

**Planungsreferat**

Datum :	15.04.2024
Zahl :	610/2-2023/He/Ja-Gu

(Bei Eingaben bitte die Geschäftszahl anführen!)

Auskünfte :	BAL Paul Hebein
Telefon :	+43(0)4282 2333 238
Fax :	+43(0)4282 2333 224
E-Mail :	bau@hermagor.at

**BESCHIED**

über den Antrag des Antragstellers, Herrn Hubert Jank, Nampolach 2, 9624 Egg, vom 06.04.2023, ergeht aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.09.2023 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 01.03.2024, Zahl: RO-48-3809/2024-9 nachstehender

**SPRUCH**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See erteilt dem Antragsteller, Herrn Hubert Jank, Nampolach 2, 9624 Egg, gemäß § 45 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF., die raumordnungsgemäße Bewilligung für die Wiedererrichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Teilflächen der Parzellen Nr. .7, 71, 72 und 76, KG Nampolach (75012).

Dieser Bescheid tritt nach dem Tage der Verlautbarung dieses Bescheides im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See in Kraft.

**BEGRÜNDUNG**

Der Antragsteller ist Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Gesamtausmaß von 26,90 ha und dem auf den Parzellen Nr. .7, 71, 72 und 76, alle KG Nampolach, befindlichen Wohnobjekt mit der Grundrissfläche von ca. 174 m<sup>2</sup>. Das Bauareal liegt im östlichen Teil des Gemeindegebietes, südlich der Ortschaft Nampolach, unmittelbar am Fuße der Karnischen Alpen.

Die gegenständlichen Grundstücke stellen eine leicht nach Süden ansteigende Wiesenfläche am Waldrand dar und bilden den südlichen Abschluss des vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Talbodens des Gailtals. Südlich grenzt der stark von Wald dominierte Landschaftsraum der Karnischen Alpen an, welcher topographisch rasch ansteigt. Die Baufläche war bereits zur Zeit des Franziszeischen Katasters (1822 bis 1828) mit einem Wohnobjekt bebaut, welches abgebrochen und wiedererrichtet wurde.

Das Areal ist in Einzellage ca. 300 Meter außerhalb der Ortschaft Nampolach situiert. Im aktuell geltenden Flächenwidmungsplan ist weder eine Einzelbewilligung nach § 45 Abs. 1 K-ROG 2021 für den Bereich ausgewiesen noch eine Baulandwidmung. Daher muss um Abweichung vom Flächenwidmungsplan angesucht werden.

Eine Baulandwidmung ist aufgrund der peripheren Lage des Standortes, das Wohnobjekt stellt einen Siedlungssplitter in Einzellage ohne Siedlungsanschluss dar, raumplanerisch nicht vertretbar.

Die Aufschließung erfolgt von Norden, über die Parzelle Nr. 2415/3, welche sich ebenso im Besitz des Antragstellers befindet.

Das Gelände liegt außerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Stadtgemeinde Hermagor und ist von keinen anderen Schutz- oder Schongebieten betroffen.

Es wird beabsichtigt, auf den genannten Parzellen ein Einfamilienhaus, bestehend aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss zu genehmigen. Die Ausmaße des Gebäudes sowie die genaue Lage ist in den Einreichunterlagen vom 02.06.2023, Projekt Nr. 23-05 der Firma Loik-Bau ersichtlich. Das Objekt ist mit einem Satteldach gekrönt. Es soll als Einfamilienwohnhaus genutzt werden.

Aufgrund der architektonischen Gestaltung sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Eine Fortführung der Zersiedelung ist insofern nicht gegeben, da sich bereits vor 1822 ein Wohngebäude inkl. Zufahrt am Gelände befunden hat. Das Bestandsobjekt wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See ersichtlich gemacht und mit einem roten Kreis versehen, welcher gemäß Planzeichenverordnung die Möglichkeit der Erweiterung des Objektes in einem beschränkten Maße einräumt. Insofern steht das Vorhaben den Planungsabsichten des ÖEK der Stadtgemeinde Hermagor nicht entgegen.

Der Antrag auf Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 Abs. 1 des K-ROG 2021 idgF. für das oa. Vorhaben wurde eingebracht. Dieser wurde vier Wochen lang, in der Zeit vom 29.06.2023 bis 27.07.2023, ortsüblich an der Amtstafel und im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See kundgemacht.

Die Kundmachung erging nachweislich an die im § 45 Abs. 1 des K-ROG 2021 genannten Personen und Einrichtungen. Ebenso wurden die Anrainer:

- Johann Zwick, 9624 Egg
- Markus Jank, 9624 Egg
- Agrargemeinschaft Ortschaft Nampolach, 9624 Egg
- Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See, 9620 Hermagor
- Ivonne Reichard-Novak, 9624 Egg
- Vinzenz Pfeifer, 9624 Egg
- Markus Robin, 9624 Egg

mittels Zusendung der Kundmachung verständigt.

In der Kundmachung war unter anderem angeführt, dass jedermann berechtigt ist, während der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen zum Antrag einzubringen. Die Einwendungen müssen begründet und soweit erforderlich, durch einen Lageplan, aus welchem die Lage, das Ausmaß und die Art der Einwendungen entnommen werden können, ergänzt werden.

