



Marktgemeinde Riegersburg

Riegersburg 8, 8333 Riegersburg, Südoststeiermark

Telefon: +43 (3153) 8204 - Fax: +43 (3153) 8204-22

EMail: gde@riebersburg.gv.at

Aktenzeichen: 131/9-048/2024
Bearb.: Klara Palotas-Proschitz
Telefon: 03153 8204-25
Fax: 22

Riegersburg, am 09.03.2026

Gegenstand: Parteienghör über den Um- und Zubau beim bestehenden Gebäude mit
Nutzungsänderungen
Riegersburgerhof Pfeifer KG, Riegersburg 29, 8333 Riegersburg

Mitteilung

Bisheriger Verfahrensgang:

Mit der Eingabe vom 29.03.2024 hat Riegersburgerhof Pfeifer KG, Riegersburg 29, 8333 Riegersburg (Stmk.) gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBL. Nr. 59/1995 (BauG) idGF. um die Erteilung der Baubewilligung zwecks Um- und Zubau beim bestehenden Gebäude mit Nutzungsänderungen auf dem Grundstück(en) Nr.: **108, KG: Riegersburg, EZ: 217** angesucht.

Hierüber wurde am 20.06.2024 im Sinne der §§ 40 bis 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. Nr. 51/1991 idGF. i.V.m dem § 24, Abs. 1 BauG die örtliche und mündliche Bauverhandlung durchgeführt.

Aktuelles Ermittlungsverfahren:

Mit Eingabe im Zuge der mündlichen Bauverhandlung vom 20.06.2026 hat der Bauwerber, vertreten durch Frau Pfeifer, folgende Projektänderung bekanntgegeben. Die in der Baubeschreibung ausgewiesenen Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind nicht als Bestand anzusehen, sondern als neu zu genehmigen. Dies sind 6 Stk. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge im nicht überdachten Bereich im Südosten des Grundstückes, sowie 7 Stk. überdachte Abstellflächen auf dem Flachdach des Untergeschosses 1 im Süden des Grundstückes.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde festgestellt, dass die überdachten Stellplätze (7 Stk. Stellplätze) mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m² laut der OIB Richtlinie 2.2:2019 Punkt 4.2 nicht bewilligbar sind. Dadurch können nunmehr keine überdachten Stellplätze zur Ausführung kommen und dieser Bereich soll zukünftig als überdachte Terrasse genutzt werden. Die Projektänderung umfasst: die bestehende Terrasse im Erdgeschoss mit einer Größe von 96,11 m² wird um 87,37 m² auf insgesamt 183,48 m² vergrößert. Dadurch entsteht darunter auf dem Flachdach des Untergeschoss 1 eine Fläche von 222,88 m², die zukünftig als überdachte Terrasse genutzt wird.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurden der Baubehörde die erforderlichen Unterlagen für die Vergrößerung der bestehenden Terrasse im Erdgeschoss, der Entfall der überdachten Stellplätze für 7 Kraftfahrzeuge und der dadurch entstehenden überdachten Terrasse im Kellergeschoss und die Errichtung von 6 Stück nicht überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Südosten des Grundstückes übermittelt.

Zur Wahrung des Parteiengehörs wird Ihnen hiermit mitgeteilt, dass für das erforderliche weitere Ermittlungsverfahren im Gegenstandsfall somit die Vergrößerung einer bestehenden Terrasse im Erdgeschoss und die Errichtung einer überdachten Terrasse im Kellergeschoss, wodurch die überdachten Abstellplätze für 7 Stück Kraftfahrzeuge entfallen, vorliegt. Weiters wird um die Bewilligung von 6 Stück nicht überdachten Abstellplätzen im Südosten des Grundstückes angesucht. Die Änderung betrifft ausschließlich die oben angeführten Punkte.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere die Einreichung über die Vergrößerung der Terrasse im Erdgeschoss und der Errichtung einer überdachten Terrasse anstatt der überdachten Abstellfläche für Kraftfahrzeuge und der Errichtung von 6 Stk. nicht überdachten Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, liegen 14 Tage ab Erhalt dieser Mitteilung während der Parteienverkehrszeiten im Marktgemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Sie haben die Möglichkeit in den Bauakt Einsicht zu nehmen und sich zu äußern. Bei fruchtlosem Ablauf der gesetzlichen Frist geht die Behörde davon aus, dass keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Diese Mitteilung ergeht ohne Bescheidwillen gemäß den §§ 56 ff AVG; sie stellt eine Verfahrensanordnung dar, gegen die gemäß § 63 Abs 2 leg cit eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist.



Ergeht gleichlautend an Bauwerber und Anrainer des Bauverfahrens.

Angeschlagen am: 13.03.2025

Abgenommen am: