



GZ: 004-1/GR 01/02-2025 | GR-Sitzung 22. Mai 2025

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## ÖFFENTLICHE GEMEINDERATSSITZUNG AM 22. MAI 2025

im Sitzungssaal der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach,  
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

Die Einladung der Mitglieder des Gemeinderates erfolgte am 14. Mai 2025 durch Emailversand. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist im Anhang<sup>1</sup> beigeschlossen.

**Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr**

**Ende der Sitzung: 21:43 Uhr**

### Anwesend waren:

Anwesend  Nicht anwesend

#### Vorstandsmitglieder

Bgm. Reinhold Ebner (ÖVP)  Vizebgm. Helfried Otter (ÖVP)  Kassier Gerhard Sundl (FPÖ)

#### Gemeinderatsmitglieder

<input checked="" type="checkbox"/> GR Helmut Glauninger (ÖVP)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Leber (ÖVP)	<input checked="" type="checkbox"/> GR <sup>in</sup> Ingrid Leber (ÖVP)
<input checked="" type="checkbox"/> GR Peter Pucher (ÖVP)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Josef Andreas Schantl (ÖVP)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Rainer Thuswohl (ÖVP)
<input checked="" type="checkbox"/> GR Gerhard Pucher (FPÖ)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Julian Radkohl (FPÖ)	<input checked="" type="checkbox"/> GR <sup>in</sup> Martina Rößler (FPÖ)
<input checked="" type="checkbox"/> GR Georg Trummer (SPÖ)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Anton Solderer (SPÖ)	<input checked="" type="checkbox"/> GR Wolfgang Hebenstreit (SPÖ)

Außerdem anwesend: AL Kerstin Rumpler, 2 Zuhörer:innen

Entschuldigt: ---

Nicht entschuldigt: ---

Vorsitzender: Bürgermeister Reinhold Ebner

Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Die Sitzung besteht aus einem öffentlichen und einem nicht-öffentlichen Teil. Die Sitzung beginnt mit der Begrüßung durch den Bürgermeister. Anschließend findet eine Fragestunde statt.

## TAGESORDNUNG

### A. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung durch den Bürgermeister – Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Genehmigung bzw. Abänderung des öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.
3. Berichte des Bürgermeisters, sowie der Fachausschüsse.
4. Bekanntgabe der Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter.
5. Festlegung der Zahl der Ausschüsse, deren Wirkungsbereich, sowie die Zahl der jeweiligen Ausschussmitglieder.
6. Beschlussfassung über den vereinfachten Wahlvorgang der Vertreter in die Ausschüsse, Körperschaften und Institutionen.
7. Neuwahl der Schriftführer.
8. Neuwahl der Ausschüsse:
  - 8.1. Prüfungsausschuss.
  - 8.2. Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie.
  - 8.3. Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine.
  - 8.4. Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft.
  - 8.5. Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz.
  - 8.6. Schulausschuss der Volksschule.
  - 8.7. Schulausschuss der Mittelschule.
9. Wahl der Gemeindevertreter in Körperschaften und Institutionen:
  - 9.1. Abfallwirtschaftsverband (AWV) Radkersburg.
  - 9.2. Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland.
  - 9.3. Wasserverband Wasserversorgung Radkersburg.
  - 9.4. Wasserverband Gnasbach.
  - 9.5. Wasserverband Auersbach.
  - 9.6. Abwasserverband Mittlerer Gnasbach.
  - 9.7. Tourismusverband Thermen- & Vulkanland.
  - 9.8. Zivilschutzverband Steiermark.
  - 9.9. Musikschule Mureck.
10. Bestellung der Ortsvorsteher gem. § 48 Stmk. Gemeindeordnung 1967.
11. Beschluss über die Bezüge der Ortsvorsteher gem. § 10 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz.
12. Beschluss über die Gewährung von Sitzungsgeld gem. § 18 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz.
13. Beschluss der Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.