Während der Auflagefrist wurden seitens der Anrainer sowie der angeschriebenen Behörden keine Einwendungen eingebracht.

Lediglich ein anonymes Schreiben wurde der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See übermittelt. Dieses lautet:

*„Sehr geehrte Damen und Herren!*

*Betreff: Abweichung vom Flächenwidmungsplan. Kundmachung vom 29.06.2023 Zahl:610/1-02/2023/He/Ja-Gu*

*Auf Grund der Kundmachung angeschlagen am 29.06.2023 an der Amtstafel der Stadtgemeinde Hermagor muss ich wie folgt dazu Stellung nehmen.*

*Antragsteller Herr Hubert Jank Nampolach 2, 9624 Egg, vom 06.04.2023, auf Erteilung einer Einzelbewilligung für Teilflächen der Parzellen Nr. .7, 71, 72 und 76 KG Nampolach (75012).*

*Auf den gegenständlichen Parzellen welche im Nachhinein gewidmet werden sollen befindet sich heute ein Einfamilienhaus welches ohne für die dafür notwendigen Voraussetzungen Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bau Bewilligungsbescheid, Baubescheid errichtet wurde. Der Bau wurde seitens der Behörde eingestellt.*

*Wohl wissend das es sich um einen sogenannten Schwarzbau handelt wurde einfach weiter gebaut.*

*Zurzeit gibt es genau für dieses Vorhaben einen nach wie vor gültigen Abbruchsbescheid welcher Ihnen allen bekannt sein dürfte.*

*Eine nachträgliche Widmung über die mögliche Zulässige Abweichung vom Flächenwidmungsplan gemäß § 45Abs. 1KärntnerRaumordnungsgesetz 2021-K-ROG 2021 wäre daher eine Frechheit, da es sich um ein schon bestehendes schwarz gebautes Bauwerk handelt. Dieses Vorgehen würde schon einen Amtsmisbrauch der handelnden Person nahekommt.*

*Ich werde die weitere Vorgangsweise der Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See und dem Land Kärnten genau verfolgen und gegebenen falls Anzeige bei der Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft Wien erstatten welche diesen Ausführungen nachgehen muss und auch wird.*

*Mit freundlichen Grüßen, ein besorgter Gemeindegänger/Gemeindegängerin“*

Vor einer Beschlussfassung im Gemeinderat wurde hinsichtlich dieses Schreibens eine Rechtsauskunft über eine allfällige Haftung durch einen Amtsmisbrauch bei RA Dr. Mödritscher eingeholt.

Zusammenfassend zur Auskunft von RA Dr. Mödritscher wird festgehalten, dass bei dem gegenständlichen Sachverhalt grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass eine Einzelbewilligung nach § 45 K-ROG möglich erscheint. Letztlich bedarf die Bewilligung aber ohnehin der Genehmigung der Landesregierung. Wenn nunmehr Mitglieder des Gemeinderates aufgrund des vorliegenden Antrages von einer Anwendung des § 45 K-ROG

2021 ausgehen und für eine solche Einzelbewilligung stimmen sollten, kann aufgrund der hier vertretenen Rechtsauffassung davon ausgegangen werden, dass kein wesentlicher Befugnismissbrauch vorliegt und auch der Straftatbestand des Amtsmissbrauches nicht vorliegt.

Es war daher aufgrund des vorgeschilderten Sachverhaltes und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen spruchgemäß zu entscheiden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Bescheid ist das ordentliche Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig, die binnen vier Wochen vom Tag der Zustellung gerechnet, bei der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Form eingebracht werden kann. Die Einbringung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See und den Parteien nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind.

Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung außerhalb der Amtsstunden bis zum Wiederbeginn der Amtsstunden unwirksam bleibt (Gefahr der Fristversäumnis). Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes etc.). Die Postaufgabe der Beschwerde an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides gilt als rechtzeitig. Für andere als postalische Übermittlungen (vor allem auch für solche durch Telefax und E-Mail) gilt das Postlaufprivileg nicht.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;
- die Bezeichnung der belangten Behörde
- Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt;
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen. Sie verzichten auf Ihr Recht auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung, wenn Sie dies in Ihrer Beschwerde nicht beantragen.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr im Verzug dringend geboten ist.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr zu entrichten, welche € 30,00 beträgt. Die Gebührenschuld für die Eingaben und Beilagen entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe und ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu entrichten.

Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

### **Hinweis**

Gemäß den Bestimmungen des § 45 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 idgF. wird die Einzelbewilligung unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung auf Grund der sonstigen Vorschriften des Gesetzes rechtmäßig nicht erteilt wurde.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Leopold Astner

### **Ergeht an:**

Antragsteller Dominik Wieser, 9624 Egg  
Eigentümer: Hubert Jank, 9624 Egg  
Planverfasser: Loik Bau GmbH, 9615 Pressegggen  
Bezirkshauptmannschaft Hermagor, 9620 Hermagor  
Amt der Ktn. LR, Abt. 15, Uabt. Fachliche Raumordnung  
Amt der Ktn. LR, Abt. 15, Uabt. Rechtliche Raumordnung