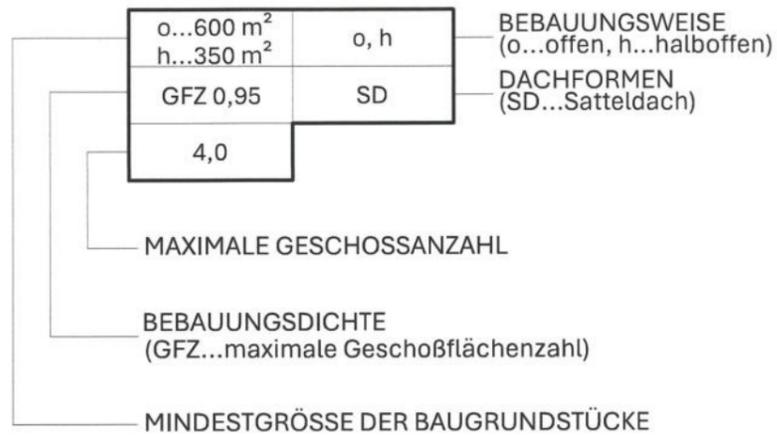
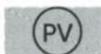


## LEGENDE



- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- · — BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
- HÖHENSCHICHTLINIE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKS
-  DURCHFART (laut §9 Abs. 2)
-  P... PARKPLATZ
-  PV... PRIVATE VERKEHRSERSCHLIESSUNG
-  TG... TIEFGARAGE
-  BEPFLANZUNGSGEBOT
-  BESTAND 599,4 mUA HÖHENBEZUGSPUNKT

## VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 17.07.2025, Zl.: 031-3/VO-01/2025

## VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

## PLANER:



**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**

A-9524 Villach Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
e-mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at

MAG. H. WURZER  
DIPL. ING. J. KNAPPINGER  
DIPL. ING. A. MAITISCH  
L. PUCHER, BSc  
B. GRITZNER

Marktgemeinde

SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

Projekt

"RÖMERWEG"

Plan

RECHTSPLAN

Plan Nr.: 0634-0391

Maßstab: 1:500

Gezeichnet: PUCHER, BSc

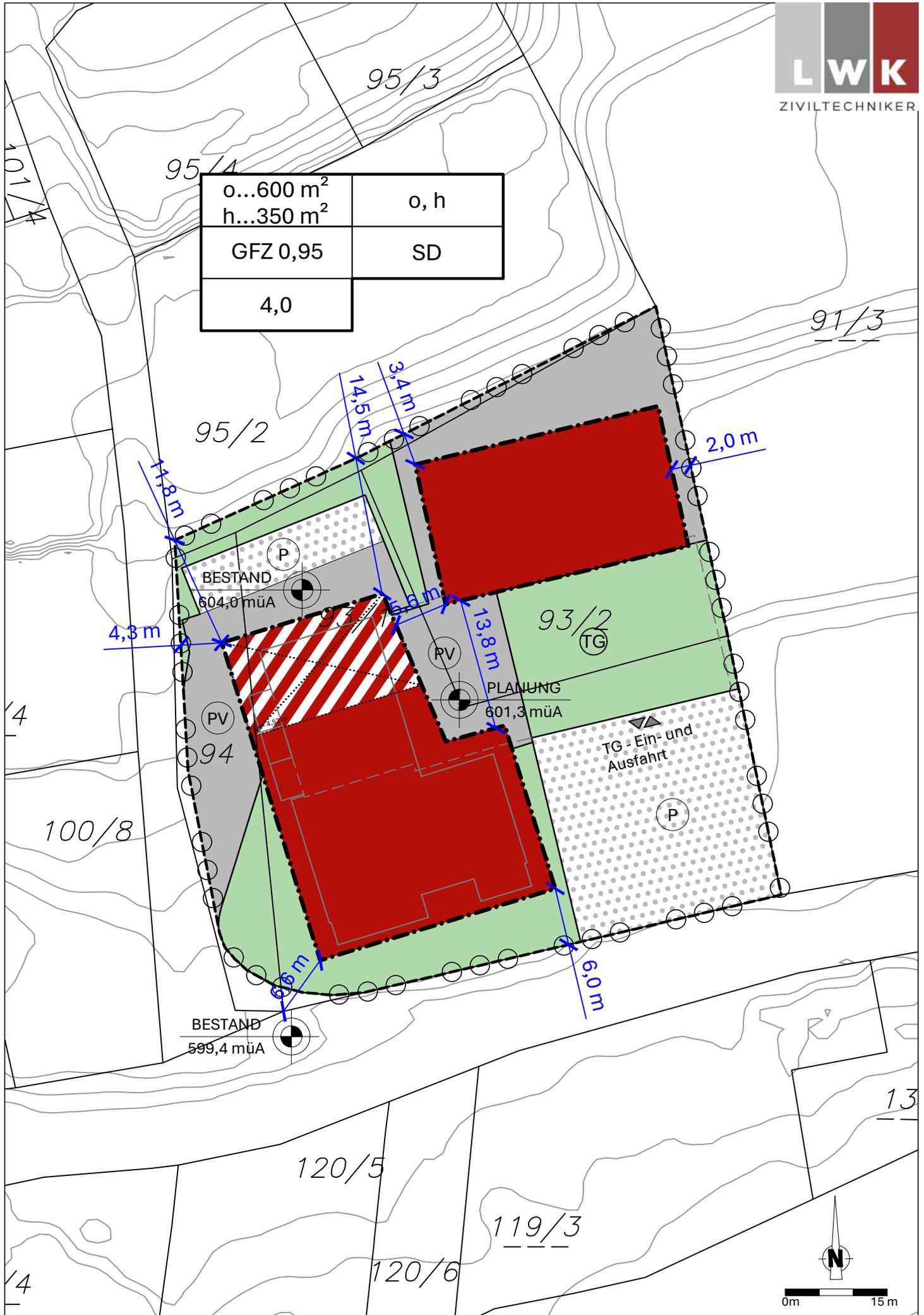
Bezeichnung: ANLAGE 1

Quelle: EIGENE ERHEBUNG

Stand: 20.05.2025

Änderungshinweis:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9



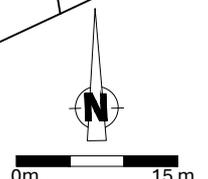
o...600 m <sup>2</sup> h...350 m <sup>2</sup>	o, h
GFZ 0,95	SD
4,0	

BESTAND  
604,0 müA

PLANUNG  
601,3 müA

BESTAND  
599,4 müA

TG - Ein- und  
Ausfahrt



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Teilbebauungsplan „Römerweg“

### 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das vorliegende Projekt geht mit der Weiterentwicklung und der **baulichen Verdichtung der Flächen entlang der B98 Millstätter** Straße einher. Das bestehende Objekt Römerweg befindet sich aus raumplanerischer Sicht in einer guten Lage in der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See unweit der B98, unmittelbar am Ortseingang.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 2013 wurde sich das Leitziel gesetzt, **durch Revitalisierung der schon vorhandenen Bausubstanz** bzw. Nutzung des noch nicht bebauten Baulandes eine weitere Zersiedelung zu verhindern. Die darauf abzielenden Maßnahmen wie attraktiven Wohnraum in bestehender Substanz schaffen, bzw. Revitalisierung bestehender Bausubstanz als flächensparende Bauform durch **Förderung der Sanierung von Altbäuden**, steht damit besonders im Einklang mit dem vorliegenden Projekt.

Das auf dem Grundstück der Marktgemeinde Seeboden befindliche 2-geschoßige Altbaugebäude soll der Landeswohnbau Kärnten im Zuge eines Umbaus saniert, mit Terrassen ausgestattet und um eine Etage aufgestockt werden. Des Weiteren soll in Richtung Norden ein ebenfalls dreistöckiger Zubau mit Tiefgarage entstehen. In Summe sollen somit 14 geförderte Wohnungen mit Wohnflächen zwischen rd. 50 - 80 m<sup>2</sup> entstehen.

Der Textliche Bebauungsplan der Gemeinde Seeboden sieht für Bauland – Wohngebiet eine maximal zulässige **Geschoßflächenzahl (GFZ)** von 0,5 vor. Die Erhöhung der GFZ im vorliegenden Fall wird im nachfolgenden Kapitel „Öffentliches Interesse“ begründet.

## 1.1 ÖFFENTLICHES INTERESSE

Die Nachnutzung von Leerständen bzw. die Revitalisierung von Bestandsgebäuden sollte wenn möglich der Versiegelung von neuen Flächen vorgezogen werden, besonders trifft dies - wie im gegenständlichen Fall - auf Ortszentren zu, Stichwort Innenentwicklung. Die bewusste bauliche Verdichtung hat ein weiteres Ziel: Wo bereits eine Ansiedelung besteht wird die Nutzung intensiviert, im Umkehrschluss werden unberührte Flächen weiterhin freigehalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten und eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen.

Aufgrund der ähnlichen Gebäudehöhe und Geschossigkeit der umliegenden Nachbarbebauung fügt sich das geplante Bauvorhaben stimmig in die bestehende Umgebung ein und stört nicht dem Ortsbild. Eine Erhöhung der GFZ ist daher ortsbildverträglich und erscheint nicht problematisch.

Zusätzlicher mehrgeschoßiger Wohnbau im Siedlungsschwerpunkt ist aus öffentlicher Sicht zu begrüßen und steigert die Wohnungsquantität und -qualität der Gemeinde. Besonders trifft dies auf geförderte Projekte zu, die **leistbares Wohnen** für alle Generationen und passenden Wohnraum in jeder Lebenssituation zur Verfügung stellen. Leistbarkeit ist eine Grundvoraussetzung dafür, dass möglichst viele Bürger das Angebot in ihrer Gemeinde nutzen und am öffentlichen Leben teilhaben können. Dieser Leitgedanke findet sich vermeintlich in der politischen Zielsetzung jeder Gemeinde, umso mehr gilt es also den tatsächlich umsetzenden Gemeinden dies auch planerisch und rechtlich zu ermöglichen.

Besonders in Gemeinden wie Seeboden, wo aufgrund der Lage am See und der daraus resultierenden starken touristischen Nachfrage die Immobilienpreise bzw. Wohnkosten deutlich höher sind als in ländlichen Gemeinden, wird die Frage des leistbaren Wohnens aktuell und in Zukunft wohl immer mehr an Bedeutung gewinnen. Auch wenn noch mehrere Faktoren wie Bau-, Wohn-, Miet- und Steuerrecht die Thematik des leistbaren Wohnens prägen, sollte besonders die Raumordnung mit deren Instrumenten die Zurverfügungstellung von Flächen für leistbaren Wohnraum positiv beeinflussen.

## 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 47 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025.

Nach § 47 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung generelle Bebauungspläne zu beschließen. Im Sinne dessen darf der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Weiters werden in den §§ 47 und 48 die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß § 47 Abs 6 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Generellen Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Laut § 48 Abs 5 sind zusätzlich dazu in den Teilbebauungsplänen die Bauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke und die Baulinien verpflichtend.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden und der Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, dass Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muss - Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen und der Begrenzung der Baugrundstücke sind in Planform darzustellen.

Laut § 48 Abs. 1, darf der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungsinstrumente einen Teilbebauungsplan beschließen.

Ein Teilbebauungsplan ist laut § 48 Abs. 2 u.a. zu erlassen:

- wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;
- für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
- wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 51 Abs. 1 bis 9 des K-ROG 2021. Demnach ist der Entwurf des Bebauungsplanes durch acht Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt zu geben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Ausgenommen der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut bedürfen Bebauungspläne zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wenn diese in ihrer Stellungnahme im Auflagenverfahren gemäß § 51 Abs. 2 mitgeteilt hat, dass Versagungsgründe gemäß § 51 Abs. 7 bestehen:

Versagungsgründe liegen dann vor, wenn der Teilbebauungsplan

- dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht,
- einem überörtlichen Entwicklungsprogramm des Landes widerspricht,
- in sonstiger Weise überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt, oder
- sonst gesetzwidrig ist.

