

Abs: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Hauptplatz 1
9871 Seeboden

eingel. per mail
08.10.2025

Datum	07.10.2025
Zahl	15-RO-111-9559/2025-41

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Barbara Zuschnig
Telefon	050 536-35026
Fax	050 536-35000
E-Mail	abt15.post@ktn.gv.at

Seite	1 von 3
-------	---------

Betreff:

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See; Flächenwidmungsplanänderung 15/2024; Bescheid;

B E S C H E I D

Über Antrag der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 25. Juli 2025, ha. eingelangt am selben Tag, ergeht nachstehender

S p r u c h :

Der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 17. Juli 2025, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter Punkt

15/2024 eine Teilfläche von 2.320 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1627/1, KG Seeboden, in Bauland-Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021)

festgelegt wurde, wird gemäß § 38 Abs. 6 i.V.m. § 39 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, i.d.g.F., genehmigt.

B e g r ü n d u n g :

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See hat in seiner Sitzung am 17. Juli 2025 beschlossen den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 25. Juli 2025, ha. eingelangt am selben Tag, hat die Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Schreiben vom 30. Juli 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-27, wurde die Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, im Gegenstand ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige der Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung mit Stellungnahme vom 22. September 2025, Zl. 15-RO-111-9559/2025-36, ha. eingelangt am 3. Oktober 2025, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 30.07.2025 (Zahl: 15-RO-111-9559/2025-27), betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in seiner Sitzung am 27.07.2025 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung 15/2024, ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsbegehren

15/2024

eine Teilfläche von 2.320 m² aus dem als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. 1627/1, KG Seeboden, in Bauland-Dorfgebiet

Die Vorprüfung zu dem ggst. Begehren hat wie folgt gelaute:

Vorprüfung - Gemeindedaten - Punkt 15/2024

Stellungnahme Gemeinde:

Es handelt sich hier um die Hofstelle eines aktiven landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes. Im Zuge der Hofübergabe an die nächste Generation soll ein Auszughaus errichtet werden und werden gleichzeitig die vom landwirtschaftlichen Betrieb bereits benutzte Flächen arrondiert. Da hier nicht die Widmung Grünland-Hofstelle besteht, sondern im vorderen Bereich des Grundstückes im Bereich des Wohnhauses Bauland-Dorfgebiet, wird es als sinnvoll erachtet, diese Widmungskategorie nach hinten zu erweitern. Bereisung ist bereits erfolgt.

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Fachliche Raumordnung - Punkt 15/2024

Die Fachabteilung kann sich der positiven Stellungnahme der Gemeinde fachlich anschließen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine (größtenteils) Bestandsberichtigung der vorhandenen Hofstellennutzung (Vollerwerbsbetrieb mit entsprechenden Nebengebäuden), wobei nunmehr auch noch ein Auszughaus im unmittelbar räumlichen Verband errichtet werden soll.

Einerseits darf nochmals auf eine (teilweise) Bestandsberichtigung hingewiesen, andererseits auf die positive Bauflächenbilanz der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See verwiesen werden. Entspricht dem ÖEK.

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Zusammenfassende abschließende Stellungnahme

Dem ggst. Akt beiliegend sind u.a. Stellungnahmen der Abteilung 8 - UAbt. NSCH - Naturschutz vom 26.06.2025 (positiv), der Abteilung 8 - SUP - Strategische Umweltprüfung vom 18.06.2025 (gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten; positiv), der BH Spittal an der Drau, Bereich 8, Land- und Forstwirtschaft vom 03.06.2025 (keine forstrechtlichen und forstfachlichen Interessen berührt), der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Nord-Ost vom 26.05.2025 (außerhalb von Wildbachgefahrenzonen bzw. Hinweis- und Vorbehaltsbereichen).

Ebenfalls beiliegend ist eine Vereinbarung, abgeschlossen zwischen dem Widmungswerber und der Gemeinde hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) mit entsprechender Besicherung.

D.h. abschließend und zusammenfassend kann somit von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung mitgeteilt werden, dass dem ggst. Begehren unter Zugrundelegung des prinzipiell positiven Vorprüfungsergebnisses sowie unter Zugrundelegung der beiliegenden Stellungnahmen/Unterlagen/Gutachten fachlich zugestimmt werden kann. Die in den einzelnen Stellungnahmen formulierten Auflagen/Empfehlungen usw. sind in den Folgeverfahren abzuklären/vorzuschreiben/durchzuführen/zu kontrollieren.

Raumplanerische Empfehlung: Fachliche Zustimmung zur Umwidmung“

Gemäß § 38 Abs. 6 K-ROG 2021 bedarf der Flächenwidmungsplan – ausgenommen in den Fällen des § 40 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 K-ROG 2021 gilt für das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes § 38 mit der Maßgabe, dass

1. Änderungen des Flächenwidmungsplanes – ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 40 – dürfen nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen, wenn nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und
 1. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind.
- Gemäß Abs. 2 leg.cit. hat die Gemeinde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

Sonstige, noch nicht in diesem Verfahren abgeklärte, infrastrukturelle, technische und naturräumliche Fragen sind in den noch durchzuführenden Folgeverfahren abzuklären.

