Gemeinde **Steindorf**
am Ossiacher See

9551 Bodensdorf 10. Oktober Straße 1
☎ 04243-8383 Fax: 04243-8383-30
steindorf.bau@ktn.gde.at
www.steindorf.gv.at

Zahl: 131-9/21/2023 Bodensdorf, 25.06.2025

Betrifft: SOLRES Immobilien GmbH – Zu- und Umbauarbeiten, sowie Änderung der Verwendung beim bestehenden Hotelgebäude zu einem Wohngebäude mit 14 Wohnungen (Änderung der Raumaufteilung, Änderung von Fenster und Außentüren in UG, EG, OG1 und OG2), Errichtung eines Zubaues beim bestehenden Gebäude mit Innentreppe und Aufzugsanlage, Errichtung von überdachten Terrassen und von PKW- Abstellplätzen sowie Errichtung einer Außentreppe und einer Luftwärmepumpe etc.;

K U N D M A C H U N G

Die SOLRES Immobilien GmbH hat mit Eingabe vom 04.05.2023 um die Bewilligung für die Zu- und Umbauarbeiten, sowie Änderung der Verwendung beim bestehenden Hotelgebäude zu einem Wohngebäude mit 14 Wohnungen (Änderung der Raumaufteilung, Änderung von Fenster und Außentüren in UG, EG, OG1 und OG2), Errichtung eines Zubaues beim bestehenden Gebäude mit Innentreppe und Aufzugsanlage, Errichtung von überdachten Terrassen und von PKW- Abstellplätzen sowie Errichtung einer Außentreppe und einer Luftwärmepumpe etc., auf dem Grundstück Nr. 910/11, KG 72337 Steindorf, angesucht.

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

Mittwoch, dem 09. Juli 2025, um 10:30 Uhr

an. Die Kommission tritt an Ort und Stelle zusammen.
Die Niederschrift zur Bauverhandlung der Solres Immobilien GmbH, erfolgt anschließend im Sitzungssaal der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See.

Sie werden als Beteiligte eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder bevollmächtigte Vertreter zu entsenden, die zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sind. Die Vertreter haben sich mit ordnungsgemäßer auf Namen oder Firma lautender schriftlicher Vollmacht auszuweisen.
Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen müssen nach § 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991, i.d.g.F., bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Die dem Bauansuchen zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen liegen beim Gemeindeamt Steindorf, 1. Stock, Zimmer Nr. 6, während der Amtsstunden von 08,00 Uhr bis 12,00 Uhr zur Einsicht durch die Beteiligten auf.

Die Kundmachung nach § 42 Abs.1 des AVG 1991, i.d.g.F. bewirkt folgend:
„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. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Beteiligter vor der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

Gemäß § 42 Abs.3 des AVG 1991, i.d.g.F., kann 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 minderer Grad des Versehens trifft, 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.
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. Im Falle der Verhinderung des Antragstellers aus wichtigen Gründen wird daher um sofortige Mitteilung an die Baubehörde ersucht, um allenfalls den Termin verschieben zu können.

Anmerkung für den Bauwerber:

Zur leichteren Beurteilung wird die Auspflockung der Situierung des geplanten Vorhabens gemäß § 16 Abs. 3 der KBO 1996, angeordnet.
Die Grundgrenzen müssen ersichtlich sein.

F.d.R.d.A.

Sarah Pirker
(Bauamt)

Der Bürgermeister:

Georg Kavalar, e.h.