Die Verordnung tritt nach Beschluss des Gemeinderats mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die Regelungen nach § 50 Abs. 1 bis 4 des K-ROG 2021.

### 3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

- zu § 3:** Baugrundstücke müssen eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe aufweisen, dass auf ihnen auch Bauten errichtet werden können.
- zu § 4:** Die aktuelle **GFZ** wird zur Realisierbarkeit des Bebauungskonzeptes im Planungsraum auf **0,95** angehoben. Die Erhöhung der GFZ wird mit der raumplanerischen Zielsetzung, im zentralen Siedlungsbereich bewusst eine verdichtete Siedlungsstruktur sowie leistbaren Wohnraum zu schaffen, argumentiert. Weiters fügt sich die Bebauung aufgrund ähnlicher Höhe und Geschosshöhe in die Umgebung harmonisch ein.
- zu § 5:** Für den Planungsraum wurde die **offene** und **halboffene** Bauweise festgelegt. Auf die geschlossene Bauweise wurde bewusst verzichtet, da die Baulinien so angeordnet wurden, dass eine Verbindung mit einem Nachbargebäude nicht möglich ist und eine geschlossene Bauform nicht erreicht werden kann.
- zu § 6:** Die max. **Geschoßanzahl** wird mit **4** Geschoßen festgelegt und entspricht dem Ziel der baulichen Verdichtung innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches. Zudem befinden sich im näheren Umfeld bereits mehrere 4-geschoßige Gebäude im Bestand.
- zu § 7:** Die Festlegung der Dachform als Satteldach im Bereich der Hauptstraße soll zum **einheitlichen Erscheinungsbild** (umgebende Bebauung weist Satteldächer auf) des Ortsbildes beitragen und eine verhältnismäßige unpassende Gestaltung ausschließen. Zudem wird so gewährleistet, dass die Erscheinung des Bestandes nicht geändert werden kann.
- zu § 8:** Die Festlegung der Baulinien ermöglicht in Abstimmung mit der Geschoßanzahl für den gesamten Planungsraum eine ausgewogene, verdichtete Bebauung unter Berücksichtigung der notwendigen Belichtungsverhältnisse.
- zu § 9:** Für das Projekt wird kein erhöhter Stellplatzbedarf erwartet.
- zu § 10:** Mit dem festgelegten Grünflächenfaktor wird eine gärtnerische bzw. grünräumliche Gestaltung vorgegeben und dem textlichen Bebauungsplan entsprochen. Im Rahmen des Grünraumkonzepts sind darüber hinaus auch die Begrünung der Tiefgarage, der Stützmauern sowie die Gestaltung und gegebenenfalls Begrünung von Zäunen und weiteren baulichen Anlagen zu berücksichtigen.
- zu § 11:** Errichtung von Einfriedungen im ortsüblichen Ausmaß zur Risikominimierung (spielende Kinder, Haustiere) bzw. zur optischen Trennung sind zulässig. Nichtsdestotrotz haben Einfriedungen ins Ortsbild zu passen.

## 4 BESTANDSERHEBUNG

### 4.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt am Ortseingang von Seeboden am Millstätter See im Römerweg, unweit der B98 Millstätter Straße.

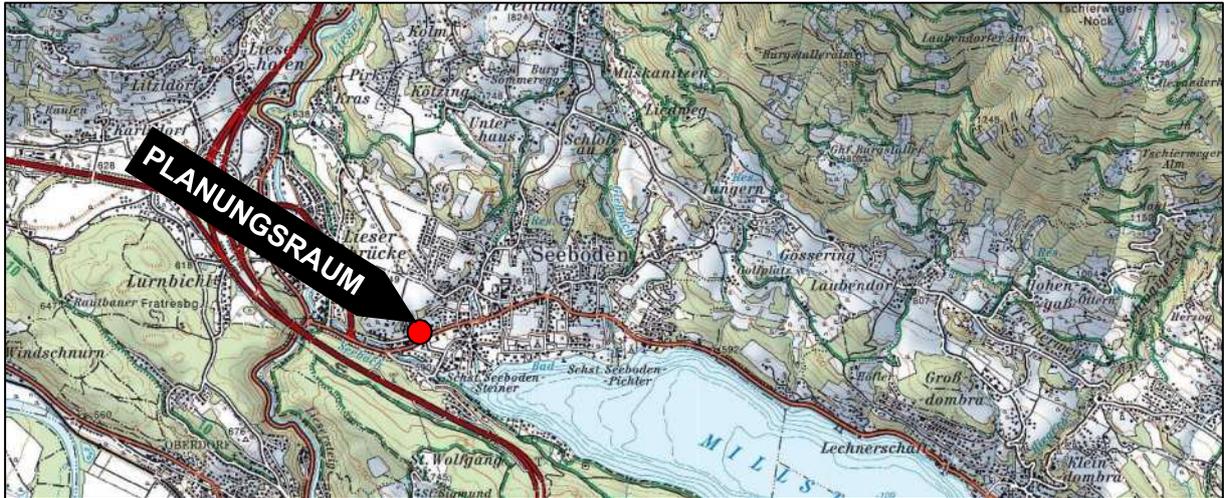


Abbildung 1: Lage im Großraum (Quelle: KAGIS)

Auf dem Planungsgrundstück befindet sich derzeit ein 2-geschoßiger Altbau. Das auf Gemeindegrund situierte geförderte Wohnhaus des Landeswohnbau Kärnten soll im Zuge eines Umbaus aufgestockt werden und Richtung Norden einen Zubau erhalten. Außerdem ist auf der Parzelle Nr. 93/2 noch ein bereits renoviertes vier geschossiges Wohnhaus situiert.



Abbildung 2: Planungsraum am Orthofoto samt Geschoßanzahl im Umkreis (Quelle: KAGIS)

Im näheren Umkreis rund um den Planungsraum sind die Nachbargebäude größtenteils in einer höheren Geschoßigkeit und Dichte ausgeführt. Im Norden und Osten grenzt das Areal, abgesehen von Verkehrsflächen und Parkplätzen, an mehrgeschoßige Mehrparteienhäuser (3-4 Stockwerke), im Süden an das Bürogebäude „Thomas Morgenstern Center“ mit verschiedenen Dienstleistungs- und Handelsflächen. Des Weiteren liegen im Römerweg westlich gegenüber Wohnhäuser und ein Handels-/Gewerbebetrieb.



Abbildung 3: Umliegende Bebauung – Richtung Westen (Quelle: Google)

## 4.2 VERKEHRERSCHLISSUNG

Seeboden am Millstätter See wird regional durch die B98 Millstätter Straße erschlossen. Diese führt Richtung Westen zur A10 Tauernautobahn und nach Spittal an der Drau, Richtung Osten nach Millstatt. Die Hauptstraße verläuft direkt durch das Zentrum Seebodens, wo sich die zentralörtlichen Einrichtungen der Marktgemeinde, wie Gemeindeamt, Tourismusinformation, Kulturhaus und Pfarramt befinden. Ebenso verläuft sie südlich am Planungsraum vorbei und stellt in Verbindung mit der Alte Straße dessen Verkehrserschließung sicher.

## 4.3 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Für den gegenständlichen Planungsraum sind keine Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) kartiert. Die Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss weist im Bereich der Parkplätze eine mäßige Gefährdung aus. Im Nahbereich des Römerweges verläuft eine 20 kV Kelag-Leitung über die Parzelle Nr. 94. Andere Nutzungseinschränkungen durch Schutz-, Schongebiete oder Biotop und dgl. sind nicht zu erkennen.

## 4.4 GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.4.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See stammt aus dem Jahr 2013.

