



Gemeinde Mallnitz  
A-9822 Mallnitz  
Bezirk Spittal an der Drau

**KÄRNTEN**

## Niederschrift

über die am 16. Oktober 2021 stattgefundene öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Mallnitz im Sitzungssaal der Gemeinde Mallnitz

Beginn: 11.00 Uhr  
Ende: 13.30 Uhr

### **Anwesende**

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

### **Tagesordnung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anfragen und Anträge (Fragestunde gem. Par. 46 AGO)
3. Bestellung der ProtokollunterfertigerInnen
4. Prüfung der Gebarung der Gemeinde durch den Kontrollausschuss am 04.10.2021; Bericht
5. Festlegung Elternbeitrag und Vereinbarung mit Familija über die schulische Tagesbetreuung; Beratung und Beschlussfassung
6. 2. Nachtragsvoranschlag 2021; Beratung und Beschlussfassung
7. Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Alpinresort Mallnitz“; Beratung und Beschlussfassung
8. Vertrag gemäß § 22 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995), Beratung und Beschlussfassung
9. Personalangelegenheit, Aufnahme einer Mitarbeiterin im Tauernbad Mallnitz; Beratung und Beschlussfassung
10. Wohnungsvergaben, Beratung und Beschlussfassung
11. Berichte

## **Top 1**

### **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. BR Günther Novak begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sowie die Zuhörer.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

GR Daniela Lerchbaumer verlässt nach TOP 8 um 12.55 Uhr die Sitzung

## **Top 2**

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

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

## **Top 3**

### **Bestellung der ProtokollunterfertigerInnen**

Es werden Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig und GR Mag. Peter Angermann MAS zu Protokollunterfertigern der Sitzung vom 16.10.2021 bestellt.

## **Top 4**

### **Prüfung der Gebarung der Gemeinde durch den Kontrollausschuss am 04.10.2021; Bericht**

GR Christian Rainer berichtet als Obmann des Kontrollausschusses über die Prüfung, es hat keine Beanstandungen gegeben, es wird angemerkt, dass die Kosten für die Testungen im Gemeindeamt noch nicht seitens des Bundes abgedeckt wurden.

BR Bgm. Günther Novak berichtet, dass es seitens des Landes und des Bundes die Zusage zur Übernahme der Kosten gibt, die Teststraße wird nun wieder von der Gemeinde selbst betrieben, die Zusammenarbeit mit dem Labor Walder wurde beendet.

## **Top 5**

### **Festlegung Elternbeitrag und Vereinbarung mit Familija über die schulische Tagesbetreuung; Beratung und Beschlussfassung**

FV Gabriele Auernig führt aus, dass sich die Förderungen und die Kosten für das Mittagessen für die Schulische Tagesbetreuung geändert haben, daher ist eine entsprechende Anpassung der Elternbeiträge notwendig.

Die Bundesförderung betrug im SJ 2020/2021 statt € 9.000,00 nur mehr € 7.000,00 und wird im SJ 2021/2022 nur mehr € 5.000,00 betragen.

Danach wird die Bundesförderung lt. Auskunft der Bildungsdirektion Kärnten auf ca. € 1.000,00 sinken. Die Landesförderung bleibt gleich.

Beim Mittagessen gab es eine Erhöhung von € 4,50 auf € 4,70. Die Transportkosten € 10,00 pro Lieferung bleiben gleich.

BR Bgm. Günther Novak führt aus, dass die Gemeinde die Erhöhung der Essenskosten nicht an die Eltern weitergibt, sehr wohl jedoch einen Teil der Mehrkosten, die sich durch die Senkung der Bundesförderung ergeben, das bedeutet eine Erhöhung der Elternbeiträge von € 13,00 auf € 15,00 pro Tag die Essenskosten bleiben mit € 4,90 gleich.

GR Daniela Lerchbaumer führt aus, dass Mallnitz mit diesen Preisen im Kärntenschnitt relativ günstig ist.

Budgetplanung STB 2021/2022:

EINNAHMEN:

Förderung Bund	€ 5.000,00
Förderung Land	€ 9.000,00
Voraussichtliche Einnahmen (€ 15,00/Tag) 18 K.	€ 5.610,00
SUMME	€ 19.610,00
AUSGABEN:	€ 27.213,47

Offene Finanzlücke finanziert durch Gemeinde € 7.603,47

BR Bgm. Günther Novak führt weiter aus, dass Familija für die Gesamtkoordination der STB sowie der fachgerechten Durchführung der Freizeitbetreuung beauftragt wird. Die Vereinbarung ist vom GR zu beschließen.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, den Elternbeitrag wie dargelegt und die Vereinbarung mit Familija über die schulische Tagesbetreuung zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig von den Mitgliedern des Gemeinderats der Gemeinde Mallnitz angenommen.

## **Top 6**

### **2. Nachtragsvoranschlag 2021; Beratung und Beschlussfassung**

FV Gabriele Auernig führt aus, dass zum derzeitigen Zeitpunkt nach Rücksprache mit der Gemeinderevision ein Nachtragsvoranschlag derzeit nicht sinnvoll ist, es ist jedoch sehr wohl ein Beschluss über die Bindung der noch vorhandenen BZ-Mittel 2021 in der Höhe von 49.100,00 notwendig.

Nach einiger Diskussion einigt man sich auf folgende Aufteilung der noch vorhandenen BZ-Mittel 2021:

Aufschließungsstraße ACM	€ 11.300,00
Grundstückskauf (Sterzgrund)	€ 5.300,00
Volksschule Mallnitz (schulische Tagesbetr.)	€ 3.000,00
Notarkosten Abtretungsverträge und Immobilienverkehrssteuer Grundstücksverkauf	€ 5.000,00
Sondersubvention SC Mallnitz	€ 800,00
Brückensanierung	€ 23.700,00

GR DI Reinhard Tober erkundigt sich, ob diese Mittel mit Jahresende verbraucht sein müssen.

