

**angeschlagen von: 07.01.2026**

**angeschlagen bis: 22.01.2026**

Hitzendorf, 22.12.2025  
AZ: B-2025-1303-00469  
GP: 1303000351

### **Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung**

Gegenstand: Ansuchen Baubewilligung für ein Gesamtbauvorhaben;  
Dipl.-Ing. Barbara Spary BSc, Neureiteregg 31, 8151 Hitzendorf,  
Dietmar Spary, Neureiteregg 31, 8151 Hitzendorf

Mit der Eingabe vom 02.09.2025 haben Obengenannte, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBI. Nr. 59/1995, in der geltenden Novelle 68/2025, um die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Gesamtbauvorhabens gemäß § 22 Abs. 6 BauG bestehend aus

a.) nachstehenden baubewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 19 BauG:

den Zubau an das bestehende Wirtschaftsgebäude

b.) nachstehenden baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 BauG:

die Errichtung eines Flugdachs sowie den Zubau eines Zugangs, eines Windfangs und den Umbau bestehend aus einer thermischen Sanierung und einer neuen inneren Erschließung beim bestehenden Wohnhaus

auf der Grundstücksfläche, bestehend aus dem Grundstück Nr. 3243/1, EZ 588, KG Hitzendorf (Neureiteregg 31), angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBI. Nr. 51/1991, idgF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein mit Zusammentritt am

**Donnerstag, 22.01.2026, 10:30 Uhr an Ort und Stelle**

angeordnet. Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung im Gemeindeamt.

Verhandlungsleiter: DI Markus Lesky

Sie werden hiermit eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Gemäß § 27 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes behalten nur die Nachbarn Parteistellung, die spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG erhoben haben. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im

Sinne des § 26 Abs. 1 legt es zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Verstehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeföhrter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 legt seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeföhrter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, Einwendungen nach Abs. 3 und 4 von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten, liegen bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Parteienverkehrszeiten im Marktgemeindeamt Hitzendorf zur Einsicht der Beteiligten auf.

Bei Errichtung von Neu- und Zubauten sind die Bauplatzgrenzen in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abzustecken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Hitzendorf und im Internet ([www.hitzendorf.at/amtstafel](http://www.hitzendorf.at/amtstafel)) kundgemacht wurde.

**Ergeht an:**

**A. Persönliche Verständigung gegen Zustellnachweis (RSb):**

die Bauwerber, den Verfasser der Projektunterlagen und die der Behörde gemäß § 22 Abs 2 Z 4 Stmk.  
BauG bekanntgewordenen Nachbarn

**B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:**

das Marktgemeindeamt mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel bis zum Tag der Verhandlung anzubringen und sodann – mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – rückzumitteln.

**C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:**

das Marktgemeindeamt mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung unter der Internetadresse der Behörde bis zum Tag der Verhandlung zu veröffentlichen.

Der Bürgermeister

**Thomas Gschier**