Spenden und Verwaltungssponsoring für den Zeitraum 2023 bis 2024 wird zur Kenntnis genommen.“

Der Gemeinderat nimmt

einstimmig

den Bericht des Kontrollausschusses zum Rechnungsabschluss der Hoheitsverwaltung 2024 zur Kenntnis.

Bürgermeister Albel übernimmt um 16.54 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 3.) Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 der Unternehmen

Pkt. 4.) Geschäftsbericht inklusive Jahresrechnung 2024 des Unternehmens
Wasserwerk

Pkt. 5b) Bericht des Kontrollausschusses zur Jahresrechnung der Unternehmen 2024

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 5 – Betriebe und Unternehmen vom 4.5.2025, Zl.: GB Sitzungsvortrag Jahresrechnung 2024 U.

Stadtrat Baumann

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 5 – Betriebe und Unternehmen vom 4.4.2025, Zl.: GB Sitzungsvortrag Jahresrechnung 2024 WW.

Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Christian Struger, MSc, MBA

bringt den Bericht des Kontrollausschusses zur Jahresrechnung der Unternehmen 2024 vom 16.4.2024 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig,

„die Jahresrechnung 2024 der Unternehmen Stadtkinocenter, Plakatierung, Bestattung, Städtische Bäder und Tankstelle gemäß § 89 Abs. 4 des Villacher Stadtrechtes 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.g.F. festzustellen.

Des Weiteren genehmigt der Gemeinderat, dass aus den hier dargestellten Unternehmen durch die Stadt Villach im Einvernehmen zwischen der Geschäftsgruppe und der Finanzdirektion zur Verstärkung im Finanzierungshaushalt versteuerte Gewinne entnommen werden können, sofern eine ausreichende Liquidität im jeweiligen Unternehmen verbleibt.“

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig,

die Jahresrechnung 2024 des Unternehmens Wasserwerk gemäß § 89 Abs. 4 des Villacher Stadtrechtes 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.g.F., festzustellen.

Der Gemeinderat nimmt

einstimmig

den Bericht des Kontrollausschusses zur Jahresrechnung der Unternehmen 2024 zur Kenntnis.

Pkt. 6.) Tätigkeitsbericht des Stadtrechnungshofes 2024

Gemeinderat Dobernig, BSc, MSc

bringt den Tätigkeitsbericht des Stadtrechnungshofes 2024 vom 13.3.2025 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig,

den Tätigkeitsbericht des Stadtrechnungshofes 2024 zur Kenntnis zu nehmen.

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig übernimmt um 17.32 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 7.) Selbstständiger Antrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend Informationstag für Mandatar:innen – Nr. 51/2024

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des selbstständigen Antrages der ERDE-Gemeinderäte vom 29.11.2024.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion;
gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion),**

folgenden Antrag **abzulehnen**:

Das zuständige Mitglied des Stadtsenates ermöglicht, wie im Antrag beschrieben, die Teilnahme der Gemeinderät:innen, einschließlich angelobter Ersatzgemeinderät:innen an einer jährlichen Informationsveranstaltung, auf der unter anderem Einblicke in die Entwicklung der wichtigsten Projekte der Stadt (Task-Forces usw.) gewährt wird.

Pkt. 8.) Selbstständiger Antrag der GRÜNE-Gemeinderäte betreffend Die Stadt Villach verpflichtet sich, Investitionen, Subventionen und Förderungen einem Klimaschutz- und Nachhaltigkeitscheck zu unterziehen – Nr. 37/2021

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des selbstständigen Antrages der GRÜNE-Gemeinderäte vom 2.7.2021.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion; gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion),

folgenden Abänderungsantrag **abzulehnen**:

Der Gemeinderat möge beraten und beschließen, folgender Antragstext wird gestrichen:

„Die Stadt Villach als G5-Gemeinde und Klimaschutzgemeinde verpflichtet sich, im Zuge der Vergabe von Subventionen, Förderungen und Investitionen einen Klimacheck einzuführen und den nachhaltigen Aspekt der einzelnen Projekte zu betrachten. Die Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen und auf den Bodenverbrauch werden geprüft, und Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz werden ergriffen“

und mit folgendem Antragstext ersetzt:

„Die Kärntner Landesregierung wird aufgefordert, ihre Städte und Gemeinden bei der Prüfung ihrer Beschlüsse hinsichtlich ihrer Klimarelevanz zu unterstützen. Dazu soll der Einsatz des Online-Tools „KlimaCheck“ des Landes Niederösterreich geprüft und nach gegebenenfalls erforderlicher Anpassung und erfolgreicher Testung für alle Kommunen zeitnah und kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.“

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion;
gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion,
6 Stimmen der ÖVP-Fraktion),**

folgenden Antrag **abzulehnen**:

Die Stadt Villach als G5-Gemeinde und Klimaschutzgemeinde verpflichtet sich, im Zuge der Vergabe von Subventionen, Förderungen und Investitionen einen Klimacheck einzuführen und den nachhaltigen Aspekt der einzelnen Projekte zu betrachten. Die Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen und auf den Bodenverbrauch werden geprüft, und Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz werden ergriffen.

Pkt. 9.) Bericht gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998

- a) Außerplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 vom 12.3.2025
-

Bürgermeister Albel

bringt den Bericht der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 12.3.2025, Zl.: FAS,STS,GR 03/2025 Mag.B./MoSa, betreffend außerplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 9.) Bericht gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998

- b) Überplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 vom 12.3.2025
-

Bürgermeister Albel

bringt den Bericht der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 12.3.2025, Zl.: FAS,STS,GR- 03/2025 Mag.B./SaMo, betreffend überplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 9.) Bericht gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998

c) Außerplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 vom 4.4.2025

Bürgermeister Albel

bringt den Bericht der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 4.4.2025, Zl.: FAS,STS,GR-FAS-04/2025-Mag.B./SaMo, betreffend außerplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Pkt. 9.) Bericht gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998

d) Überplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 vom 4.4.2025

Bürgermeister Albel

bringt den Bericht der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 4.4.2025, Zl.: FAS,STS,GR-FAS-SV 04-2025-Mag.B./SaMo, betreffend überplanmäßige Mittelverwendung gemäß § 86 Abs. 3 Villacher Stadtrecht 1998 zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen.

Frau Gemeinderätin Katharina Spanring-Sternig verlässt um 17.59 Uhr die Sitzung, Frau Gemeinderätin Melanie Findenig, BSc nimmt ab 17.59 Uhr an der Sitzung teil.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig,

die Tagesordnungspunkte

Pkt. 10.) Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die L'Occitane GmbH

und

Pkt. 11.) Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die Blumenhof Villach Gesellschaft m.b.H. & Co KG

gemeinsam zu diskutieren und getrennt darüber abzustimmen.

Pkt. 10.) Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die L'Occitane GmbH

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages des Büros des Bürgermeisters vom 6.2.2025, Zl.: 3/20/20a-169/Co Ge.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

Der L'Occitane GmbH wird das Recht zur Führung des Stadtwappens gemäß § 18 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.g.F. verliehen.

Das Stadtwappen darf nur in der heraldisch richtigen Form verwendet werden.

Die für die Verleihung zu entrichtende Gemeindeverwaltungsabgabe wird gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz – K-LVAG, LGBl. Nr. 62/1970 i.d.g.F., nachgesehen.

Pkt. 11.) Verleihung des Rechtes zur Führung des Villacher Stadtwappens an die
Blumenhof Villach Gesellschaft m.b.H. & Co KG

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages des Büros des Bürgermeisters vom 1.4.2025,
Zl.: 3/20/20a-170/Co Ge.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

Der Blumenhof Villach Gesellschaft m.b.H. & Co KG wird das Recht zur Führung des
Stadtwappens gemäß § 18 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.g.F.
verliehen.

Das Stadtwappen darf nur in der heraldisch richtigen Form verwendet werden.

Die für die Verleihung zu entrichtende Gemeindeverwaltungsabgabe wird gemäß § 4
Abs. 1 Kärntner Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz – K-LVAG,
LGBl. Nr. 62/1970 i.d.g.F., nachgesehen.

Pkt. 12.) Baukartell – Prozessfinanzierung: Beauftragung LitFin Capital a.s.

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Recht und Vergabe vom 3.4.2025, Zl.: 4RV-70-23-01-25-001a.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

1. „Der Beauftragung des Prozessfinanzierers „LitFin Capital a.s., Bestbieter im von der BBG – Bundesbeschaffung GmbH durchgeführten Vergabeverfahren „Prozessfinanzierung Baukartell“, GZ 5105.04838 zur Geltendmachung von allfälligen Schadenersatzansprüchen der Stadt Villach, der Draupassagen Garagen GmbH, der Kärnten Therme GmbH, der ViV – Villacher Immobilien-Vermögensverwaltung GmbH und Co KG aus der Vergabe von Bauaufträgen in den Jahren 2002 – 2017 wird gemäß den Darstellungen im vorliegenden Sitzungsvortrag die Zustimmung erteilt.“
2. „Der Vornahme sämtlicher erforderlicher Handlungen durch den Prozessfinanzierer beziehungsweise den beigezogenen Rechtsanwalt im Zuge der gerichtlichen oder außergerichtlichen Geltendmachung von allfälligen Schadenersatzansprüchen der Stadt Villach wie in der Rahmenvereinbarung (Beilage 1) und der Kundeninformation (Beilage 2) beschrieben, wird gemäß den Beilagen die Zustimmung erteilt. Dies erfasst auch den Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen mit den Kartellanten, soweit ein Vergleich der Empfehlung des beigezogenen Rechtsanwaltes entspricht.“
3. „Diese Zustimmung umfasst auch den Abschluss allfälliger sonstiger für die Durchführung des Auftrags erforderlicher Vereinbarungen bzw. die Erteilung von Vollmachten, soweit sie dem Grunde nach von der Rahmenvereinbarung (Beilage 1) sowie der Kundeninformation (Beilage 2) umfasst sind.“

Frau Vizebürgermeisterin Mag.^a Sandriesser übernimmt um 18.12 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 13.) „Der naBe-Aktionsplan – eine nachhaltige öffentliche Beschaffung für Villach“
Änderung ab 1.1.2025

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Recht und Vergabe vom
2.4.2025, Zl.: 4/RV-3001/DA28-1/25.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, GRⁱⁿ Mag.^a Karin Herkner;
gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion,
6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, GR Jonathan Seriatz),**

folgenden Abänderungsantrag **abzulehnen**:

**Der Gemeinderat möge beraten und beschließen, folgender Antragstext wird gestri-
chen:**

„Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.4.2023 „Der naBe-Aktionsplan – eine nachhaltige
öffentliche Beschaffung für Villach“, Punkt 1 und 2, wird abgeändert, so dass er mit Wirk-
samkeit ab 1.1.2025 lautet wie folgt:

Die Stadt Villach bekennt sich dazu, bei Ausschreibungen die auf der Website
www.nabe.gv.at veröffentlichten Nachhaltigkeitskriterien bestmöglich unter Berücksichti-
gung der Grundsätze von Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu be-
rücksichtigen.“