Bgm. BR Günther Novak verneint dies und führt aus, dass diese auch in das nächste Jahr übertragen werden können.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller erkundigt sich, ob das Projekt Zufahrtsstraße ACM und der Grundstückskauf mit diesen Summen endgültig ausfinanziert sind.

FV Gabriele Auernig bestätigt dies.

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die Bindung der restlichen Bedarfszuweisungsmittel 2021 in der Höhe von € 49.100,00 wie dargelegt zu beschließen.

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

## **Top 7**

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

Bgm. BR Günther Novak berichtet, dass es zum Thema „Alpinresort Mallnitz“, eine Bürgerversammlung gegeben hat, um die Bevölkerung über dieses Projekt zu informieren und die Möglichkeit zu bieten, Fragen zu stellen. Im Zuge der Veranstaltung wurde sehr ausführlich, auch widersprüchlich diskutiert.

Im Zuge der Auflagefrist sind auch zahlreiche Einwendungen an die Gemeinde ergangen, die ebenso wie die Fachgutachten und Stellungnahmen der Behörden im Vorfeld allen Gemeinderäten auf der Intranetseite der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Vor einigen Tagen ist außerdem ein Brief von Herrn Peter Sterz an den Bürgermeister und die Gemeinderäte ergangen, der heute auch den Gemeinderäten vorgelegt wurde. Dieser Brief ist jedoch außerhalb der Auflagefrist eingegangen, sodass er als Information dient, nicht jedoch als Einwendung gilt.

BR Bgm. Günther Novak erkundigt sich, ob es zu den einzelnen Einwendungen noch Fragen gibt und ob diese allen Mitgliedern des Gemeinderates bekannt sind. Es liegen keine weiteren Fragen vor.

BR Bgm. Günther Novak betont, dass alle Einwendungen sehr ernst genommen werden und dass sich der Gemeindevorstand bereits ausführlich damit befasst hat und die einzelnen Einwendungspunkte zusammengefasst hat, die nun einzeln besprochen werden sollten.

Das Projekt wurde der Bevölkerung erstmals bereits 2019 bei einer Bürgerversammlung präsentiert, im Grunde versucht die Gemeinde jedoch bereits seit Jahrzehnten ein Hotelprojekt nach Mallnitz zu holen. Bereits unter Landesrat Rauscher wurde ein Grundstück im Bereich des Fußballplatzes dafür angekauft, erst jetzt nach mehr als 20 Jahren ist es gelungen, mit HOCHoben einen touristischen Betrieb dort anzusiedeln. Mallnitz hat über Jahrzehnte viele Nächtigungen, vor allem jedoch auch viele Betten verloren, sodass ein solches Projekt für das wirtschaftliche Überleben der Gemeinde wichtig ist. Jetzt besteht die Chance der Umsetzung.

GR Mag. Peter Angermann MAS führt aus, dass er den Brief von Herrn Peter Sterz noch nicht gelesen hat, dass dieser jedoch besprochen werden sollte.

Vzbgm. Mag Erwin Truskaller betont, dass Herr Peter Sterz eine Einwendung verfasst hat, die innerhalb der Auflagefrist eingegangen ist und daher auch behandelt wird, dass der vorliegende Brief jedoch lange nach der Auflagefrist eingegangen ist und daher jetzt nicht zu berücksichtigen ist und erst später behandelt werden wird.

BR Bgm. Günther Novak geht nun auf die einzelnen in den Einwendungen vorgebrachten Punkte ein und gibt dazu die Argumentation des Gemeindevorstandes wieder.

#### **Flächenverbrauch**

- **Zu großer Flächenverbrauch**
- **Verlust von wertvoller landwirtschaftlicher Fläche**
- **Nachhaltige Schädigung und Verlust von Naturflächen und Lebensraum von Insekten und Tieren im Ortszentrum**

Das Projekt ist auf einer größeren derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im Schnittpunkt der Mallnitzer Täler im Zentrum des Siedlungsraumes situiert. Die landwirtschaftliche Fläche ist Teil des Anwesens Kritzer, welches seit Jahrzehnten nur mehr im Nebenerwerb bewirtschaftet wird und in den letzten Jahren den Viehbestand kontinuierlich verringert hat. Seitens des Grundeigentümers besteht seit Jahren der nachdrückliche Wunsch einer Parzellierung und Umwidmung dieser Flächen, da eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorgesehen ist. Die allgemeine Entwicklung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in Kärnten und in Mallnitz zeigt, dass der Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem drastischen Rückgang an Betrieben ebenso abnimmt. Eine weitere Aufrechterhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs des Anwesens Kritzer ist nicht zu erwarten, der wirtschaftliche Schwerpunkt liegt seit Jahrzehnten im touristischen Bereich.

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

Der Projektbereich umfasst eine Fläche von 21.100m<sup>2</sup>. Die tatsächliche Bebauung beläuft sich auf ca. 6.300 m<sup>2</sup> sodass mehr als 2/3 der Fläche unbebaute vorwiegend Grasfläche bleibt. Die Chalets werden nach Möglichkeit auf Punktfundamenten errichtet, wodurch die bebaute Fläche weiter reduziert wird. Sämtliche Parkplatzflächen und Wege werden mit Rasensteinen und Pflasterung ausgeführt. Es findet daher keineswegs eine Verbauung von 21.100m<sup>2</sup>, wie in einigen Einwendungen vorgebracht, statt.

GR Mag. Peter Angermann MAS erkundigt sich, ob in diesen Flächenangaben die Tiefgarage bereits eingerechnet ist.  
Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig bestätigt dies.

