



Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, dem **09. Oktober 2019** um **19.00 Uhr** im Sitzungssaal des Gemeindeamtes in Zell-Pfarre.

A n w e s e n d :

Bürgermeister und Vorsitzender:	Heribert Kulmesch
Gemeindevorstandsmitglieder:	Thomas Ogris Manfred Furjan
Gemeinderäte:	Thomas Edlinger Florijan Dovjak Mag. Sarah Dovjak Mag. (FH) Simone Reiner Mario Oraže Philipp Rakuschek Johann Ogris
Stimmberechtigtes Ersatzmitglied:	Hermann Uschnik

A b w e s e n d :

Jan Pristovnik - entschuldigt

Die Sitzung wurde von Bürgermeister Heribert Kulmesch ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der K-AGO für den heutigen Tag mit folgender Tagesordnung einberufen:

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

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Richtigstellung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bestellung von zwei Mitunterfertigern gem. § 45 (4) AGO für die Niederschrift der heutigen Sitzung
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Berichte der Ausschüsse
6. 1. ordentlicher und außerordentlicher Nachtragsvoranschlag 2019
7. Antrag nach § 41 K-AGO – Müllinseln Abfuhr, Kamera
8. Grundankäufe
 - a) Johannes Kelih, 9170 Zell-Pfarre 13 – Kaufvertrag, Bebauungskonzept

- b) Ferdinand Travnik, 9170 Zell-Freibach 52 - Kaufvertrag
- 9. Abwasserentsorgung
 - a) BA01 –Mitverlegungen - Flutlicht, Erweiterung Ortsbeleuchtung, Gehweg
 - b) BA02 – Geologisches Gutachten Kläranlagenstandort
- 10. FF Zell – Freibach, Ankauf eines Fahrzeuges - Finanzierungsplan
- 11. Mobilitätsplan der Gemeinde
- 12. Ortsdurchfahrt Zell-Pfarre / Nebenflächen
- 13. Ansuchen
 - a) Tanja Čertov, 9170 Zell-Mitterwinkel 5 – Wasseranschluss
 - b) Dorothea Ogris, 9170 Zell-Pfarre 94 – Wasseranschluss
 - c) DSG Sele Zell - Flutlichtanlage

Punkt 1 der Tagesordnung

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest, da 10 Gemeinderäte und 1 stimmberechtigtes Ersatzmitglied anwesend sind.

GR Dovjak Florijan erläutert und überreicht anschließend nachstehenden Antrag nach § 41 der K-AGO dem Bürgermeister.

ANTRAG nach § 41 K-AGO.

Die Mitglieder des Gemeinderates sollen einen Beschluss fassen, dass im Zuge des Kanalbaues ein zusätzlicher durchgehender Gehweg vom Ortskern Zell-Pfarre (bis zur Wegscheide „spodnji Juh“ bereits geplant und in Arbeit) bis zum Gasthaus Terklbauer errichtet wird.

BEGRÜNDUNG

Vor allem in den Morgenstunden sind zu den „Hauptverkehrszeiten“ Kinder zur nächstgelegenen Bushaltestelle auf der Straße unterwegs. Da es an einem Gehweg mangelt, sind die Kinder immer nebeneinander direkt auf der Fahrbahn unterwegs. Durch die Benutzung der Fahrbahn sind die Kinder immer wieder Gefahren ausgesetzt. Durch die Errichtung eines Gehweges wäre eine höhere Sicherheit der Kinder gewährt. Dieser Gehweg würde nicht nur den Kindern zu Gute kommen, sondern auch allen Wanderern, Radfahrern und Personen die einen Spaziergang durch Zell/Sele unternehmen. Der Gehweg wäre auch eine willkommene Erweiterung der Wandermöglichkeiten im Bergsteigerdorf Zell/Sele.

Dovjak Florijan
Občinski svetnik EL / EL Gemeinderat

stavi po § 41 K-SOR sledeči samostojni

PREDLOG

Občinski svet naj sklene, da se naj v okviru izgradnje kanalizacije izgradi pešpot od vasi Sele-Cerkev do gostilne Trkl.

OBRAZLOŽITEV

Šolarji so na poti do avtobusnih postaj izpostavljeni nevarnosti vsakdanjega prometa. Z izgradnjo pešpoti bi se lahko znatno znižala ta nevarnost. Prav tako bi pešpot koristila pešcem, kolesarjem in drugim osebam ki hodijo skozi kraj Sele in popestrila ponudbo pešpoti v „gorski vasi“ Sele/Zell.



Der Antrag wird vom Bürgermeister dem GV zur Vorberatung zugewiesen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Die Niederschrift der letzten GR – Sitzung vom 25. Juni 2019 ist den Gemeinderäten abschriftlich zugegangen. Da keine Richtigstellungen notwendig sind, wird diese in vorliegender Form unterfertigt.

Punkt 3 der Tagesordnung

Als Mitunterfertiger für die Niederschrift der heutigen GR - Sitzung werden **einstimmig mit 11: 0 Stimmen** GR Mag. (FH) Simone Reiner und GR Philipp Rakushek bestellt.

Punkt 4 der Tagesordnung

- 25.06. GR-Sitzung
- 26.06. Besprechung mit Hrn. DI Hufnagl (Wildbach)
- 01.07. Besuch einer Kärnten Aktiv Gruppe
- 04.07. Baubesprechung Kanalprojekt
- 07.07. Zeller Kirchtage & Zellertreffen
- 16.07. Baubesprechung Kanalprojekt
- 16.07. Besprechung Koschutahiking
- 17.07. Besprechung Abwasserprojekt Zell-Oberwinkel
- 30.07. Sitzung der Gemeindevahlbehörde – NR-Wahl
- 30.07. Gespräch mit dem Obm. der DSG Sele Zell Hrn. Furjan bez. Sanierung der Flutlichtanlage
- 30.07. Gespräch mit der Kindergartenleitung bez. des Personalbedarfes 2019/2020
- 03.08. Koschutahiking
- 07.08. Gespräch mit Hrn. DI Unterüberbacher & Hrn. Ing. Zauchner bez. der Landesstraßenprojekte
- 12.08. Reportage Kronen Zeitung – Gespräch mit einem Redakteur
- 13.08. Gespräch mit Hrn. DI Kaufmann bez. der Gestaltung der Nebenflächen bei der Ortsdurchfahrt Zell-Pfarre
- 13.08. Zeltabnahme FF Zell-Freibach
- 14.08. Besprechung mit Hrn. DI Kopeinig – Gestaltungskonzept Zell-Pfarre
- 02.09. Sozialhilfeverband Kontrollausschusssitzung
- 02.09. Gespräch mit Hrn. Bergmann (GNK) bez. des Breitbandausbaus
- 09.09. Baubesprechung Kanalprojekt
- 09.09. Besprechung beim Straßenbauamt Klagenfurt bez. der Ortsdurchfahrt Zell-Pfarre
- 10.09. Gespräch mit Hrn. Dr. Radl vom Alpenverein bez. Sanierung der Brücken im Hainschgraben
- 10.09. Gespräch mit den Vertretern der FF Zell-Pfarre & FF Zell-Freibach bez. der geplanten Projekte
- 12.09. Besprechung Abwasserprojekt Zell-Oberwinkel
- 17.09. Bauverhandlung Pegrin Markus, Zell-Oberwinkel 29, Errichtung Nebengebäude
- 17.09. Ortsaugenschein mit Hrn. Picej – Zeichen (Kärnten Bus) bez. Busumkehrplatz Zell-Oberwinkel
- 18.09. Besprechung mit Hrn. DI Piechl (Wildbach) bez. der weiteren Schritte beim Schutzwasserverband
- 18.09. Begehung Ortsdurchfahrt Zell-Pfarre mit dem Straßenplaner DI Moser
- 19.09. Baubesprechung Kanalprojekt
- 19.09. Elternbesprechung bez. Ausweitung des Schülertransportes (nach Zell-Oberwinkel + neuen Kurs nach der 6. Unterrichtsstunde von Ferlach nach Zell)
- 25.09. Feintrassierungen Kanalprojekt
- 25.09. Überbringung eines Taufpaketes der Familie Oraže Angela & Marko für Sohn Joel Marko
- 30.09. Besprechung mit Hrn. DI Kaufmann & Hrn. DI Moser bez. der Nebenflächen bei der Ortsdurchfahrt Zell-Pfarre
- 01.10. GV – Sitzung
- 02.10. Baubesprechung Kanalprojekt
- 04.10. Gespräch mit Hrn. Johannes Kelih & Hrn. DI Johann Čertov – Grundankauf Bereich Volksschule

- 07.10. Geschenksüberbringung mit GR Jan Pristovnik an Hrn. Stern Josef, Zell-Freibach 50, zum 80. Geburtstag
- 08.10. Vorsprache von Hrn. DI Steinbacher & Ing. Krierer bez. ihrer Mehraufwendungen (zusätzlicher Planungsaufwand durch Mitverlegungen, Errichtung Gehweg, etc.)
- 08.10. Vorsprach von Fr. Olip Milena bez. des Schreibens zur Müllentsorgung
- 09.10. Gespräch mit Hrn. Zeichen – Picej (Kärnten Bus) bez. eines zusätzlichen Kurses von Ferlach nach Zell

Punkt 5 der Tagesordnung

- a) Der Obmann des Kontrollausschusses GR Florijan Dovjak berichtet von der am 08. Oktober 2019 stattgefundenen Sitzung.
- b) Der Obmann des Ausschusses für Umweltschutz, Fremdenverkehr und Sport GR Mario Oraže berichtet vollinhaltlich von der am 12. September 2019 stattgefundenen Sitzung. Der Bgm. berichtet, dass der GV auf Vorschlag des Ausschusses für Herrn DI Tadej Čertov (BeeSaver GmbH) eine Jungunternehmerförderung in der Höhe von € 1.000,-- beschlossen hat.

Punkt 6 der Tagesordnung

Der 1. ordentliche und außerordentliche Nachtragsvoranschlag 2019 wird von der Finanzverwalterin erläutert und den GR – Mitgliedern zur Kenntnis gebracht. Dieser wird mit nachstehenden Summen **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen** beschlossen.

Gruppe	Einnahmen	VA 2019 inkl. NVA	Voranschlag 2019	NVA	Rechnung 2018
	Ordentlicher Haushalt				
0	VERTRETUNGSKÖRPER UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	4 700,00	4 700,00	0,00	5 672,94
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	600,00	600,00	0,00	2 756,20
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	70 000,00	69 000,00	1 000,00 +	123 098,19
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	0,00	0,00	0,00	0,00
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	500,00	500,00	0,00	636,00
5	GESUNDHEIT	1 000,00	1 000,00	0,00	1 532,72
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	1 400,00	1 400,00	0,00	1 200,00
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	2 600,00	2 600,00	0,00	2 239,89
8	DIENSTLEISTUNGEN	154 900,00	152 400,00	2 500,00 +	160 572,91
9	FINANZWIRTSCHAFT	1 050 000,00	1 032 800,00	17 200,00 +	1 000 486,37
	Summe Ordentlicher Haushalt	1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.298.195,22
	Abwicklung der Vorjahre				
963000	Abwicklung Soll-Überschüsse Vorjahr(e)	0,00	0,00	0,00	1.920,21
	Summe Ordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre	1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.300.115,43
	Außerordentlicher Haushalt				
0	VERTRETUNGSKÖRPER UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	273 100,00	130 000,00	143 100,00 +	5 011,25
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	0,00	0,00	0,00	0,00
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	10 000,00	10 000,00	0,00	0,00
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	0,00	0,00	0,00	0,00
5	GESUNDHEIT	0,00	0,00	0,00	0,00
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	1 181 700,00	100 000,00	1 081 700,00 +	34 800,00
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	0,00	0,00	0,00	0,00
8	DIENSTLEISTUNGEN	1 923 000,00	15 000,00	1 908 000,00 +	241 328,68
9	FINANZWIRTSCHAFT	0,00	0,00	0,00	22 731,50
	Summe Außerordentlicher Haushalt	3.417.800,00	285.000,00	3.132.800,00 +	303.871,43
	Abwicklung der Vorjahre				
963000	Abwicklung Soll-Überschüsse Vorjahr(e)	108 900,00	0,00	108 900,00 +	193 854,62
964000	Abwicklung Soll-Abgänge Vorjahr(e)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Außerordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre	3.526.700,00	285.000,00	3.241.700,00 +	497.726,05
	Gesamtzusammenstellung OH				
	Einnahmen	1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.300.115,43
	Ausgaben	1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.299.150,96
	Ergebnis (+/-) OH	0,00	0,00	0,00	964,47

Gruppe	Ausgaben	VA 2019 inkl. NVA	Voranschlag 2019	NVA	Rechnung 2018
Ordentlicher Haushalt					
0	VERTRETUNGSKÖRPER UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	432.100,00	428.600,00	3.500,00 +	418.528,32
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	33.800,00	33.800,00	0,00	27.937,22
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	253.600,00	246.100,00	7.500,00 +	265.150,53
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	1.000,00	1.000,00	0,00	11.532,70
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	175.200,00	174.400,00	800,00 +	165.122,02
5	GESUNDHEIT	97.400,00	95.400,00	2.000,00 +	95.822,83
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	31.700,00	31.500,00	200,00 +	19.988,78
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	15.900,00	13.900,00	2.000,00 +	12.199,67
8	DIENSTLEISTUNGEN	233.100,00	228.400,00	4.700,00 +	251.897,43
9	FINANZWIRTSCHAFT	11.900,00	11.900,00	0,00	30.971,46
Summe Ordentlicher Haushalt		1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.299.150,96
Abwicklung der Vorjahre					
963000	Abwicklung Soll-Überschüsse Vorjahr(e)	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre		1.285.700,00	1.265.000,00	20.700,00 +	1.299.150,96
Außerordentlicher Haushalt					
0	VERTRETUNGSKÖRPER UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	319.500,00	130.000,00	189.500,00 +	23.583,52
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	0,00	0,00	0,00	0,00
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	38.500,00	30.000,00	8.500,00 +	8.412,00
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	0,00	0,00	0,00	0,00
5	GESUNDHEIT	0,00	0,00	0,00	0,00
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	1.168.900,00	100.000,00	1.068.900,00 +	159.487,61
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	0,00	0,00	0,00	0,00
8	DIENSTLEISTUNGEN	1.826.400,00	15.000,00	1.811.400,00 +	261.260,53
9	FINANZWIRTSCHAFT	0,00	0,00	0,00	6.226,48
Summe Außerordentlicher Haushalt		3.363.300,00	285.000,00	3.078.300,00 +	458.970,14
Abwicklung der Vorjahre					
963000	Abwicklung Soll-Überschüsse Vorjahr(e)	0,00	0,00	0,00	0,00
964000	Abwicklung Soll-Abgänge Vorjahr(e)	163.400,00	0,00	163.400,00 +	100.503,60
Summe Außerordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre		3.526.700,00	285.000,00	3.241.700,00 +	559.473,74
Gesamtzusammenstellung AOH					
Einnahmen		3.526.700,00	285.000,00	3.241.700,00 +	497.726,05
Ausgaben		3.526.700,00	285.000,00	3.241.700,00 +	559.473,74
Ergebnis (+/-) AOH		0,00	0,00	0,00	-61.747,69

Punkt 7 der Tagesordnung

Vom Bgm. wird der Antrag nach § 41 K-AGO der EL auf Erhöhung der Entleerung der Container bei den Müllinseln, vorgebracht. Die derzeitige Entleerung erfolgt für Papier 14-tägig, für Leichtverpackung und Glas 3-wöchentlich. Eine Häufigkeit der Entleerung ist derzeit u.a. auch aus Kostengründen nicht möglich. Die Aufstellung und Entleerung weiterer Papiercontainer wäre mit höheren Kosten verbunden. Nach eingehender Beratung wird vom GR **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen** folgendes **beschlossen**:

- Bei der FF Zell-Pfarre soll zum Papiercontainer noch ein Container für Leichtverpackung aufgestellt werden.
- die Abholtermine auf der Homepage und im Müll-App veröffentlichen.
- bei der Müllinsel – GH Malle einen Hinweis auf weitere aufgestellte Container bei der FF Zell-Pfarre, anbringen
- bezüglich der Aufstellung eines weiteren Papiercontainers in Zell-Oberwinkel vorerst eine Prüfung der Notwendigkeit.
- allgemeine Informationen zur Sauberhaltung bei den Müllinseln auf der Homepage und in der Gemeindezeitung veröffentlichen
- über den Abfallwirtschaftsverband einen Informationstag zu diesem Thema in der Schule organisieren.

