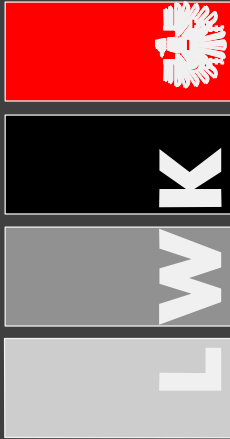


# Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 33323 / Fax: +43 4242 33323-79 / e-mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE  
EBENTHAL IN KÄRNTEN

MASTERPLAN

"GEWERBEZONE WEST"





**MARKTGEMEINDE  
EBENTHAL IN KÄRNTEN**

# **MASTERPLAN „GEWERBEZONE WEST“**

VERFASSER  
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER  
ZIVILTECHNIKER-GMBH  
EUROPASTRASSE 8  
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG  
MAG. HELMUT WURZER  
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent  
für Geographie

JULI 2020

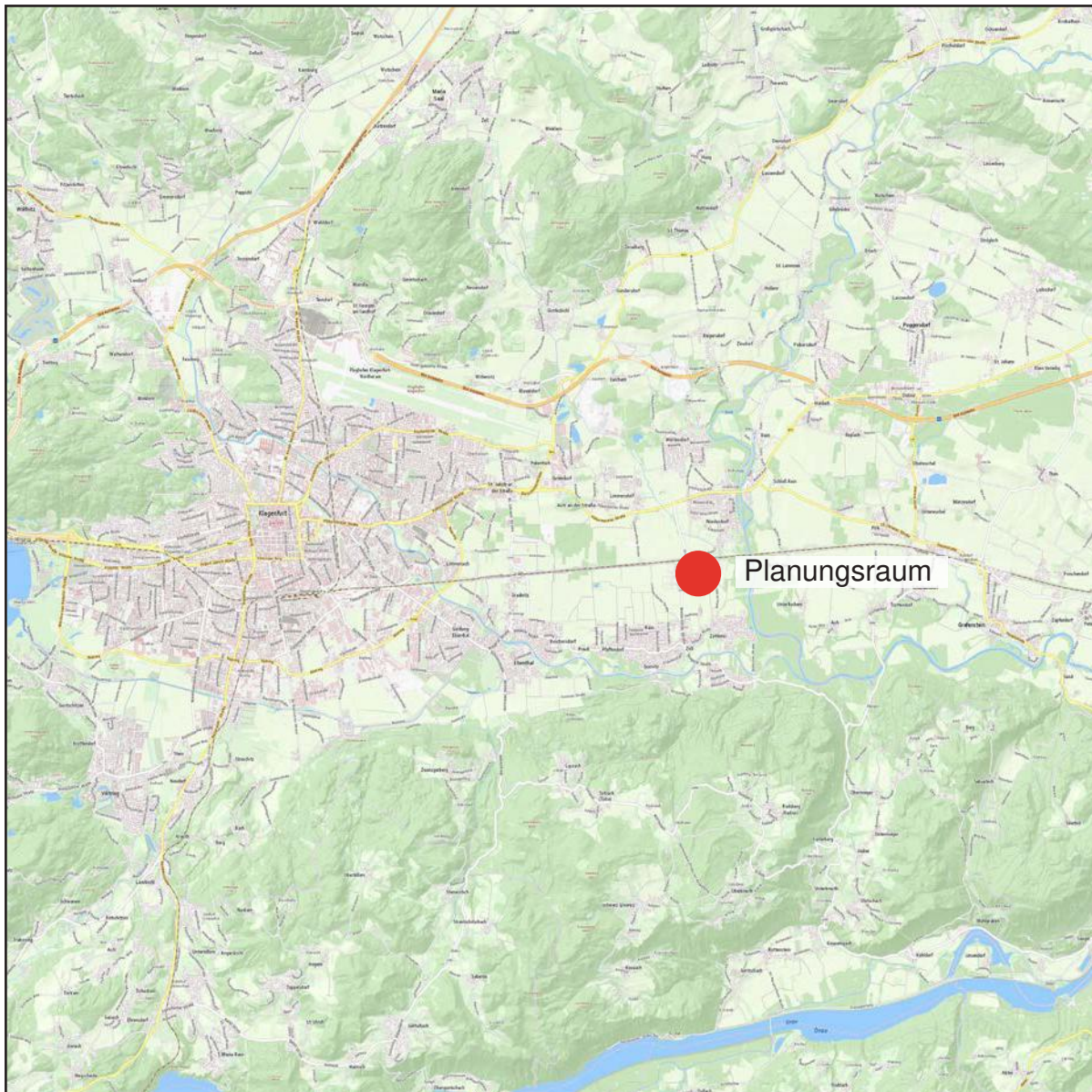
## **EINLEITUNG**

## PRÄAMBEL

Mit dem Masterplan sollen planerische Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung festgelegt werden, um Planungsintentionen auszuschließen, die einer geordneten, konfliktarmen und standortgemäßen Entwicklung des Areals entgegenstehen.

Der Masterplan „Gewerbezone West“ hat die Aufgabe, auf der Grundlage einer umfassenden Raumanalyse eine klare raumordnerische Orientierung und Nutzungsgliederung festzulegen. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Potenzial der Standortqualität, um die Bedürfnisse aus den Bereichen Gewerbe, Dienstleistung und Verkehr aufeinander abzustimmen.

Der Masterplan ist ein Instrumentarium für die folgenden Planungs- und Realisierungsschritte und richtet sich an Behörden, künftige Nutzer und Investoren und an alle vom Planungsprozess Betroffenen. Er dient infolge als Grundlage für ein Teilbebauungsplanverfahren, hat aber im Gegensatz zu diesem keine Rechtskraft oder Verordnungsscharakter.