Vzbgm. Erwin Truskaller führt aus, dass bereits im Jahr 2016 ein Masterplan für das Kritzerfeld erarbeitet, beschlossen und von der Abt. 3 Raumplanung auch genehmigt wurde, in welchem die Bereiche für Wohn- und touristische Nutzung definiert wurden. Es ist seit Jahren klar, dass dieser Bereich für eine touristische Nutzung vorgesehen ist.

#### **Bodenversiegelung:**

- **Problematik der Verbringung der Oberflächenwässer**
- **Keine Einleitung der Oberflächenwässer in den Bach**
- **Hochwassergefahren durch Bodenversiegelung bei Zunahme der Starkregenereignisse**

Laut Stellungnahme Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal a. d. Drau sind mit den „vorgesehenen Umwidmungen des integrierten Verfahrens „Alpin Resort Mallnitz“ keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt und auch nach derzeitigem ha. Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächenwässer Bedacht genommen werden sollte und

dabei nach Möglichkeit einer Versickerung unbelasteter Wässer gegenüber von Einleitungen in Vorflutern der Vorzug zu geben ist.“

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

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

Eine Ableitung dieser Wässer in den Bach ist somit nicht notwendig, eine Gefahr für Anrainer und umgebende Flächen ist nicht gegeben.

Die Stellungnahme der Abt. 8 -Umwelt, UAbt. Geologie und Gewässermonitoring stimmt dem Widmungsantrag zu und sieht die Baulandeignung und Sickerfähigkeit des Untergrundes gegeben, verlangt weiters im Zuge der weiteren Projektplanung zusätzliche geotechnische und geologische Untersuchungen zur Absicherung der standsicheren Gründungen, sowie ein Entwässerungskonzept.

GR Mag. Peter Angermann MAS erkundigt sich, wie die Aussage „wonach eine Versickerung nach Möglichkeit einer Einleitung vorzuziehen sei zu deuten sei.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass der Abteilung 12. bei ihrer Stellungnahme das ingenieurgeologische Gutachten des Ingenieurbüro gfreiner & steiner ZT GmbH nicht vorgelegen hat. Das Gutachten bestätigt jedoch die Sickerfähigkeit.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig führt aus, dass in der Bauverhandlung eine Versickerung auf Eigengrund vorgeschrieben wird.

#### **Verkehr:**

- **Zu starkes Verkehrsaufkommen**
- **Überlastung der bestehenden Verkehrswege vor allem im Winter**
- **Lärmbelästigung im Ort**
- **Gefahren für Kinder am Schulweg**
- **Umweltbelastung durch Autos**

Die Hauptzufahrt zum Projekt führt über die L8 und die Tauerntalstraße vorbei am Nationalparkzentrum, zweigt nach dem Tauernbad ab und führt über die Verbindungsstraße bis zum Projektgebiet. Diese Zufahrt ist auch für den Schibus und Lieferanten vorgesehen. Ab der Projektfläche wird im Nord-Westen des geplanten Hauptgebäudes die Hotelvorfahrt auf Eigengrund geführt. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage erfolgen über einen Kreisverkehr auf Eigengrund.

Die L8 sowie die Tauerntalstraße weisen eine ausreichende Breite auf, um zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Verbindungsstraße zwischen Tauerntalstraße und Projektgebiet (rund 170 Meter) weist eine geringere Straßenbreite auf, was für den

Begegnungsverkehr zu Problemen führen kann. Dieser Straßenabschnitt ist auch einzig nicht mit einem Personengehweg ausgestattet.

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

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

170 Stellplätze sind in der Tiefgarage (unter Haupthaus) vorgesehen, weitere 40 Stellplätze oberirdisch. (Barrierefreie Stellflächen bzw. für Mitarbeiter).

Nicht zuletzt aufgrund von geäußerten Bedenken bei der Bürgerversammlung, wird im Zuge der weiteren Projektplanung ein Konzept zur Verkehrserschließung durch einen Verkehrsplaner erfolgen.

Weiters ist die Gemeinde Mallnitz in enger Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband, den öffentlichen Verkehrsanbietern, dem Nationalpark Hohe Tauern, dem Alpenverein und weiteren Interessensgruppen dabei, in einem Mobilitätskonzept Maßnahmen zu entwickeln, den öffentlichen Verkehr gegenüber dem Individualverkehr weiter zu forcieren. Mittelfristig wird sich dadurch auch eine generelle Verkehrsberuhigung einstellen. Erste wesentliche Schritte wie der Gratis-Wochenend-Wanderbus sind bereits umgesetzt worden.

Durch die vorgesehene Reduktion auf 360 Betten ergeben sich eine maximale Anzahl von rund 200 Fahrzeugen, mit welchen an Spitzentagen zusätzlich zu rechnen sein wird. Da diese Fahrzeuge jedoch nicht gleichzeitig unterwegs sein werden, teilweise aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs auch Vorort nicht genutzt werden, ergibt sich, dass das durch das Hotelprojekt zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen, nicht ein Ausmaß erreichen wird, wodurch sich eine unzumutbare Mehrbelastung für Anrainer ergibt.

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

Ziel der Gemeinde ist es jedoch jedenfalls, den Individualverkehr zu reduzieren und den Verkehr sinnvoll zu lenken.

BR Bgm. Günther Novak führt aus, dass das Thema Verkehr bei den weiteren Verfahren eine Rolle spielen wird und dass jedenfalls ein Verkehrsplaner hinzugezogen werden wird. Es sind in Mallnitz auch an anderen Stellen Überlegungen zur Verkehrsproblematik anzustellen, vor allem auch was die Sanierung der Brücken anlangt.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller berichtet, dass es mit dem Kärntenbus Gespräche gibt, wonach im nächsten Jahr eventuell bereits E-Bus im Testbetrieb fahren könnten. Im

Zuge der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes Mallnitz 2025 ist ja auch eine Bewirtschaftung von Parkplätzen im Tauerntal und im Seebachtal angedacht, wodurch es zusätzlich zu einer Reduktion des Individualverkehrs kommen sollte.