14. Beschluss über Abfassung der Verhandlungsschrift durch einen Gemeindebediensteten gem. § 53 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967, sowie über die Festlegung der Protokollart.
15. Bestellung einer Kontaktperson für Gleichbehandlungsfragen gem. § 47 Abs. 4 Stmk. Landes-Gleichbehandlungsgesetz 2023.
16. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:
  - 16.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme.
  - 16.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.
17. Auftragsvergaben für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:
  - 17.1. Kampfmittelerkundung.
  - 17.2. Bestandsaufnahme.
18. Auftragsvergaben für das Projekt „Erneuerung Schulküche – MS“:
  - 18.1. Bautischlerarbeiten.
  - 18.2. Elektroarbeiten.
  - 18.3. Haustechnik.
  - 18.4. Bodenleger.
19. Beschlussfassung über die Errichtung des Geh- & Radweges im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach.
20. Beschlussfassung des Kaufvertrag-Entwurfes über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.
21. Örtliche Raumplanung – 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (Fall A – Wittmannsdorf Au: „(Agri-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet „Niederl“; Fall B – Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“; Fall C – Südöstlich Jaun: „Agri-Potovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“), sowie Geruchszenen in den genannten Bereichen gemäß § 27 (1) und (2) ROG 2020) – 2. Endbeschluss:
  - 21.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mängelbekanntgabe / Versagungsandrohung der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung.
  - 21.2. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen zur Anhörung nach Auflage.
  - 21.3. Beschlussfassung über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht.
  - 21.4. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.17.
22. Örtliche Raumplanung – 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, sowie Flächenwidmungsplanänderung 1.18 (Neufestlegung „Gewerbegebiet Rauch“):



- 
- 22.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Auflageverfahren eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen.
  - 22.2. Beschlussfassung über die 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht.
  - 22.3. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.18.
  23. Örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplanänderung 1.19 (Erweiterung Dorfgebiet „Summer“ – Neuhold):
    - 23.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der zur Flächenwidmungsplanänderung 1.19 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen zur 1. und 2. Anhörung.
    - 23.2. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19.
  24. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Interreg-Projekt „Stärkung der Katastrophenschutzkapazitäten in der Grenzregion Slowenien – Österreich.
  25. Antrag auf Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Gstke. Nr. 1411 tw. und 1427/2 tw., beide KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde vom 18.04.2025 des Vermessungsbüros Vermessung Huber + Partner ZT GmbH, GZ: 253347-1.
  26. Beratung und Beschlussfassung über die bestehenden Gemeindeförderungen.
  27. Beratung und Beschlussfassung über den Vertragsabschluss zur Hagelabwehr.
  28. Beschlussfassung über die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes für das Pachtjahr 2025/2026.
  29. Beschlussfassung über die Änderung des Sitzungsplanes für das Jahr 2025.
  30. Dringlichkeitsantrag: Veröffentlichung der Verhandlungsschrift.
  31. Allfälliges.

## **B. Nicht öffentlicher Teil**

1. Genehmigung bzw. Abänderung des nicht öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.
2. Personalangelegenheiten.
3. Aufnahme einer/eines Bediensteten für das Gemeindeamt St. Peter am Ottersbach.
4. Aufnahme einer Kinderbetreuerin für den Kindergarten St. Peter am Ottersbach.
5. Allfälliges zur nicht-öffentlichen Sitzung.



## VERLAUF DER SITZUNG UND BESCHLÜSSE

### Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister.

Bürgermeister Reinhold Ebner eröffnet die Sitzung und begrüßt die erschienenen Gemeinderatsmitglieder, sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer. Besonders begrüßt er die neuen Gemeinderatsmitglieder und Frau AL Kerstin Rumpler.

### Fragestunde gem. § 54 Abs. 4 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird eine Fragestunde abgehalten. Gemäß § 54/4 GemO hat jedes Gemeinderatsmitglied das Recht, zwei kurze mündliche Anfragen an den Bürgermeister, die Vorstandsmitglieder oder die Ausschussoblate zu richten.

Nachfolgende Gemeinderatsmitglieder stellten Anfragen, die wie folgt beantwortet wurden:

F = Frage    A = Antwort

#### GR Wolfgang Hebenstreit:

**F:** In der letzten Sitzung haben wir die Glasfaserleitung beschlossen und es war noch nicht ganz klar, wer die Kosten übernehmen wird - SBIDI oder Gemeinde? Erfolgt der Ausbau nur bei der Hauptstraße oder auch bei Rosenbergstraße?

**A:** Der Bürgermeister antwortet, dass die Kosten von SBIDI zur Gänze übernommen werden. Momentan macht es jedoch den Anschein, dass der Glasfaserausbau aus Sicht des Bundes und Landes bis zum Jahr 2028 auf Eis gelegt wird.

Derzeit erfolgt der Ausbau nur im Ortsgebiet (Hauptstraße) mit Abzweiger Richtung Rosenbergstraße. Der Ortsteil St. Peter am Ottersbach könnte Glück haben, da in Mettersdorf am Saßbach der Ausbau des Glasfasernetzes und somit der Zusammenschluss über den Rosenberg erfolgen soll.

### 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Bürgermeister Reinhold Ebner gibt bekannt, dass die Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen wurden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und bedankt sich für das pünktliche Erscheinen.



Einleitend merkt Bürgermeister Reinhold Ebner an, dass für die Gemeinde das Bestmögliche erreicht werden soll. Er bietet im Sinne der Gemeinde ein konstruktives Arbeiten mit allen Gemeinderäten an. Als Bürgermeister habe er natürlich die Verantwortung über alle Entscheidungen zu tragen. Abschließend bedankt er sich bei Frau AL Kerstin Rumpler für die Vorbereitung der Gemeinderatssitzung und der entsprechenden Unterlagen.

## **2. Genehmigung bzw. Abänderung des öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.**

Die vorläufige Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2025 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mittels E-Mail übermittelt<sup>2</sup>. Diesbezüglich wurden keine Einwendungen erhoben.

GR Josef Andreas Schantl stellt den Antrag, die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2025 ohne zu verlesen zu genehmigen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2025 ohne zu verlesen zu genehmigen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## **Dringlichkeitsantrag gem. § 54, Abs. 3 Stmk. Gemeindeordnung aus 1967 i.d.g.F.**

Aufgrund der Dringlichkeit stellt GR Wolfgang Hebenstreit im Namen der Fraktion SPÖ den Antrag<sup>3</sup> die gegenständliche Tagesordnung dieser Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Veröffentlichung Verhandlungsschrift“ zu erweitern.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Veröffentlichung Verhandlungsschrift“ zu erweitern und als Tagesordnungspunkt 30 festzusetzen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



### 3. Berichte des Bürgermeisters, sowie der Fachausschüsse.

#### **ABA Perbersdorf – Unterberg, BA18**

Für das Projekt „ABA Perbersdorf – Unterberg, BA18“ werden derzeit die erforderlichen Einverständniserklärungen der Grundeigentümer eingeholt. Nach Vorliegen der Erklärungen kann mit der weiteren Planung vorgesetzt werden.

#### **Drucksteigerung & Versorgungsleitung Neu: Wittmannsdorf – Rosenberg**

Die WVA Mettersdorf kann von der Drucksteigerungsanlage Dietersdorf nur dann versorgt werden, wenn ein Lückenschluss zwischen dem Ortsteil Wittmannsdorf und dem Ortsteil Rosenberg hergestellt wird.

Für eine ausfallsichere Wasserversorgung (samt Löschwasserbereitstellung) der WVA Mettersdorf über das Ortsnetz von St. Peter am Ottersbach wäre zwischen Wittmannsdorf und Rosenberg eine neue Drucksteigerung, sowie eine Verbindungsleitung mit rund 1 km Länge in der Dimension DN/OD160 zu errichten. Im Störfall kann das Versorgungsgebiet von zwei Seiten (Wittmannsdorf – DST Dietersdorf & St. Peter a. O. – HB Bierbaum) versorgt werden und damit die Versorgungssicherheit erhöht werden.