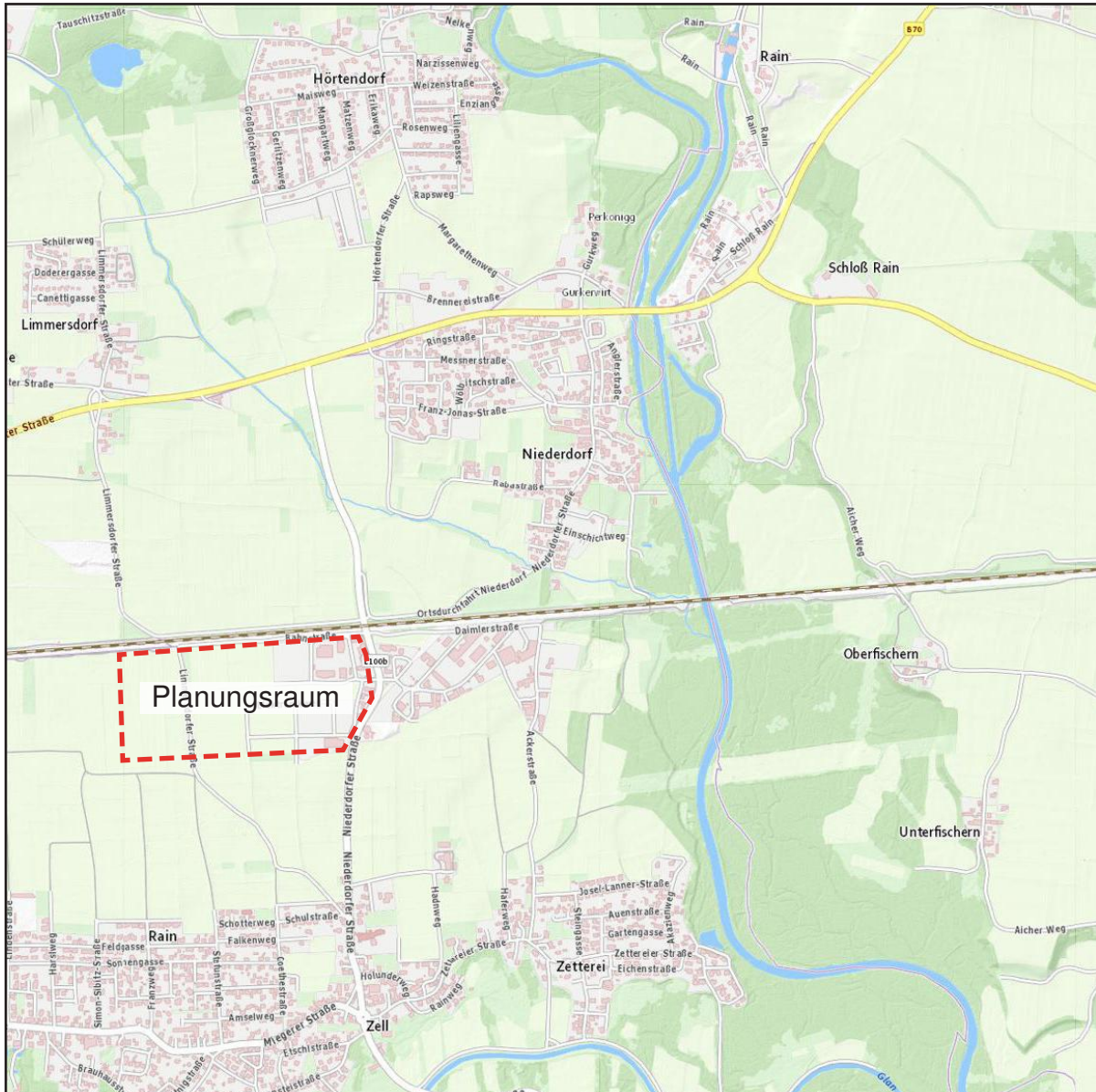


Quelle: kagis.ktn.gv.at

5km

## LAGE IM GROSSRAUM

Der Planungsraum liegt in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten im Osten der Landeshauptstadt Klagenfurt im Bezirk Klagenfurt Land. Das Klagenfurter Stadtzentrum ist von hier aus etwa 8 Kilometer entfernt. Die Gemeinde ist im Wesentlichen der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Der Siedlungskörper der Gewerbezone liegt direkt an der L100b Niederdorfer Straße, zwischen den Ortsteilen Niederdorf und Zell. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt ist der Untersuchungsraum von starkem Bevölkerungswachstum und stetigen Betriebsansiedlungen geprägt.



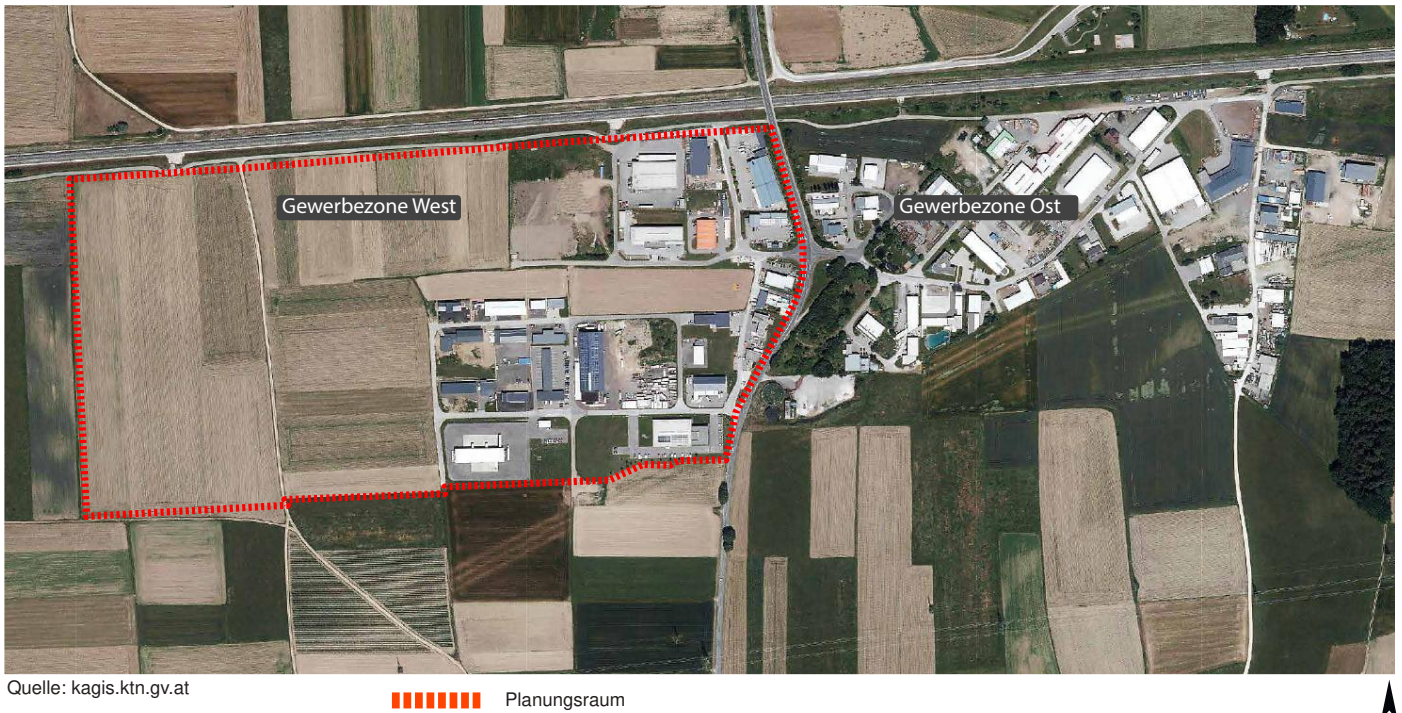
Quelle: kagis.ktn.gv.at

## LAGE IM KOMMUNALEN KONTEXT

Der Planungsraum liegt im Norden der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Katastralgemeinde Zell bei Ebenthal. Das Areal befindet im südlichen Anschluss zur Trasse der Koralmbahn sowie westlich der L100b Niederdorfer Straße. Das Areal umfasst eine Fläche von rund 30 Hektar.