GR Mag. Peter Angermann stellt fest, dass in den Einreichunterlagen der Umwidmung kein Verkehrskonzept enthalten ist und erkundigt sich, ob ein solches vorliegt.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass der Hauptzufahrtsweg über die Tauerntalstraße erfolgen wird, diese Variante ist von der Abt. 8 auch als durchaus zumutbare Lösung beurteilt worden. Es gibt aber natürlich auch besorgte Anrainer, sodass dies Anlass sein sollte sich intensiv mit einer Verkehrslösung auseinanderzusetzen. Dies kann in Form einer Einbahnregelung erfolgen, es könnte jedoch auch über eine große Lösung einer Tiefgarage unter dem Tennisplatz nachgedacht werden, womit auch die Parkproblematik beim Tauernbad und beim Besucherzentrum des Nationalparks gelöst werden könnte. Auch eine Umkehrschleife für einen Bus wäre dort anzudenken.

GR Mag. Peter Angermann MAS erkundigt sich, wie viele Schibusse angedacht sind, es ist zu erwarten, dass 60-70% der Gäste im Winter am Vormittag ins Schigebiet unterwegs sein werden und dass es dadurch zu Verkehrsspitzen kommen wird.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass der Projektwerber selbst E-Busse für den Transport der Schifahrer einsetzen möchte, Ziel ist es den Individualverkehr zu reduzieren.

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig betont, dass der Anteil der „Nichtschifahrer“ bei den Gästen im Winter steigt.

GR Mag. Peter Angermann MAS stellt die Frage, ob eine Nutzung der Straße in Richtung Viehsperre und Joggele-Brücke ausgeschlossen werden kann.

BR Bgm. Günther Novak gibt zu bedenken, dass grundsätzlich nichts ausgeschlossen werden kann und führt an, dass bei der Verkehrszählung im Jahr 2000 wahrscheinlich doppelt so viele Autos in Mallnitz unterwegs waren als heute, Ziel heute ist jedoch nicht, diese Zahlen wieder zu erreichen, sondern ein gutes und ausgewogenes Verkehrskonzept zu erarbeiten.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller stellt fest, dass es nur ein Mix an Maßnahmen sein kann, der zu guten Lösungen führt. Man darf die Chance, die sich mit diesem Projekt ergeben nicht vertun, Mallnitz braucht es für ein wirtschaftliches Überleben.

GR DI Reinhard Tober stellt fest, dass sich mit dieser Problematik auch andere Orte befassen, etwa am Dobratsch.

GR Christian Rainer gibt an, dass es nur um eine Strecke von 170 Metern geht, die enger ist, hat es schon Gespräche mit den Grundstückseignern gegeben.

BR Bgm. Günther Novak antwortet, dass es diesbezügliche Gespräche noch nicht gegeben hat.

GR Mag. Peter Angermann MAS gibt an, dass in den letzten Jahren bereits 180 neue Betten durch Investitionen im Ort entstanden sind.

BR Bgm. Günther Novak kontert, dass über Zahlen nicht neu diskutiert werden muss, es muss der anhaltende Abwärtstrend, der seit Jahrzehnten anhält, gestoppt werden, es braucht für ein wirtschaftliches Überleben im Ort einen funktionierenden Tourismus. Dann kann vielleicht auch der anhaltende Bevölkerungsverlust verringert werden.

In Sachen Mobilität ist bereits sehr viel getan worden, freilich ist auch noch weiterhin viel zu tun, die dabei erzielten Einnahmen werden alle wieder in den ÖV und in das Mobilitätskonzept investiert.

GR Ing. Philip Striednig M.A. führt aus, dass das Argument, dass Kinder nicht mehr auf den Straßen spielen können für nicht angebracht, die Sicherheit für Kinder und Personen auf den Straßen ist natürlich absolut wichtig, aber grundsätzlich ist eine Straße kein Spielplatz.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller betont, dass dieses Hotelprojekt keinesfalls eine Konkurrenz zu den heimischen Betrieben ist, sondern vielmehr eine Bereicherung darstellt. BR Bgm. Günther Novak bestätigt dies aus einem Gespräch mit der Bürgermeisterin von Kals, die ganz klar kommunizierte hat, dass mit der Errichtung des Gradonna Resorts dort letztlich der gesamte Ort sehr profitiert hat, obgleich auch viele Stimmen sich dagegen ausgesprochen haben.

GR Mag. Peter Angermann MAS gibt an, dass in seinen Einwendungen sein Standpunkt nachzulesen ist, von diesem wird er nicht abweichen.

### **Wirtschaftliche Auswirkungen**

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

Die Gemeinde Mallnitz und der Tourismusverband leiden seit Jahren unter geringer werdenden Einnahmen aus der Kommunalsteuer und der Kurtaxe. Die Finanzierung der bestehenden touristischen Infrastruktur (Tauernbad, Loipen, Rodelbahn, Sportanlagen, Wanderwege, etc.) wird daher immer schwieriger. Spielraum für Investitionen ist kaum gegeben. Ein zusätzlicher Betrieb im Ort könnte diese Verluste wieder ausgleichen und mithelfen, die Infrastruktur zu erhalten.

Auch die zu erwartenden Gebühren aus Kanal wirken sich für diesen Haushalt positiv aus.

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

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

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

Außerdem wird eine Zusammenarbeit mit lokalen Lebensmittelproduzenten und Direktvermarktern angestrebt.

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

Natürlich wird aufgrund der Nichtortsansässigkeit der Errichter- und Betreibergesellschaften ein Teil der Wertschöpfung nicht in Mallnitz und der Region verbleiben, auch wird das gesamte Personal nicht im Ort einen Wohnsitz begründen, es besteht jedoch durchaus die Möglichkeit, dass sich bei einem Ganzjahresbetrieb Mitarbeiter auch in Mallnitz ansiedeln, was sich auch positiv auf die Bevölkerungszahl auswirken würde.