Durch den Wasserverband Vulkanland wurde eine Studie und Schätzung beauftragt. Die Grobkostenschätzung ergab für die Errichtung einer Drucksteigerungsanlage und der Verbindungsleitung im Ortsteil Wittmannsdorf, sowie die Umbauarbeiten im Hochbehälter Rosenberg Kosten von insgesamt EUR 430.000,00.

#### **Ergebnis Messung der LAN-Verkabelung in der Mittelschule**

Aufgrund der mehrmals gemeldeten Netzwerkproblemen wurde zusammen mit einer externen Firma die Netzwerkverkabelung sowie die Glasfaserverkabelung durchgemessen. Ebenso wurde eine WLAN-Messung an zwei Standorten innerhalb des Schulgebäudes an zwei Tagen durchgeführt. Hierfür lag der Fokus im Bereich der Mittelschule und nur aufgrund der Netzwerkverflechtung wurde ein Teil der Volksschule mitgemessen.

Die Messergebnisse zeigen eine - zum kleinen Teil - defekte Verkabelung auf, welche dem Alterungsprozess und Verschleißprozess (speziell die Dosen) geschuldet ist. Der größere Teil der Verkabelung ist funktional aber in der Leistung nicht mehr dem aktuellen Standard entsprechend.

#### **Notwendige Änderungen:**

- defekte Kabelstränge und Netzwerkdosen ersetzen.



- Verkabelung der Computerräume an die aktuelle Nutzung anpassen.
- aktive Komponenten zur Leistungssteigerung des WLAN ersetzen.

### **Wasserstatistik für das Jahr 2024**

Im Jahr 2024 wurde vom Wasserverband Vulkanland 107.220 m<sup>3</sup> Wasser bezogen. Der Wasserverlust beim gemeindeeigenen Wassernetz betrug 5.995 m<sup>3</sup> (5,59 %). Derzeit bestehen rund 710 Hausanschlüsse. Durch Bürgermeister Reinhold Ebner wird weiters mitgeteilt, dass bei der letzten Abschnittsfeuerwehrübung 90 m<sup>3</sup> Wasser verbraucht wurden.

### **Erneuerbare Energiegemeinschaft**

Durch Dir. Roland Gutmann wurden wir darauf aufmerksam gemacht, dass sein Team und er mit den Gemeinden Gnas, Straden und Bad Gleichenberg eine Energiegemeinschaft gegründet haben. Hierbei werden nur die eigenen Überschüsse der bestehenden gemeindeeigenen PV-Anlagen für andere Stromanlagen der Gemeinden verwendet.

Diesbezüglich wäre auch eine Kooperation mit einer Nachbargemeinde möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass sich beide innerhalb des gleichen Umspannwerkes befinden und ein Smart-Meter installiert ist.

Die Gemeinden der Klima- und Energiemodellregion sind sich weiters einig, dass Energiegemeinschaften mit Privaten nicht erfolgen sollen, sondern nur für die eigenen Stromanlagen.

### **Deregulierungsbedarf**

Die Stmk. Landesregierung hat beschlossen, ein großes Deregulierungspaket zu schnüren und schließlich auch gesetzlich umzusetzen. In dieses Projekt ist auch der Gemeindebund Steiermark eingebunden.

Durch den Gemeindebund wurden bereits zahlreiche Bereiche für einen Deregulierungsbedarf angemeldet, u.a. Vereinfachungen im Gemeindehaushaltsrecht, Vereinfachung Baugesetz, aufsichtsbehördliche Genehmigungsvorgaben vereinfachen etc. Weiters wurde das Land Steiermark um Unterstützung bei Forderungen an den Bund hinsichtlich Grundsteuerreform, Finanzausgleich etc. gebeten.



### **Projektentwicklung: FF Bierbaum am Auersbach**

Durch die Freiwillige Feuerwehr Bierbaum am Auersbach wurde das Ansuchen um Einleitung einer Projektentwicklung für das Projekt „Feuerwehrhaus der FF Bierbaum am Auersbach“ bei der Gemeinde eingebracht.