**ANALYSE**

## DIE GEWERBEZONE

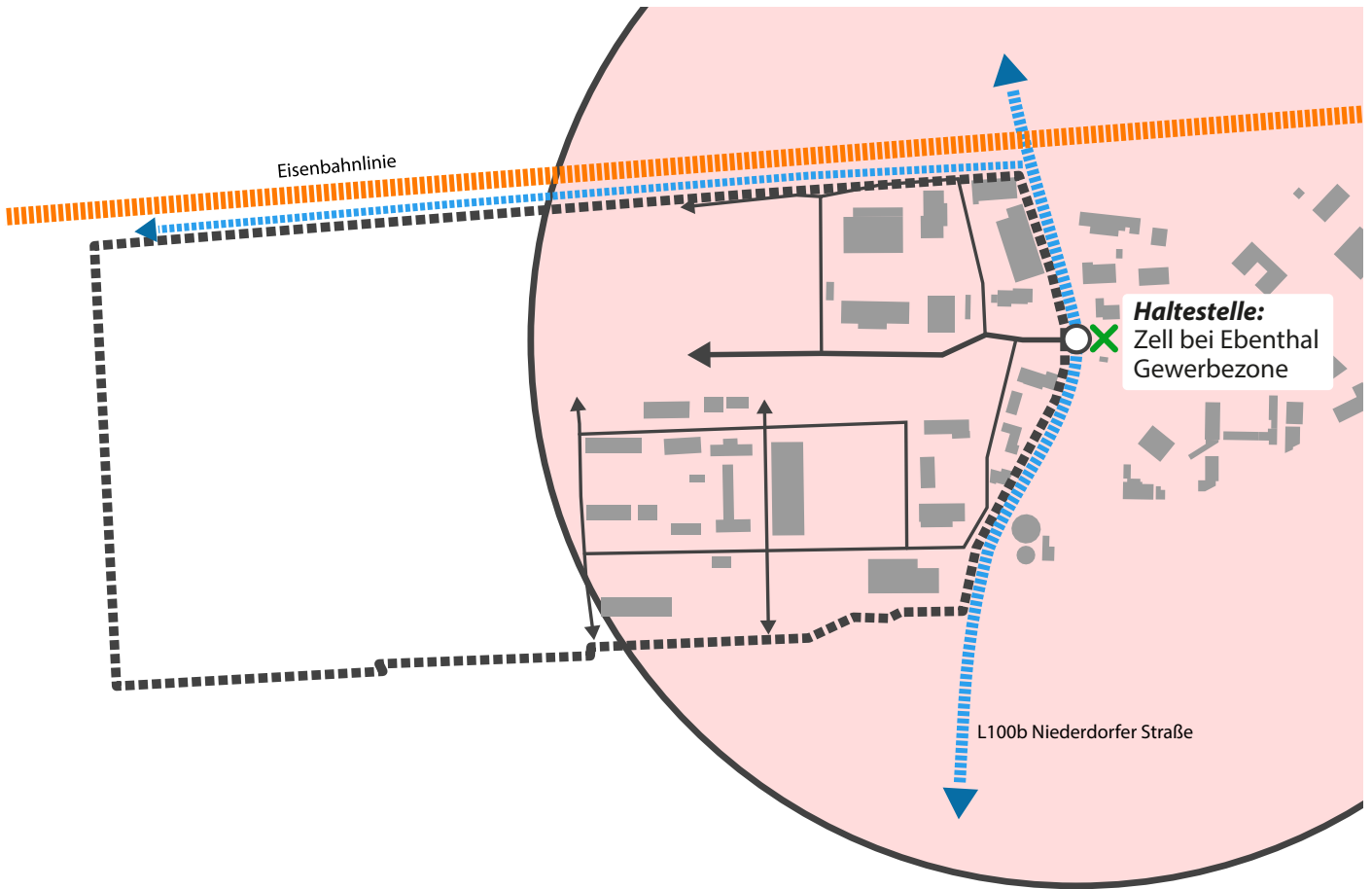





Die Gewerbezone Ebenthal kann in zwei Teilbereiche unterteilt werden. Östlich der L100b Niederdorfer Straße besteht der Ausgangspunkt der Gewerbezone, deren Grundstein in den frühen 1990er-Jahren gelegt wurde. Da hier die Flächen bereits innerhalb weniger Jahre verbaut waren und eine Erweiterung Richtung Süden wegen der Erdgasleitung nicht möglich war, wurde ab 2005 die Entwicklung westlich der Landesstraße weitergeführt. Dieser Bereich - die Gewerbezone West - wird im Rahmen des gegenständlichen Masterplanes detailliert untersucht. Als Ergebnis soll ein Leitbild entstehen, das Handlungsvorschläge für eine langfristige Weiterentwicklung des Areals formuliert.

Die bisherige Entwicklung geschah sukzessive entsprechend dem Erwerb verfügbarer Grundstücke im Anschluss an bebautes Gebiet. Die Entwicklungsrichtung von Ost nach West resultiert aus der Gegebenheit, dass sich im Norden die Bahn und im Süden die Gasleitung befinden. Die künftige Entwicklung geschieht entsprechend der Bauabschnitte.



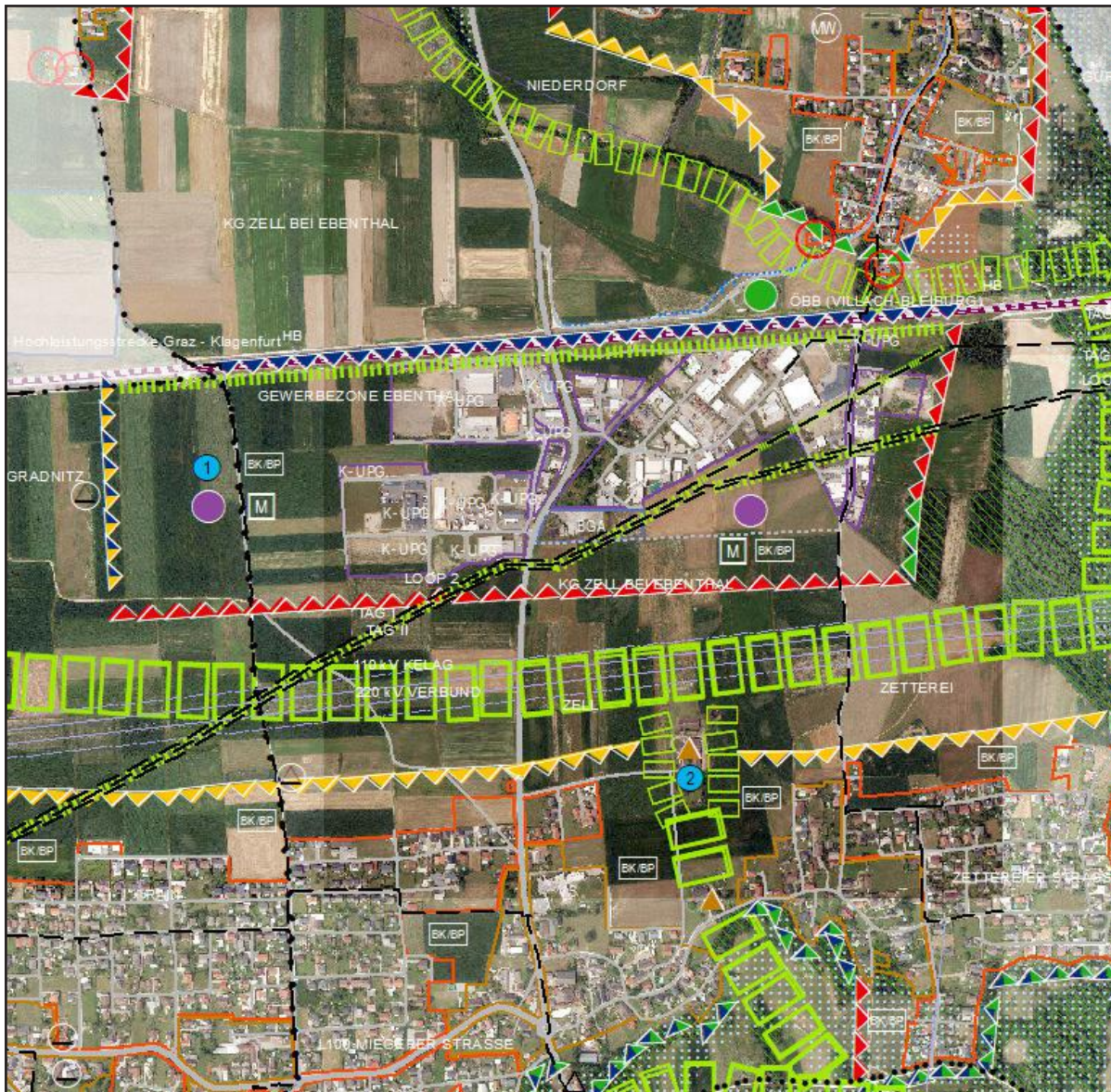
## ÖFFENTLICHER VERKEHR



-  Koralmbahn
-  L100b Niederdorfer Straße
-  Planungsraum



Der Planungsraum ist sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die L100b Niederdorfer Straße führt in ca. 800 m Entfernung in die B70 Packer Straße, die eine überregionale Verkehrsachse darstellt. Zudem ist die nächstgelegene Auto-  
 bahnauffahrt von der Gewerbezone nur ca. 3,5 km entfernt. Der Flughafen Klagenfurt ist in ca. 8 Fahrminuten erreichbar. Die vorhandene Haltestelle deckt einen Großteil des bisher verbauten Areal ab. Die zukünftigen Bauabschnitte können noch nicht versorgt werden.

