GEMEINDE ST. STEFAN OB STAINZ
Größte Weinbaugemeinde der Weststeiermark
www.st-stefan-stainz.gv.at

Katrin Rothschedl Bakk. phil. MA und
David Rothschedl
8561 Hitzendorf

Kundmachung

GZ: B-2024-1039-00189/0008
Datum: 30.10.2026

Kontaktdaten

SB: Patrick Ertl
Abt: Bau-/Raumordnungsbehörde
Tel: 03463/80221302
Mail: gde@st-stefan-stainz.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: B-2024-1039-00189

Ggst.: Feststellung des rechtmäßigen Bestandes gem § 40 Stmk BauG in concreto das Betriebsgebäude

angeschlagen am: 05. 11. 2026

Kundmachung und Ladung

abgenommen am: 18. 11. 2026
Der Bürgermeister

Mit Ansuchen vom **26.08.2024,** ha eingelangt am **26.08.2024** haben **Katrin Rothschedl Bakk. phil. MA, 8561 Hitzendorf** und **David Rothschedl, 8561 Hitzendorf**, gemäß § 40 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl Nr 59/1995 idgF (in weiterer Folge kurz „Stmk BauG"), einen Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit gemäß § 40 Abs 2 Stmk BauG betreffend die auf dem **Grundstück 51/2** aus **EZ 203** in der **KG 61237** bestehende bauliche Anlage – dem Betriebsgebäude, *in concreto*

1. **die geänderte Raumaufteilung im KG**
2. **die Unterkellerung des Futtermittelraumes**
3. **der Einbau von Garagen für 5 KFZ im KG, die geänderte Raumaufteilung im EG, Änderungen in der Fassade (Entfall von Fenstern)**
4. **die Ausführung des OG als ausgebautes Dachgeschoß statt einem Vollgeschoß (Nutzungszweck: gewerbliche Zimmervermietung mit 19 vermietbaren Zimmern)**
5. **die geänderte Raumaufteilung im OG**

gestellt.

angeschlagen am: 05.11.2026

B-2024-1039-00189/0008

abgenommen am: 19.11.2026
Der Bürgermeister

Hierüber werden im Sinne der §§ 19, 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 idgF (in weiterer Folge kurz „AVG"), sowie gemäß §§ 24 ff Stmk BauG, eine mündliche Verhandlung und der Ortsaugenschein (Erhebung) auf Antrag für

Donnerstag, dem 19.11.2026,

mit Beginn um ca. 13:15 Uhr

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle,** auf **Grundstück 51/2** in der **KG 61237** angeordnet.

Die Protokollierung erfolgt während des Ortsaugenscheines vor Ort/bei Bedarf im Anschluss an den Ortsaugenschein im Gemeindeamt.

Verhandlungsleitung:	DIin Marlies Haas
Sachverständige(r):	BM DDI Hans Georg Leitinger

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

Die Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

Rechtsgrundlagen: §§ 24 bis 27 Stmk BauG und §§ 19, 39 bis 44 AVG, Steiermärkische Bauordnung 1968

Hinweise für den/die Antragsteller(in)

Als Antragsteller/in beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr/e Vertreter/in diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden Sie beim Zustellvermerk.

angeschlagen am: 05.11.2026

abgenommen am: 19.11.2026
Der Bürgermeister

Hinweise für den/die Nachbarn(in):

Als Nachbar/in beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 des Stmk BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde schriftliche oder während der Verhandlung mündliche Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben. Danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen finden daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Bei der elektronischen Übermittlung einer Einwendung trägt der Absender bzw. die Absenderin die mit den elektronischen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes etc.). Bitte beachten Sie bei elektronischer Übermittlung die auf der Amtstafel bzw. auf der Homepage der Gemeinde unter *https://www.st-stefan-stainz.gv.at* bekanntgemachten zulässigen Dateiformate.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein/e Nachbar/in glaubhaft macht, dass er/sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg. cit. zu erheben, und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, er/sie seine/ihre Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder 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/e Nachbar/in, der nicht gemäß § 27 Abs 1 leg. cit. seine Parteistellung verloren hat und dem/der 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 gemäß § 27 Abs 5 des Steiermärkischen Baugesetzes Einwendungen nach Abs 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, 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.

angeschlagen am: 05. 11 2026

abgenommen am: 19. 11. 2026

Der Bürgermeister

Der Antrag sowie die Projektunterlagen sind bis zum Verhandlungstag während der Amtsstunden (diese sind Mo, Di und Fr von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und Do von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Bauamt der Gemeinde St. Stefan ob Stainz, St. Stefan ob Stainz 21, 8511 Sankt Stefan ob Stainz zur Einsicht aufgelegt.

Akteneinsicht zu diesem Vorhaben ist nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer +43 3463 / 80 221 oder per E-Mail unter gde@st-stefan-stainz.gv.at möglich.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Bauwerber, Eigentümer, Anrainer, Beteiligten und Sachverständigen mittels Zustellnachweis (RSb) – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz sowie durch Veröffentlichung auf der Website der Behörde: www.st-stefan-stainz.gv.at unter https://st-stefan-stainz.gv.at/amtstafel bis zum Tag der Verhandlung kundgemacht wird.

Der Bürgermeister

Stephan Oswald

(elektronisch gefertigt)

	Unterzeichner	Gemeinde St. Stefan ob Stainz
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-30T09:37:03+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	749090215
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.	