In Zukunft müsste über die Problematik der Müllinseln und Müllentsorgung beraten werden. Zu überlegen wäre auch die Anschaffung einer Plastikflaschen-Presse zwecks Reduzierung der Müllmenge.

Punkt 8 der Tagesordnung

- Der Bgm. berichtet, dass nach dem Grundsatzbeschluss des GR der nunmehr vorliegende Entwurf des Kaufvertrages erstellt wurde. Vom beauftragten Architekten DI Kopeinig wurden Vorschläge für das Bebauungskonzept ausgearbeitet. Bezüglich der Parzellenaufteilung gab es auch schon einen Ortsaugenschein mit dem Grundeigentümer und dem weiteren Interessenten Hrn. DI Johann Čertov, wobei es noch zu keinem endgültigen Kompromiss gekommen ist. Geklärt werden muss

auch noch die Finanzierungsfrage für die zu errichtende Aufschließungsstraße. Da auch seitens des Grundeigentümers mitgeteilt wurde, dass kein unmittelbarer Zeitdruck für den Vertragsabschluss bestehe, wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen** diese Themen vorab detailliert zu besprechen und diesen Punkt wieder auf die Tagesordnung der kommenden GR-Sitzung zu geben.

- b) Der AL erläutert die ergänzten Punkte des überarbeitenden Kaufvertrages und bringt diese den GR zur Kenntnis. Der Bgm. sagt, dass Herr Travnik Ferdinand ersucht wird, innerhalb einer angemessenen Frist die privaten Gegenstände aus dem Wohnhaus zu räumen. Nach eingehenden Beratungen wird der vorliegende Kaufvertrag wie folgt mit **7 : 4 Stimmen beschlossen** (SE EL-Mandtare, GR Mag. Dovjak Sarah mit der Begründung das kein Schätzwertgutachten vorliegt).

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Ferdinand *Travnik*, geb. am 07.12.1963, wohnhaft in A-9170 Ferlach, Zell Freibach 52, als Verkäufer einerseits, und
2. der **Gemeinde Zell**, A-9170 Ferlach, Zell-Pfarre 75, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Heribert *Kuhmesch*, geb. am 07.03.1962, A-9170 Ferlach, Zell-Pfarre 104, sowie dem Gemeindevorstand Thomas *Ogris*, geboren am 24.11.1975, wohnhaft in A-9170 Ferlach, Zell-Pfarre 79, und dem Gemeinderat Philipp Walter *Rakuscbek*, geb. am 18.02.1988, wohnhaft in A-9170 Ferlach, Zell-Freibach 41, als Käuferin andererseits,

wie folgt

1. Kaufobjekt

1. Herr Ferdinand Travnik ist aufgrund des Übergabevertrages vom 29.10.2004 grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft **EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre**, Gerichtsbezirk Ferlach, bestehend aus den beiden Grundstück 522/2 Gärten und .203 Baufl. und Gärten im Gesamtausmaß von 553 m² mit dem darauf befindlichen Gebäude Zell-Pfarre 50.
2. Die beiden Grundstücke 522/2 und .203 Baufl. samt Gebäude Zell-Pfarre 50 sind Gegenstand dieses Vertrages.
3. Auf eine nähere Beschreibung des Gebäudes Zell-Pfarre 50 wird von den Vertragsteilen einvernehmlich verzichtet.
4. Der Verkäufer stellt fest, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft wegemäßig erschlossen ist. Laut Einsicht in das KAGIS (Kärntner Geografisches Informationssystem) sind die beiden Grundstücke 522/2 und .203 zur Gänze als Bauland-Dorfgebiet gewidmet. Die Käuferin bestätigt dies nach Einsicht in den bei ihr aufliegenden Flächenwidmungsplan.
5. Die kaufgegenständliche Liegenschaft ist wegemäßig über das öffentliche Straßennetz erreichbar. Die Wasserversorgung der Liegenschaft erfolgt über die Wassergemeinschaft Ulrich-Quelle.
6. Im A2-Blatt bestehen keine Eintragungen.

2. Kaufvereinbarung

1. Herr Ferdinand Travnik – im Folgenden kurz als Verkäufer bezeichnet – verkauft und übergibt hiemit seine Liegenschaft **EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre** samt Gebäude Zell-Pfarre 50 in das Eigentum der Gemeinde Zell – im Folgenden kurz als Käuferin bezeichnet – und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum die vorbezeichnete Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre samt Gebäude Zell-Pfarre 50 mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör sowie den gleichen Rechten und Pflichten, mit welchen der Verkäufer dieses Grundstück bisher besaß und benützte oder doch hiezu berechtigt gewesen wäre.
-

2. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz der Käuferin erfolgt mit allen Rechten und Vorteilen, mit denen der Verkäufer das vertragsgegenständliche Grundvermögen samt Gebäude bisher besaß und benützte oder hierzu berechtigt gewesen wäre, mit allem, was mit diesem Grundstück erdmauer-, niet und nagelfest verbunden ist.

3. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für die vertragsgegenständlichen Liegenschaft samt Gebäude beträgt **€ 45.000,--**
(in Worten: Euro fünfundvierzigtausend).
2. Der gesamte Kaufpreis ist von der Käuferin binnen 14 (vierzehn) Tagen nach beidseitiger Unterfertigung dieser Vertragsurkunde durch alle Vertragsteile mit schuldbefreiender Wirkung auf Rechnung und Gefahr der Käuferin ausschließlich auf das ausschließlich zu diesem Zweck gewidmete Notartreuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG mit der Nummer 282-08.012.015, IBAN AT38 3150 0282 0801 2015, BIC NTBAAATWW, bar und spesenfrei zur Einzahlung zu bringen.
3. Mittlerweilige Verzinsung bis zum Fälligkeitstag wird nicht vereinbart. Im Falle des Zahlungsverzuges wird jedoch ausbedungen, dass vom aushaftenden, wertgesicherten Kapital vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag 6 % Zinsen per anno zu entrichten sind.
4. Im Verzugsfalle ist der Kaufpreis, wertgesichert zu entrichten. Berechnungsbasis für die Wertesicherung ist der Monat dieses Vertragsabschlusses. Wertmaßstab ist der Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Nachfolgeindex.
5. Die Käuferin verpflichtet sich, den zur Bezahlung der Grunderwerbssteuer erforderlichen Betrag von € 1.575,-- und den zur Bezahlung der gerichtlichen Eintragungsgebühr erforderlichen Betrag von € 495,-- ebenfalls binnen 14 (vierzehn) Tagen nach beidseitiger Unterfertigung ebendieser Urkunde auf das Steuerkonto des Urkundenverfassers bei der Notartreuhandbank, BLZ 31500, Kontonummer IBAN AT68 3150 0000 0801 2007 zur überweisen, mit dem unwiderruflichen Auftrag an den Urkundenverfasser diese Beträge unverzüglich nach Vorschreibung an die vorschreibenden Stellen zur Einzahlung zu bringen.
6. Die Vertragsteile vereinbaren einseitig unwiderruflich, dass die einzige Urschrift dieses Kaufvertrages solange in treuhändiger Verwahrung des Urkundenverfassers verbleibt, bis der gesamte Kaufpreis samt allfälligen Verzugszinsen von der Käuferin nachweislich auf das Treuhandkonto geleistet wurde. Erst dann ist die Urkunde zur weiteren Durchführung freizugeben. Der Nachweis der Kaufpreiszahlung ist dem Grundbuchgericht jedoch ausdrücklich nicht zu erbringen.
7. Die Vertragsteile vereinbaren ausdrücklich und einvernehmlich, dass der treuhändig hinterlegte Kaufpreis Zug um Zug gegen die geldlastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin ob dem Kaufobjekt auf ein noch bekannt zu gebendes Konto des Verkäufers zur Auszahlung zu bringen ist.
8. Die genaue Abwicklung hinsichtlich der Übernahme und Auszahlung des Kaufpreises erfolgt nach Maßgabe der gesondert zwischen den Vertragsparteien und dem Urkundenverfasser als Treuhänder abgeschlossenen Treuhandvereinbarung.

4. Übergabestichtag

1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz der Käuferin, unter Übergang von Nutzung, Vorteil, Last, Zufall und Gefahr, sowie der allgemeinen Verkehrssicherungs-
-

- pfllichten wird einvernehmlich der Tag des Einlangens des gesamten Kaufpreises am Treuhandkonto des Urkundenverfassers vereinbart.
2. Als Stichtag für sämtliche das Kaufobjekt betreffenden Abgaben etc., insbesondere die Zweitwohnsitzabgabe, Gebühren und Steuern, wird rückwirkend einvernehmlich der 22.12.2018 vereinbart.
 3. Die Vertragsparteien wurden über die Bestimmungen der §§ 69 ff des Versicherungsvertragsgesetzes, und zwar über die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung (Besitzwechselkündigung) durch die Käuferin ein Monat nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages, sowie über die sofortige Meldepflicht dieses Veräußerungsvorganges durch den Verkäufer, aufgeklärt. Der Verkäufer bestätigt, dass für das Kaufobjekt aufrechter Versicherungsschutz besteht.

5. Wertfeststellung

1. Die Vertragsparteien erklären, dass der Errichtung dieses schriftlichen Vertrages mündliche Besprechungen und Verhandlungen über den Wert der Leistung und Gegenleistung vorausgegangen sind und erklären weiters, den Abschluss dieses Vertrages wohl bedacht zu haben, nicht benachteiligt zu sein und keinen Grund zur Anfechtung dieses Vertrages, insbesondere wegen Verletzung um oder über die Hälfte des wahren Wertes zu besitzen.

6. Gewährleistung

1. Der Käuferin ist die vertragsgegenständliche Liegenschaft samt Gebäude aus eigener Wahrnehmung in der Natur nach Lage und Beschaffenheit nach eingehender Besichtigung genau bekannt. Insbesondere sind der Käuferin der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes bekannt.
2. Der Verkäuferin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß, für einen bestimmten Grenzverlauf, für einen bestimmten Kulturzustand der Liegenschaft, für einen bestimmten Bauzustand des Gebäudes, oder für das Vorhandensein baurechtlicher Bewilligungen, wohl aber dafür, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre samt Gebäude frei von Lasten und Besitzrechten Dritter in das Eigentum der Käuferin übergeht, sofern in diesem Vertrag nicht etwas anderes ausdrücklich bestimmt wird.
3. Nach dem Stande des aktuellen amtlichen Grundbuchsauszuges des Bezirksgerichtes Ferlach vom heutigen Tag mit der letzten Tagebuchzahl 539/2005 ist bei der vertragsgegenständlichen Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre unter C-LNr. 1 a) das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gem. Punkt „Siebentens“ des Übergabevertrages vom 29.10.2004 zugunsten Alois Kelih, geb. 1929-06-09, einverleibt.
4. Der Verkäufer stellt fest, dass der Vorkaufsberechtigte am 05.02.2014 verstorben ist.
5. Der Verkäufer erklärt, dass keine außerbücherlichen Rechte, wie insbesondere Bestandsrechte, Nutzungsrechte oder sonstige Rechte Dritter, am Kaufobjekt bestehen.
6. Zur Sicherung der nachfolgenden grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wird der Verkäufer die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung bei der vertragsgegenständlichen Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre bewirken und den hierüber ergehenden einzigen Ranganmerknungsbeschluss dem Urkundenverfasser zur Durchführung dieses Rechtsgeschäftes widmen.