GR DI Reinhard Tober betont, dass es selbstverständlich auch zu Wertschöpfung im Ort kommen wird. Zur Problematik, dass es keine internen Investoren sind, sei festgestellt, dass es leider derzeit keine solchen gibt, daher sind wir auf externe Investoren angewiesen.

GR Ing. Philip Striednig M.A. stellt fest, dass jeder natürlich eingeladen ist auch selbst zu investieren, wem dies möglich ist, es stört ihm jedoch auch, dass aus den Einwendungen eine gewisse Fremdenfeindlichkeit heraushörbar ist.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller betont, dass für die Gemeinde und den TVB jedenfalls Abgaben anfallen werden, die auch zu 100% im Ort bleiben. Die Umwegrentabilität ist immer schwer zu beziffern, es wird sie jedenfalls geben, es kann zumindest nicht weniger werden als derzeit.

GR Daniela Lerchbaumer betont, dass die Kooperation mit dem Besucherzentrum des Nationalparks und mit dem Tauernbad wichtig wäre, um diese zu Ganzjahresbetriebe auszubauen, damit wäre allen geholfen und eine Möglichkeit den Abgang zu reduzieren. Ein Ganzjahresbetrieb findet auch leichter Mitarbeiter.

GR Regina Sterz merkt an, dass der geplante Seminartourismus auch für andere Tourismusbetriebe in Mallnitz eine Möglichkeit wäre, die Saisonzeiten auszubauen.

#### **Negative Auswirkung auf bestehende touristische Infrastruktur:**

- **Übermächtige Konkurrenz für heimische Betriebe**
- **Zu große Dimensionierung, Gefahr von Massentourismus**
- **Verlust an Qualität für bestehenden Tourismus**
- **Entstehung von Zweitwohnsitzen**
- **Unterbrechung Langlaufloipe und Fußwege**
- **Verlust der Mitgliedschaft Bergsteigerdörfer**

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

Die Gemeinde Mallnitz versucht daher seit vielen Jahrzehnten einen touristischen Qualitätsbetrieb nach Mallnitz zu bekommen. Es soll damit ein touristisches Angebotssegment geschaffen werden, das derzeit weitestgehend fehlt. In den letzten

Jahren haben zwar vermehrt Investitionen einheimischer Betriebe stattgefunden, damit konnten die in den letzten Jahren verlorenen Nächtigungszahlen weder kompensiert noch der Abwärtstrend nachhaltig gestoppt werden.

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

Vergleichbare Projekte zeigen eindeutig, dass sich ein touristischer Qualitätsbetrieb auch positiv auf seine Umgebung auswirkt. Von einer höheren Gästefrequenz im Ort profitieren auch Lokale, Veranstaltungen jeder Art, aber auch Einrichtungen wie das Besucherzentrum des Nationalparks, die Bergbahnen oder auch das Tauernbad.

Die Gefahr eines Massentourismus ist nicht gegeben, da mit den geplanten 360 zusätzlichen Qualitätsbetten nicht einmal die verlorenen Betten der vergangenen Jahre ersetzt werden. Auch die Nächtigungszahlen der 1970er und 80er Jahren werden damit nicht erreicht. Mallnitz hat also bereits deutlich mehr Gäste beherbergt, ohne dass sich dies negativ auf das Wohlbefinden der Gäste oder Einheimischer ausgewirkt hätte. Im Gegenteil, mit den derzeitigen touristischen Einnahmen, wird das vorhandene Angebot auf Dauer nicht aufrecht erhalten zu sein, was letztlich ein deutlicher Qualitätsverlust für Gäste und Einheimische bedeuten würde.

Mit der Nutzung des Kritzerfelds für einen gewerblich-touristischen Betrieb und der Widmung Bauland/Kurgebiet rein kann eine weitere Entstehung von Zweitwohnsitzen verhindert werden. Dies war auch die Intention bei der Erarbeitung des Masterplans Kritzerfeld, der bereits 2016 dieser Entwicklung vorbeugen sollte. Eine ungebremszte Zunahme von Zweitwohnsitzen verwandelt bei gleichzeitigem Bevölkerungsverlust den Ort zu einem „Geisterort“ der nur wenige Wochen im Jahr belebt ist.

Die Weiterführung von Fußwegen und der Langlaufloipe durch das Hotelgelände ist Teil der Projektplanung und soll jedenfalls aufrechterhalten bleiben.

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

GR DI Reinhard Tober führt aus, dass mit einem solchen Projekt die Entwicklung der Zweitwohnsitze eingedämmt werden kann. Durch weitere Zweitwohnsitze entstehen nur Anschließungskosten, wohingegen die Einnahmen gering sind.

GR Ing. Philip Striednig M.A. führt aus, dass mit zusätzlichen 360 Betten kein Massentourismus droht wie etwa in Hallstatt.

GR Regina Sterz führt aus, dass bei einer 70% Vollaustattung des Hotels die Nächtigungen auf ca. 220.000 steigen würden, dass ist jedoch immer noch mehr als 100.000 Nächtigungen weniger als Mallnitz in den 1970/80er Jahren hatte. Es kann daher nicht von drohendem Massentourismus gesprochen werden.

### **Negative Auswirkungen für Bevölkerung**

- **Entwertung der heimischen Immobilien**

- **Einheimische Familie können sich Grundstücke und Häuser nicht mehr leisten**
- **Investition nur in Tourismus nicht für Bevölkerung**
- **Verlust von Wohn- und Lebensqualität**
- **Gefahren für Kinder im Ort**
- **Belästigung während der Bauzeit**

Mit der Errichtung des geplanten Hotelbetriebes werden auch Unterbringungsmöglichkeiten für das Personal gesucht. Es ist seitens des Projektwerbers angedacht dafür derzeit leerstehende Häuser im Ortsbereich zu nutzen. Objekte, die nicht mehr touristisch genutzt werden, könnten so als Wohnobjekte eine neue Verwendung finden und wieder genutzt werden.

