



GEMEINDE REICHENAU

9565 Ebene Reichenau 80

Telefon: 04275/7000 | Fax: 04275/700010 | UID Nr. ATU25682204

E-Mail: reichenau@ktn.gde.at | Homepage: www.reichenau.gv.at

Anberaumung einer Bauverhandlung

Ebene Reichenau, 11.11.2025

Auskünfte: Thomas Willegger - DW: 12

Aktenzeichen: 932/2025-1

Betrifft: **Neubau RSE - Mountain Resort Falkert**

Bauwerberin: **co rock solid GmbH (557836y)**, Falkertsee 28, 9564 Patergassen

Kundmachung

Gemäß §§ 9 Abs. 3 und 16 der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, Landesgesetzblatt 62/1996, in der geltenden Fassung, wird Folgendes kundgemacht:

Die Bauwerberin co rock solid GmbH (557836y), Falkertsee 28, 9564 Patergassen, vertreten durch die Architekten Ronacher ZT GmbH, Arch. DI Dr. Herwig Ronacher u. Arch. DI Andrea Ronacher, Kühnburg 86, 9620 Hermagor, hat mit der Eingabe vom 31.07.2025 und Vorlage projektergänzender- bzw. verbesserter Unterlagen vom 10.10.2025, 27.10.2025 und 10.11.2025 um die Erteilung der Baubewilligung für das **Bauvorhaben: Neubau RSE - Mountain Resort Falkert**, auf dem Grundstück Nr.: **21/3**, KG: **Wiedweg**, EZ: **447**, nach Maßgabe der gleichzeitig eingereichten Planunterlagen, Beschreibungen, techn. Belege usw., angesucht.

Im Wesentlichen handelt es sich lt. Einreichunterlagen um:

- Errichtung von drei Wohngebäuden (davon ein Doppelhaus) mit Garagen und freien Stellplätzen;
- Errichtung einer Zufahrt und Verbindungswegen sowie befestigtem Dorfplatz;
- Errichtung der erforderlichen Sickerschächte, Sickerbecken bzw. Versickerungsanlagen - zur Verbringung der Oberflächen-, Dach- und Niederschlagswässer des ggstl. Bauvorhabens auf Eigengrund;
- Errichtung von Stützwandkonstruktionen;
- und erforderliche Geländeänderungen.

Der Bürgermeister der Gemeinde Reichenau ordnet hierüber gemäß der Bestimmung des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 eine mit einem Ortsaugenschein verbundene mündliche Verhandlung für

Mittwoch, den 26. November 2025 um 10:00 Uhr,

an. Die Kommission tritt an Ort und Stelle zusammen (im Bereich Hotel Schneekönig).

Die Abfassung der Niederschrift wird anschließend an den Ortsaugenschein im Nockstadl, in 9565 Ebene Reichenau 117, verfasst.

Der Standort des Bauvorhabens ist auszupflocken und die Grenzpunkte, Grenzsteine etc. im Bereich des Bauvorhabens sind ersichtlich zu machen!

Sie werden als Beteiligte/r eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder einen eigenberechtigten Vertreter zu entsenden. Die Vertreter haben sich mit einer ordnungsgemäßen auf Namen oder Firma lautenden schriftlichen Vollmacht auszuweisen.

Beteiligte können während den Amtsstunden in die dem Bauansuchen zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen, Beschreibungen, technischen Belege usw. beim Gemeindeamt Reichenau - Abt. Bauamt, Einsicht nehmen.

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

§ 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 idgF.:

- **(1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.** Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.
- (1a) Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Behörde gilt als geeignet, wenn sich aus einer dauerhaften Kundmachung an der Amtstafel der Behörde ergibt, dass solche Kundmachungen im Internet erfolgen können und unter welcher Adresse sie erfolgen. Sonstige Formen der Kundmachung sind geeignet, wenn sie sicherstellen, dass ein Beteiligter von der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.
- (2) Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.
- (3) Eine Person, die glaubhaft macht, daß sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.
- (4) Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden.

Weiters wird auf die Bestimmung des § 8 Absatz 1 Zustellgesetz, ZustG, Bundesgesetzblatt 200/1982 in der geltenden Fassung hingewiesen, wonach eine Partei, die während eines Verfahrens, von dem sie Kenntnis hat, ihre bisherige Abgabestelle ändert, dies der Behörde mitzuteilen hat.

Rechtsgrundlagen:

§§ 9 u. 16 d. Kärntner Bauordnung 1996 LGBl.Nr. 1996/62, idgF, in Verbindung mit den §§ 40-42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl.Nr. 1991/51, idgF.

Erheben Sie, als Anrainer oder Beteiligter, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen und/oder haben Sie keine weiteren Fragen zum Bauvorhaben, ist ihr Kommen bei der mündlichen Verhandlung nicht erforderlich.

Der Bürgermeister:

Karl Lessiak

Ergeht mit Rückschein gleichlautend an:

1. Bauwerberin / Eigentümerin - Vertretungsbefugte **Mit der Aufforderung die Situierung des Bauvorhabens auszustecken und die Grenzsteine, Grenzpunkte etc. im Bereich des Bauvorhabens ersichtlich zu machen!**
2. Anrainer gemäß Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996)

Nachrichtlich per Mail an:

3. Amtssachverständige mit dem Ersuchen um Teilnahme und Abgabe einer Stellungnahme:

- Bautechnische Amtssachverständige, Gemeindeverband Feldkirchen
 - Brandverhütungsstelle beim Kärntner Landesfeuerwehrverband
 - AKLR, Abt. 9, Straßenbauamt Klagenfurt bzw. Straßenmeister Bezirk Feldkirchen
 - Wildbach- und Lawinenverbauung - Kärnten Nordost
4. Planverfasser
 5. zum Akt

angeschlagen am: 11.11.2025

abzunehmen am: 26.11.2025

abgenommen am: