

MARKTGEMEINDE St. Stefan im Rosental

Die SCHWUNGKRAFT im Steirischen Vulkanland

BAUAMT

Ref. III

Bearbeiter: Ing. Patrick Krobath

Telefon: 03116 8303 11

E-Mail: pkrobath@gemeinde.st.stefan.at

UID-Nr.: ATU69186579

Zahl: 0098/2025-4777

St. Stefan im Rosental, 29. Dezember 2025

Betreff: **Bauwerber:**

Koch Manfred und Koch-Pertl Renate

Feldbacherstraße 14

8083 St. Stefan im Rosental

Hier:

Neubau Lager Gartengeräte + Scheune (bewilligungspflichtiges Vorhaben)

in 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 14

Gst.Nr. 2820/5, EZ 1092, KG 62320 St. Stefan;

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung;

KUNDMACHUNG und LADUNG zur Bauverhandlung

Sehr geehrte Frau!

Sehr geehrter Herr!

Die Konsenswerber und ideellen bürgerlichen Hälfteeigentümer

Koch Manfred und Koch-Pertl Renate
Feldbacherstraße 14, 8083 St. Stefan im Rosental

haben mit Eingabe vom 26.05.2025, versehen mit dem Eingangsvermerk vom 27.05.2025, um die Erteilung einer Baubewilligung für den

Neubau Lager Gartengeräte + Scheune
(bewilligungspflichtiges Vorhaben)

in Feldbacherstraße 14, 8083 St. Stefan im Rosental, bestehend aus dem Gst. Nr. 2820/5, EZ 1092, KG 62320 St. Stefan, angesucht.

Im Gegenstand **findet am Mittwoch 22.01.2026 mit dem Beginn um 10.30 Uhr**

in 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24 (**Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes St. Stefan im Rosental**) eine Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: 8083 St. Stefan i.R., Feldbacherstraße 24
(Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes);

Im Anschluss an den Ortsaugenschein in Feldbacherstraße 14, 8083 St. Stefan im Rosental, auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Gst.Nr. 2820/5, EZ: 1092, KG 62320 St. Stefan, erfolgt die Protokollierung im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24;

www.st.stefan.at

Verhandlungsleiter: **Bürgermeister Johann Kaufmann**
oder ein(e) von ihm beauftragte(r) Gemeindebedienstete(r);

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder eine/n VertreterIn entsenden. Der/Die VertreterIn 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 Ihrer/Ihrem bevollmächtigten VertreterIn zu kommen.

**Rechtsgrundlagen: §§ 25 und 27 des Steiermärkischen Baugesetzes
§19 AVG**

Als AntragstellerIn 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 VertreterIn diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden Sie beim Zustellvermerk.

Als NachbarIn beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. erheben.

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 milderer 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 baulichen Maßnahmen 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.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag im Marktgemeindeamt 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24, während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, jeweils von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) bei der Behörde zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

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

www.st.stefan.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24, sowie durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde www.st.stefan.at unter „Kundmachungen Bauamt“ kundgemacht wurde.

Als Vorbereitung zur Bauverhandlung, sind bei geplanten Neu- und Zubauten der Umriss des Bauvorhabens sowie die Grundstücksgrenzen für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abzustecken bzw. sichtbar zu machen.

Ergeht an:

A. Persönliche Verständigung:

B. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter bzw. anderer Form:

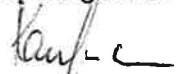
Öffentliche Kundmachung durch den Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental;
Öffentliche Kundmachung auf der Web-Site der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental www.st.stefan.at

Angeschlagen am: 02.01.2026

Abgenommen am: 22.01.2026



Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:


(Johann Kaufmann)