Aufgrund dieses Sachverhaltes war unter Bedacht auf die zitierte Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Amt der Kärntner Landesregierung einzubringen. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes). Die Beschwerde hat zu enthalten:

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

Für die Kärntner Landesregierung:
Der Landeshauptmann-Stellvertreter:
Martin Gruber



MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM
MILLSTÄTTER SEE



GEMEINDERAT

9871 Seeboden am Millstätter See, Hauptplatz 1
Tel. +43 4762 812 55 Fax. +43 4762 828 34
Mail. seeboden@ktn.gde.at
Web: www.seeboden.at

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung **03/2025** des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See.

Datum: Donnerstag, 17. Juli 2025
Beginn: 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr
Ort: Kulturhaus Kleiner Saal

Anwesende:

- Bgm. Schäfauer Thomas – Vorsitzender
- 1. Vbgm. Grasser Thomas
- 2. Vbgm. Ing. Kapeller Hans
- GR Czubacha Anton
- GR Egger Markus
- GV Grechenig Roman
- GRⁱⁿ Grießer Evelyn
- GR Gruber Horst
- GR DI Jeßner Dominik
- GR Klinar Wolfgang
- GR-Ersatzm. Unterlerchner Hans Ersatz für GR Ing. Koch Franz
- GR Lax Christian
- GR Mayer Augustin
- GR Moser Bernd
- GVⁱⁿ Preiml Vanessa
- GR-Ersatzm. Pacher Dieter Ersatz für GR Ing. Pucher C., MSc
- GR-Ersatzm. Dr. Rothacher Albrecht Ersatz für GR Mag. Russek Bernh.
- GR Sachs-Ortner Martin
- GR Sachs-Ortner Wolfgang
- GR Stranig Bernd
- GR Tölderer Roland
- GR Ing. Tölderer Wolfgang
- GR Mag. Unterdorfer-Morgenstern Markus
- GR Wandling Herwig
- GRⁱⁿ DI Wiedl Melanie
- GV Zwischenberger Horst

nicht Anwesende:

- GR Ing. Pucher Christopher, MSc Urlaub
- GR Goja Philipp Urlaub – kein Ersatz
- GR Ing. Koch Franz Urlaub
- GR Mag. Russek Bernhard Terminkollision

beratend: DI DI (FH) Frohnwieser Mario

Schriftführung: Altersberger Cordula

Amtsleiter: Mag. (FH) Possegger Josef

Die heutige Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 10.07.2025 unter Bekanntgabe des Datums, des Beginns, des Ortes sowie nachstehender Tagesordnung einberufen. Die Sendebestätigungen liegen vor.

TAGESORDNUNG

01. Eröffnung – Begrüßung
02. Beschlussfähigkeit
03. Niederschriftfertiger – Bestellung
04. Tagesordnung – Genehmigung

09.02. FWP-15/24 – Grdst. 1627/1-T KG 73212 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

Die Einladung mit den Tagesordnungspunkten wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis 17.07.2025 an der Amtstafel der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See kundgemacht. In der Einladung wurde darauf hingewiesen, dass vor Eingang in die Tagesordnung eine Fragestunde abgehalten wird.

Im Gemeindeamt sind keine Anfragen für die Fragestunde eingelangt. Daher kann diese entfallen.

TAGESORDNUNG

01. Begrüßung – Eröffnung

Herr Bürgermeister Schäfauer als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und Gäste und eröffnet die Sitzung.

02. Beschlussfähigkeit

Herr GV Ino Bodner ist am 22.06.2025 verstorben. Das Mandat des Gemeinderates wird von GR-Ersatzmitglied Wolfgang Klinar übernommen. Herr Wolfgang Klinar wird heute angelobt. Der Bürgermeister ersucht daher die Mitglieder des Gemeinderates und alle im Sitzungsraum Anwesenden sich zu erheben und führt die Angelobung durch. Er verliest die Angelobungsformel, die wie folgt lautet:

„Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Land Kärnten die Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch

und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern“.

Herr Wolfgang Klinar legt mit den Worten „Ich gelobe“ das vorher verlesene Gelöbnis in die Hand des Bürgermeisters ab.

Herr Bürgermeister Schäfauer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

03. Niederschriftfertiger - Bestellung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Zu Fertigmern der heutigen Niederschrift und Stimmenzählern werden GRⁱⁿ Grießer Evelyn und GR Augustin Mayer bestellt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

04. Tagesordnung – Genehmigung

Antrag Bgm. Schäfauer:

Die Tagesordnung wird in der erstellten Fassung genehmigt und beschlossen. TOP 17 wird auf Grund notwendiger Vorberatungen abgesetzt.