7. Genehmigungen, Allg. Bestimmungen, Eigentumsbeschränkung

1. Dieses Rechtsgeschäft bedarf keiner behördlichen Genehmigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, sondern lediglich der Ausstellung der sog. Negativbescheinigung.
 2. Dieses Rechtsgeschäft wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.03.2019 genehmigt.
 3. Ein Mitglied des Gemeinderates bestätigt mit seiner Unterschrift die ordentliche Beschlussfassung.
 4. Ergänzungen bzw. Abänderungen des gegenständlichen Vertrages bedürfen der Schriftform und der allseitigen Unterfertigung durch die Vertragsparteien.
 5. Der Verkäufer erklärt, dass das heutige Kaufobjekt von der Gemeinde Zell nicht verkauft werden darf. Die Gemeinde Zell nimmt diese Verpflichtung an und verpflichtet sich die heute übernommene Liegenschaft nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Verkäufers zu dessen Lebzeiten zu verkaufen.
Die Vertragsteile wurden vom Urkundenverfasser darüber in Kenntnis gesetzt, dass eine grundbücherliche Sicherstellung des Veräußerungsverbotens aufgrund der fehlenden in § 364 c des ABGB geforderten familiären Nahebeziehung nicht möglich ist.
 6. Zur hilfsweisen Sicherung des vereinbarten Veräußerungsverbotens räumt hiemit die Gemeinde Zell hiemit hinsichtlich der Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre dem Verkäufer das unbefristete und unentgeltliche Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gem. § 1072 ff ABGB ein und nimmt dieser diese Rechtseinräumung hiemit an.
 7. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sofort nach Einverleibung des Eigentumsrechtes sicherzustellen und dient auch der hilfsweisen Sicherung des vereinbarten Veräußerungsverbotens.
 8. Die Vertragsteile wurden vom Urkundenverfasser darüber in Kenntnis gesetzt, dass das Vorkaufsrecht aufgrund der Ausgestaltung als persönliches Recht nicht auf die Rechtsnachfolger übergeht.
-

9. Die Vertragsteile vereinbaren schon heute für den Fall, dass die Gemeinde Zell das heutige Kaufobjekt wider der heutigen Vereinbarung dennoch verkaufen sollte, diesfalls dem heutigen Verkäufer, und vereinbarungsgemäß ausdrücklich auch dessen Rechtsnachfolger, jedenfalls ein Betrag von €^o15.000,- (in Worten: Euro fünfzehntausend), unabhängig vom erzielten Verkaufserlös, zusteht und binnen 21 Tagen nach grundbücherlicher Durchführung der Verkaufsurkund an den heutigen Verkäufer bzw. dessen Rechtsnachfolger zur Auszahlung zu bringen ist. Dieser Vereinbarung beruht der Umstand zugrunde, dass der Verkäufer nach eigenen Angaben bei einem Verkauf an andere Dritte als der angrenzenden Gemeinde, einen höheren Erlös hätte erzielen können.
Die Vertragsteile wurden vom Urkundenverfasser darüber in Kenntnis gesetzt, dass eine gesonderte Sicherstellung dieses Anspruches, insbesondere eine grundbücherliche, nicht möglich ist. Vereinbart wird, dass auch das zuvor vereinbarte Vorkaufsrecht diesen Anspruch hilfsweise absichern soll.

8. Staatsbürgerschaft

1. Die Käuferin ist eine Gebietskörperschaft öffentlichen Rechts nach österreichischer Rechtsordnung gemäß Artikel 116, Abs. 1 des Bundesverfassungsgesetzes. Demnach erübrigt sich die Feststellung der Inländereigenschaft.
-

9. Kosten, Steuern und Gebühren

1. Die Kosten, Steuern (Grunderwerbsteuer) und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages trägt die Käuferin, welche den Auftrag hiezu erteilt hat.
 2. Allfällige Lastenfreistellungskosten, die Immobilienwertsteuer, sowie die Kosten für die Berechnung derselben trägt der Verkäufer.
 3. Der Verkäufer wurde vom Urkundenverfasser über die Bestimmungen der §§ 30, 30 a und 30 b Einkommenssteuergesetz hinsichtlich der Immobilienwertsteuer belehrt.
 4. Der Verkäufer erteilt dem Urkundenverfasser den unwiderruflichen Auftrag zur Berechnung der Immobilienwertsteuer im Wege der Selbstberechnung oder im Rahmen der Abgabenerklärung.
 5. Der Verkäufer stellt hiezu fest, dass er die Liegenschaft mit Übergabevertrag vom 29.10.2004 im Rahmen der familiären Besitznachfolge von Herrn Kelih Alois, seinem Onkel schenkungsweise im heutigen Ausmaß übernommen hat. Zukäufe haben nicht stattgefunden.
 6. Der letzte entgeltliche Erwerb kann von Herrn Ferdinand Travnik nicht angegeben werden, fand jedoch jedenfalls vor dem steuerrelevanten Stichtag statt.
 7. Ausgehend von den Angaben des Verkäufers gehört die vertragsgegenständliche Liegenschaft zum sogenannten „Altvermögen“ iSd Bestimmungen der §§ 30 ff EStG und ist ein pauschaler Immobilienwertsteuersatz in Höhe von 4,2 % auf den Verkaufserlös anzuwenden.
 8. Der Verkäufer garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der dem Vertragsrichter erteilten Informationen und übergebenen Unterlagen. Sollte eine Überprüfung der Selbstberechnung der Immobilienwertsteuer durch das Finanzamt einen anderen Wert ergeben, erklärt der Verkäufer diesen Betrag unverzüglich zu begleichen und den Urkundenverfasser diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
-

