



## **Verordnung**

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Winklern vom 7. November 2025,  
Zahl: 2025-01/A, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates  
vom 17. März 2005, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten  
geändert wird**

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner  
Raumordnungsgesetzes 2021, LGBL Nr. 59/2021 idgF, in Verbindung mit § 15  
der Kärntner Gemeindeordnung, LGBL. Nr. 66/1998 idgF, wird verordnet:

### **§1**

#### **Freigabe Aufschließungsgebiet**

Für nachstehendes Grundstück wird die Aufhebung als Aufschließungsgebiet  
gemäß § 25 K-ROG 2021, LGBL. 59/2021 festgelegt:

#### **Aufschließungsgebiet A 2/2004:**

**Teil des Grundstückes 44/1, KG 73516 Winklern, im Ausmaß von 4.973 m<sup>2</sup>**

Die planliche Darstellung in der Beilage bildet einen integrierenden Bestandteil  
dieser Verordnung.

### **§2**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im  
elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Winklern  
([www.winklern.gv.at/amtstafel](http://www.winklern.gv.at/amtstafel)) in Kraft.

Der Bürgermeister:

Johann Thaler

## **Erläuterungsbericht**

### **Freigabe des Aufschließungsgebietes auf Teil des Grundstückes 44/1, KG 73516 Winklern, Ausmaß 4.973 m<sup>2</sup>**

#### **Rechtsgrundlage**

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn:

- die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
- das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
- die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn sich die Eigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

#### **Aufschließungsgebiet A 2/2004**

##### Festlegungsgrund lt. Verordnung

Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4(1a).

##### Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung

Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 22 K-GplG 1995);

ÖEK-Ziel: Erstellung eines Erschließungs-, Bauungskonzeptes zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Baulandfestlegung entspricht ÖEK; gelbe Wildbachgefahrenzone.

## **Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 2/2004**

Die Grundeigentümerin beabsichtigt den südlichen Bereich der Grundparzelle 44/1, KG Winklern, welcher die Widmung „Bauland Wohngebiet Aufschließungsgebiet“ aufweist und unmittelbar westlich an den Sparmarkt angrenzt, baulich zu verwerten. Diese Grundstücke sind Teil des Siedlungspotenzials am nördlichen Ortseingangsbereich von Winklern.

Ein Teilungs- und Erschließungskonzept, welches eine zweckmäßige Erschließung und geordnete Bebauung gewährleistet, liegt vor. Es handelt sich um Wohngunstlagen in fußläufiger Entfernung zu zentralörtlichen Einrichtungen.

### **Wasserversorgung**

Liegt im Versorgungsbereich der Wasserwerksgenossenschaft Winklern

### **Abwasserbeseitigung**

Liegt im Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Winklern

### **Stellungnahmen/Vereinbarung**

- Privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung der Bebauung und Erschließung
- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt
- Positive Stellungnahme WLV