Aufgrund des Vorschlages durch Landesfeuerwehrinspektor Ing. Josef Plank wurde durch die Gemeinde ein schriftliches Ansuchen an das politische Büro (Hr. Lueger & Hr. Dr. Mohorko) gerichtet, mit der Bitte die Abteilung 17 mit einer Standortanalyse/Projektanalyse hinsichtlich des angeführten Projektes zu beauftragen. Laut Auskunft von Frau Ing. Ingrid Moder (A17) ist die Beauftragung durch das politische Büro bereits erfolgt, sodass bereits ein Termin für eine Besichtigung vereinbart wurde.

### **Kammweg 2/5/81: Ausschreibung & Vergabe Mischgut**

Für das Projekt „Kammweg 2/5/81“ erfolgte durch das Land Steiermark die Ausschreibung und Vergabe für „Mischgutlieferung und Einbau“. Die eingelangten und geprüften Angebote ergaben folgendes Ergebnis:

HTL Bau	EUR	123.973,50 netto
Swietelsky AG	EUR	128.880,60 netto
Klöcher Bau	EUR	140.860,50 netto
PORR	EUR	154.095,00 netto
Marko	EUR	173.245,20 netto
Strabag	EUR	175.669,20 netto

Das Angebot der Fa. Ing. Röck Gesellschaft m.b.H. wurde gem. § 141 Abs. 1 Z 7 ausgeschieden.

### **Rückhaltebecken Bierbaum**

Durch die Baubezirksleitung war geplant das Rückhaltebecken in Bierbaum am Auersbach zu reinigen und auszubaggern. Der Naturschutzbund hat dies jedoch unterbunden, da Frösche in dieses Becken platziert wurden.

### **Direktauszahlung der KIP-Mittel (Kommunales Investitionsprogramm)**

Die Bundesregierung hat sich mit dem Österreichischen Städtebund und dem Österreichischen Gemeindebund darauf geeinigt, dass die bisherigen Zweckzuschüsse in Finanzzuweisungen für Investitionen umgewandelt werden sollen.



Es wird zukünftig kein Antrag mehr notwendig sein – die Mittel werden direkt ausbezahlt (auch bei derzeit laufenden Projekten sind keine Abrechnungen mehr notwendig). Weiters gibt es keine Einschränkung mehr bei den Investitionsarten – kein Katalog an Verwendungszwecken mehr. Und es sind keine Eigenmittel mehr erforderlich – die Gemeinden erhalten künftig antragslose Finanzzuweisungen.

Insgesamt werden rund € 881 Mio. zur Auszahlung gelangen. Dies umfasst zum einen die Restmittel aus dem KIG 2020 und KIG 2023 sowie dem aktuellen Kommunalinvestitionsgesetz 2025 inklusive dem Zweckzuschuss Digitaler Wandel (dessen Meldeobliegenheiten nun auch wegfallen).

Die Beschlussfassung im Parlament wird Mitte Juni erfolgen. In den nächsten Tagen werden die entsprechenden Beträge bekanntgegeben, welche die Gemeinden zu den jeweiligen Auszahlungsterminen (Herbst 2025, sowie Ende Jänner in den Jahren 2026 – 2028) erwarten können.

### **Rückbau und Sanierung von Artesern**

Betreffend Rückbau bzw. Sanierung von Artesern erfolgte durch die Gemeinde die Anfrage an die Bezirkshauptmannschaft, wie viele Arteser in Wiersdorf und Entschendorf am Ottersbach betroffen sind. Sobald die Gemeinde diesbezüglich eine Antwort erhalten hat, kann mit dem Land Steiermark über die Erstellung eines Gesamtprojektes für den Rückbau von Artesern gesprochen werden.

Durch das Land Steiermark gibt es Pauschalförderungen:

- Rückbau einer artesischen Brunnenanlage:

Förderwerber = Gemeinde: € 2.000,- pro artesischen Brunnen. Bei Verzicht auf eine anschließende Neuerrichtung und Herstellung einer Anschlussleitung an das öffentliche Wasserversorgungsnetz: 1/3 der anfallenden Kosten der Anschlussleitung bzw. max. € 1.200,-

Förderwerber = Eigentümer: Rückbau einer artesischen Brunnenanlage € 1.750,- pro artesischen Brunnen. Bei Verzicht auf eine anschließende Neuerrichtung und Herstellung einer Anschlussleitung an das öffentliche Wasserversorgungsnetz: 1/3 der anfallenden Kosten der Anschlussleitung bzw. max. € 1.200,-

- Sanierung (Rückbau & anschließende Neuerrichtung) einer artesischen Brunnenanlage:

Förderwerber = Konsensinhaber bzw. Gemeinde:

Rückbau: € 1.750,-



anschließende Neuerrichtung: € 35,-/fm Tiefe

Die Höhe der Landesförderung - Summe aller Pauschalen bzw. Förderanteile - beträgt maximal € 5.000,- pro artesischer Brunnenanlage

### **Angelobung**

Die Angelobung der Bürgermeister und Vizebürgermeister durch die Bezirkshauptmannschaft erfolgte am 05. Mai 2025 in Feldbach. Es wurden alle Bürgermeister:innen und Vizebürgermeister:innen der Südoststeiermark zur gemeinsamen Angelobung eingeladen. Ebenso waren an diesem Termin Vertreter der Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark – allen voran die Referatsleiter – für Gespräche anwesend.

### **Seniorenausflug**

Der diesjährige Seniorenausflug soll am 30. Juni 2025 stattfinden. Der Ausflug führt zum Betrieb „SteirerReis“ nach Klöch. Die Einladungen werden durch die Ortsvorsteher:innen ausgeteilt.

## **4. Bekanntgabe der Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter.**

Gemäß § 15 Abs. 3 Stmk. Gemeindeordnung 1967 hat jede im Gemeinderat vertretene Fraktion dem Bürgermeister einen Fraktionsvorsitzenden und dessen Stellvertreter bekanntzugeben. Der Fraktionsvorsitzender und dessen Stellvertreter wurde bereits von allen Gemeinderatsfraktionen mittels Fraktionserklärung schriftlich bekanntgegeben:

Fraktion ÖVP:

Fraktionsvorsitzender:	Stellvertreter:
Bürgermeister Reinhold Ebner	Vizebürgermeister Helfried Otter

Fraktion FPÖ:

Fraktionsvorsitzender:	Stellvertreter:
Kassier Gerhard Sundl	GR Gerhard Pucher, BEd.

Fraktion SPÖ:

Fraktionsvorsitzender:	Stellvertreter:
GR Anton Solderer	GR Wolfgang Hebenstreit

Angemerkt wird, dass somit gemäß § 15 Abs. 4 Stmk. Gemeindeordnung 1967 die bekanntgegebenen Fraktionsvorsitzenden oder - bei begründeter Verhinderung - dessen Stellvertreter berechtigt sind, in die Unterlagen der jeweiligen Tagesordnungspunkte der



Gemeinderatssitzung Einsicht zu nehmen und sich Aufzeichnungen zu machen. Die Einsichtnahme kann während der Amtsstunden und der für den Parteienverkehr bestimmten Zeit, bis zum Tag vor der Sitzung, erfolgen.

Der Gemeinderat nimmt die Bekanntgabe der Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter zur Kenntnis.

## **5. Festlegung der Zahl der Ausschüsse, deren Wirkungsbereich, sowie die Zahl der jeweiligen Ausschussmitglieder.**

### **Prüfungsausschuss**

Gemäß § 86 Abs. 1 und 2 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 hat der Gemeinderat aus seiner Mitte den Prüfungsausschuss zu bestellen. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei steht zumindest ein Mitglied zu. Weitere Mitglieder sind nach dem Verhältniswahlrecht zu wählen. Die Anzahl der Mitglieder des Prüfungsausschusses wird mit 5 vorgeschlagen. Es entfallen somit 3 Mitglieder auf die ÖVP und je ein Mitglied auf die FPÖ und die SPÖ.