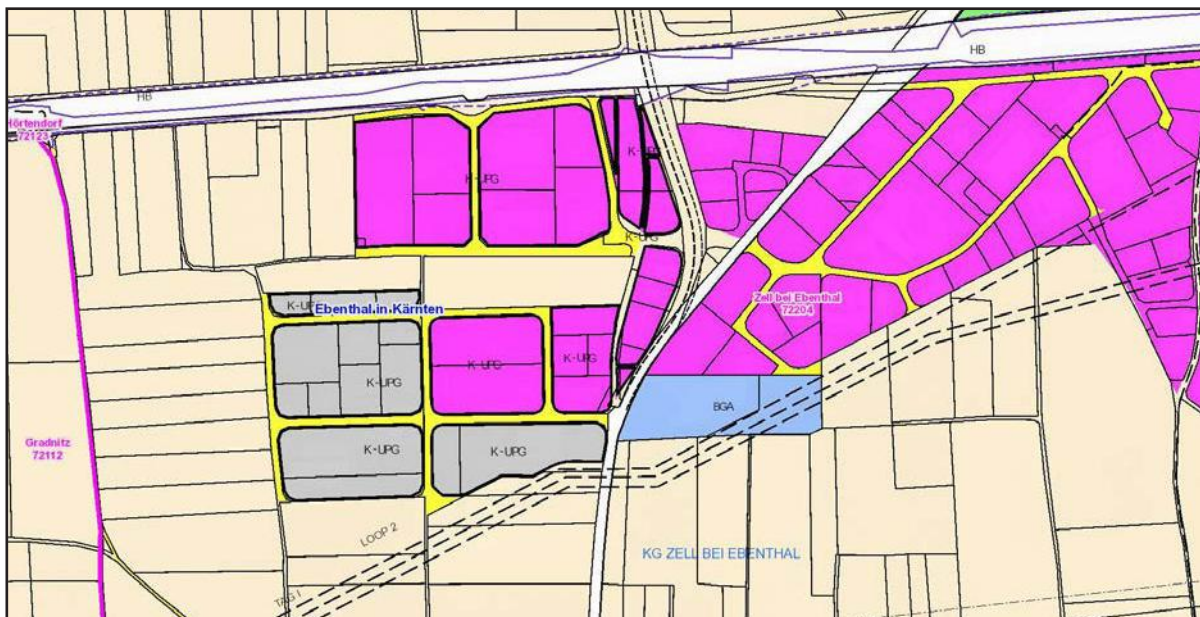


## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das derzeit gültige Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2019. Die Gewerbezone Ebenthal ist hier mit einem Erweiterungspotential Richtung Westen und Südosten versehen. Der Ausbau ist jedoch jeweils mit der Vorgabe eines Masterplanes verbunden, damit langfristig eine geordnete und konfliktfreie Entwicklung gewährleistet werden kann.

Mit der Ziffer **1** wird Folgendes beschrieben: „Die Erweiterung der Gewerbezone hat auf Basis eines Masterplanes bzw. eines Erschließungskonzeptes zu erfolgen. Bei der Festlegung der westlichen Abgrenzung ist der Altlastenkataster zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist eine Probebohrung zur Prüfung des Untergrundes (ca. 5 m hohe Ablagerung von Flugasche) und der Standortsicherheit durchzuführen.“

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



Quelle: kagis.ktn.gv.at

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sind die gegenständlichen Flächen größtenteils als „Bauland - Industriegebiet“ gewidmet. Erst die zuletzt erschlossenen Flächen wurden dem „Bauland - Gewerbegebiet“ zugeteilt. Alle Flächen sind für nicht UPV-pflichtige Vorhaben gemäß K-UPG vorbehalten. Im südlichen Bereich der Gewerbezone ist ein Areal für eine Biogasanlage (BGA) gewidmet.

Im südlichen Verlauf sind die Erdgasleitungen LOOP 2 und TAG 1 verzeichnet. Die Koralmbahn ist als Hauptbahn ersichtlich gemacht.

## HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal weist nicht nur für Wohnzwecke eine hohe Attraktivität auf. Die Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee samt dessen Arbeitskräftepotential, die vorhandene Infrastruktur und die moderaten Grundstückspreise führen dazu, dass die Gemeinde auch eine hohe Standortqualität für Gewerbebetriebe aufweist.

Um dem steigenden Bedarf Platz bieten zu können, wurde in den frühen 1990er-Jahren des 20. Jahrhunderts zwischen Niederdorf und Zell eine Gewerbezone geschaffen. Wie die historischen Luftbilder zeigen, waren die geschaffenen Baulandflächen von Anfang an sehr begehrt. Bereits 10 Jahre nach Gründung war ein Großteil des Areals bereits verbaut. Da die Erweiterung der Gewerbezone Richtung Süden aufgrund der Erdgasleitung nicht möglich ist, setzte man die Entwicklung infolge westlich der L100b fort. Aber auch hier lagen die Flächen nicht lange brach. Im Jahr 2019 waren die Flächen der Baustufe 08 bereits weitestgehend verwertet.



Die Gewerbezone im Jahr 1994 (Quelle KAGIS)

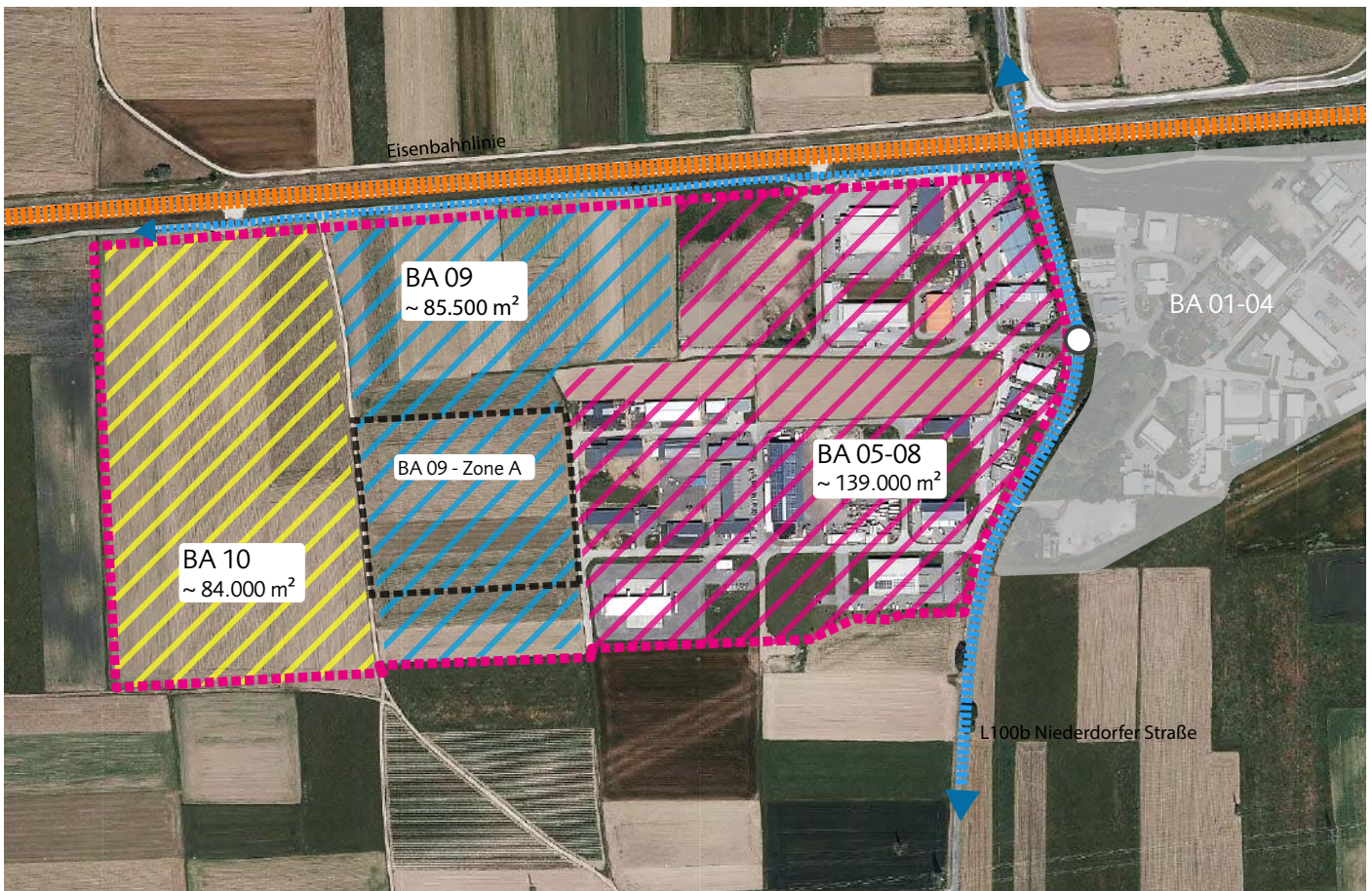


Die Gewerbezone im Jahr 2002 (Quelle KAGIS)



Die Gewerbezone im Jahr 2019 (Quelle KAGIS)

## BAUABSCHNITTE



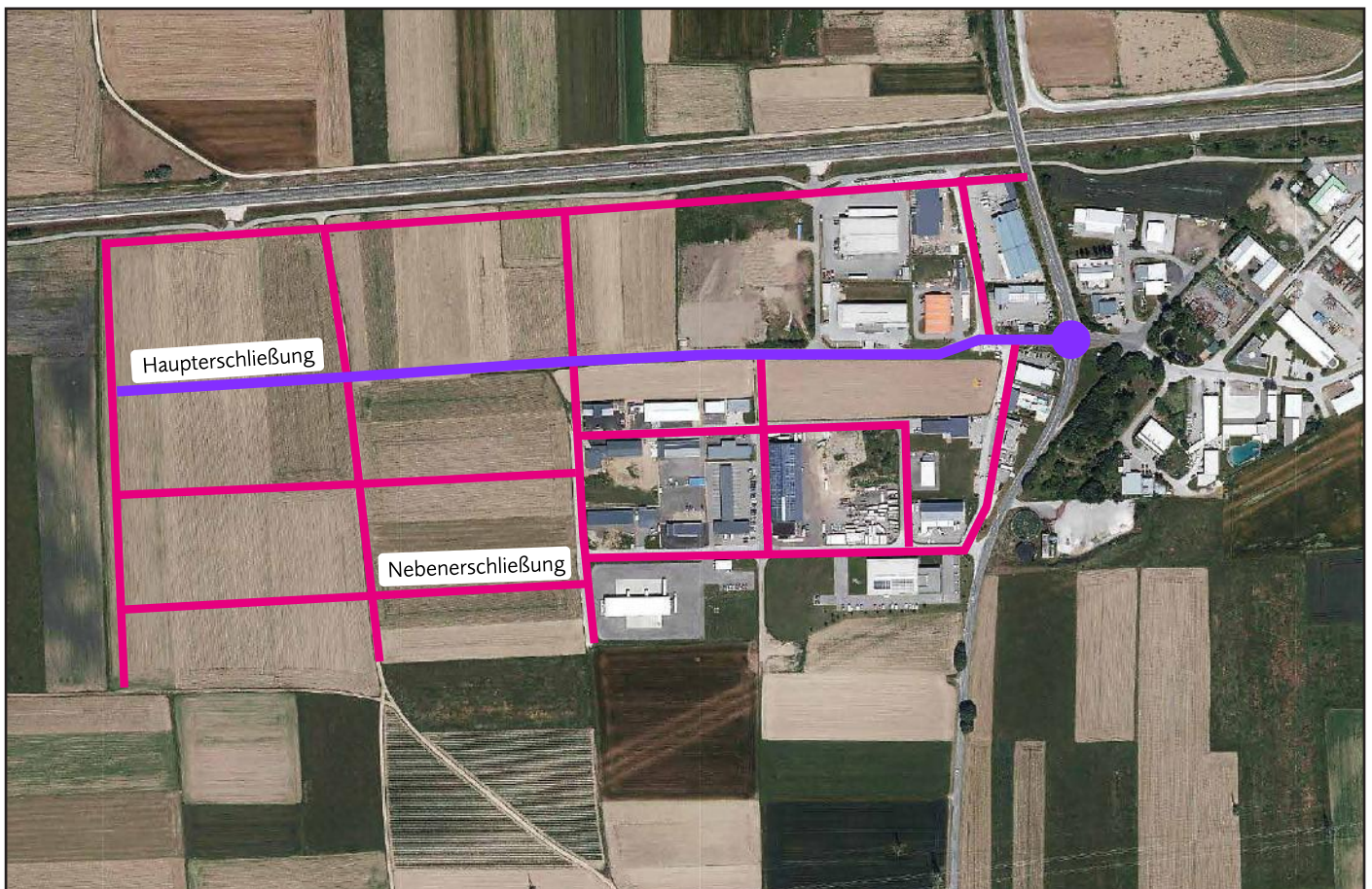
- ▬▬▬ Koralmbahn
- ▬▬▬ L100b Niederdorfer Straße
- ▬▬▬ Planungsraum

Die Gewerbezone West setzt sich derzeit aus den Bauabschnitten 05 bis 08 zusammen. Wie die Luftbilder zeigen, ist ein Großteil dieser Flächen bereits verbaut. Nur mehr im Zentralbereich stehen Flächen für kleinere Betriebseinheiten zum Verkauf. Damit der zukünftige Bedarf befriedigt werden kann, ist es also notwendig, den nächsten Entwicklungsschritt mit dem Bauabschnitt 09 zu gehen. Durch die Nummerierung der Bauabschnitte wird die künftige Entwicklung vorgegeben.

Für einen Teilbereich des Bauabschnittes 09 hat die Gemeinde bereits die Flächen erworben (Zone A). Hier soll der erste kurzfristige Entwicklungsschritt geschehen. Da es bereits für alle Parzellen der Zone A Kaufinteressenten gibt, werden voraussichtlich bereits mittelfristig, also in ca. 5 bis 10 Jahren, die restlichen Bereiche des Bauabschnitts 09 verwertet werden. Erst längerfristig, also in ca. 10 bis 15 Jahren werden die Flächen jenseits der Limmersdorfer Straße in Angriff genommen. Hier steht noch ein Potential von ca. 84.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