Und mit folgendem Antragstext ersetzt:

„Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.4.2023 „Der naBe-Aktionsplan – eine nachhaltige
Beschaffung für Villach“, Punkt 2, wird abgeändert, sodass er mit der Wirksamkeit ab
1.1.2025 wie folgt lautet:

„Sollte in Einzelfällen eine Abweichung von den naBe-Kriterien erforderlich sein, so sind
diese **ab einer Bagatellgrenze von EUR 10.000,00** dem Stadtrechnungshof der Stadt
Villach zu melden. Der Stadtrechnungshof erstellt daraus einen jährlichen Abweichungs-
bericht (Comply oder Explain).“

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, GR Jonathan Seriatz;
gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, GRⁱⁿ Mag.^a Karin Herkner –
Stimmenthaltung):**

„Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.4.2023 „Der naBe-Aktionsplan – eine nachhaltige öffentliche Beschaffung für Villach“, Punkt 1 und 2, wird abgeändert, so dass er mit Wirksamkeit ab 1.1.2025 lautet wie folgt:

Die Stadt Villach bekennt sich dazu, bei Ausschreibungen die auf der Website www.nabe.gv.at veröffentlichten Nachhaltigkeitskriterien bestmöglich unter Berücksichtigung der Grundsätze von Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen.“

Pkt. 14.) Verordnung Dienstzulagen – Erhöhung für Inklusive Elementarpädagog:innen -
Änderung ab 1.1.2025

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Personalmanagement vom
13.2.2025, Zl.: 820-200/2025-01.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

„Die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach, mit der die **Zuerkennung von Dienstzulagen** festgelegt wird, Zl.: 820-200/2025-01/bs (Beilage 1), tritt rückwirkend mit **1.1.2025** in Kraft. Zugleich tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 29.11.2024, Zl.: 820-200/2024/01/bs, mit der die Zuerkennung von Dienstzulagen festgelegt wird, außer Kraft.“

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig übernimmt um 18.24 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 15.) Nebengebührenordnung

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Personalmanagement vom 26.3.2025, Zl.: 820-700/2025.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

1. „Die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach, mit der den Bediensteten zustehende Nebengebühren festgelegt werden (**Nebengebührenordnung**), Zl.: 820-700/2025-02/bs (Beilage 1), tritt mit **1.5.2025** in Kraft.

Zugleich tritt die Nebengebührenordnung, Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 29.11.2024, Zl.: 450-500/2024, außer Kraft.“

Pkt. 16.) Wirtschaftsförderungen

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 8.4.2025, Zl.: 2024-09-12-7820-01-02.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

1. „Der Wirtschaftsförderung – gemäß den Ausführungen des Sitzungsvortrages – an die Christine Kunz Gesellschaft m.b.H. & Co Tourismusbetriebe KG für die Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen auf der Burg Landskron in Höhe von bis zu gesamt EUR 100.000,00 – wobei die Auszahlung in 2 Tranchen erfolgen wird (2025 EUR 45.000,00 / 2026 EUR 55.000,00) – wird die Zustimmung erteilt. Die Fördervereinbarung wird durch die Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft erstellt. Die Abwicklung erfolgt auf dem Konto 7820.775000.

2. Der überplanmäßigen Mittelverwendung auf dem Konto

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|--------|--------|------|
| 7820.775000 | Christine Kunz Gesellschaft m.b.H. & Co Tourismusbetriebe KG – Burg Landskron - Wirtschaftsförderung | 45.000 | 45.000 | GG3W |

Bedeckung: Kapitalrücklage Kelag

| Konto | Bezeichnung | EHH | FHH | AOB |
|-------------|---|--------|--------|------|
| 7820.895122 | Rücklage (Kap.R.) - Kapitalrücklage Kelag | 45.000 | 45.000 | GG3K |

wird die Zustimmung erteilt.

3. Der Vorbelastung des Budgets 2026 auf dem Konto

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|--------|--------|------|
| 7820.775000 | Christine Kunz Gesellschaft m.b.H. & Co Tourismusbetriebe KG – Burg Landskron - Wirtschaftsförderung | 55.000 | 55.000 | GG3W |

die im Voranschlag 2026 berücksichtigt wird – wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 17.) Grundsatzbeschluss – Einführung gebührenpflichtige Parkzone (Grüne Zone) und Tarife Villacher Parkzonengebührenverordnung, zweckgebundene Verwendung von Einnahmenüberschüssen, überplanmäßige Mittelverwendung

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 1.4.2025, Zl.: fw20250401-6123-JP.

Frau Gemeinderätin Mag.^a (FH) Nießner:

Die Voraussetzung für die Zustimmung der Freiheitlichen zu diesem Punkt ist – das haben wir ganz klar gesagt -, dass weiterhin die Möglichkeit der Barzahlung bei den Automaten vorhanden bleibt. Ich glaube, dass das auch klar gewesen ist. Das wird nur der Form halber ergänzt.

Nachdem der Kollege schon auf den Tagesordnungspunkt 18 vorgegriffen hat, werde ich mich dazu auch gleich zu Wort melden. Natürlich ist darüber heiß diskutiert worden. Unsere Haltung ist, dass die stärkere Besteuerung und das stärkere Abkassieren bei den Flächenparkplätzen wie zum Beispiel am Elite-Parkplatz oder Willroider-Parkplatz für uns insofern nicht zusammenpasst, da es sich dabei um Parkplätze handelt, wo die Leute sich treffen, um eine Fahrgemeinschaft zu machen. Wir haben gesagt, dass wir gegen dieses Vorhaben sind. Das ist die Haltung, die wir zum Tagesordnungspunkt 18 haben.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

1. „Gemäß den Darstellungen im Sitzungsvortrag wird der Einführung der gebührenpflichtigen Parkzone (Grüne Zone) laut Planbeilage x – Zonenplan und dem Tarifvorschlag laut Beilage y die Zustimmung erteilt und ergeht der Auftrag an die Verwaltung, den Zonenplan laut Planbeilage x und den Tarifvorschlag laut Beilage y in die vom Gemeinderat zu beschließende Verordnung „Villacher Parkzonengebührenverordnung“ einzuarbeiten.“
2. „Mehreinnahmen aus der gebührenpflichtigen Parkzone, die einer allfälligen Rücklage für den Gebührenhaushalt UA 6123 – Parkplätze und verkehrsberuhigte Zonen“ zugeführt werden können, sind zweckgebunden für die Aufrechterhaltung des öffentlichen Nahverkehrs in Villach (UA 6992 – Stadtbus) zu verwenden.“

3. „Der überplanmäßigen Mittelverwendung zur Vorbereitung und Einführung der gebührenpflichtigen Parkzone (Grüne Zone) auf dem Konto

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|---------|---------|-----|
| 6123.050000 | Ausschreibung, Anschaffung und Inbetriebnahme Parkscheinautomaten Grüne Zone | 404.000 | 404.000 | 3A |
| 6123.728200 | Externe Dienstleistung für Bewirtschaftung der Grünen Zone | 40.000 | 40.000 | 3A |

Bedeckung: Mehreinnahmen und Darlehen auf dem Konto

| Konto | Bezeichnung | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|---------|---------|------|
| 6123.346100 | Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen | 404.000 | 404.000 | GG3D |
| 9200.835000 | Sonstige Mehreinnahmen | 40.000 | 40.000 | 3A |

wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 18.) Grundsatzbeschluss – Neues Parkraummanagement tpv Technologiepark Villach, privatrechtliche Bewirtschaftung im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA), Teilung Grundstück und Übertragung neues Teilgrundstück, zweckgebundene Verwendung von Einnahmenüberschüssen, überplanmäßige und außerplanmäßige Mittelverwendung

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 1.4.2025, Zl.: fw20250401-6123-JP.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion; gegen den Antrag: 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion):

1. „Gemäß den Darstellungen im Sitzungsvortrag wird der Einführung eines neuen Parkraummanagements im tpv Technologiepark Villach laut Planbeilage a die Zustimmung erteilt.“
2. „Gemäß den Darstellungen im Sitzungsvortrag wird der privatrechtlichen Bewirtschaftung der Parkflächen PP1, PP2 und PP3 im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BGA) im tpv Technologiepark Villach durch einen externen Betreiber die Zustimmung erteilt.“
3. „Der Teilung des Gst. Nr. 1087/3, EZ 1367, KG 75446 Seebach, Öffentliches Gut der Stadt Villach, und einer damit verbundenen Übertragung des neuen Teilgrundstückes 1087/6 im Ausmaß von ca. 1.357 m² laut Beilage c in das Privatvermögen der Stadt Villach wird die Zustimmung erteilt. Mit der Durchführung der Teilung wird die Abteilung 2/VG beauftragt.“
4. „Mehreinnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen tpv Technologiepark Villach am UA 8593 sind zweckgebunden für die Verbesserung der tpv Technologieparkinfrastruktur und die Errichtung einer Hochgarage im tpv (UA 8593 - tpv) zu verwenden.“
5. „Der überplanmäßigen Mittelverwendung zur Vorbereitung und Einführung der Gebührenpflicht Parkflächen tpv Technologiepark Villach auf dem Konto

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|---------|---------|------|
| 8593.050100 | Anschaffung und Herstellung Parkraummanagementsystem tpv | 160.000 | 160.000 | 2T |
| 8593.006010 | Sonstige Grundstückseinrichtungen – Ausschilderung | 5.000 | 5.000 | GG3T |
| 8593.728000 | Externe Dienstleistung für privatrechtliche Bewirt- schaftung Parkflächen tpv | 5.000 | 5.000 | GG3T |

Bedeckung: Mehreinnahmen und Darlehen auf dem Konto

| Konto | Bezeichnung | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|---------|---------|------|
| 8593.346100 | Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen | 160.000 | 160.000 | GG3D |
| 8593.346100 | Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen | 5.000 | 5.000 | GG3D |
| 8593.811010 | Sonstige Mehreinnahmen | 5.000 | 5.000 | GG3T |

wird die Zustimmung erteilt.“

6. „Der außerplanmäßigen Mittelverwendung zur Vorbereitung und Einführung der Gebührenpflicht Parkflächen tpv Technologiepark Villach auf dem Konto

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|---|-------|-------|------|
| 8593.455000 | Markierung der Parkplätze tpv | 5.000 | 5.000 | GG3T |
| 8593.619000 | Instandhaltung von Parkraummanagementsystem | 2.000 | 2.000 | GG3T |

Bedeckung: Mehreinnahme auf dem Konto

| Konto | Bezeichnung | EHH | FHH | AOB |
|-------------|------------------------|-------|-------|------|
| 8593.811010 | Sonstige Mehreinnahmen | 5.000 | 5.000 | GG3T |
| 8593.811010 | Sonstige Mehreinnahmen | 2.000 | 2.000 | GG3T |

wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 19.) Draupassagen Garagen GmbH – Änderungen Darlehen BA-CA – Tiefgarage Bahnhof, Änderung/Umschuldung Darlehen, Übertragung Haftungsübernahme

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 9.4.2025, Zl.: FW/2024/Bet/Mag.Wi.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

1. „Der Geschäftsleitung der Draupassagen Garagen GmbH wird die Ermächtigung erteilt, die Änderung des Darlehens der Draupassagen Garagen GmbH bei der BA-CA mit der Nummer 51428 009 544 (Laufzeitverlängerung) beziehungsweise einer etwaigen Umschuldung zu einer anderen Bank wie im Sitzungsvortrag ausgeführt durchzuführen.“
2. „Der Änderung des Darlehens der Stadt Villach an die Draupassagen Garagen GmbH (Verlängerung der Laufzeit) wird gemäß Anlage und wie im Sitzungsvortrag ausgeführt die Zustimmung erteilt.“

„Der Änderung beziehungsweise Übertragung der Haftung für das von der Draupassagen Garagen GmbH bei der Bank Austria aufgenommene Darlehen über EUR 2,5 Mio. und aushaftend mit EUR 1,9 Mio. auf eine verlängerte Darlehenslaufzeit beziehungsweise umgeschuldete neue Darlehen wird grundsätzlich die Zustimmung erteilt. Der Haftungsbeschluss wird dem Gemeinderat nach Vorliegen des Darlehensvertrages zur Genehmigung vorgelegt.“

Pkt. 20.) VIV Villacher Immobilien Vermögensverwaltung GmbH & Co KG –
Bilanz 2024

Bürgermeister Albel

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 15.4.2025, Zl.: 2024-04-15-9140-ViV- bilanz-2024-AB.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Die Jahresbilanz 2024 der VIV Villacher Immobilien und Vermögensverwaltung GmbH & Co KG und der VIV Villacher Immobilien und Vermögensverwaltung GmbH wird wie aus der Beilage und den Darstellungen im Sitzungsvortrag ersichtlich genehmigt.“

Bürgermeister Albel übernimmt um 19.02 Uhr den Vorsitz.

21.) Selbstständiger Antrag der ÖVP- und ERDE-Gemeinderäte betreffend Masterplan für öffentliche Spielplätze – Nr. 21/2024

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig

berichtet im Sinne des selbstständigen Antrages der ÖVP- und ERDE-Gemeinderäte vom 23.4.2024.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion;

gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion),

folgenden Antrag **abzulehnen**:

Die Stadt Villach wird aufgefordert, einen Gesamtplan für öffentliche Spielplätze für die kommenden fünf Jahr zu entwerfen. Dieser Gesamtplan soll jedenfalls enthalten:

1. Eine Strategie, in der festgelegt wird,
 - a) wo,
 - b) mit welcher Priorisierung,
 - c) in welchem Umfang,
 - d) in welcher Art (Spielgeräte für z.B. Kleinkinder oder ältere Kinder),
 - e) zu welcher Zeit und wie lang(Bau-)Arbeiten bei bestehenden und auch zukünftigen Spielplätzen geplant sind.
2. Eine transparente Kommunikation für Bürger:innen mittels Infotafeln an Spielplätzen, an welchen Umbauarbeiten stattfinden beziehungsweise stattfinden werden; so vor allem hinsichtlich Art und Dauer der Arbeiten.
3. Die Mitberücksichtigung und ein klares Bekenntnis zu barrierefreien und inklusiven Spielgeräten in jedem Stadtteil.
4. Die Einbeziehung aller relevanten Abteilungen der Stadt Villach.
5. Beteiligung von Interessensgruppen, die den Spielplatz tatsächlich nutzen, durch Aushang am Spielplatz.

Pkt. 22.) Selbstständiger Antrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend „Pfandringe an Mistkübeln“ – Nr. 40/2024

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig

berichtet im Sinne des selbstständigen Antrages der ERDE-Gemeinderäte vom 13.8.2024.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion; gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion),

folgenden Antrag **abzulehnen:**

Der Gemeinderat möge beraten und beschließen, dass die zuständige Referentin für Abfallwirtschaft und Stadtgrün ein Pilotprojekt zum Start des Einwegpfandsystems in Österreich 2025 initiiert, indem an ausgewählten Standorten im Stadtgebiet Pfandringe an Mistkübeln befestigt und beworben werden, um so ihre Akzeptanz und ihren Nutzen zu evaluieren.

Pkt. 23.) Selbstständiger Antrag der ÖVP-Gemeinderäte betreffend Hebammenberatung – Kooperation der Stadt Villach mit Gynäkologen – Nr. 60/2023

Frau Vizebürgermeisterin Mag.^a Sandriesser

berichtet im Sinne des selbstständigen Antrages der ÖVP-Gemeinderäte vom 30.11.2023.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion;
gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion),**

folgenden Antrag **abzulehnen**:

- Die zuständige Gesundheitsreferentin, Mag.^a Gerda Sandriesser, wird ersucht, die Hebammenberatung als eigenen Schwerpunkt auf die Gesundheitshomepage aufzunehmen, um werdende Mütter über dieses Thema bestmöglich zu informieren und darauf aufmerksam zu machen.
- Die zuständige Gesundheitsreferentin, Mag.^a Gerda Sandriesser, wird ersucht, die Informationen zur Hebammenberatung mehrsprachig anzubieten, da vor allem Familien mit Migrationshintergrund die Möglichkeit einer Beratung nicht kennen beziehungsweise kaum wahrnehmen.
- Die zuständige Gesundheitsreferentin, Mag.^a Gerda Sandriesser, wird beauftragt, gemeinsam mit Vertreter:innen aller Gemeinderatsfraktionen sowie des gynäkologischen Fachbereichs des LKH eine Informationskampagne zu diesem Thema zu erarbeiten und die Bevölkerung über die städtischen Medien (Villacher Stadtzeitung, Homepage der Stadt Villach, Media Lights ...) auf dieses Thema aufmerksam zu machen beziehungsweise darüber zu informieren, welche diesbezüglichen Angebote in Villach vorhanden sind.

Pkt. 24.) Kunstbeirat der Stadt Villach – Bestellung der Mitglieder

Frau Vizebürgermeisterin Mag.^a Sandriesser

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Kultur vom 20.3.2025,
Zl.: Kunstbeirat 25-28.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Der Bestellung der nachstehend angeführten Personen für die Dauer von drei Jahren (ab 1.7.2025) in den Kunstbeirat der Stadt Villach

- DI Horst Assam – Galerist und Kultur – Ehrenzeichenträger der Stadt Villach
- Markus Orsini-Rosenberg – akad. Restaurator und Maler
- Dr.ⁱⁿ Leonore Lukeschitsch – Kunsthistorikerin und Kunstsammlerin
- Mag.^a Brigitte Kogler – Historikerin und Mitarbeiterin der Kunstsammlung des Landes Kärnten / MMKK
- Kulturreferent:in der Stadt Villach
- Leiter:in der Kulturabteilung der Stadt Villach
- Verantwortliche:r der städtischen Galerie Freihausgasse

wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 25.) Tag der offenen Tür 29.10.2025 – Freier Eintritt im Museum

Frau Vizebürgermeisterin Mag.^a Sandriesser

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Museum und Archiv vom 26.2.2025.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Dem „Tag der offenen Tür“ am 29.10.2025 im Museum der Stadt Villach Besuch bei freiem Eintritt wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 26.) Unternehmen Wohn- und Geschäftsgebäude – Geschäftsbericht inklusive
Jahresrechnung 2024

Stadtrat Baumann

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Wohnungen vom 28.3.2025,
Zl.: 3WG/Jahresrechnung24.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

„Der Geschäftsbericht 2024 des Unternehmens 3/WG – Wohn- und Geschäftsgebäude wird gemäß der Beilage und den Darstellungen im Sitzungsvortrag zustimmend zur Kenntnis genommen und die Jahresrechnung 2024 des Unternehmens 3 WG – Wohn- und Geschäftsgebäude gemäß § 89 Abs. 4 des Villacher Stadtrechtes 1998 – K-VStR 1998, LGBL. Nr. 69/1998 i.d.g.F., festgestellt.“

Pkt. 27.) Radverkehrskonzept Villach

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung vom 14.3.2025, Zl.: 2TVV-2025.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig,

das „Radverkehrskonzept“ als theoretische Planungsgrundlage zu genehmigen.

Pkt. 28.) 2. Nachtrag Kaufvertrag DLH Liegenschaft Phi GmbH, außerplanmäßige Mittelverwendung 2025; Rückzahlung Anzahlungen

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft vom 7.4.2025, Zl.: 2VG-2709-21.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion;

gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion),

dem Antrag auf Schluss der Debatte die Zustimmung zu erteilen.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion;

gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion):

1. „Entsprechend den Ausführungen des Sitzungsvortrages wird dem beiliegenden 2. NACHTRAG zum KAUFVERTRAG vom 23.9.2022/19.10.2022“ aufgrund der erforderlichen Anpassung der Zeitlinien zum am 30.9.2022 beschlossenen „KAUFVERTRAG“ beziehungsweise am 1.12.2023 beschlossenen „1. NACHTRAG zur Konkretisierung aufgrund des Projektfortschritts und Anpassung der Zeitlinien zum KAUFVERTRAG vom 23.9.2022/19.10.2022“ zwischen der Stadt Villach und der DLH Liegenschaft Phi GmbH (FN 570663k), Donau-City-Straße 7/27.OG, Top A, 1220 Wien, die Zustimmung erteilt.

2. Gleichzeitig wird die Ermächtigung gegeben, den zwischen der Stadt Villach und der DLH Liegenschaft Phi GmbH vereinbarten „2. NACHTRAG zum KAUF-VERTRAG vom 23.9.2022/19.10.2022“ zu unterfertigen sowie auf dessen Basis die grundbücherlich sowie zur treuhändigen Abwicklung des Verkaufes erforderlichen rechtsgeschäftlichen Verfügungen zu treffen und Dokumente zu fertigen.
3. Weiters wird der damit in Zusammenhang stehenden außerplanmäßigen Mittelverwendung zugestimmt:

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|------------|-----------------------|-----------|-----------|-----|
| 8595.00100 | Unbebaute Grundstücke | 3.059.400 | 3.059.400 | 2VG |

Bedeckung:

| Konto | Zweck | EHH | FHH | AOB |
|-------------|--|-----------|-----------|------|
| 8595.346100 | Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen | 3.059.400 | 3.059.400 | GG3D |

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig übernimmt um 20.45 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 29.) Erforderniserhöhung Finanzierungsvertrag zwischen dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLRW), vertreten durch die Landesdienststelle Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 Wasserwirtschaft und der Stadt Villach bezüglich Drau, Hochwasserschutz Villach BA 01

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung vom 4.4.2025, Zl.: 2/T-6300-002-2021.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

„Dem Finanzierungsvertrag (Erforderniserhöhung) „Drau, Hochwasserschutz Villach, BA01“ abgeschlossen zwischen der Stadt Villach und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLRW), vertreten durch die Landesdienststelle der Bundeswasserbauverwaltung, Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, wird die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 30.) Befreiung beziehungsweise Reduzierung Tarifordnung 2025; Sondernutzung des Öffentlichen Gutes und Privatgrund der Stadt Villach; Grundsatzbeschluss #grenzenlosstark „Kraftpaket Innenstadt“