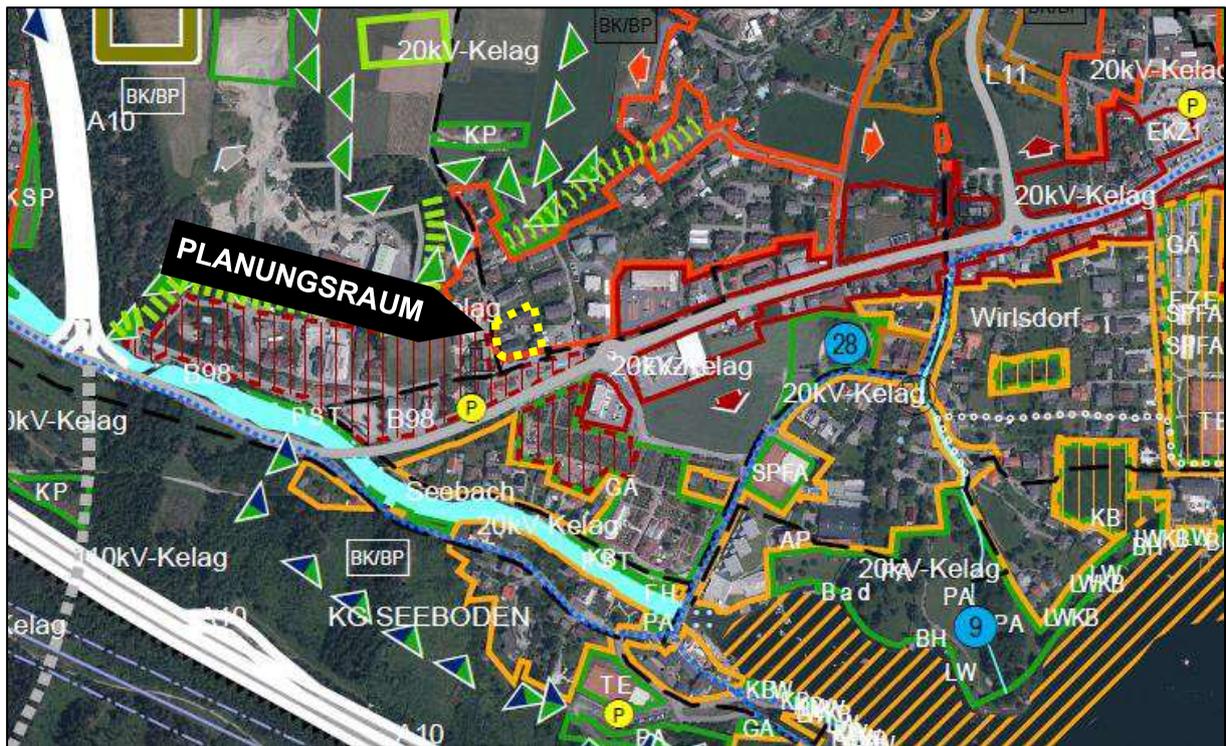


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2013

Für den Planungsraum wird im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Wohnfunktion ausgewiesen. Südlich und westlich anschließend finden sich als Gewerbefunktion festgelegte Flächen, als Planungsziel wird aber eine Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet) angestrebt. Westlich und südlich ist zudem die 20 kV Kelag Leitung ersichtlich gemacht, gegenüber im Römerweg noch ein denkmalgeschütztes Gebäude.

#### 4.4.2 Flächenwidmungsplan

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist das Areal sowie die im Norden und Osten angrenzenden Flächen mit der Widmung „Bauland - Wohngebiet“ versehen. Südlich und westlich schließen zunächst die Verkehrsflächen vom Römerweg und Alte Straße an, in weiter Folge Bauland – Gemischtes Baugebiet.