Abstimmung: Antrag einstimmig angenommen

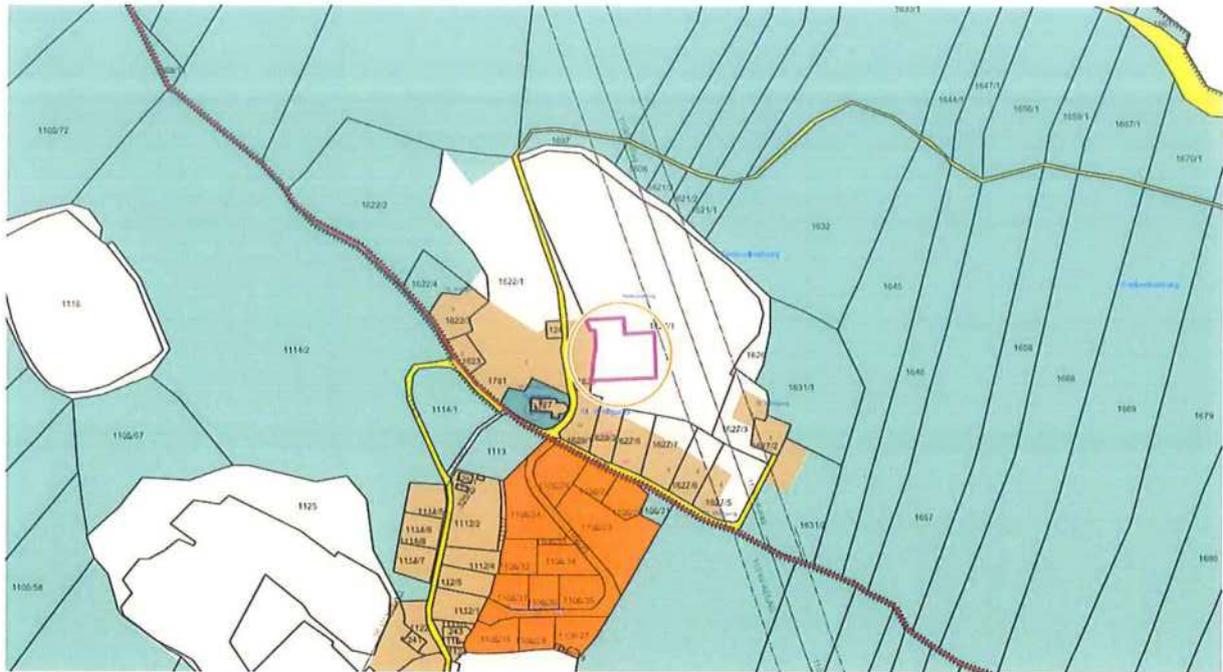
--

09.02. FWP-15/24 – Grdst. 1627/1-T KG 73212 in Bauland – Dorfgebiet - Beschluss

Umwidmung einer Teilfläche von 2.320 m² des Grundstückes 1627/1-T, KG 73212, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

Blatt	12.3
29.03.24	Ansuchen
Grund	Errichtung Eigenheim und zukünftige Erweiterung der bestehenden Hofstelle.
Lage	St. Wolfgang
Lage örtl. Verb.	im Siedlungsbereich
O-flä	
ÖEK	innerhalb der Siedlungsgrenze
Gde	BAL Fitzek (07.01.25): Es handelt sich hier um die Hofstelle eines aktiven landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes. Im Zuge der Hofübergabe an die nächste Generation soll ein Auszughaus errichtet werden und werden gleichzeitig die vom landwirtschaftlichen Betrieb bereits benutzte Flächen arrondiert. Da hier nicht die Widmung Grünland-Hofstelle besteht, sondern im vorderen Bereich des Grundstückes im Bereich des Wohnhauses Bauland-Dorfgebiet, wird es als sinnvoll erachtet, diese Widmungskategorie nach hinten zu erweitern. Bereisung ist bereits erfolgt.
WVA	Gde-WVA-Anschluss (lt. WVAL ist eine Zusage für Versorgung gegeben – Bestand) Versorgungsbereich <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> teilweise – Erweiterung um Widmungsfläche erforderlich
Abw	Kanal Versorgungsbereich <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein – Erweiterung um Widmungsfläche erforderlich
VKE	Verbindungsstraße
Zone	nein
28.01.25	zur Vorprüfung

BPA 20.03.25	Zustimmung -e		
	positiv mit Auflagen		
GP 28.04.25	X	Bebauungsverpflichtung mit Besicherung	Fachgutachten
		Sonstige	
Ku 21.05.25	bis 18.06.25		
	SN privat	ja	X nein



Antrag des Ausschusses und Gemeindevorstandes durch 1. VbGM. Grasser:

Der Umwidmung einer Teilfläche von 2.320 m² des Grundstückes 1627/1-T, KG 73212, von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet wird zugestimmt.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2025-10-08T12:54:12+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	900080664
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.seeboden.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

**MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE**
Hauptplatz 1,
9871 Seeboden am M. S.

KONTAKT
Mail. seeboden@ktn.gde.at
Tel. +43 4762 81 255
Fax. +43 4762 828 34
www.seeboden.at

BANKDATEN
IBAN: AT60 3947 9000 0000 0505
BIC: RZKTAT2K479
ATU: 43916606