10. Ausfertigungen

1. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche der Käuferin nach grundbücherlicher Durchführung verbleibt. Der Verkäufer erhält über Wunsch einfache oder beglaubigte Abschriften.

11. Einverleibungsbewilligung

1. Auf Grund dieses Vertrages erteilt Herr Ferdinand Travnik, geb. am 07.12.1963, seine ausdrückliche Bewilligung, dass - auch über alleiniges Ansuchen der Käuferin - bei seiner Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre, das Eigentumsrecht für die Käuferin, die Gemeinde Zell, einverleibt werden kann.
2. Die Gemeinde Zell, erteilt ihrerseits ihre ausdrückliche Bewilligung, dass aufgrund dieses Vertrages bei der heute erworbenen Liegenschaft EZ 95 GB 72020 Zell bei der Pfarre das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gem. § 1072 ff ABGB gem. Punkt 7. dieses Vertrages für Herrn Ferdinand Travnik, geb. am 07.12.1963, einverleibt werden kann.

12. Vollmacht

1. Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen Frau Magister Renate Tatzmann, geboren am 27.04.1978, unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie mit der Errichtung und Beschaffung sämtlicher notwendigen Urkunden und Ergänzungen. Weiters erteilen diese ihnen Vollmacht, Grundbuchshandlungen aller Art einzubringen. Die
-

Vollmacht erstreckt sich insbesondere auch darauf, Einverleibungserklärungen aller Art abzugeben, Ergänzungen und Nachträge zu diesem Vertrag in einverleibungsfähiger Form zu unterfertigen. Diese Vollmacht ermächtigt auch zum Selbstkontrahieren und zur Doppelvertretung.

Punkt 9 der Tagesordnung

- a) Der Bgm. berichtet, dass lt. Kostenschätzungen der Zusammenschluss der Flutlichtanlage vom Rüsthaus bis zum Flutlicht bei der Volksschule € 1.840,50 netto und die Stromkabelverlegung inkl. der Fundamente für eine mögliche Erweiterung der Ortsbeleuchtung Richtung Osten (ab dem geplanten Fahrbahnsteiler) bis zu den Anwesen Juch € 10.812,50 netto kosten. Es wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen**, diese beiden Maßnahmen im Zuge der Kanalbauarbeiten umzusetzen (GR Dovjak Florijan fordert die Einholung von 3 Angeboten).
- b) Der Bgm. berichtet, dass nach Rücksprache mit den GV Mitgliedern ein geologisches Gutachten für den Kläranlagenstandort beim Terkl in Auftrag gegeben wurde. Den Zuschlag hat die Firma Geocom, 9065 Ebenthal, als Billigstbieter erhalten. Die Gesamtkosten betragen ca. € 7.200,-- (inkl. einer zusätzlichen Prüfung bei einer Kanalquerung im Bereich der „Sumpfwiese“ beim Anwesen Ravnik).
Weiters berichtet der Bgm., dass seitens der Wassergenossenschaft Zell-Pfarre / Zell-Schaida mitgeteilt wurde, unter welchen Bedingungen die Wasserleitung im Bereich des Kläranlagenstandortes umgelegt werden darf. Die gesamten Kosten hat die Gemeinde zu tragen und die installationstechnischen Arbeiten dürfen nur durch die Firma HSE Gebäudetechnik (GF Peter Traun) durchgeführt werden.

Punkt 10 der Tagesordnung

Der Bgm. berichtet, dass bei der Befund – Besprechung zur „Gefahrenabwehr- & Ausrüstungsplanung Kärnten“ beim Kärntner Landesfeuerwehrverband der Zeitplan für die Umsetzung der Vorhaben unserer Feuerwehren (FF Zell-Freibach, Löschfahrzeug & FF Zell-Pfarre, Rüsthausbau u. Mehrzweckfahrzeug) erläutert wurde. Der Bgm. sagt, dass für den Ankauf des mit Vorantrag beantragten Löschfahrzeuges der FF Zell-Freibach noch der Finanzierungsplan zu beschließen ist. Folgende Kostenkalkulation wurde vom Kärntner Landesfeuerwehrverband übermittelt.

Fahrzeugkosten 2019	€ 252.395
Indexsteigerung für 2020 (kalkuliert 3%)	€ 7.572
Fahrzeugkosten 2020	€ 259.967
Konkretisierung (max. 10% der Fahrzeugkosten)	€ 25.997
Kalkulierte Gesamtfahrzeugkosten	€ 285.964
Förderung durch den KLFV	€ 69.700
Kalkulierter Kostenanteil der Gemeinde	€ 216.264

Auf Vorschlag des GV wird nachstehender Finanzierungsplan vom Gemeinderat **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen**.