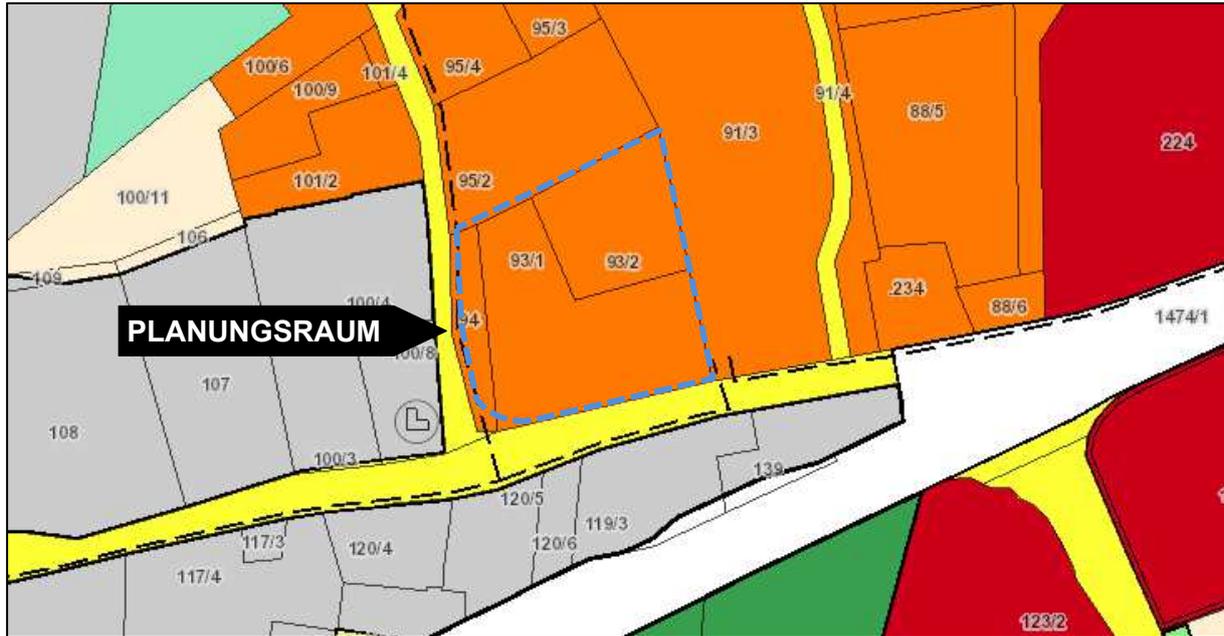


Abbildung 5: Flächenwidmungsplaninformation mit Planungsraum (Quelle: KAGIS)

## 5 BEBAUUNGSKONZEPT

Es ist geplant den derzeit zweigeschoßigen Bestandsbaukörper zu kernsanieren, große Terrassen zu errichten und ihn um ein Stockwerk zu erhöhen. Zudem soll nördlich ein ebenfalls dreigeschoßiger Zubau angeschlossen werden, wobei diesem im EG eine (Feuerwehr-) Durchfahrt ausgespart wird. Es soll auch ein Kellergeschoss sowie eine darunter liegende Tiefgarage mit 27 Stellplätzen errichtet werden. In Summe sollen somit 14 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen rd. 50 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup> entstehen.



Abbildung 6: Bebauungskonzept (Quelle: Katzianka Architektur ZT GmbH)

## **6 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ - K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 76/2022 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELT-PRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN**

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 76/2022 - unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Durch den Teilbebauungsplan auf der Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu erwarten. Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist daneben keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Insofern sind bei der Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

Stand: 01.06.2025



MARKTGEMEINDE  
SEEBODEN AM  
MILLSTÄTTER SEE



## GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1  
Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34  
Mail. seeboden@ktn.gde.at  
Web: www.seeboden.at

## AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

**Datum:** Donnerstag, 17. Juli 2025  
**Beginn:** 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr  
**Ort:** Kulturhaus Kleiner Saal

**Anwesende:**

- Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender
- 1. Vbgm. Grasser Thomas
- 2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans
- GR Czubacha Anton
- GR Egger Markus
- GV Grechenig Roman
- GR<sup>in</sup> Grießer Evelyn
- GR Gruber Horst
- GR DI Jeßner Dominik
- GR Klinar Wolfgang
- GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans      Ersatz für GR Ing. Koch Franz
- GR Lax Christian
- GR Mayer Augustin
- GR Moser Bernd
- GV<sup>in</sup> Preiml Vanessa
- GR-Ersatzm. Pacher Dieter      Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc
- GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht      Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.
- GR Sachs-Ortner Martin
- GR Sachs-Ortner Wolfgang
- GR Stranig Bernd
- GR Tölderer Roland
- GR Ing. Tölderer Wolfgang
- GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus
- GR Wandling Herwig
- GR<sup>in</sup> DI Wiedl Melanie
- GV Zwischenberger Horst