**LEITBILD**

## ERSCHLIESSUNG



- Haupterschließung
- Nebenerschließung

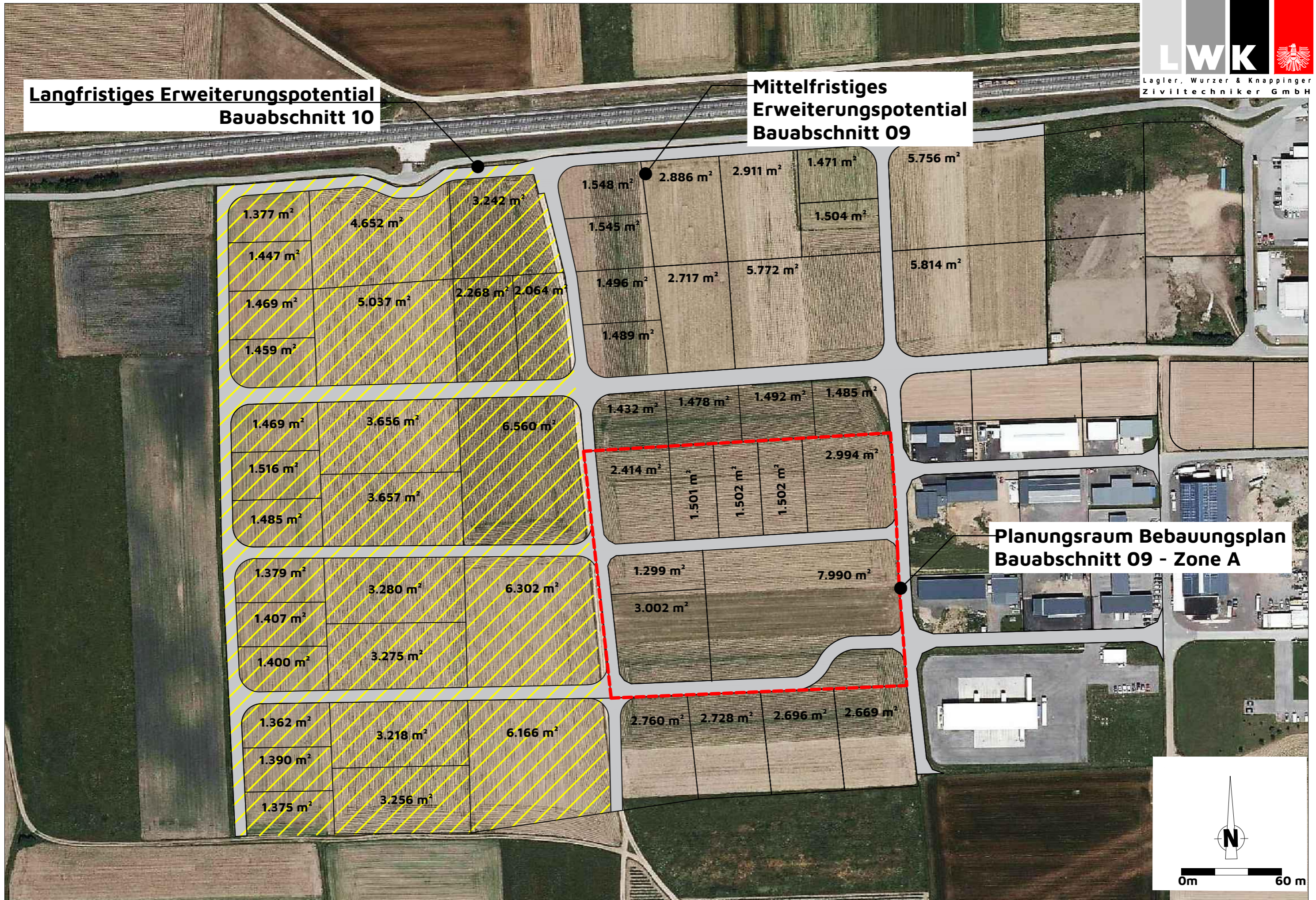
Durch ein klar gegliedertes Erschließungssystem wird bereits im Vorfeld ein deutlich ablesbares Ordnungsprinzip für die Positionierung der Baukörper vorgegeben. Zentral dabei ist, dass die Wege möglichst kurz bleiben und trotzdem eine möglichst bedarfsgerechte Grundstückszuweisung möglich ist.

Das Erschließungssystem der Gewerbezone West wird, wie bereits durch den Bestand vorgegeben, als Rasternetz angelegt. Dadurch können regelmäßige Baublöcke geschaffen werden, die von vier Seiten erschlossen werden. Als Rückgrat besteht im zentralen Bereich eine Haupterschließung, die eine Breite von 11 m aufweist. Hier finden neben der Verkehrsfläche auch KFZ-Stellplätze sowie Geh- und Radwege Platz. Die davon abgeleiteten Straßen werden als Nebenerschließung geführt. Hier weisen die Querschnitte eine Breite von 7 m auf. Richtung Süden wird das Rasternetz offengelassen, damit für zukünftige Entwicklungsperspektiven Schnittstellen erhalten bleiben. Die Umsetzung hängt hier vom tatsächlichen Bedarf ab.

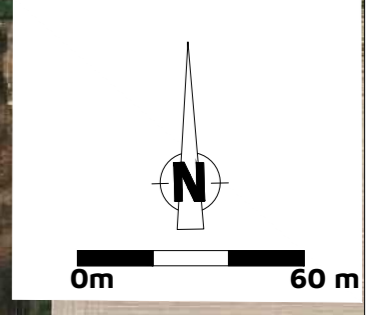


**Langfristiges Erweiterungspotential  
Bauabschnitt 10**

**Mittelfristiges  
Erweiterungspotential  
Bauabschnitt 09**



**Planungsraum Bebauungsplan  
Bauabschnitt 09 - Zone A**



# GRUNDSÄTZE DER BETRIEBSANSIEDLUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat für die Betriebsansiedlung zwei Regelwerke ausgearbeitet, welche die Rahmenbedingung für die potenziellen Gewerbetreibenden in Ebenthal darstellen:

Die **Richtlinie zur kommunalen Unternehmensförderung** aus dem Jahr 2018 beschreibt im Allgemeinen die Voraussetzungen für Förderungsnehmer und die Höhe der Förderungen. Ziel der Marktgemeinde ist es, einerseits leerstehende Betriebsobjekte zu nutzen und andererseits Unternehmen in der Lehrlingsausbildung zu unterstützen.

Das **Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell** legt zum einen den m<sup>2</sup>-Preis in den einzelnen Bauabschnitten fest und zum anderen regelt es die Rechte und Pflichten des Käufers/Verkäufers bzgl. Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte. Die Anpassung des Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodells erfolgt je Bauabschnitt bzw. notwendigen Korrekturbedarfes durch den Gemeinderat aufgrund öffentlichen Interesses.

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten behält sich vor, eine Auswahl von ansiedlungswilligen Betrieben zu treffen, welche folgende Grundsätze erfüllen müssen:

- Ausschluss von UVP-pflichtigen Unternehmen.
- Bevorzugung umweltfreundlicher Betriebe bzw. Ablehnung stark emittierender Betriebe.
- Die Gemeinde hält sich die Möglichkeit offen, Betriebe, welche nicht mit ihren ethisch - moralischen Zielen vereinbar sind, abzulehnen.

Die Auswahl erfolgt unabhängig von den im Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell zitierten Bedingungen.

## ANHANG

- 1) Richtlinie zur kommunalen Unternehmerförderung*
- 2) Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell*



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

## RICHTLINIE ZUR KOMMUNALEN UNTERNEHMENSFÖRDERUNG

(Zahl: 782/5/2018-Ze/Pro)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 26. September 2018 beschlossen:

### § 1

#### Zielsetzung

Zur bestmöglichen Auslastung und Nutzung bestehender Betriebsobjekte wird für bisher in der Marktgemeinde noch nicht tätig gewesene Unternehmen ohne ein eigenes Betriebsobjekt eine Startförderung gewährt, sofern diese kein eigenes Betriebsobjekt errichten und den betrieblichen Standort daher in einem Miet- oder Pachtobjekt begründen. Eine Förderung kommt auch zur Ausschüttung für Unternehmen in der Marktgemeinde, welche hierorts Lehrlingsausbildungsplätze schaffen. Darüber hinaus werden aufgrund der unten näher angeführten Bedingungen Unternehmen gefördert, welche ein Betriebsobjekt aus einer Konkursmasse erwerben. Angestrebt wird insbesondere, den Wirtschaftsstandort „Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten“ durch kommunale Unternehmensförderungen attraktiver zu gestalten.