Bürgermeister Ebner stellt somit den Antrag, die Anzahl der Mitglieder des Prüfungsausschusses mit 5 festzulegen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Anzahl der Mitglieder des Prüfungsausschusses mit 5 festzulegen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

### **Fachausschüsse**

Gemäß §§ 14 und 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 kann der Gemeinderat Fachausschüsse nach dem Verhältniswahlrecht bestellen. Jedem Ausschuss müssen mindestens 3 Mitglieder angehören und sind für den Fall der Verhinderung Ersatzmitglieder zu bestellen. Es wird vorgeschlagen die Fachausschüsse mit jeweils 5 Mitgliedern zu bestellen. Es entfallen somit 3 Mitglieder auf die ÖVP und je ein Mitglied auf die FPÖ und die SPÖ.

Bürgermeister Ebner stellt den Antrag, im Sinne der §§ 14 und 28 der Gemeindeordnung 1967 folgende Ausschüsse mit jeweils 5 Mitgliedern zu bestellen:

- Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie.
- Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine.
- Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft



- Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz.
- Schulausschuss der Volksschule.
- Schulausschuss der Mittelschule.

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgende Ausschüsse mit jeweils 5 Mitgliedern zu bestellen: „Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie“, „Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine“, „Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft“, „Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz“, „Schulausschuss der Volksschule“, sowie „Schulausschuss der Mittelschule“.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 6. Beschlussfassung über den vereinfachten Wahlvorgang der Vertreter in die Ausschüsse, Körperschaften und Institutionen.

Gemäß § 28 Abs. 2 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 hat die Wahl der Mitglieder in die einzelnen Ausschüsse unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen der §§ 22, 24 und 25 Abs. 1 zu erfolgen.

Der Gemeinderat kann einstimmig beschließen, die Wahl in die Ausschüsse in einem vereinfachten Wahlverfahren durch Erheben der Hand durchzuführen. Diesbezüglich wurden den einzelnen Fraktionen bereits vorab gebeten eine Fraktionserklärung über die Durchführung des vereinfachten Wahlverfahrens zu unterfertigen. Die Fraktionserklärung wurde von allen Gemeinderatsfraktionen unterfertigt übermittelt. Daher ist davon auszugehen, dass alle Fraktionen mit dem vereinfachten Wahlverfahren einverstanden sind. Eine Beschlussfassung ist jedenfalls erforderlich.

Bürgermeister Ebner stellt somit den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass die Wahl der Mitglieder in die einzelnen Ausschüsse, Körperschaften und Institutionen im vereinfachten Wahlverfahren durch Erheben der Hand erfolgen soll.

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Wahl der Mitglieder in die einzelnen Ausschüsse, Körperschaften und Institutionen im vereinfachten Wahlverfahren durch Erheben der Hand erfolgt.



Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 7. Neuwahl der Schriftführer.

Gemäß § 53 Abs. 1 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 wählt der Gemeinderat aus seiner Mitte Schriftführer. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei kommt mindestens ein Schriftführer zu.

Folgende Vorschläge werden eingebracht:

Für die ÖVP: GR Ingrid Leber

Für die FPÖ: Kassier Gerhard Sundl

Für die SPÖ: GR Wolfgang Hebenstreit

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, mittels Handzeichen, die GR Ingrid Leber, Kassier Gerhard Sundl und GR Wolfgang Hebenstreit als Schriftführer:innen zu bestellen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 8. Neuwahl der Ausschüsse:

Nunmehr erfolgt die Wahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder in die verschiedenen Ausschüsse. Entsprechend der Beschlussfassung unter Tagesordnungspunkt 4 ist die Anzahl der Mitglieder im jeweiligen Ausschuss mit 5 festgelegt. Es entfallen 3 Mitglieder je Ausschuss auf die ÖVP und je 1 Mitglied auf die FPÖ und SPÖ.