**nicht Anwesende:**

- GR Ing. Pucher Christopher, MSc      Urlaub
- GR Goja Philipp      Urlaub – kein Ersatz
- GR Ing. Koch Franz      Urlaub
- GR Mag. Russek Bernhard      Terminkollision

**beratend:**

- DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

## **TAGESORDNUNG**

- 01. Eröffnung – Begrüßung
- 02. Beschlussfähigkeit
- 03. Niederschriftfertiger – Bestellung
- 04. Tagesordnung – Genehmigung

--

### **13. TBP „Römerweg“ – Beschluss**

--

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 an der Amtstafel der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See kundgemacht. In der Einladung wurde darauf hingewiesen, dass vor Eingang in die Tagesordnung eine Fragestunde abgehalten wird.

Im Gemeindeamt sind keine Anfragen für die Fragestunde eingelangt. Daher kann diese entfallen.

## **TAGESORDNUNG**

### **01. Begrüßung – Eröffnung**

Herr Bürgermeister Schäfauer als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und Gäste und eröffnet die Sitzung.

### **02. Beschlussfähigkeit**

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar wird heute angelobt. Der Bürgermeister ersucht daher die Mitglieder des Gemeinderates und alle im Sitzungsraum Anwesenden sich zu erheben und führt die Angelobung durch. Er verliest die Angelobungsformel, die wie folgt lautet:

„Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Land Kärnten die Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch

und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern“.

Herr Wolfgang Klinar legt mit den Worten „Ich gelobe“ das vorher verlesene Gelöbnis in die Hand des Bürgermeisters ab.

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **03. Niederschriftfertiger - Bestellung**

Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigmachen der heutigen Niederschrift und Stimmzählern werden GR<sup>in</sup> Griebler Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

### **04. Tagesordnung – Genehmigung**

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen. TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

--

### **13. TBP „Römerweg“ – Beschluss**

Vortrag 1. Vbgm. Grasser:

Auf der gemeindeeigenen Liegenschaft beim Wohnhaus Römerweg 2 ist gemeinsam mit der gemeinnützigen Landeswohnbau Kärnten ein spezielles Wohnbauprojekt für Sozialwohnungen geplant. Dabei werden einerseits der Altbestand Römerweg 2 revitalisiert und umgebaut und andererseits durch Zu- und Umbauten ca. 15 neue Wohneinheiten geschaffen. Im Rahmen dieser Planung soll auch eine Tiefgarage errichtet werden, um die Stellplatzproblematik auch für das bestehende Wohnhaus Alte Straße 18 zu entschärfen. Durch die größtenteils unterirdische Anordnung der Stellplätze werden für beide Wohnhäuser Freiräume und Grünbereiche geschaffen.

Zur Umsetzung dieses Projektes ist ein eigener Teilbebauungsplan erforderlich, der vom Büro LWK erstellt wurde.

Der TBP wurde in der Zeit vom 22.05.2025 bis 17.07.2025 kundgemacht.



Antrag des Gemeindevorstandes durch 1. Vbgm. Grasser:

Dem TBP „Römerweg“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

  
 F. d. R. d. A.



**MARKTGEMEINDE SEEBODEN**  
**AM MILLSTÄTTER SEE**  
 Hauptplatz 1,  
 9871 Seeboden am M. S.

**KONTAKT**  
 Mail: [seeboden@ktn.gde.at](mailto:seeboden@ktn.gde.at)  
 Tel. +43 4762 81 255  
 Fax. +43 4762 828 34  
[www.seeboden.at](http://www.seeboden.at)

**BANKDATEN**  
 IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505  
 BIC: RZKTAT2K479  
 ATU: 43916606