### § 2

#### Förderungsgeberin, Förderungsnehmer

- (1) Förderungsgeberin ist die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, welche im Folgenden Marktgemeinde bezeichnet wird.
- (2) Förderungsnehmer ist ausschließlich ein in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ansässiges und dort kommunalsteuerpflichtiges Unternehmen.

## ABSCHNITT I

### Startförderung für Unternehmen ohne ein eigenes Betriebsobjekt

### § 3

#### Gegenstand der Startförderung

Die Startförderung stellt eine an das Kommunalsteueraufkommen des Förderungsnehmers gebundene und zeitlich auf die Dauer von maximal fünf Jahren beschränkte Förderungsleistung der Marktgemeinde zum laufenden Miet- bzw. Pachtaufwand dar. Sie wird auf Antrag des kommunalsteuerpflichtigen Unternehmens (Förderungsnehmers) nach Abschluss eines Fördervertrages gewährt.

## § 4

**Höhe der Startförderung**

- (1) Die Höhe der von der Marktgemeinde zur Ausschüttung gelangenden Startförderung beträgt 40 v. H. der im vorangegangenen Kalenderjahr an die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten abgeführten Kommunalsteuer.
- (2) Die Auszahlung der Startförderung erfolgt in vollen auf 10 Euro kaufmännisch gerundeten Beträgen gemäß den in dieser Förderrichtlinie festgelegten Modalitäten.

## § 5

**Förderungsvertrag, Abberufung der Startförderung**

- (1) Der Förderungsempfänger hat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vor der gewünschten Inanspruchnahme der Förderung ehestmöglich nach Beginn des Miet- oder Pachtverhältnisses, den Miet- bzw. Pachtvertrag vorzulegen und formlos zu bekunden, dass er die Förderung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in Anspruch nehmen will.
- (2) Die Marktgemeinde, vertreten durch den Bürgermeister, schließt mit dem Förderungsnehmer auf Basis dieser Förderrichtlinie einen Förderungsvertrag ab, in dem der Förderungsnehmer bekundet, seine gewerbliche Tätigkeit am Wirtschaftsstandort „Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten“ auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ausüben zu wollen und die Förderungsbedingungen laut dieser Förderrichtlinie im vollen Umfang zu akzeptieren.
- (3) Der Förderungsnehmer hat hierfür bei Abgabe der Kommunalsteuererklärung für das vorangegangene Jahr oder hernach, spätestens aber bis 30. Juni des Folgejahres für das vorangegangene Jahr den schriftlichen Antrag auf Abberufung der Startförderung an die Marktgemeinde unter Beifügung der gewünschten Bankverbindung zu stellen.
- (4) Dem Förderungsnehmer wird die Startförderung angewiesen, sofern alle förderungsbegründenden Voraussetzungen vorliegen.

## § 6

**Ausschließungsgründe, Rückforderung**

- (1) Von der Inanspruchnahme der Startförderung sind Leasinggeschäfte, aber auch die Vermietung von Betriebsobjekten eines Einzelunternehmers oder Liegenschaftseigentümers an eine Gesellschaft etc. ausgeschlossen, an der der Objekteigentümer beteiligt ist.
- (2) Die Weitervermietung bzw. Untervermietung des durch die Startförderung gestützten Mietobjektes bewirkt das sofortige Enden aller Ansprüche.

## § 7

**Voraussetzung für die Ausschüttung der Startförderung**

- (1) Das kommunalsteuerpflichtige Unternehmen (Förderungsnehmer) darf bisher in der Marktgemeinde keine Unternehmensniederlassung oder Tochtergesellschaft betrieben haben.
- (2) Die Kommunalsteuer muss zum Zeitpunkt der Abberufung für das vorangegangene Kalenderjahr in voller Höhe an die Gemeindekasse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten abgeführt worden sein.
- (3) Das anspruchsberechtigte Unternehmen (Förderungsnehmer) muss zum Zeitpunkt der Ausschüttung der Förderung nach wie vor in der Marktgemeinde aufrecht und betrieblich tätig sein.

## **ABSCHNITT II Lehrlingsförderung**

### § 8

#### **Gegenstand und Höhe der Lehrlingsförderung**

- (1) Die Marktgemeinde gewährt eine Lehrlingsförderung in der Höhe der pro Jahr vom kommunalsteuerpflichtigen Unternehmen (Förderungsnehmer) abzuführenden Kommunalsteuer je in der Marktgemeinde angestelltem Lehrling. Sie wird auf Antrag bei Vorhandensein der förderungsbegründenden Voraussetzungen gewährt.
- (2) Die Auszahlung der Lehrlingsförderung erfolgt in vollen auf 10 Euro kaufmännisch gerundeten Beträgen gemäß den in dieser Förderrichtlinie festgelegten Modalitäten.

### § 9

#### **Abberufung der Lehrlingsförderung**

- (1) Dem Förderungsnehmer wird eine Lehrlingsförderung für gewährt.
- (2) Der Förderungsnehmer hat bei Abgabe der Kommunalsteuererklärung für das vorangegangene Jahr oder hernach, spätestens aber bis 30. Juni des Folgejahres für das vorangegangene Jahr den schriftlichen Antrag auf Abberufung der Lehrlingsförderung an die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter Beifügung der gewünschten Bankverbindung zu stellen.
- (3) Dem Förderungsnehmer wird die Lehrlingsförderung angewiesen, sofern die gesamte Kommunalsteuer von der Marktgemeinde für das vorangegangene Kalenderjahr eingenommen wurde und alle förderungsbegründenden Voraussetzungen vorliegen.

### § 10

#### **Voraussetzung für die Ausschüttung der Lehrlingsförderung**

- (1) Das kommunalsteuerpflichtige Unternehmen (Förderungsnehmer) darf bisher in der Marktgemeinde keine Unternehmensniederlassung oder Tochtergesellschaft betrieben haben.
- (2) Die Kommunalsteuer muss zum Zeitpunkt der Abberufung für das vorangegangene Kalenderjahr in voller Höhe an die Marktgemeinde abgeführt worden sein.
- (3) Das anspruchsberechtigte Unternehmen (Förderungsnehmer) muss zum Zeitpunkt der Ausschüttung der Förderung nach wie vor in der Marktgemeinde aufrecht und betrieblich tätig sein.

## **ABSCHNITT III**

### **Förderung des Erwerbs aus Konkursmassen - Revitalisierungsförderung**

### § 11

#### **Gegenstand der Revitalisierungsförderung**

Die Revitalisierungsförderung stellt eine an das Kommunalsteueraufkommen des Förderungsnehmers gebundene und zeitlich auf die Dauer von maximal fünf Jahren beschränkte Förderleistung der Marktgemeinde dar. Sie wird demjenigen kommunalsteuerpflichtigen Unternehmen (Förderungsnehmer) gewährt, welches unter den unten angeführten Voraussetzungen eine Revitalisierungsförderung beantragt.

## § 12

**Höhe der Revitalisierungsförderung**

- (1) Die Höhe der von der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zur Ausschüttung gelangenden Revitalisierungsförderung beträgt 40 v. H. der im vorangegangenen Kalenderjahr an die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten abgeführten Kommunalsteuer.
- (2) Die Auszahlung der Revitalisierungsförderung erfolgt in vollen auf 10 Euro kaufmännisch gerundeten Beträgen gemäß den in dieser Förderrichtlinie festgelegten Modalitäten.