Die Preissteigerung von Baugrundstücken in der Gemeinde Mallnitz hat auch mit dem großen, ungebrochenen Interesse von Zweitwohnsitzen aus dem In- und europäischen Ausland zu tun. Durch die Nutzung der Kritzerwiese für einen gewerblich-touristischen Betrieb wird diese für den Ort negative Entwicklung eingedämmt. Außerdem hat die Gemeinde Mallnitz Grundstücke gesichert, die künftig für Hauptwohnsitze, bevorzugt für Familien genutzt werden sollten.

Mit den rückläufigen Nächtigungszahlen und den damit verbundenen Einnahmeverlusten, ist es für die Gemeinde Mallnitz immer schwieriger, die bestehenden Infrastrukturen im Ort zu erhalten. Dazu zählen nicht nur touristische Einrichtungen, sondern auch Straßen, Brücken, Kanal, Kinderspielplätze, vereinsfördernde Maßnahmen, soziale Angebote, etc.

Es ist daher notwendig Einnahmen zu lukrieren, dies ist in Mallnitz in erster Linie nur aus dem Tourismus möglich. Ein florierender Tourismus kommt somit allen Einwohnern zugute.

Um das Hallenbad, Loipen, Wanderweg, etc. auch künftig auch für Einheimische erhalten zu können, braucht es wieder mehr Einnahmen, wobei diese einzig über den Tourismus zu erzielen sind. Bei einem weiteren Abwärtstrend, der sich auch in einer schwindenden Einwohnerzahl äußert, sind jedoch auch Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, gastronomische Betriebe aber auch pädagogische oder ärztliche Einrichtungen auf längere Sicht infrage gestellt.

Die Lebensqualität und die Versorgungssicherheit in Mallnitz werden mit einem weiteren wirtschaftlichen Rückgang definitiv abnehmen.

Straßen und Verkehrsflächen sind grundsätzlich kein Ort für spielende Kinder. Es muss jedoch jedenfalls sichergestellt bleiben, dass unsere innerörtlichen Straßen auch ausreichend Sicherheit bieten. In Bereichen mit Gehsteigen ist dies weitestgehend gesichert, für andere Bereiche besteht die Möglichkeit mit verkehrsverlangsamenden oder lenkenden Maßnahmen einzugreifen, wo dies nötig wird. Dies wird auch Teil eines Verkehrskonzeptes sein.

Während der Bauzeit ist bei jedem Bauvorhaben mit vermehrter Lärm- Verkehrs- oder Staubbelastung zu rechnen, dies kann jedoch kein Grund sein, ein Projekt nicht durchzuführen. Es besteht außerdem im Zuge des Bauverfahrens die Möglichkeit, entsprechende Auflagen zu erteilen, um unzumutbare Belastungen zu verhindern.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass es ihm aufgefallen ist, dass es bei sehr vielen Punkten in den Einwendungen wie Leerstandsproblematik, Verkehrsproblematik, Wohnungssituation, etc. um Themen handelt, die es seit Jahren gibt und über welche bereits seit längerem im Gemeinderat diskutiert und teilweise in Arbeitsgruppen auch schon bearbeitet werden. Es ist jetzt auch die Gelegenheit über diese Themen transparent und ausführlich zu diskutieren. Die Probleme sind in Summe nicht einfach zu lösen, es könnte mit diesem Projekt allerdings Chancen entstehen auch vieles damit zu positiv zu verändern.

GR Ing. Philip Striednig M.A. führt aus, dass wenn Mallnitz auch für die nächste Generation für die Kinder ein lebenswerter Ort bleiben soll, dann muss auch wirtschaftlich etwas passieren. Man muss auch Arbeitsplätze im Ort halten und eine wirtschaftliche Grundlage sichern. Das gilt auch für ihn selbst, der mit seinem Appartementhaus auch von einer positiven touristischen Entwicklung abhängig ist.

GR Mag. Peter Angermann MAS führt aus, dass die Verkehrsproblematik durch das Projekt sicher ein Hauptproblem ist.

### **Raumordnung**

- **Projekt entspricht nicht den Zielen des Raumordnungsgesetz**
- **Negative Verschiebung der Siedlungsstruktur**
- **Abwertung des Ortszentrums**
- **Förderung der Leerstandsproblematik im Zentrum**
- **Zu starker Eingriff in das Ortsbild**
- **Projekt entspricht in Dimensionen nicht den örtlichen Strukturen**

Der Siedlungsbereich von Mallnitz wird im Wesentlichen aufgrund naturräumlicher (Gefahrenzonenplan, Überflutungsbereiche, Steilhangbereiche, angrenzende Wald- und Hangbereiche) bzw. infrastruktureller Einschränkungen (110 kV Freileitung, Bahntrasse) mit dem derzeitigen Widmungsbestand begrenzt. Zusätzliche wertvolle naturräumliche Gebiete über den Siedlungsbereich hinaus sollten daher nicht weiter erschlossen werden. Der Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz sieht daher auch eine strikte Begrenzung des Siedlungsraumes vor. Eine potentielle Erweiterung des Siedlungsbereichs sollte nur innerörtlich erfolgen, wo maßgebliche Flächen für die zukünftige, bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Der Bereich des Kritzerfeldes ist eine solche Erweiterungsfläche, wobei aufgrund der zentralörtlichen und wertvollen Lage ein eigener Masterplan erstellt wurde, der neben einer Wohnbebauung auch eine gewerblich-touristische Erweiterungsfläche im Bereich Hallenbad – Nationalparkzentrum - Königshof vorsieht.