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung vom 9.4.2025, Zl.: TO 2025.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Die Befreiung beziehungsweise Reduzierung folgender Tarife in der Tarifordnung für die Sondernutzung von Öffentlichem Gut und Privatgrund der Stadt Villach wird genehmigt:

- 1. Tarifbefreiung für Gastgärten während der Bauphase am Hauptplatz**
- 2. Tarifbefreiung Warenausräumung für den Handel von April bis September 2025**
- 3. Tarifiermäßigung von 50 % für Veranstaltungen in der Innenstadt (Konzerte etc.) im Zeitraum von April bis September 2025“**

Pkt. 31.) Dienstbarkeitsvertrag vom 20.8.1986: Errichtungsgemeinschaft Tiefgarage Hans-Gasser-Platz – Erteilung der grundbücherlichen Zustimmung zur Übertragung der Dienstbarkeitsberechtigung

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung vom 4.4.2025, Zl.: 2/TV-2025.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Zur Ermöglichung der raschen und ressourcenschonenden Erteilung der grundbücherlich notwendigen Zustimmung zur Übertragung der Dienstbarkeitsberechtigung auf den jeweiligen (Einzel-)Rechtsnachfolger durch die Stadt Villach in Bezug auf den Dienstbarkeitsvertrag mit der „Errichtungsgemeinschaft Tiefgarage Hans-Gasser-Platz“ vom 20.8.1986 wird der Gewährung dieser Erklärung sowie der Unterfertigung der hierfür notwendigen Dokumente im Rahmen der laufenden Verwaltung (§ 70 Abs. 2 Villacher Stadtrecht 1998) durch die laut Geschäftseinteilung mit der Grundbesitzverwaltung des Öffentlichen Gutes der Stadt Villach betraute Organisationseinheit (aktuell Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung) die Zustimmung erteilt.“

Pkt. 32.) Lokaler Masterplan Gehen Villach

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Tiefbau und Verkehrsplanung vom 3.4.2025, Zl.: 2/TVV-2025.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig,

den „**Lokalen Masterplan Gehen Villach**“ als theoretische Planungsgrundlage zu genehmigen.

Bürgermeister Albel übernimmt um 21 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 33.) Grundtausch mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Kurt Prettnner;
St. Ulricher Straße

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 4.4.2025, Zl.: 2958-22.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Die Stadt Villach schließt auf Grundlage der Vermessungsurkunde der Stadt Villach, Abteilung Vermessung und Geoinformation, vom 20.3.2025, Zl.: 2958-22, mit dem nachstehend angeführten Vertragspartner eine Vereinbarung über die Zu- und Abschreibung folgender Grundflächen ab:

| Die Stadt Villach (Öffentliches Gut) tauscht von | TS | aus Gst. Nr. KG | aus EZ KG | VW je m ² in EUR | Fläche in m ² | Preis in EUR |
|--|----|--------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Kurt Prettnner, geb. 4.1.1957, Stauseestraße 7, 9524 Villach-St. Magdalen – zu 1/1-Anteil | 1 | 1174/2 75457 | 156 75457 | 15 | 57 | 855 |

Das in der obigen Tabelle angeführte Trennstück wird dem Gemeingebrauch gewidmet (Öffentliches Gut) und gemäß § 2 Abs. 1 lit. a) iVm § 3 Abs. 1 Z. 4 des „Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017“, LGBl. Nr. 8/2017 i.d.g.F., zur Gemeindestraße erklärt.

| Die Stadt Villach (Öffentliches Gut) vertauscht an | TS | aus Gst. Nr. KG | aus EZ KG | VW je m ² in EUR | Fläche in m ² | Preis in EUR |
|--|----|--------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Kurt Prettnner, geb. 4.1.1957, Stauseestraße 7, 9524 Villach-St. Magdalen – zu 1/1-Anteil | 2 | 1294 75457 | 531 75457 | 15 | 57 | 855 |

Das in der obigen Tabelle angeführte Trennstück wird gemäß § 6 Abs. 1 des „Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017“, LGBl. Nr. 8/2017 i.d.g.F., als Gemeindestraße aufgelassen, und hinsichtlich dieser Grundflächen wird die Widmung als Öffentliches Gut aufgehoben.“

Pkt. 34.) Grundbereinigung mit dem Privatgrund der Stadt Villach – Nachtrag –
Rosalia Waldner; Gerbergasse

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 4.4.2025, Zl.: 2256-18.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, GR Jonathan Seriatz;

gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, GRⁱⁿ Mag.^a Karin Herkner – Stimmenthaltung):

„Der beiliegende Nachtrag zum Realteilungs-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag vom 1.4.2025, erstellt durch den Herrn RA Mag. Walter Dorn – abgeschlossen zwischen Frau Rosalia Waldner, Veilchenweg 7, 9500 Villach, und der Stadt Villach –, wird genehmigt.

Von dieser Genehmigung sind auch alle für die grundbücherliche Durchführung und Abwicklung des Rechtsgeschäfts notwendigen sowie damit in Zusammenhang stehenden Neben- und Zusatzvereinbarungen (insbesondere allfällige Nachträge und Treuhandvereinbarungen) sowie Änderungen im Vertragsentwurf, die aus grundbuchstechnischer Sicht erforderlich sind, umfasst.“

Pkt. 35.) Grundbereinigung mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Hans Karl Winkler; St. Agathen Weg

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 4.4.2025, Zl.: 3314-24.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Die Stadt Villach schließt auf Grundlage der Vermessungsurkunde der Abteilung Vermessung und Geoinformation der Stadt Villach vom 18.2.2025, Zl: 3314-24, mit dem nachstehend angeführten Vertragspartner eine Vereinbarung über die Abtretung nachfolgender Grundflächen ab:

| Die Stadt Villach (Öffentliches Gut) übernimmt von | TS | aus Gst. Nr. KG | aus EZ KG | Fläche in m ² |
|---|----|-----------------|-------------|--------------------------|
| Hans Karl Winkler, geb. 11.11.1951, Marterlweg 37, 9580 Villach-Drobollach/Faaker See – zu 1/1-Anteil | 1 | 298/4 75432 | 30 75432 | 193 |
| Hans Karl Winkler, geb. 11.11.1951, Marterlweg 37, 9580 Villach-Drobollach/Faaker See – zu 1/1-Anteil | 2 | 298/4 75432 | 30 75432 | 1 |

Die in der obigen Tabelle angeführten Trennstücke werden dem Gemeingebrauch gewidmet (Öffentliches Gut) und gemäß § 2 Abs. 1 lit. a) iVm § 3 Abs. 1 Z. 5 des „Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017“, LGBl. Nr. 8/2017 i.d.g.F., zur Verbindungsstraße erklärt.

Damit zusammenhängend wird auch das Trennstück 3 iAv 1 m² mit oben genannter Vermessungsurkunde vom Gst. Nr. 296 zum Gst. Nr. 332, je KG 75432 Perau, beide Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Villach (ÖG), übertragen.

Da die Grundübernahmen im Interesse der Stadt Villach erfolgen, werden die mit der grundbücherlichen Durchführung anfallender Kosten, Steuern und Gebühren des Herrn Hans Karl Winkler von der Stadt Villach getragen.“

Pkt. 36.) Grundbereinigung mit dem Öffentlichen Gut der Stadt Villach – Gailregulierungsfonds, vertreten durch den Landeshauptmann von Kärnten als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes, Amt der Kärntner Landesregierung, Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; Gailweg

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 4.4.2025, Zl.: 3509-24.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

„Die Stadt Villach schließt auf Grundlage der Vermessungsurkunde der Abteilung Vermessung und Geoinformation der Stadt Villach vom 24.2.2025, Zl.: 3509-24, mit der nachstehend angeführten Vertragspartnerin eine Vereinbarung über die Abtretung nachfolgender Grundfläche ab:

| Die Stadt Villach (Öffentliches Gut) übernimmt von | TS | aus Gst. Nr. KG | aus EZ KG | Fläche in m ² |
|--|----|--------------------|--------------|--------------------------|
| Gailregulierungsfonds, vertreten durch den Landeshauptmann von Kärnten als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes, Amt der Kärntner Landesregierung, Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee – zu 1/1-Anteil | 1 | 310/10 75421 | 109 75421 | 411 |

Das in der obigen Tabelle angeführte Trennstück wird dem Gemeingebrauch gewidmet (Öffentliches Gut) und gemäß § 2 Abs. 1 lit. a) iVm § 3 Abs. 1 Z. 5 des „Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG 2017“, LGBl. Nr. 8/2017 i.d.g.F., zur Verbindungsstraße erklärt.

Da die Grundübernahme im Interesse der Stadt Villach erfolgt, werden die mit der grundbücherlichen Durchführung anfallenden Kosten, Steuern und Gebühren des Gailregulierungsfonds von der Stadt Villach getragen.“

Pkt. 37.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Österreichische Bundesforste AG;
KG Heiligengeist

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 10.1.2025,
Zl.: 10//20/23, LZ: 3a-b/2024, ObC.

Gemeinderat Ing. Angerer erklärt sich für befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig:

Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der Flächenwidmungsplan für die Gst. Nr. 282, 283/1, 295 und 296/1, alle KG 75418 Heiligengeist, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 i.d.F. LGBl. Nr. 55/2024, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die Gst. Nr. 282, 283/1, 295 und 296/1, alle KG 75418 Heiligengeist.
2. Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 20.664 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

1. Zahl 3a/2024:
Die Gst. Nr. 282 und 283/1, KG 75418 Heiligengeist, werden im Ausmaß von 1.193 m² von derzeit „BAULAND – DORFGEBIET“ in „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT; ÖDLAND“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 3a/2024 vom 30.1.2024 im Maßstab 1:1.000.

2. Zahl 3b/2024:
Die Gst. Nr. 295 und 296/1, KG 75418 Heiligengeist, werden im Ausmaß von

800 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT“ in „BAULAND – DORFGEBIET“ gemäß § 17 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 3b/2024 vom 30.1.2024 im Maßstab 1:1.000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Pkt. 38.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Florian Alexander Gussger;
KG Wollanig

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 3.3.2025,
Zl.: 10/21/20, LZ; 5/2023, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der
Flächenwidmungsplan für das Gst. Nr. 750 (teilweise), KG 75459 Wollanig, geändert
wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 –
K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 i.d.F. LGBl. Nr. 55/2024, wird nach Erteilung der Geneh-
migung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das Gst. Nr. 750, KG 75459 Wollanig.
2. Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 1.215 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 5/2023:

Das Gst. Nr. 750, KG 75459 Wollanig, wird im Ausmaß von 57 m² von derzeit
„GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT; ÖDLAND“ in „BAULAND –
WOHNGEBIET“ gemäß § 18 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 5/2023
vom 11.3.2022 im Maßstab 1:1.000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998,
LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Ab-
frage im Internet in Kraft.