## § 13

**Förderungsvertrag, Abberufung der Revitalisierungsförderung**

- (1) Der Förderungsempfänger hat der Marktgemeinde vor der gewünschten Inanspruchnahme der Revitalisierungsförderung ehestmöglich nach Erwerb des Betriebsobjektes aus einer Konkursmasse den notariell beglaubigten Kaufvertrag vorzulegen und formlos zu bekunden, dass er die Revitalisierungsförderung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in Anspruch nehmen will.
- (2) Die Marktgemeinde, vertreten durch den Bürgermeister, schließt mit dem Förderungsnehmer auf Basis dieser Förderrichtlinie einen Förderungsvertrag ab, in dem der Förderungsnehmer bekundet, seine gewerbliche Tätigkeit am Wirtschaftsstandort „Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten“ auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ausüben zu wollen und die Förderungsbedingungen laut dieser Förderrichtlinie im vollen Umfang zu akzeptieren.
- (3) Das Unternehmen hat bei Abgabe der Kommunalsteuererklärung für das vorangegangene Jahr oder hernach, spätestens aber bis 30. Juni des Folgejahres für das vorangegangene Jahr den schriftlichen Antrag auf Abberufung der Revitalisierungsförderung an die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter Beifügung der gewünschten Bankverbindung zu stellen.
- (4) Kommunalsteuerpflichtigen Unternehmen wird die Revitalisierungsförderung angewiesen, sofern die gesamte Kommunalsteuer von der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten für das vorangegangene Kalenderjahr eingenommen wurde und alle förderungsbegründenden Voraussetzungen vorliegen.

## § 14

**Voraussetzung für die Ausschüttung der Revitalisierungsförderung**

- (1) Die Kommunalsteuer muss zum Zeitpunkt der Abberufung für das vorangegangene Kalenderjahr in voller Höhe an die Gemeindekasse der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten abgeführt worden sein.
- (2) Das anspruchsberechtigte Unternehmen (Förderungsnehmer) muss zum Zeitpunkt der Ausschüttung der Förderung nach wie vor in der Marktgemeinde aufrecht und betrieblich tätig sein.

## § 15

**Ausschließungsgründe, Rückforderung, Ansprüche**

- (1) Die Inanspruchnahme der Revitalisierungsförderung ist ausgeschlossen, sofern der Erwerb aus der Konkursmasse durch dieselben juristischen oder natürlichen Personen erfolgt, welche zuvor Anteile am zerschlagenen Unternehmen gehalten haben.
- (2) Die Weiterveräußerung des durch die Revitalisierungsförderung gestützten Betriebsobjektes bewirkt das sofortige Enden aller Ansprüche.

## ABSCHNITT IV Allgemeines

### § 16

#### Finanzielle Vorkehrung, Rückforderung

- (1) Alle im Rahmen dieser Förderrichtlinie gewährten Förderungen werden vorbehaltlich einer finanziellen Vorkehrung gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Zuerkennung einer Förderung leitet sich aus dieser Förderrichtlinie nicht ab, selbst dann nicht, wenn ein Fördervertrag geschlossen wurde.
- (2) Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten behält sich das Recht vor, unrechtmäßig und/oder entgegen dieser Förderrichtlinie angewiesene Förderungen rückzufordern.

### § 17

#### Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

- (1) Die Förderrichtlinie tritt rückwirkend ab 1. Jänner 2018 in Kraft und ist auf der Amtstafel sowie digitalen Amtstafel der Marktgemeinde kundzumachen.
- (2) Die Förderrichtlinie ist für alle Betriebsansiedlungen mit den vorangehend beschriebenen Voraussetzungen wirksam, die sich am Wirtschaftsstandort „Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten“ nach dem 1. Jänner 2018 etabliert haben. Die Lehrlingsförderung gilt für alle Unternehmen in der Marktgemeinde bei Vorliegen aller förderungsrelevanten Voraussetzungen, auch wenn sie sich bereits vor dem 1. Jänner 2018 etabliert haben.
- (3) Unternehmen, welchen vor dem 1. Jänner 2018 etwaige Förderungen von der Marktgemeinde Ebenthal zugesichert wurden, werden diesen nach alten Förderrichtlinien (auslaufend) gewährt.
- (4) Mit Inkrafttreten dieser Förderrichtlinie tritt die Richtlinie zur kommunalen Unternehmensförderung vom 20.04.2017, Zahl: 782/4/2017-Ze, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

  
Franz Felsberger



Angeschlagen am: 27.09.2018



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

---

Zahl:

782/4/2020-Ze/Ma

## Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell 2020

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 23. September 2020 das Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell 2020 für Betriebsansiedelungen in der Gewerbezone Ebenthal wie folgt beschlossen:

Kaufpreis: € 25,64 pro Quadratmeter für Grundstücke im BA 01 bis 08 (siehe Anlage)  
€ 29,00 pro Quadratmeter für Grundstücke im BA 09 (siehe Anlage)

- Fälligkeit des Kaufpreises: dieser ist binnen 14 Tagen nach allseitiger Vertragsunterfertigung treuhändig beim Urkundenverfasser zu hinterlegen; bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen von 6% pro Jahr zu leisten;
- Mit der Errichtung des Betriebsobjektes ist binnen drei Jahren nach dem Grunderwerb zu beginnen.
- Die betriebliche Tätigkeit ist innerhalb von fünf Jahren aufzunehmen.
- Erwünscht: Schaffung von 3,5 Arbeitsplätze pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche innerhalb von fünf Jahren ab Grunderwerb (Richtwert des Amtes der Kärntner Landesregierung).
- Die vertraglichen Verpflichtungen bezüglich Betriebsgründung und Betriebsführung sind im Kaufvertrag durch ein Kautionspfandrecht in Höhe von € 16,-- pro Quadratmeter zu verankern. Dieses ist entweder im Grundbuch zu verankern oder durch die Vorlage einer Bankgarantie oder durch Einzahlung auf einem Treuhandkonto zu besichern.
- Der Marktgemeinde ist im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht auf die Dauer von drei Jahren ab Grunderwerb einzuräumen, sofern das Betriebsgrundstück unbebaut geblieben ist. Dieses ist grundbücherlich sicherzustellen.
- Der Marktgemeinde ist im Kaufvertrag ein Vorkaufsrecht auf die Dauer von fünf Jahren ab Grunderwerb einzuräumen. Dieses ist grundbücherlich sicherzustellen.
- Die wegemäßige Erschließung erfolgt durch die Marktgemeinde.
- Wasserversorgung: Die Gewerbezone Ebenthal liegt im Versorgungsbereich der Gemeindegewässerversorgungsanlage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten. Die Ermittlung des Wasseranschlussbeitrages erfolgt gemäß dem Gemeindegewässerversorgungsgesetz. Der Anschlussbeitrag für eine Bewertungseinheit (Mindestgebühr) beträgt derzeit € 1.650,-- inkl. USt. Der sich ergebene Wasseranschlussbeitrag wird dem Grunderwerber als Gemeindeförderung nicht in Rechnung gestellt.
- Abwasserbeseitigung: Die Gewerbezone Ebenthal liegt im Entsorgungsbereich der Ortskanalisation der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten. Die Ermittlung und Vorschreibung des Kanalanschlussbeitrages an den Unternehmer erfolgt gemäß dem Gemeindekanalisationsgesetz.



Der Anschlussbeitrag für eine Bewertungseinheit (Mindestgebühr) beträgt derzeit € 2.543,55 inkl. USt.

- Die Vermessungskosten werden von der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten getragen.
- Die Kosten des Kaufvertrages sind vom Grunderwerber zu tragen.

Der Bürgermeister:

  
Franz Felsberger



Anlage (Lageplan)