Das Projekt, steht also im Einklang mit dem ÖEK und dem Masterplan aus dem Jahr 2016, welche durchaus einen schonenden Umgang mit Naturraum, dafür jedoch eine sinnvolle Nutzung von innerörtlichen Siedlungsraum vorsehen.

Der heurige Sommer hat gezeigt, dass eine Aufwertung des Dorfsentrums sehr stark mit der Bespielung der öffentlichen Plätze zusammenhängt. Die dichte Veranstaltungsreihe am Dorfplatz sowie die vermehrte Nutzung von Gastgärten hat zu einer deutlichen Belebung des Ortszentrums geführt. Mit zusätzlichen Gästen als potentielles Publikum wird dieser Prozess künftig noch besser funktionieren. Und das Ortszentrum weiter aufwerten. Eine Verlagerung des Ortszentrums ist daher keineswegs zu befürchten.

Das Projektkonzept sieht auch eine Nutzung von leerstehenden Häusern in Projekt-nähe als Personalwohnungen vor. Die Leerstandproblematik wird sich daher im Um-feld des Projektes eher verbessern, es ist auch auf Folgeinvestitionen zu hoffen, so dass insgesamt mit einem Rückgang der leerstehenden Gebäude zu rechnen ist.

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

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

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller führt aus, dass die Lage des Projektes sicher die richtige ist, dies ist im ÖEK und im Masterplan so festgelegt worden, es gibt nicht viele Berei-che, wo eine solches Projekt sonst möglich wäre.

BR Bgm. Günther Novak führt aus, dass damit alle Einwendungspunkte ausführlich besprochen wurden, im Schreiben von Herrn Peter Sterz sind noch einige Punkte an-geführt, dazu führt er aus, dass der Businessplan der Abt. 3 Raumplanung bei einem der zahlreichen Vorbesprechungen vorgelegt wurde, eine 100% Absicherung bezüg-lich einer möglichen Insolvenz eines Investors wird nie möglich sein. Mit der vorgese-hen Widmung Kurgelände rein, der widmungsgemäßen Bebauungsverpflichtung und Nutzungsvereinbarung sind Vorkehrungen getroffen, um Spekulation vorzubeugen.

Die Festlegung der GFZ wurde in enger Abstimmung mit der Abt. 3 Raumplanung festgelegt, die Vermeidung der befürchteten „Insellösung“ wird durch Kooperatio-nen mit dem Tauernbad, dem Nationalpark Hohe Tauern und mit weiteren Mallnitzer Betrieben sichergestellt, diesbezügliche Gespräche haben bereits stattgefunden.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller stellt fest, dass sich der Gemeindevorstand und nun der Gemeinderat sehr ausführlich mit den Einwendungen auseinandergesetzt hat. Viele dieser Befürchtungen sind nicht berechtigt, mit einzelnen Themen wird man sich noch befassen müssen. In den weiteren anstehenden baurechtlichen und gewerbe-rechtlichen Verfahren bestehen noch viele Möglichkeiten des regulierenden Eingrei-fens.

Durch die derzeitige Widmung Kurgelände rein und durch den Teilbebauungsplan be-steht ein sehr enges Korsett für die Umsetzung des Projektes, es sind keine darüberhin-ausgehenden Stockwerke oder zusätzliche Gebäude etc. möglich. Die Bebauungs-verpflichtung gemäß der Widmung und die Nutzungsverpflichtung für touristisch ge-werbliche Zwecke ist zudem in einer Vereinbarung abgesichert und besichert. Diese Vereinbarung ist auch Voraussetzung für eine Umwidmung.

GR Mag. Peter Angermann MAS gibt an, dass er bei seinen in seiner Einwendung for-mulierten Standpunkten bleibt und gibt an, sich für das Protokoll noch schriftlich zu äußern:

**Wortlaut der gewünschten Protokollierung zum Tagesordnungspunkt Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Alpinresort Mallnitz“ der Gemeinderatssitzung vom 16. Oktober 2021:**

Für Gemeinderat Mag. Peter Angermann, MAS sprechen durchaus einzelne Teile des Projekts für eine Umsetzung des vorliegenden Projekts.

So ist eine bessere Auslastung des Tauernbads und eine Steigerung der absoluten Nächtigungszahlen in Mallnitz zu erwarten.

Darüber hinaus ist durch die Projektverwirklichung mit einer Erhöhung der Einnahmen aus der Kommunalabgabe und den Tourismusabgaben (Nächtigungs- und Ortstaxe, Tourismusabgabe) zu rechnen.

Dagegen sprechen Aspekte wie der **Verlust von landwirtschaftlichen Grünflächen, die Bodenversiegelung** sowie die zu erwartende, **unzumutbare Verkehrsbelastung für die Anrainer**.

Im Fall der geplanten touristischer Nutzung ist mit einem **Verdrängungswettbewerb für einheimische Betriebe** zu rechnen. Das vorliegende Projekt (UBOS 4.0) hat **eine zu große Dimension für die bestehende soziale Struktur in Mallnitz** und für die **Mitgliedschaft bei den ÖAV Bergsteigerdörfern**.

Darüber hinaus kommt es für Angermann bei Verwirklichung des Projekts zu einer **Verfestigung der Leerstandsproblematik** im Dorfzentrum. Es ist auch mit einem laufenden Abfluss der Wertschöpfung (externe Investoren und MitarbeiterInnen) zu rechnen.

Mag. Angermann sieht **Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen** des Kärntner Raumordnungs- und des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes sowie der Alpenkonvention und bemängelt ein **mangelhaftes Vorverfahren** (dem Gemeinderat nicht vorliegendes, schlüssiges Verkehrskonzept, fehlende Prüfung von Alternativen, etc.).

Bei Nichtumsetzung der geplanten Maßnahme durch die Errichtergesellschaft, bei wirtschaftlichem Misserfolg bzw. bei Investition als Spekulationsobjekt besteht für ihn zudem die **Gefahr des anschließenden Einzelverkaufs und in weiterer Folge auch zur Zweitwohnsitznutzung** und das trotz der vereinbarten Zahlung einer Pönale bei widmungsfremder Nutzung.