<u>Ausgaben</u>		<u>Einnahmen</u>	
Gesamtfahrzeugkosten	€ 286.000,--	BZ 2020	€ 100.000,--
		BZ 2021	€ 100.000,--
		Verkaufserlös Unimog	€ 16.000,--
		Förderung KLFV	€ 70.000,--
Gesamtausgaben	€ 286.000,--	Gesamteinnahmen	€ 286.000,--

Punkt 11 der Tagesordnung

Der Bgm. berichtet, dass einige Eltern den Wunsch geäußert haben, dass der Schülergelegenheitsverkehr nach Zell-Oberwinkel aus Kapazitätsgründen erweitert wird und zusätzlich nach der 6. Unterrichtsstunde (ca. 13:00 Uhr) ein Kurs von Ferlach (von der Volksschule und Mittelschule) nach Zell eingerichtet wird. Seitens der Gemeinde wird nach Beratungen im GV vorerst eine zusätzliche Fahrt in der Früh von Zell-Oberwinkel bis zur Haltestelle „Stauwehr Luzner“ sowie der Transport der Schüler von Ferlach nach Zell (nach der 6. Unterrichtsstunde) mit dem Gemeindegombi angeboten.

Der Bgm. sagt, dass es wünschenswert wäre, dass der Kurs um 13:00 Uhr in den Fahrplan des Linienverkehrs aufgenommen werden könnte. Bis dahin könnte nach Rücksprache mit Hrn. Zeichen von der Kärnten Bus GmbH eine Übergangslösung bis zum Ende dieses Schuljahres mit der Firma Juwan (Kostenpunkt ca. € 15.000,- / € 85,- je Einsatztag) angestrebt werden. Seitens des Verkehrsverbundes wurde von Hrn. DI Heschtera eine Kostenbeteiligung von ca. € 7.000,- in Aussicht gestellt. Weiters soll seitens der Gemeinde beim Finanzamt ein Ansuchen um Förderung dieses Schülergelegenheitsverkehrs eingebracht werden. Es wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen**, mit der Firma Juwan ehestmöglich den Kurs um 13:00 Uhr zu starten und für das heurige Jahr € 4.000,- im 2. NTVA zu veranschlagen.

Punkt 12 der Tagesordnung

Der Bgm. bringt dem GR das Angebot des Raumplanungsbüros DI Kaufmann betreffend der fachlichen Unterstützung und Beratungen in ortsplanerischen Angelegenheiten wie folgt vor.

Bezugnehmend auf die gemeinsame Projektbesprechung am 2. Oktober 2019 in unserem Büro betreffend den Neubau der durchführenden Landesstraße und in diesem Zusammenhang die Gestaltung der seitlich anschließenden Ortsräume von Zell-Pfarre ergeht unser Angebot zur fachlichen Unterstützung ihrer Bauvorhaben. Weiters stehen wir Ihnen beratend in sonstigen ortsplanerischen Angelegenheiten zur Verfügung.

Rahmenangebot für den Zeitraum von 2 Jahren (01.10.2019 – 30.09.2021)

€ 15.000,- zuzüglich 20 % MwSt.

Innerhalb dieses Rahmenauftrages erfolgt zweimal jährlich die Abrechnung nach tatsächlich erbrachten Leistungen:

Projektleiter (DI Johann Kaufmann, Mag. Astrid Wutte)	à Std	€ 127,75 + 10% NKP
Büroleistungen	à Std	€ 85,17 +
10% NKP		
Fahrzeit und Fahrzeugkosten pro Fahrt ins Projektgebiet	27 km * 2 * € 1,5	€ 81,00

Nachlass wegen steter Beauftragung: 10 % auf alle Leistungen!

Es wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen**, den Auftrag gem. Rahmenangebot an das Raumplanungsbüro DI Kaufmann zu erteilen.

Punkt 13 der Tagesordnung

- Das Ansuchen von Frau Tanja Čertov, 9170 Zell-Mitterwinkel 5, um Gewährung eines Wasseranschlusses für das Grundstück Nr. 722/3, KG 72020, an die Gemeindegewässerversorgungsanlage Zell-Pfarre wird vom AL dem GR zur Beratung vorgebracht. Es wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen**, den Anschluss unter der Voraussetzung, dass die Kosten für einen Anteil der Aufschließungsleitung (GR – Beschluss vom 25.06.2019) übernommen werden, gem. den Richtlinien mit einer Anschlussgebühr von € 1.453,- zu gewähren.
- Das Ansuchen von Frau Dorothea Ogris, 9170 Zell-Pfarre 94 um Gewährung eines Wasseranschlusses für das Haus Zell-Pfarre 73 an die Gemeindegewässerversorgungsanlage Zell-Pfarre wird vom AL dem GR zur Beratung vorgebracht. Es wird **einstimmig mit 11 : 0 Stimmen be-**

schlossen, den Anschluss gem. den Richtlinien mit einer Anschlussgebühr von € 1.453,- zu gewähren.

- c) Der Bgm. bringt in diesem Zusammenhang die Stellungnahme von Hr. DI Kresitschnig vom 09.05.2019 (ASV beim Amt d. Ktn. Landesregierung) dem GR zur Kenntnis. Unter anderem ist daraus auch zu entnehmen, dass bei der Flutlichtanlage aus Sicherheitsgründen Handlungsbedarf bestehe. GV Furjan sagt dazu, dass dies dem Sportverein bewusst ist und der Platz bis zum Winter sowieso wegen der Rasensanierung gesperrt sei. Der Bgm. sagt, dass nach Vorlage von Vergleichsangeboten durch den Sportverein, dieses Ansuchen neuerlich auf die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung kommt und über eine mögliche Förderung beraten wird.

Ende der Sitzung um 21:50 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte:



Schriftführer:

