M a r k t g e m e i n d e a m t G r e i f e n b u r g
9 7 6 1 G r e i f e n b u r g , H a u p t s t r a ß e N r . 2 4 0

UID Nr.: ATU59363735, Gemeindekennziffer: 20609, www.greifenburg.gv.at
Tel.: 04712-216, Fax.: 04712-216-30, E-Mail: greifenburg@ktn.gde.at

Zahl: 131-9/Gg-403/2026 Greifenburg, am 14.10.2026

Kundmachung eines vereinfachten Verfahrens und Gelegenheit zur Einbringung von Einwendungen

Herr Markus Arh, wohnhaft in Schulstraße 331/7, 9761 Greifenburg hat mit Eingabe vom 09.10.2026 um die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Gartenmauern auf der Parzelle 865/12, KG Greifenburg (73111)

angesucht.

Dieses Bauvorhaben erfüllt die Vorgaben des **§ 24 Kärntner Bauordnung** (K-BO) und wird daher im Rahmen eines **vereinfachten Verfahrens** bearbeitet.

Zu den Parteien eines vereinfachten Verfahrens zählen der Antragsteller, die Grundeigentümer, die Miteigentümer des Grundstückes und die Eigentümer eines Superädifikates. Anrainer mit Parteienstellung sind, wenn subjektiv-öffentliche Rechte verletzt werden könnten, die Eigentümer und Miteigentümer jener Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15m entfernt sind und die Inhaber sowie Grundstückseigentümer von Grundstücken, auf denen sich Betriebsanlagen u.ä. entsprechend § 23 Abs. 2 lit. c und d K-BO befinden.

Personen mit Parteienstellung sind berechtigt Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben einzubringen. Bitte beachten Sie, dass in einem vereinfachten Verfahren nach § 24 K-BO nur mehr folgende Einwendungen nach § 23 Abs. 3 lit b bis g K-BO als begründet anerkannt werden:

- Bebauungsweise
- Ausnutzbarkeit des Grundstückes
- Lage des Vorhabens
- Abstände zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden oder baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken
- Bebauungshöhe
- Brandsicherheit
- (Betriebe besitzen zudem die Möglichkeit eine Einwendung betreffend der widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks zu erheben.)

Jeder Partei des Bauverfahrens (ausgenommen dem Antragsteller) wird hiermit gemäß § 24 Abs. 4a Kärntner Bauordnung die Möglichkeit eingeräumt **binnen zwei Wochen ab Zustellung** dieser Kundmachung eine **schriftliche Einwendung** zu erheben.

Die dem Bauansuchen zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen liegen im Bauamt der Marktgemeinde Greifenburg während der Amtsstunden zur Einsicht durch die Anrainer / Beteiligte / Vertreter auf. (Bitte beachten Sie die auf der Homepage bekanntgegebenen Öffnungszeiten für den Parteienverkehr).

Zudem ordnet die Baubehörde eine mit einem Ortsaugenschein verbundene mündliche Verhandlung zur leichteren Beurteilung des gegenständlichen Vorhabens entsprechend den Bestimmungen des § 16 K-BO an.

Die **mündliche Verhandlung** findet am **03.11.2026 um 10:00 Uhr** statt und die Kommission tritt an Ort und Stelle zusammen.

Arainer / Parteien werden mittels Zusendung dieser Kundmachung eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder einen eigenberechtigten Vertreter zu entsenden, der zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt ist. Die Vertreter haben sich mit einer ordnungsgemäßen schriftlichen Vollmacht auszuweisen.

Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen müssen nach § 44 AVG 1991 bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Als Anrainer oder sonstiger Beteiligter beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie Einwendungen gegen den Gegenstand dieser Kundmachung nicht binnen der zweiwöchigen Frist schriftlich bei der Gemeinde einbringen oder diese letztmöglich während der mündlichen Verhandlung vorbringen, Ihre Parteistellung verlieren (Präklusionswirkung – Verlust der Parteistellung - § 42 Abs. 1 AVG).

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt. (Siehe § 42 Abs. 3 AVG).

Die Erklärung von Vorbehalten vermag die Amtshandlung nicht zu verzögern.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen.

Weiters wird auf die Bestimmung des § 8 Abs. 1 Zustellgesetz hingewiesen, wonach die Partei, die während eines Verfahrens, von dem sie Kenntnis hat, ihre bisherige Abgabestelle ändert, dies der Behörde unverzüglich mitzuteilen hat.

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung - abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung - durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Bekanntgabe auf der Homepage der Gemeinde kundgemacht wird.

Der Bauwerber wird beauftragt, für die mündliche Verhandlung die Grundgrenzen sowie die Situierung des Bauvorhabens lagemäßig und wenn möglich höhenmäßig erkenntlich zu machen.

<u>Hinweis für Vertretungen:</u>

- Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person oder eine juristische Person sein.
- Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.
- Der Bevollmächtigte muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht ist zu vergebühren.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlichen, wenn die Vertretung durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. Rechtsanwalt, Notar) oder durch Personen vorgenommen wird, bei denen kein Zweifel an der Vertretungsbefugnis besteht (amtsbekannte Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre etc.). Ebenso ist keine schriftliche Bevollmächtigung notwendig, wenn Sie gemeinsam mit dem Anrainer / Beteiligten erscheinen.

Baubehörde I. Instanz

Bürgermeister Josef Brandner
vertreten durch AL Mag. (FH) Kreiner-Russek Nadja, MA

angeschlagen am: 14.10.2026
abzunehmen am: 03.11.2026