Der Entwurf einer vertraglich zu vereinbarenden Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung (vgl. § 22 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995) ist den Mitgliedern des Gemeinderats im Übrigen nicht in ausreichender Vorlaufzeit zur Einsichtnahme vorgelegen.

Darüber hinaus verweist Gemeinderat Peter Angermann auf seine schriftlichen Einwendungen vom 20.7.2021 und verlangt die Aufnahme seiner abweichenden Meinung in die Niederschrift der Gemeinderatssitzung<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung § 45 Absatz 3: Wenn es ein Mitglied des Gemeinderates unmittelbar nach der Abstimmung verlangt, so ist seine vor der Abstimmung zum Gegenstand geäußerte abweichende Meinung in die Niederschrift aufzunehmen. In diesem Fall hat das Gemeinderatsmitglied den Wortlaut der gewünschten Protokollierung vorzugeben.

**(Ergänzung der Niederschrift auf Antrag von Herrn Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller)**

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller stellt Herrn GR Mag. Peter Angermann die Frage, ob die sehr ausführliche Diskussion über die Einwendungen und die zahlreich vorgebrachten Argumente an seinem Standpunkt keine Änderung gebracht hätten, und ob er mit einer vorgefassten Meinung in diese Sitzung gekommen wäre, worauf das Vorlegen einer vorgefertigten schriftlichen Stellungnahme ohne Berücksichtigung und Würdigung des Diskussionsprozesses in der Gemeinderatssitzung schließen lässt.

GR Peter Angermann stellt fest, dass er seinen Standpunkt in seinen Einwendungen dargelegt und erläutert hat und dass er von dieser Meinung nicht abrückt.

BR Bgm. Günther Novak stellt den Antrag, die Verordnung des Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Alpinresort Mallnitz“ wie mit der Abt.3 Raumplanung im Zuge des Vorprüfungsverfahrens mehrfach besprochen und kundgemacht zu beschließen.

Der Antrag wird mit 10 Stimmen angenommen, GR Mag. Peter Angermann MAS stimmt dagegen.

#### **Top 8**

#### **Vertrag gemäß § 22 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995), Beratung und Beschlussfassung**

BR Bgm. Günther führt aus, dass um die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu erreichen, zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer bzw. Betreiber ein Vertrag über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist und die Sicherstellung der gewerblich-touristischen Betriebsführung abzuschließen ist. Ein solcher Vertrag soll über die Widmung Kurgelände hinaus als zusätzliche Sicherheit dienen, um eine Zweitwohnsitznutzung möglichst auszuschließen. Dieser Vertrag ist seitens des Projektwerbers auch entsprechend zu besichern.

Die Vereinbarung wurde dem Gemeinderat im Intranet zur Verfügung gestellt.

BR Bgm. Günther Novak stellt den Antrag die Vereinbarung wie dargelegt zu beschließen.

Der Antrag wird mit 10 Stimmen angenommen, GR Mag. Peter Angermann MAS enthält sich der Stimme, da er den Vereinbarungsentwurf erst am Vortag erhalten hat und nicht ausreichend Zeit für ein genaues Studieren des Inhaltes verblieben ist.

#### **Top 9**

#### **Personalangelegenheit, Aufnahme einer Mitarbeiterin im Tauernbad Mallnitz; Beratung und Beschlussfassung**

(nicht öffentlich)

#### **Top 10**

#### **Wohnungsvergaben, Beratung und Beschlussfassung**

Bgm. BR Günther Novak führt aus, dass folgende Wohnungsansuchen vorliegen:

Penker Maria

Mallnitz 177/6 ab 1. November 2021

Forstat Malte

Wurde bereits beschlossen für den Wohnblock 177 – wurde jedoch von der Neuen Heimat abgewiesen; Mindestaufenthalt von 5 Jahren bzw. Anmeldenachweis für EU-Bürger bei BH Spittal-Fremdenwesen notwendig.

Neuerliche Bewerbung für eine BUWOG Wohnung, Mallnitz 185/II/1 (ehemals Sturm)

Von BUWOG aus konnte Herr Forstat diese Wohnung ab 1. Oktober 2021 beziehen.

Keine Kriterien wie oben notwendig.

Sietske Mensing

Bewerbung für die Wohnung Mallnitz 177/1 – ehemals Schweiger Sabine bzw. Christopher

Sie ist gerade dabei die Anmelde-Bescheinigung für EU Bürger nachzuweisen und würde gerne - ehestmöglich - die Wohnung Mallnitz 177/1 beziehen.  
Die Wohnung wird erst mit Ende Oktober zurückgegeben!

Bgm. BR Günther Novak stellt den Antrag, die Wohnungsansuchen wie dargelegt zu beschließen.

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

## **Top 11**

### **Berichte**

GR DI Reinhard Tober führt aus, dass die bei der Bürgerversammlung von Herrn Devuyt verteilten Informationsblätter nicht nur inhaltlich unrichtig sind, sondern auch das Mallnitzer Wappen tragen, sodass man den Eindruck hat, dass dies ein offizielles Schreiben wäre. Dies ist nicht Ordnung, man sollte ihn darauf hinweisen.

Vzbgm. Mag. Erwin Truskaller betont, dass intensive Wochen und Monate in Bezug auf das Hotelprojekt zurückliegen. Die Diskussion darüber war jedoch sehr wichtig. Er bedankt sich bei Bgm. BR Günther Novak und den Gemeindemitarbeitern.

Sitzungsende: 13.30 Uhr

---

Vzbgm. Mag. Anton Glantschnig

---

GR Mag. Peter Angermann MAS

---

Bgm. BR Günther Novak

---

Schritfführer Erich Glantschnig