



# Gemeinde Reißeck

A-9815 Kolbnitz, Unterkolbnitz 50

Tel. 04783/2050 Fax: 04783/2160 [reisseck@ktn.gde.at](mailto:reisseck@ktn.gde.at) [www.reisseck.at](http://www.reisseck.at)

---

## Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Reißeck vom 14. Dezember 2024,  
Zahl: 031-1/AUGB-A09/2/2024-Str, mit der die Verordnung über die Festlegung von  
Aufschließungsgebieten innerhalb des Baulandes geändert wird

Aufgrund der §§ 25, 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG  
2021, LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, in  
Verbindung mit § 14 Abs. 1 und § 15 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung -  
K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 43/2024,  
wird verordnet:

### § 1

Für die Parzellen Nr. 173/13 und 173/12 je KG 73304 Kolbnitz wird die Festlegung  
Aufschließungsgebiet im Gesamtausmaß von ca. 1.560 m<sup>2</sup> laut beiliegendem  
Lageplan aufgehoben.

### § 2

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen  
Amtsblatt der Gemeinde Reißeck in Kraft.

Der Bürgermeister:

Ing. Stefan Schupfer

## **Erläuterungsbericht**

Teilw. Freigabe des Aufschließungsgebietes A09 auf Teilen der Grundparzellen 173/12 und 173/13 beide KG 73304 Kolbnitz.

### **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.

### **Teil des Aufschließungsgebietes A09**

#### Festlegungsgrund

Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Bauflächenbilanz - Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf bzw. kein unmittelbarer Bedarf gegeben.

#### Aufhebungsbedingungen

Erschließungsnachweis für den als A-Gebiet verordneten Bereich und schriftliche Erklärung der Eigentümer gemäß § 25 Abs 5 K-ROG 2021 (widmungsgemäße Bebauung innerhalb von fünf Jahren)

### **Erläuterung**

Das gesamte Aufschließungsgebiet A09 stellt eine größere innerörtliche Freifläche im zentralen Siedlungsbereich von Unterkolbnitz dar. Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A09 auf den GP 173/12 und 173/13, beide KG Kolbnitz, im Ausmaß von insgesamt ca. 1.561 m<sup>2</sup>, dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im südöstlichen Eckbereich dieses Aufschließungsgebietes und grenzt im Norden, Osten und Süden an Wohnbebauung. Die Erschließung ist über den Privatweg (GP 173/13), die GP 175/16 (Zufahrtsrecht grundbücherlich verankert) bzw. über die Gemeindestraße (175/15), welche im Süden in die B106 Mölltalstraße mündet, gegeben. Eine geordnete Erschließung der verbleibenden als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen ist über den bestehenden Verkehrsweg (GP 173/13, KG Kolbnitz) gewährleistet.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wurde gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bauungsverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen; Wasserver- und -entsorgung sind gegeben.

Es gab während der Auflagefrist keine Einwände.

