



Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark

Bau- und Raumordnung

8820 Neumarkt in der Steiermark | Hauptplatz 4 | Bezirk Murau

Tel. 03584/2107 DW 60 | gde@neumarkt-steiermark.gv.at

www.neumarkt-steiermark.gv.at

Zl.: 131/9-STG 297/2026-LA

Neumarkt, 08.04.2026

Betr.: **Bauwerber: Michael Sperl**

Vorhaben: Ferienwohnhaus St. Georgen 297

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER BAUVERHANDLUNG DURCH ANSCHLAG

Mit Ansuchen vom 02.04.2026 (eingelangt am 08.04.2026) hat **Herr Michael Sperl, 1140 Wien, Linzer Straße 112/1/3**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBL. 59/1995, in der gegenwärtigen Fassung, um die Baubewilligung für folgende Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 206/4, EZ 86, KG 65305 Greuth, angesucht, und zwar:

- **Errichtung eines Kleinhauses (Kellergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß)**
- **Errichtung einer Stützmauer**
- **Geländeveränderungen**
- **Aufstellung eines Notstromaggregates im Gebäudeinneren und der dazugehörigen Abgasführung ins Freie**
- **Errichtung einer Holzpellets-Zentralheizung**

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBL. 51, und des § 24 Abs. 1 BauG, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein für

Donnerstag, dem 23.04.2026

mit dem Zusammentritt in 8820 Neumarkt, St. Georgen 297 (Ferienwohngebiet Oberbergeralm),
um **9:00 Uhr** angeordnet.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere das zur Bewilligung beantragte Projekt, liegen bis zum Tag vor der Bauverhandlung während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) im Bauamt der Marktgemeinde Neumarkt zur Einsicht der Beteiligten auf.

Sie sind dazu eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter/eine Vertreterin entsenden.

Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte müsste mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten. Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder

- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Rechtsgrundlage: §§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG) und §§ 19 f und §§ 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG).

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

Als Nachbar beachten Sie bitte Folgendes:

Gemäß § 27 Abs 1 Stmk BauG verlieren Sie als Nachbar ihre Stellung als Partei, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden (12:00 Uhr) beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark eingelangt sein. Mündliche Einwendungen können auch noch in der Verhandlung erhoben werden. Nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung.

Die Rechte der Nachbarn sind nach § 26 Stmk BauG folgende:

§ 26

Nachbarrechte

(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist
2. die Abstände (§ 13);
3. den Schallschutz (§ 77 Abs. 1)
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2, § 58, § 60 Abs. 1, § 66 zweiter Satz und § 88)
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

(2) (Anm: derogiert durch § 82 Abs. 7 AVG)

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

(4) Bei Neu- oder Zubauten sowie Nutzungsänderungen, die dem Wohnen dienen, sind auch Einwendungen im Sinn des § 26 Abs. 1 Z 1 zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer/einem genehmigten benachbarten:

1. gewerblichen Betriebsanlage oder
2. Seveso-Betrieb oder
3. land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage

ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken (heranrückende Wohnbebauung). Dies gilt jedoch nur in Bezug auf rechtmäßige Emissionen, deren Zulässigkeit vom Nachbarn zu belegen ist.

(5) Bei Neu- oder Zubauten sowie Nutzungsänderungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, wird dem Betriebsinhaber das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.

(6) Bei Neu-, Zu und Umbau eines Seveso-Betriebes sowie bei einer Nutzungsänderung zu einem Seveso-Betrieb wird dem Nachbarn innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.

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 zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Verschens trifft, binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses seine Einwendungen 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 des Steiermärkischen Baugesetzes 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 ab durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, 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.

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 Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark unter <https://www.neumarkt-steiermark.gv.at/de/amtstafel/kundmachungen-der-gemeinde.html> kundgemacht wurde.

Der Bürgermeister:
Josef Maier e.h.