Marktgemeinde Hitzendorf

**Baubehörde**

Referat [D1] Bauamt
+43 (3137) 2255-0
D1@hitzendorf.gv.at

**angeschlagen von: 04.11.2026**
**angeschlagen bis: 19.11.2026**

Hitzendorf, 21.10.2026
AZ: B-2026-1303-00440
GP: 1303000727

## Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Gegenstand: Ansuchen um Baubewilligung;
Monika und Stefan Schmer, Hitzendorf 45a, 8151 Hitzendorf

Mit der Eingabe vom 13.10.2026 haben Obengenannte, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, in der geltenden Novelle 20/2026, um die Erteilung der Baubewilligung für **den Umbau und eine Nutzungsänderung am bestehenden Wirtschaftsgebäude für die Direktvermarktung** auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Grundstück Nr. 134/1, EZ 1424, KG 63233 Hitzendorf (Hitzendorf 45a), 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, 19.11.2026, 09:45 Uhr an Ort und Stelle**

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

Verhandlungsleiter: Ing. Martin Seidler

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 leg cit zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens 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 durchgeführter 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 leg cit 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 durchgeführter 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.

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) kundgemacht wurde.

**Ergeht an:**

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

1. die Bauwerber
2. den Verfasser der Projektunterlagen
3. 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**

| | | |
|---|---|---|
| Marktgemeinde Hitzendorf | Unterzeichner | Marktgemeindeamt Hitzendorf |
| | Datum/Zeit-UTC | 2026-10-21T09:10:15+02:00 |
| | Aussteller-Zertifikat | a-sign-corporate-07 |
| | Serien-Nr. | 2024862765 |
| Prüfinformation | Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at | |
| Hinweis | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde. | |




LAGEPLAN M 1:1000




LUFTBILD M 1:1000