Pkt. 39.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Susanna Mayerhofer; KG Judendorf

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 4.3.2025, Zl.: 10/14/20, LZ: 16/2022, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der Flächenwidmungsplan für die Gst. Nr. 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die Gst. Nr. 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf.
2. Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 1.590 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 16/2022:

Die Gst. Nr. 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf, werden im Ausmaß von 48 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRS-FLÄCHE“ in „BAULAND – KURGEBIET“ gemäß § 19 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 16/2022 vom 2.5.2022 im Maßstab 1:1000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Pkt. 40.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Ranner Transporte GmbH;
KG St. Ruprecht

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 21.3.2025,
Zl.: 10/01/20, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der
Flächenwidmungsplan für das Gst. Nr. 554/2 (teilweise), KG 75442 St. Ruprecht, ge-
ändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG
2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Lan-
desregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das Gst. Nr. 554/2 (teilweise), KG 75442.
2. Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 3.164 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 18/2024:

Das Gst. Nr. 554/2 (teilweise), KG 75442 St. Ruprecht, wird im Ausmaß von 447 m² von
derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE
FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gemäß § 21 K-ROG 2021 ge-
widmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 18/2024
vom 22.1.2020 im Maßstab 1:1.000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998,
LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Ab-
frage im Internet in Kraft.

Pkt. 41.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG; KG Villach

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 27.3.2025, Zl.: 10/07/22, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der Flächenwidmungsplan für das Gst. Nr. 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das Gst. Nr. 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach.
2. Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 4.391 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 19/2022:

Das Gst. Nr. 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 113 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gemäß § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 19/2022 vom 2.8.2022 im Maßstab 1:1000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Pkt. 42.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Walter Olsacher; KG Gratschach

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 27.3.2025, Zl.: 10/11/19, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion; gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion):

Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der Flächenwidmungsplan für die Gst. Nr. 631/1 (teilweise) und 636/1 (teilweise), KG 75415 Gratschach, geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die Gst. Nr. 631/1 (teilweise) und 636/1 (teilweise), KG 75415 Gratschach.
2. Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 35.057 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 06/2022:

Die Gst. Nr. 631/1 (teilweise) und 636/1 (teilweise), KG 75415 Gratschach, werden im Ausmaß von 159 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMME FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND – WOHNGEBIET“ gemäß § 18 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 06/2022 vom 6.2.2025 im Maßstab 1:1000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Pkt. 43.) Änderung des Flächenwidmungsplanes – Norbert Marcher Gesellschaft
m.b.H.; KG Villach

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 27.3.2025,
Zl.: 10/19/21, ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der
der Flächenwidmungsplan für das Gst. Nr. 747/3 (teilweise), KG 75454 Villach, ge-
ändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG
2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Lan-
desregierung am verordnet:

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das Gst. Nr. 747/3 (teilweise), KG 75454 Villach.
2. Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 6.292 m².

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

Zahl 10/2022:

Das Gst. Nr. 747/3 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 324 m² von der-
zeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND –
INDUSTRIEGEBIET“ gemäß § 22 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 10/2022
vom 13.4.2022 im Maßstab 1:1000.

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998,
LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Ab-
frage im Internet in Kraft.

Pkt. 44.) Grundsatzbeschluss zum Entwurf des Integrierten Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung und Erstellung eines Teilbebauungsplanes für das „Klimaaktive ÖBB-Stadtquartier Westbahnhof Villach“

Stadtrat Sobe

berichtet im Sinne des Sitzungsvortrages der Abteilung Stadtplanung vom 27.3.2025, Zl.: 10/01/22, 20-39-04, RiS/ObC.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der eine Teil-Flächenwidmungsplanabänderung und ein *Teilbebauungsplan* für die Gst. Nr. .793, 266/1 teilweise und 1183 teilweise, alle KG 75454 Villach, erlassen wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, zur Erarbeitung eines integrierten Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung und Erstellung eines *Teilbebauungsplanes* wird verordnet:

ALLGEMEINES

§ 1 – Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das Gst. Nr. .793 und Teilflächen der Gst. Nr. 266/1 und 1183, alle KG 75454 Villach.
2. Der Planungsraum mit dem Gst. Nr. .793 und Teilflächen der Gst. Nr. 266/1 und 1183, alle KG 75454 Villach, hat ein Ausmaß von insgesamt **25.504 m²**.

FLÄCHENWIDMUNG

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

1. Zahl 7a/2024:
Die Gst. Nr. 266/1 und .793 (alle teilweise), alle KG 75454 Villach, werden im Ausmaß von 18.727 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gemäß § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7a/2024 vom 22.8.2024 im Maßstab 1:2000.

2. Zahl 7b/2024:

Die Gst. Nr. 266/1 und .793 (alle teilweise), alle KG 75454 Villach, werden im Ausmaß von 5.207 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gemäß § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7b/2024 vom 22.8.2024 im Maßstab 1:2000.

3. Zahl 7c/2024:

Das Gst. Nr. 266/1 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 194 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gemäß § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7c/2024 vom 22.8.2024 im Maßstab 1:1000.

4. Zahl 7d/2024:

Das Gst. Nr. 266/1 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 872 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „GRÜNLAND – PARKPLATZ“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7d/2024 vom 22.8.2024 im Maßstab 1:1000.

5. Zahl 7e/2024:

Das Gst. Nr. 1183 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 504 m² von derzeit „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gemäß § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7e/2024 vom 22.8.2024 im Maßstab 1:1000.

BEBAUUNG

§ 3 – Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsraum (§ 1) ist nach Maßgabe des *Teilbebauungsplanes* „Klimaaktives ÖBB Stadtquartier Westbahnhof Villach“ umzusetzen, dieser besteht aus folgenden Plänen, alle im Maßstab 1:500:

- *Rechtsplan* – 21.9.2024, Zl.: 39-04-1, Plan-Nr. 01,
- *Grünraumplan* – 21.9.2024, Zl.: 39-04-2, Plan-Nr. 02.

§ 4 – Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke des Planungsraumes ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) festgelegt.

§ 5 – Mindestgröße der Baugrundstücke (Größe der Bauabschnitte)

1. Basierend auf dem vorliegenden *Rechtsplan* wird der Planungsraum in vier Bauabschnitte gegliedert:
 - BA1 – Bauabschnitt 1 mit einer Fläche von 7.740 m²
 - BA2 – Bauabschnitt 2 mit einer Fläche von 4.991 m²
 - BA3 – Bauabschnitt 3 mit einer Fläche von 5.996 m²
 - BA4 – Bauabschnitt 4 mit einer Fläche von 1.066 m²

Eine Unterteilung der Bauabschnitte in kleinere Grundstücksbereiche ist bei Berücksichtigung des geltenden K-ROG 2021 vom 29.4.2021 und bei Einhaltung der laut *Rechtsplan* vorgegebenen Baulinien möglich.

Für die Mindestgröße eines Baugrundstückes gelten die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30.4.2014, Zl.: 20/90/14, i.d.F. des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.6.2023, Zl.: 20/90/23) – siehe Anhang 2.4.

2. Die festgelegte Mindestgrundstücksgröße gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z.B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und Ähnliches.

§ 6 – Baulinien

1. Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück beziehungsweise Bauabschnitt, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.
3. Gebäude sind innerhalb der Baufelder so anzuordnen und auszuführen, dass die Anforderungen gemäß § 4 ff der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) –

LGBI. Nr. 56/1985 i.d.F. LGBI. Nr. 77/2022, erfüllt werden.

4. Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Verkehrserschließungen usw.), Tiefgaragenbe- und -entlüftungen sowie untergeordnete Baulichkeiten in eingeschobiger Bauweise (Überdachungen beziehungsweise Einhausungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze u. Ä.).
5. Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische Maßnahmen, Lärmschutzmaßnahmen sowie Energieeffizienz-Anlagen (wie z.B. Photovoltaik), um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- beziehungsweise Lärmschutzes nach den neuesten und gültigen Erkenntnissen der ÖNORM und Europäischen Normen EN nach Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen. Dasselbe gilt für Aufbauten von Fassadenbegrünungen.
6. Balkone dürfen pro Wohneinheit in einer maximalen Breite von 4 m und in einer Ausladung von 2,5 m zum Innenhof orientiert die Baulinien überragen.
7. Dachvorsprünge, Sonnenblenden u. Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 7 – Bauliche Ausnutzung

1. Die maximale bauliche Ausnutzung für den Planungsraum (§ 1) und die vier Bauabschnitte ergibt sich aus der in Abs. 4 festgelegten maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ laut K-ROG § 47 Abs. 9).
2. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Größe des Bauabschnittes.
3. Bei der Berechnung der Größe der Bauabschnitte sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
4. Basierend auf dem städtebaulichen Konzept des vorliegenden *Rechtsplanes* und des damit verbundenen *Gestaltungsplanes* wird die Geschoßflächenzahl (GFZ) für den Planungsraum (§ 1) und die vier Bauabschnitte wie folgt festgelegt:
 - Bauabschnitt 1 (BA1) maximal 1,7
 - Bauabschnitt 2 (BA2) maximal 2,1
 - Bauabschnitt 3 (BA3) maximal 1,6
 - Bauabschnitt 4 (BA4) maximal 0,2

5. Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder Flächen, die von mindestens vier Umfassungsflächen umschlossen sind, sind in die Geschoßfläche einzurechnen. Der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen. Oberirdische Lichthöfe und oberirdische Lichtschächte sind einzurechnen.
6. In die GFZ einzurechnen sind:
 1. Garagen
 2. Nebengebäude
 3. Wintergärten
 4. Laubengänge
 5. Überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion)
 6. Flugdächer und Carports, welche auf 2 Seiten ganz oder teilweise geschlossen sind
 7. Außenliegende Vertikalerschließungen
 8. Überbaute Flächen, welche als KFZ-Abstellflächen genutzt werden
7. In die GFZ **nicht** einzurechnen sind:
 1. Überdachungen beziehungsweise Einhausungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten
 2. Überdachungen beziehungsweise Einhausungen von Müllsammel- und Fahrradabstellplätzen
 3. Balkon- und Terrassenüberdachungen
 4. Nicht raumbildende, auskragende Eingangsüberdachungen und Vordächer
 5. Außen- oder teilweise außenliegende Aufzüge, welche nachträglich errichtet werden
 6. Flugdächer und Carports mit drei gänzlich offenen Seiten
8. Keller-, Unter- und Tiefgeschoße sowie sonstige unterirdische Bauteile sind zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, dessen Rohdeckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.

§ 8 – Bebauungsweise

1. Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
2. a) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Ab-

stand eingehalten wird.

- b) Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Halboffen kann gebaut werden, wenn

- an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude beziehungsweise ein unmittelbar angebaute Gebäudeteil besteht

oder

- übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.

Der angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75 % der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 9, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, sind die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird.

- c) Eine geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.

