

STADTGEMEINDE LIEZEN

8940 Liezen, Rathausplatz 1



KUNDMACHUNG und LADUNG zur Bauverhandlung

BAUBEHÖRDE

Bauverwaltung/Referat Baurecht und Raumordnung

Bearbeiter: **Roland Lubensky**

Telefon: 03612/22881 113

Telefax: 0043 3612 22 88 1-3

E-Mail: stadtamt@liezen.gv.at

GZ: BV-131-90-02245-02/25

Liezen, am 21.10.2025

**Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft
gemeinnützige eGen m.b.H., 8786 Rottenmann;
Neubau von drei Baukörpern mit insgesamt 24
Wohneinheiten, 75 überdachten Fahrradabstellplätzen u. a.**

Die Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft gemeinnützige eGen m.b.H., Westrand-siedlung 312, 8786 Rottenmann hat mit Eingabe vom 01.07.2025, beim Stadtamt Liezen eingelangt am 10.07.2025, um die **Erteilung der Baubewilligung** für den Neubau von drei Baukörpern mit insgesamt 24 Wohneinheiten, 75 überdachten Fahrradabstellplätzen, drei überdachten Müllplätzen, einer Aufschließungsstraße, 14 Besucherplätzen, 24 überdachten Abstellflächen mit Abstellräumen, Errichtung einer Stützmauer, Umlegung der Drainagenleitungen, Errichtung einer Oberflächen-entwässerung mit retendierter Ableitung in den Oberdorferbach sowie erforderliche Geländeänderungen und Errichtung einer Hauskanalanlage, auf dem GST 214/3 aus EZ 67406/01107 in KG Liezen, angesucht.

Hierüber findet am

Mittwoch, den 5. November 2025 mit dem Beginn um 10.00 Uhr

an Ort und Stelle eine Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer:

auf dem GST 214/3 aus EZ 67406/01107 in KG Liezen *) - siehe Seite 5

Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung vor Ort.

Ihr Verhandlungsleiter sind: Mag. Simon Kreissl und Herbert Waldeck

Rechtsgrundlagen:

§§ 25 bis 27 Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F.

Wir stehen für Sie gerne von Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und am Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr (Bürgerservice/EG zusätzlich Dienstag von 12.00 bis 18.00 Uhr) sowie nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

E-Mail: stadtamt@liezen.gv.at; Internet: <http://www.liezen.at>; DVR: 0108758, UID-Nr.: ATU69185678, GKZ: 61259

Steiermärkische Sparkasse AT26 2081 5000 4031 6457 BIC: STSPAT2GXXX

Gender-Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Verfahrenshinweise:

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen.

Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn es sich beim Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person im Sinne des § 10 Absatz 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, i.d.g.F., handelt oder wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin verlagert werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt).

Weiters beachten Sie bitte als Antragsteller, dass gemäß § 25 Absatz 3 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., als Vorbereitung zur Bauverhandlung die Grundstücksgrenzen sowie die Lage von geplanten Neu- und Zubauten von Gebäuden zu kennzeichnen sind.

Als Nachbar beachten Sie bitte Folgendes:

Sie verlieren gemäß § 27 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., Ihre Stellung als Partei, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., erheben.

Hinweise:

Sie haben im Sinne dieser Gesetzesbestimmung auch die Möglichkeit, bis zum Tag vor der Verhandlung eine schriftliche Stellungnahme abzugeben bzw. schriftlich Einwendungen zu erheben! Das bedeutet für Sie, dass Sie dann nicht persönlich zur Verhandlung erscheinen müssen und auch aufgrund Ihrer schriftlich erhobenen Einwendungen die so genannte „Parteistellung“ im gegenständlichen Bauverfahren behalten.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Absatz 3 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar:

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Weiters sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Absatz 5 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., Einwendungen nach Absatz 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgegebenen Bescheid ist die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Tag vor der Verhandlung im Rathaus der Stadt Liezen, Dachgeschoß, Bauverwaltung – Referat Baurecht und Raumordnung, während der Parteienverkehrszeit (**Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr**) zur Einsicht für die Beteiligten aufgelegt (um vorherige telefonische Terminvereinbarung wird dringend ersucht).

Von der Baubehörde hierzu eingeholte Gutachten:

- Bautechnisches Gutachten, erstellt von der Bautechnisch Amtssachverständigen, Dipl.-Ing. Rosa Maria Sulzbacher,

- Brandschutztechnisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen Brandschutztechnischen Sachverständigen, Dipl.-Ing. Alexander Fina, Landesstelle für Brandverhütung in Steiermark,
- Lärmtechnisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen Lärmtechnischen Sachverständigen, Dipl.-Ing. Dr. Stefan Fuhs,
- Luftreinhalte-technisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen Luftreinhalte-technischen Sachverständigen, Mag. Erich Meisterhofer,
- Medizinisches Gutachten, erstellt von der Nichtamtlichen Medizinischen Sachverständigen, Dr. Eva Winter,
- Bodenmechanisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen Sachverständigen auf dem Gebiet der Baustatik (Grundbau und Bodenmechanik), Dipl.-Ing. Martin FRITZ,
- Wasserbautechnisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen Wasserbautechnischen Sachverständigen, Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner,
- Gutachterliche Stellungnahme der Raumplanerin der Stadtgemeinde Liezen, Architekt Dipl.-Ing. Martina Kaml,
- Geologisches Gutachten, erstellt vom Nichtamtlichen geologischen Sachverständigen, Mag. Christian Wolf.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass diese Verhandlung - abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel des Stadtaamtes Liezen in 8940 Liezen, Rathausplatz 1, sowie durch Veröffentlichung auf der Website der Stadtgemeinde Liezen „www.liezen.at“ unter „RATHAUS“ > „STADTAMT“ > „Digitale Amtstafel“ kundgemacht wurde.