Geschlossen kann gebaut werden, wenn

- übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude oder Gebäudeteile an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.
Der angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75 % der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 9, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, sind die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird;

oder

- an mindestens zwei Baugrundstücksgrenzen bereits unmittelbar angebaute Gebäude oder Gebäudeteile bestehen, wobei die durchschnittliche Geschoßanzahl der bestehenden Gebäude oder Gebäudeteile zu ermitteln ist. Die durchschnittliche Geschoßanzahl kann auf das nächste Vollgeschoß erhöht oder herabgesetzt werden. Der so ermittelte Wert ergibt die ausnutzbare Geschoßanzahl des anzubauenden Objektes beziehungsweise der anzubauenden Objekte.
- d) Mehrere Grundstücke gelten für diese Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- e) Die gewählte Bauweise hat sich nach dem städtebaulichen Konzept des Teilbebauungsplanes zu orientieren.
- f) Bei der Wahl der Bauweise ist besonderes Augenmerk auf die vorherrschenden Verkehrslärmemissionen durch die angrenzenden Bahn- und Straßeninfrastrukturen zu legen. Im Zuge der Baueinreichungen sind von den zukünftigen Bauwerber:innen ein Schallgutachten und der Nachweis für die damit verbundenen bautechnischen Maßnahmen vorzulegen.

§ 9 – Geschoßanzahl, maximale Bauhöhe

1. Die Anzahl der minimal und maximal zulässigen Geschoße ist in den zeichnerischen Darstellungen des *Rechtsplanes* (§ 3) ersichtlich.
2. Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Bauabschnitten BA1 bis BA4 wird mit den maximalen Gebäudehöhen (= Höchsthöhe) festgelegt und ist der zeichnerischen Darstellung des *Rechtsplanes* (§ 3) zu entnehmen. Die maximalen Gebäudehöhen sind im *Rechtsplan* bezogen auf einen mittleren Höhenbezugspunkt mit +/- 0,00 = 502,00 m ü. A. festgelegt.
3. Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 4,0 m zählt als zwei Geschoße. Ausgenommen davon sind öffentliche oder halböffentliche Funktionsbereiche wie Gastronomie, Dienstleistung, soziale Funktionen etc., die eine größere Geschoßhöhe erfordern. Hier kann die ideelle Geschoßhöhe bis zu max. 6,0 m betragen. Ebenso ausgenommen ist die durchgehende urbane Sockelzone (Erdgeschoßzone) mit maximal 6,0 m Geschoßhöhe.
4. Für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Rauchabzugsanlagen, Kollektoren, Dachaufstiege, Lüftungsgeräte, PV-Anlagen u. Ä.) können die Höhen im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden, sofern sie innerhalb einer ideellen umhüllenden 45°-Linie, gemessen von der Attikaoberkante, positioniert werden.

Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen. Im Zuge der Baueinreichungen ist der Nachweis der stadtbildverträglichen Integration der genannten technischen Anlagen zu beachten und planlich darzustellen.

5. Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude sowie die Errichtung von untergeordneten, nach den Vorgaben der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985 i.d.F. LGBl. Nr. 77/2022, nicht abstandsrelevanten Konstruktionen (architektonische Gestaltungselemente, Sonnen- und Wetterschutzkonstruktionen usw.) sind von dieser Bestimmung nicht berührt.
6. Im Zuge der Baueinreichungen ist der Nachweis der stadtbildverträglichen Integration von Werbetafeln und Firmenschildern am oder auf dem Gebäude zu beachten und planlich darzustellen.

§ 10 – Dachform

1. Um die angestrebten Freiraumqualitäten mit Dachgärten beibehalten zu können, ist im Zuge der Einreichplanung eine Freiraumplanung in Form einer Dachdraufsicht im Planmaßstab von 1:100 inklusive einer technischen Beschreibung der geplanten baulichen Ausführung vorzulegen. Diese Planung hat sich am *Grünraumplan* zu orientieren.
2. Die Dächer von Hauptbaukörpern müssen von der Statik und in der Ausgestaltung so konzipiert werden, dass eine Belastung durch – oder Nachrüsten mit – Photovoltaikanlagen oder Solarthermie möglich ist. Diese Anlagen müssen von der Attika mindestens so weit weg wie die Anlage hoch ist montiert werden.
3. Bei untergeordneten Baulichkeiten müssen Flachdächer beziehungsweise flachgeneigte Dächer (bis max. 5 Grad Dachneigung) extensiv begrünt umgesetzt werden.

§ 11 – Grünflächen

1. Im Zuge der Einreichplanung ist eine zusammenhängende Freiraumplanung basierend auf dem *Grünraumplan* (siehe § 3) vorzulegen.
2. Das Mindestausmaß der im Planungsraum (§ 1) zu schaffenden und dauerhaft zu erhaltenden Grünflächen wird mit 25 % der Fläche des Planungsraumes festgelegt.
3. Begrünte, versickerungsfähige KFZ-Stellplätze und Wege sind nicht auf die Grünflächen anrechenbar.

4. Die grundsätzliche Lage der Grünflächen (begrünte Freiflächen, gewachsener Boden, Gebäude) ist in den zeichnerischen Darstellungen *Grünraumplan* (siehe § 3) ersichtlich, geringfügige Situierungsänderungen sind möglich.
5. Grünflächen sollen möglichst zusammenhängend angelegt und gärtnerisch gestaltet werden. Grünstreifen unter 2,0 m Breite und einer Fläche von weniger als 4 m² sind in die Flächenberechnung nicht einzubeziehen. Kinderspielplätze können bei der Berechnung der Grünflächen angerechnet werden.
6. In den erforderlichen Grünflächenanteil (Abs. 1) können folgende Arten von Flächen mit folgenden Multiplikationsfaktoren angerechnet werden:

| Multiplikationsfaktor | Art der Fläche in m² |
|------------------------------|---|
| 1,0 | Begrünte Freifläche – gewachsener Boden |
| 0,7 | Begrünte Dächer – intensive Begrünung mit mehr als 30 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Intensivbegrünung) |
| 0,3 | Begrünte Dächer – extensive Begrünung mit mehr als 10 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Extensivbegrünung) |
| 1,0 | Begrünte Retentionsmaßnahmen |
| 1,0 | Naturnahe Teichwasserflächen |
| 0,6 | Begrünte Fassadenbereiche – tatsächliche Grünfassade von Baufertigstellung an wirksam |
| 0,3 | Trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen – wachstums- beziehungsweise zeitabhängig, später wirksam |

Werden begrünte Dächer zusätzlich mit Photovoltaik-Anlagen oder Solarthermie ausgestattet, kann der Multiplikationsfaktor ohne Abminderung angerechnet werden, wenn die Bepflanzung nachweislich fachgerecht hinsichtlich der besonderen Standortherausforderungen ausgewählt wird.

7. Pro neu gepflanzten Baum (Stammumfang/Pflanzumfang von mindestens 18 – 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) können dem Grünflächenanteil zusätzlich 10 m² angerechnet werden.

§ 12 – Bepflanzungsgebot

Schaffung von Grünanlagen:

- a) Im Planungsraum (§ 1) sind im Mindestausmaß der zeichnerischen Darstellung *Grünraumplan* (§ 3) hochstämmige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm (gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Positionierung der Bäume kann projektbezogen geringfügig adaptiert werden.
- b) Auf eine fachgerechte Bepflanzung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung ist ein besonderes Augenmerk zu legen.
- c) Auf ausgewiesenen oberirdischen Parkplatzflächen ist je sechs Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit großkronigem Wuchs (ortstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.
- d) Im Planungsraum sind Grünflächen mindestens im Ausmaß laut § 11 zu schaffen. Die Grünflächen sind mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen unter dem Gesichtspunkt einer ansprechenden Gesamtbegrünung fachgerecht zu bepflanzen (Bepflanzungsgebot).
- e) Im Fokus einer ressourcenschonenden Freiraumpflege ist je Bauabschnitt eine Regenwasserzisterne zur Bewässerung der Außenanlagen zu integrieren.

§ 13 – Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

1. Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung im *Rechtsplan* (§ 3) ersichtlich.
2. Der grundsätzliche Verlauf der Fußwege ist in der zeichnerischen Darstellung im *Rechtsplan* (§ 3) ersichtlich. Geringfügige Abänderungen der Durchwegungen sind projektbezogen möglich.
3. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze müssen im Planungsraum (§ 1) und auf Eigengrund nachgewiesen werden.
4. Die grundsätzliche Lage der erforderlichen Ein- und Ausfahrten (Zufahrten) der Tiefgaragen sind im *Rechtsplan* (§ 3) ersichtlich, geringfügige Situierungsänderungen sind möglich.

5. Laut dem *Teilbauungsplan* zugrunde liegenden Verkehrskonzept wird ein zukunftsweisender Mobilitätsschlüssel festgelegt, dies ermöglicht eine ressourcenschonende und zukunftsweisende Ausrichtung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur im Fokus einer klimaaktiven Quartiersentwicklung.

Im Zuge der Einreichplanung ist mindestens folgender Mobilitätsschlüssel nachzuweisen:

| Zielwerte PKW-Abstellplätze | | |
|--|---|---|
| Nutzung | PKW-Abstellplätze Bewohner:innen, Nutzer:innen | PKW-Abstellplätze Besucher:innen |
| Wohnen frei finanziert | 1,1 je WE | 10% der Stellplätze Wohnen frei finanziert |
| Wohnen Sozial | 0,9 je WE | 10% der Stellplätze Wohnen Sozial |
| Motorräder | 0,3 je WE | |
| E-Scooter | 0,1 je WE | |
| Sharing-PKW Wohnen frei finanziert und Wohnen Sozial | 5 E-Car-Sharing Parkplätze oberirdisch, öffentlich zugänglich, im Bereich Zufahrt Steinwenderstraße | |
| Gewerbe, Dienstleistungsbetrieb | 1 Stellplatz je 1,25 Arbeitsplätze | 1 Stellplatz pro 2,25 Betriebe |
| KITA / KIGA | 10 in der TG | 5 Kiss & Ride Halteplätze |
| Ordinationsräume | 1 PKW-Stellplatz je 35 m ² NF | |

| Zielwerte Fahrradinfrastruktur | |
|--|--|
| Nutzung | Fahradabstellplätze |
| Wohnen frei finanziert und Wohnen Sozial | 3 Fahrradabstellplätze je WE |
| Wohnen frei finanziert und Wohnen Sozial | 0,2 Lastenfahrräder (Fahrrad-Sharing) je WE |
| Büro, Dienstleistung | 1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF |
| Gewerbe, Ladengeschäfte | 1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF |
| Ordinationsräume | 1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF |

6. Im Zuge der Einreichplanung zu den einzelnen Bauabschnitten BA1, BA2 und BA3 ist ein jeweiliges Mobilitätskonzept zu erstellen und einzureichen.

7. Vom Berechnungsschlüssel laut Abs. 5 kann abgewichen werden, und die Anzahl der Stellplätze kann um maximal 25 % reduziert werden, wenn dem entsprechenden Bauprojekt ein Stellplatzkonzept unter Berücksichtigung von Mobilitätsplänen, Car-Sharing, Bike-Sharing usw. zugrunde liegt und dieses Konzept im Bauverfahren verkehrsfachlich positiv beurteilt wird.
8. Zur Festschreibung dieser Rahmenbedingungen ist bei den Bauabschnitten 1 bis 3 ein Mobilitätsvertrag zwischen der Stadt Villach und den betroffenen Bauträgern abzuschließen.

§ 14 – Art der Nutzung

1. Der Planungsraum (§ 1) ist für die Errichtung eines gemischt genutzten Stadtquartiers im Fokus eines „nachhaltigen Stadtteils der kurzen Wege“ für die Bewohner:innen und Nutzer:innen aller Generationen bestimmt.
 - Die Nutzungen „Wohnen, Dienstleistungen und Gastronomie“ (z.B. Café, Bäckerei, Shop, Friseur:in, Steuerberatung etc.) und soziale oder (halb-)öffentliche Einrichtungen (Kindertagesstätte, Kindergarten, Gemeinschaftsräume, Co-Working, Arzt/Ärztin etc.) sind im Planungsraum (§ 1) zulässig.
2. Die Nutzungsverteilung ist in den Bauabschnitten 1 bis 3 folgendermaßen umzusetzen:
 - Soziales Wohnen: mindestens 40 % der Bruttogeschoßfläche
 - Arbeiten, Dienstleistungen, Nutzungen des täglichen Bedarfs: mindestens 20 % der Bruttogeschoßfläche

Die Bruttogeschoßflächen der im Bauabschnitt 2 zu errichtende Kindertagesstätte und des zu errichtenden Kindergartens werden dem Nutzungsbereich „Soziales Wohnen“ zugerechnet. Eine projektbezogene notwendige Anpassung der Nutzungsverteilung ist nur mit Zustimmung der Stadt Villach zulässig.

3. In der gesamten urbanen Sockelzone (Erdgeschoß) ist keine Wohnnutzung zulässig. In dieser Zone können Teile des Nutzungsschwerpunktes Arbeiten, soziale Infrastrukturen und die Zugangsbereiche der urbanen Wohnhäuser und Indoor-Fahrradstellplätze (Fahrraddoppelstockparker) angesiedelt werden.
4. In der urbanen Sockelzone sind Zwischengeschoße in Form einer Leichtbaukonstruktion zulässig. Die Fläche der Zwischengeschoße darf maximal 30 % Nett Nutzfläche der jeweiligen Geschäfts- oder Gewerbefläche betragen.

5. Im Bauabschnitt 3 ist optional ein gemischt genutztes oberirdisches Parkhaus zulässig. Die Erdgeschoßzone des Gebäudes ist als urbane Sockelzone und die oberste Etage als Wohn- oder Bürogoschoß mit einer darüberliegenden und öffentlich zugängigen Dachterrasse auszubilden. Die oberirdischen Parkgaragengoschoße sind mit integrierter Fassadenbegrünung auszustatten.

§ 15 – Lärmschutz

1. Der erforderliche Schallschutz ist gemäß OIB-Richtlinie 5 i.d.g.F. nachzuweisen. Zum Schutz der Bewohner:innen können geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen zur Erreichung des Schutzzieles auch gutachterlich nachgewiesen werden.
2. Im Zuge der Einreichplanung ist die Einhaltung des Schutzzieles, wie im § 15 Abs. 1 erwähnt, überprüfbar nachzuweisen.
3. Im Zuge der jeweiligen erforderlichen gewerberechtlichen Einreichungen ist die Einhaltung der Emissionsgrenzen in Hinblick auf die darüberliegenden beziehungsweise angrenzenden Wohnungen nachzuweisen.

§ 16 – Verlauf der Energie- und Fernmeldeeinrichtungen

1. Um das Entwicklungsgebiet mit Straßen-, Kanal- beziehungsweise Energie- und Fernmeldeinfrastruktur über Infrastrukturachsen, welche jederzeit öffentlich zugänglich sind, erschließen zu können, wird im *Rechtsplan* (§ 3) eine definierte Abtretungsfläche als öffentlicher Straßenraum im Ausmaß von insgesamt 5.707 m² festgelegt. Diese Abtretungsfläche wird als öffentlicher Straßenraum ins Eigentum der Stadt Villach übernommen.
2. Im Bereich dieses öffentlichen Straßenraumes sind die benötigten Ver- und Entsorgungsinfrastrukturleitungen beziehungsweise Kanäle zu führen. Die Anbindung der Infrastrukturleitungen an die bestehenden umgebenden Infrastrukturnetze hat direkt über die angrenzende Italiener Straße und die Steinwenderstraße zu erfolgen.
3. Die mögliche Positionierung der Infrastrukturkorridore ist im Beilagenplan *Ver- und Entsorgungsinfrastrukturplan* planlich erfasst.
4. Im Zuge der Einreichplanung ist in Rücksprache mit dem Amt für Tiefbau und Verkehrsplanung der Stadt Villach und den betroffenen Infrastrukturleitungsträgern die genaue Lage der Leitungsführungen festzulegen und in Form eines technisch überprüfbaren Infrastrukturplanes vorzulegen.

§ 17 – Klimaaktive Stadtquartiersentwicklung

1. Basierend auf den Zielvorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes „stevi :konzept²⁰²⁵“ und den Zielvorgaben der Klimapionierstadt Villach soll der Planungsraum (§ 1) im Fokus eines innovativen, klimaneutralen Stadtquartiers umgesetzt werden.
2. Im Zuge der Vorentwurfs- und Einreichplanung der ersten drei Bauabschnitte ist zur unabhängigen Qualitätssicherung eine Klimaaktiv-Quartierszertifizierung von einem unabhängigen Klimaaktiv-Auditor durchzuführen und bei der Baueinreichung der einzelnen Bauabschnitte in Form eines Gutachtens vorzulegen. Klimaaktiv Kriterienkatalog für Siedlungen und Quartiere, Stand 2024, siehe Anhang 2.5.
3. Die im Planungsraum errichteten Bauwerke müssen bei ihrer Fertigstellung als Mindestbaustandard „Klimaaktiv-Silber“ vorweisen.

§ 18 – Bauabschnitte

1. Um eine geordnete schrittweise bauliche Entwicklung des Gebietes sicherzustellen, kann entweder mit dem nördlichsten Bauabschnitt (Bauabschnitt 1) oder mit dem südlichen Bauabschnitt (Bauabschnitt 3) begonnen werden.
2. Erst nach Fertigstellung von mindestens 70 % des möglichen Bauvolumens des ersten Bauabschnittes kann der angrenzende Bauabschnitt realisiert werden.
3. Eine gleichzeitige Realisierung von zwei oder allen Bauabschnitten ist möglich.

§ 19 – Anwendung des textlichen Teilbebauungsplanes

Sofern in den §§ 1 bis 18 bzw. in der grafischen Darstellung (§ 3) nichts anderes vorgesehen ist, gelten für diesen Planungsraum die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30.4.2014, Zl.: 20/90/14) in der Fassung des Beschlusses vom 28.6.2023, Zl.:20/90/23 (Anlage 1).

§ 20 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2023, nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

Zu § 7 – Bauliche Ausnutzung

Im textlichen Bebauungsplan 2014 der Stadt Villach sind im Geschäftsgebiet folgende Geschoßflächenzahlen (GFZ) vorgesehen:

- Offene Bauweise maximal 0,80
- Halboffene Bauweise maximal 0,90
- Geschlossene Bauweise maximal 1,00

Entgegen dieser Regelung werden in der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanung die Geschoßflächenzahlen (GFZ) für die vier Bauabschnitte im Planungsraum (§ 1) wie folgt festgelegt:

- Bauabschnitt 1 (BA1) maximal 1,7
- Bauabschnitt 2 (BA2) maximal 2,1
- Bauabschnitt 3 (BA3) maximal 1,6
- Bauabschnitt 4 (BA4) maximal 0,2

Diese Geschoßflächenzahlen sind aufgrund der optimalen innerstädtischen Lage des Planungsgebietes und der bereits genannten hochwertigen städtebaulichen Zielsetzungen festgelegt worden.

Zu § 9 – Maximale Bauhöhe

Im *Rechtsplan* (§ 3) und Plan *Beilage Systemschnitte* sind die maximalen Gebäudehöhen bezogen auf den mittleren Höhenfixpunkt festgelegt. Der mittlere Höhenbezugspunkt (+/- 0,00 = +502,0 Höhe über dem Meeresspiegel) ist so gewählt, dass die neu zu errichtenden Straßen- und Außenanlagen an den umgebenden Stadtraum ohne große Geländevertiefungen angeschlossen werden können.

Diese Vorgabe ermöglicht eine weitgehend barrierefreie Anbindung und Vernetzung der Außenräume und Gebäude im Quartier mit dem bestehenden umgebenden Stadtgebiet.

Die Festlegung der Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der Empfehlungen der „Studie zur Entwicklung der Bebauungshöhen in Villach“ und unter Bedachtnahme auf eine optimierte Einbindung in die stadträumliche Umgebung.

Zu § 11 – Grünflächen

Um die angestrebten stadträumlichen Qualitäten der Außenräume in Hinblick auf die klimaaktive Quartiersentwicklung abzusichern, wurde als Grundlage und Zielvorgabe für den

Teilbebauungsplan ein über alle vier Bauabschnitte wirksames Freiraumkonzept erarbeitet.

Die verbindlichen raumplanerischen Grundlagen dazu bilden der verordnete Grünraumplan und das damit verbundene Bepflanzungsgebot.

Basierend auf dem im EUROPAN-Siegerprojekt konzipierten städtebaulichen Leitmotiv der „offenen Schwellen“ sind die entstehenden Innenhöfe und Grünräume öffentlich zugänglich für alle Menschen herzustellen.

Zu § 13 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen – Abs. 2

Eine engmaschige, fußläufige Durchwegung ist ein wesentlicher Bestandteil der Quartiersentwicklung.

Im vorliegenden *Rechtsplan* ist ein feinmaschiges und mit dem umgebenden Stadtgebiet vernetztes Fußwegenetz planlich verankert. Diese gekennzeichneten Fußwegeverbindungen sind ganzjährlich öffentlich nutzbar zu halten.

Laut dem städtebaulichen Konzept können diese Fußwege zwischen den Gebäuden auch als Passagen beziehungsweise mit Laubengängen oder Verbindungsstegen überbaut ausgeführt werden. Die Lage der Wege kann projektbezogen geringfügig angepasst werden.

Die Festlegung eines zukunftsweisenden Mobilitätsschlüssels ermöglicht eine ressourcenschonende und zukunftsweisende Ausrichtung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur im Fokus einer klimaaktiven Quartiersentwicklung.

Die Festlegung des zukunftsweisenden Mobilitätsschlüssels erfolgte vom Büro PLANUM Fallast & Partner auf Basis des im Zuge des Bebauungsplanes erstellten Verkehrsgutachtens.

Zu § 14 – Art der Nutzung – Abs. 2

Das städtebauliche Grundprinzip zur Entwicklung eines „nachhaltigen Stadtteils“ liegt in der Realisierung eines gemischt genutzten Stadtquartieres bzw. eines „Stadtteils der kurzen Wege“.

Laut *Teilbebauungsplan* wird die angestrebte Mischnutzung in den Bauabschnitten 1 bis 3 folgendermaßen geregelt:

- Soziales Wohnen: mindestens 40 % der Bruttogeschoßfläche
- Arbeiten, Dienstleistungen, Nutzungen des täglichen Bedarfs: mindestens 20 % der Bruttogeschoßfläche

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Villach und der ÖBB wurde dieser Nutzungsmix verbindlich verankert.

Als „sozialräumliches Herz“ der Mischnutzung sollen im Bauabschnitt 2 eine städtische soziale Infrastruktur in Form einer viergruppigen Kindertagesstätte (KITA)/Kindergarten (KIGA) integriert werden.

Im Bereich des Nutzungsschwerpunktes Arbeiten können innovative Büro-Infrastrukturen für Kleinunternehmer:innen oder Jungunternehmer:innen mit Fokus auf New Economy und deren Bedarf auf eine Kombination von Wohnen und Arbeiten, sowie gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen wie FAB-Labs, CO-Working-Büros angesiedelt werden.

Zu § 17 – Klimaaktive Stadtquartiersentwicklung

Der klimaaktiv-Standard für Siedlungen und Quartiere ist ein österreichischer Qualitätsstandard, der die Nachhaltigkeit von größeren Bauvorhaben mit besonderem Fokus auf Klimaneutralität und Lebensqualität nachweist und sicherstellt.

Basierend auf den zwischen der Stadt Villach und der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vereinbarten Entwicklungszielen soll der Planungsraum (§ 1) im Fokus eines innovativen, klimaneutralen Stadtquartiers umgesetzt werden.

Im Zuge der schrittweisen Entwicklung (einzelne Bauabschnitte) und der damit verbundenen Ausschreibung und Abhaltung von Architekturwettbewerben sind die vereinbarten Entwicklungsziele und die angepeilten Qualitätskriterien der klimaaktiven Quartiersentwicklung einzuhalten.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Villach und der ÖBB wurde die angestrebte klimaaktive Stadtquartiersentwicklung verbindlich verankert.

Zu § 19 – Anwendung des Textlichen Teilbebauungsplanes

Hier soll klargestellt werden, dass hinsichtlich einzelner Regelungen die Definitionen und Inhalte der Bestimmungen des als Anlage 1 einen Teil der Verordnung bildenden Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30.4.2014, Zl.: 20/90/14, i.d.F. des Beschlusses vom 28.6.2023, Zl.: 20/90/23) heranzuziehen sind. Damit ist der Intention der Zusammenfassung aller relevanten Vorgaben in einer Rechtsgrundlage Rechnung getragen.

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig übernimmt um 21.21 Uhr den Vorsitz.

Pkt. 45.) Schriftliche Anfragen und Anträge (§ 41 und § 43 Villacher Stadtrecht)

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig:

Es liegen drei schriftliche Anfragen von Frau Gemeinderätin Dipl.-Ing.ⁱⁿ Gaby Krasemann und sechs schriftliche Anfragen von Gemeinderat Lennart Schaffert, BA vor.

Die Anfragen von Frau Gemeinderätin Dipl.-Ing.ⁱⁿ Gaby Krasemann betreffen:

1. Absichtserklärung über interkommunale Betriebsansiedlungen
2. Umsetzung der Richtlinie „Villach lebt grün“ von 2019
3. Aktuelle Pendlerstudie für die Stadt Villach

Die Anfragen von Gemeinderat Lennart Schaffert, BA betreffen:

1. Wohnungsmarkt in Villach
2. Aussagen zum Naturschutzbeirat Kärnten Juli 2024
3. Alplog Nord und UVP
4. Kosten im Zusammenhang mit Alplog Nord
5. Berechnung des Wohnungsbedarfs in der Wohnstudie
6. Gemeinnützige Wohnungen in Villach

Es liegen ein Antrag der SPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte, ein Antrag der SPÖ-Gemeinderäte und ein Antrag der ÖVP-Gemeinderäte vor.

Der Antrag der SPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte betrifft:

1. Integration braucht klare Regeln: Unser Leitbild an die neuen Herausforderungen anpassen

Der Antrag der SPÖ-Gemeinderäte betrifft:

1. Öffentlichen Verkehr verbessern: Auslastung prüfen, Effizienz steigern, Bedürfnisse ernst nehmen

Der Antrag der ÖVP-Gemeinderäte betrifft:

1. Versenkbare Poller an den Einfahrten der Fußgängerzonen

Die Anträge werden der **geschäftsordnungsmäßigen Behandlung** zugeführt.

Es liegen ein Dringlichkeitsantrag der SPÖ-, ÖVP- und FPÖ-Gemeinderäte und ein Dringlichkeitsantrag der ERDE-Gemeinderäte vor.

Der Dringlichkeitsantrag der SPÖ-, FPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte betrifft:

1. Prüfantrag zur objektiven Klärung der Standortentwicklung rund um „LCA Süd“

Der Dringlichkeitsantrag der ERDE-Gemeinderäte betrifft:

1. Prüfantrag Alplog NORD

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion;

gegen den Antrag: 5 Stimmen der ERDE-Fraktion, 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion),

dem Antrag, die Redezeit auf jeweils fünf Minuten für zwei Redner pro Fraktion festzulegen,

die **Zustimmung** zu erteilen.

Pkt. 45.) Schriftliche Anfragen und Anträge (§ 41 und 43 Villacher Stadtrecht)

- a) Dringlichkeitsantrag der SPÖ-, FPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte betreffend Prüfantrag zur objektiven Klärung der Standortentwicklung rund um „LCA Süd“
-

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig

verliest den Dringlichkeitsantrag der SPÖ-, FPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion;

gegen den Antrag: 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion),

dem Antrag der SPÖ-, FPÖ- und ÖVP-Gemeinderäte betreffend Prüfantrag zur objektiven Klärung der Standortentwicklung rund um „LCA Süd“

die Dringlichkeit **zuzuerkennen**.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

**(für den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion, 6 Stimmen der ÖVP-Fraktion, 5 Stimmen der ERDE-Fraktion;
gegen den Antrag: 2 Stimmen der GRÜNE-Fraktion),**

folgendem Antrag die **Zustimmung** zu erteilen:

Der Stadtrechnungshof der Stadt Villach wird beauftragt, eine umfassende Überprüfung zur Klärung folgender Fragen durchzuführen:

- a. Ergibt sich aus den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts in der UVP-Sache der DLH Liegenschaft Phi GmbH und des Landesverwaltungsgerichts Kärnten zum Thema Hochwasserfreistellung, dass die im Gemeinderatsbeschluss vom 5. Dezember 2008 unter dem Titel „Teilentwicklungskonzept Gewerbe- und Industriegebiete mit einer Abänderung des „Örtlichen Entwicklungskonzepts 2002“ beschlossene Entwicklung des städtischen Areals nicht möglich ist?
- b. Bestehen aktuell festgestellte Haftungsansprüche der DLH Liegenschaft Phi GmbH gegenüber der Stadt Villach?
- c. Wie ist die Rückzahlung der Kaufpreisanzahlung im Rahmen des bestehenden Kaufvertrages zu beurteilen?
- d. Kann basierend auf der aktuellen Rechtslage eine alternative Nutzung des Areals angedacht und umgesetzt werden?
- e. Wäre auch für eine alternative Nutzung eine Hochwasserfreistellung erforderlich?
- f. Sind dem Gemeinderat bisher entstandene Kosten oder Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Projekt „LCA Süd“ nicht vollständig oder nicht transparent offengelegt worden? Wie hoch waren diese?

- Pkt.45.) Schriftliche Anfragen und Anträge (§ 41 und 43 Villacher Stadtrecht)
b) Dringlichkeitsantrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend Prüfantrag Alplog
NORD
-

Frau Vizebürgermeisterin Katholnig

verliest den Dringlichkeitsantrag der ERDE-Gemeinderäte.

Der Gemeinderat beschließt ohne Debatte

einstimmig,

dem Antrag der ERDE-Gemeinderäte betreffend Prüfantrag Alplog NORD

die Dringlichkeit **zuzuerkennen**.

Der Gemeinderat beschließt

mit Mehrheit

(für den Antrag: 6 Stimmen der ÖVP-Gemeinderäte, 5 Stimmen der ERDE-Gemeinderäte, 2 Stimmen der GRÜNE-Gemeinderäte; gegen den Antrag: 25 Stimmen der SPÖ-Fraktion, 7 Stimmen der FPÖ-Fraktion),

folgenden Antrag **abzulehnen**,

den Stadtrechnungshof der Stadt Villach damit zu beauftragen, folgende Fragen einer umfassenden, kritischen Prüfung zu unterziehen:

Was soll auf den Federauner Feldern exakt gebaut werden? Der Käufer der ersten Fläche gibt vor dem Land Kärnten, dem Bundesverwaltungsgericht und dem Bundesverwaltungsgerichtshof an, kein Logistikzentrum errichten zu wollen.

Gab es seitens der Stadt Villach eine Risikoeinschätzung bezüglich der abzuwickelnden Verfahren und ihrer Erfolgsaussichten?

Wurden die Mandatarinnen und Mandatäre des Villacher Gemeinderates über die Projektrisiken wie beispielsweise ausstehende Genehmigungsverfahren und deren Implikationen informiert?

Wurden die Mandatarinnen und Mandatare des Villacher Gemeinderates ausreichend darüber informiert, dass etwaige negative Verfahrensausgänge in den projektrelevanten Materien dazu führen, dass sämtliche Projektaufwände seitens der Stadt Villach verfallen?

Wie hoch waren die initial geplanten Projektkosten und wie hoch sind die heute geplanten Projektkosten? (Der Stadtrechnungshof wird beauftragt, die vorgelegten Zahlen auf Plausibilität zu prüfen.)

Mit welchen Erträgen ist bei Verkauf und bei Betrieb (Kommunalsteuer u.ä.) im besten Fall zu rechnen? (Der Stadtrechnungshof wird beauftragt, die vorgelegten Zahlen auf Plausibilität zu prüfen.)

Mit welchen Erträgen ist bei Verkauf und bei Betrieb (Kommunalsteuer u.ä.) im schlechtesten Fall zu rechnen? (Der Stadtrechnungshof wird beauftragt, die vorgelegten Zahlen auf Plausibilität zu prüfen.)

Wann wurde vom Land Kärnten mitgeteilt, dass die Stadt Villach keine Umweltverträglichkeitsprüfung über das Gesamtprojekt ALPLOG durchführen kann? (Das konkrete Schriftstück ist Teil des Prüfungsumfanges.)

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt **Bürgermeister Albel** für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21.39 Uhr

Die Protokollführerinnen:

Der Bürgermeister:

Claudia Godec

Günther Albel

Claudia Mössler

Sabine Morgenfurt

Barbara Scheuermann

Die Protokollprüfer:

GR Ing. Klaus Frei

GR Ing. Hubert Angerer