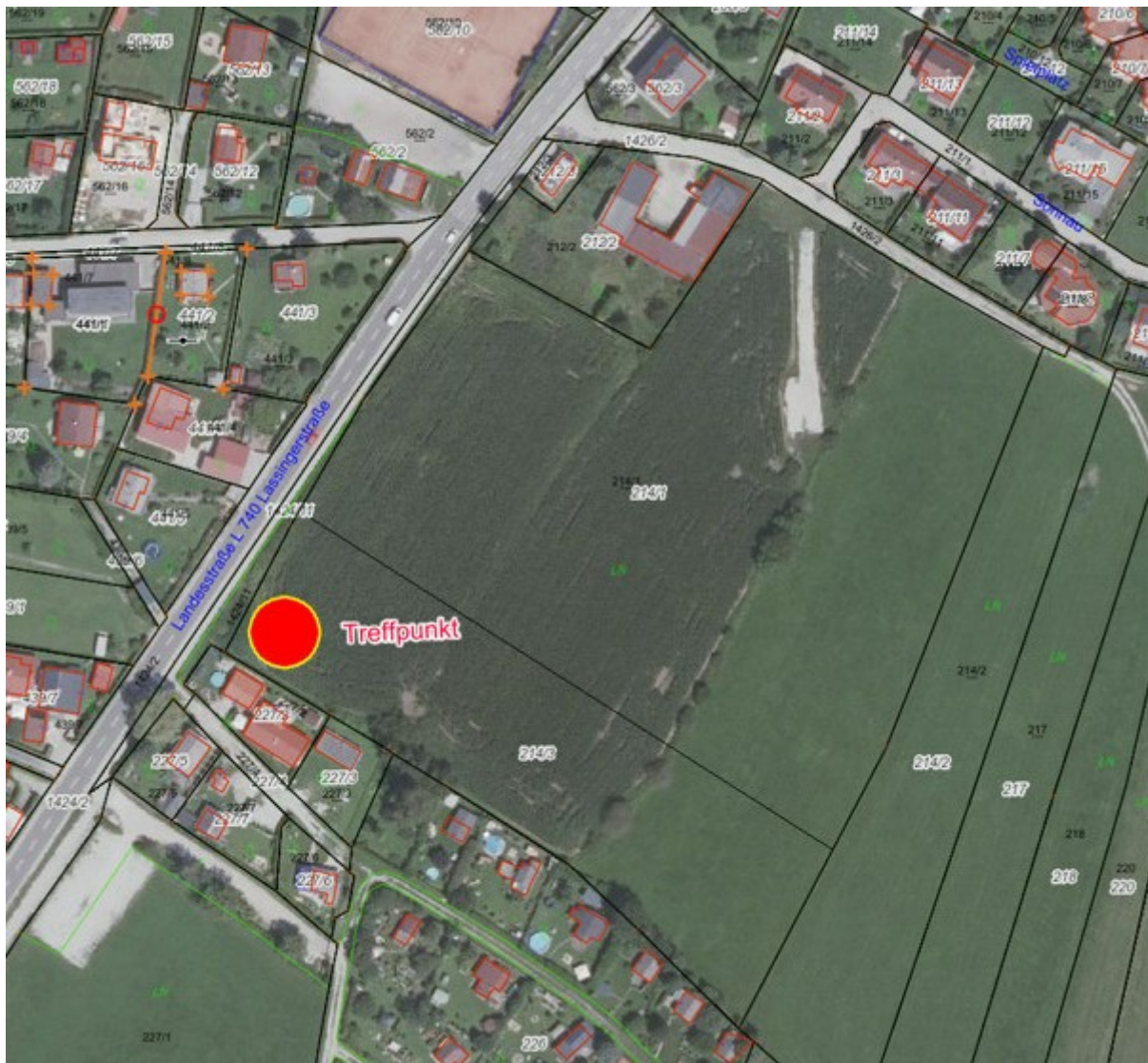
Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

Ergeht an das Bürgerservice der Stadtgemeinde Liezen im Hause, mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel bis zum Tag der mündlichen Verhandlung anzubringen und sodann – mit dem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – der Baubehörde rückzumitteln.

Zusätzliche Kundmachung in anderer Form:

Ergeht an die Bauverwaltung der Stadtgemeinde Liezen im Hause, mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung auf der Website der Stadtgemeinde Liezen „www.liezen.at“ unter „RATHAUS“ > „STADTAMT“ > „Digitale Amtstafel“ bis zum Tag der Verhandlung zu veröffentlichen.

*) Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer:



Für die Bürgermeisterin
Herbert Waldeck