### 8.1. Prüfungsausschuss.

Gemäß § 28 und § 86a der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Prüfungsausschuss von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:



**Wahlvorschlag der ÖVP:**

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
GR Peter Pucher	GR Josef Andreas Schantl
GR Ingrid Leber	GR Christian Leber
GR Rainer Thuswohl	GR Helmut Glauninger

**Wahlvorschlag der FPÖ:**

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Gerhard Pucher	GR Julian Radkohl

**Wahlvorschlag der SPÖ:**

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Wolfgang Hebenstreit	GR Anton Solderer

**» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Prüfungsausschuss lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

**8.2. Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie.**

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

**Wahlvorschlag der ÖVP:**

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
Vizebgm. Helfried Otter	GR Ingrid Leber
GR Peter Pucher	GR Helmut Glauninger
GR Christian Leber	GR Rainer Thuswohl

**Wahlvorschlag der FPÖ:**

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Martina Rößler	Kassier Gerhard Sundl



Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Wolfgang Hebenstreit GR Anton Solderer

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Sport, Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

**8.3. Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine.**

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder: Ersatzmitglieder:  
GR Christian Leber Vizebgm. Helfried Otter  
GR Helmut Glauninger GR Josef Andreas Schantl  
GR Rainer Thuswohl GR Ingrid Leber

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Georg Trummer GR Martina Rößler

Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Wolfgang Hebenstreit GR Anton Solderer

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---



#### 8.4. Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft.

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
GR Josef Andreas Schantl	Vizebgm. Helfried Otter
GR Peter Pucher	GR Ingrid Leber
GR Rainer Thuswohl	GR Helmut Glauninger

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Julian Radkohl	Kassier Gerhard Sundl

Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Wolfgang Hebenstreit	GR Anton Solderer

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

#### 8.5. Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz.

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
Vizebgm. Helfried Otter	GR Peter Pucher



GR Josef Andreas Schantl

GR Christian Leber

GR Rainer Thuswohl

GR Helmut Glauninger

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:

Ersatzmitglied:

GR Gerhard Pucher

GR Georg Trummer

Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied:

Ersatzmitglied:

GR Anton Solderer

GR Wolfgang Hebenstreit

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 8.6. Schulausschuss der Volksschule.

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Schulausschuss der Volksschule von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:

Ersatzmitglieder:

Vizebgm. Helfried Otter

GR Josef Andreas Schantl

GR Peter Pucher

GR Ingrid Leber

GR Christian Leber

GR Helmut Glauninger

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:

Ersatzmitglied:

GR Gerhard Pucher

GR Martina Rößler



Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Wolfgang Hebenstreit GR Anton Solderer

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Schulausschuss der Volksschule lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

**8.7. Schulausschuss der Mittelschule.**

Gemäß § 28 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 werden für den Schulausschuss der Mittelschule von den anspruchsberechtigten Fraktionen ÖVP, FPÖ und SPÖ folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder vorgeschlagen:

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder: Ersatzmitglieder:  
Vizebgm. Helfried Otter GR Ingrid Leber  
GR Josef Andreas Schantl GR Christian Leber  
GR Peter Pucher GR Helmut Glauninger

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Gerhard Pucher GR Martina Rößler

Wahlvorschlag der SPÖ:

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Wolfgang Hebenstreit GR Anton Solderer

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder für den Schulausschuss der Mittelschule lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---



## 9. Wahl der Gemeindevorsteher in Körperschaften und Institutionen:

### 9.1. Abfallwirtschaftsverband (AWV) Radkersburg.

Gemäß § 13 Abs. 1 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz hat der Gemeinderat die Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Gemäß § 13 Abs. 2 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz bestimmt sich die Anzahl der von der Gemeinde zu entsendenden Vertreter nach der Einwohnerzahl. Gemeinden von 2.001 bis 5.000 Einwohner haben 2 Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden. Es entfallen somit jeweils 1 Vertreter auf die ÖVP und FPÖ.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
Bgm. Reinhold Ebner	Vizebgm. Helfried Otter

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:	Ersatzmitglied:
Kassier Gerhard Sundl	GR Gerhard Pucher

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für den Abfallwirtschaftsverband (AWV) Radkersburg lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür:	Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR <sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

### 9.2. Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland.

Gemäß § 13 Abs. 1 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz hat der Gemeinderat die Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Gemäß § 6 Abs. 2 Satzung des Wasserverbandes Wasserversorgung Vulkanland bestimmt sich die Anzahl der von der Gemeinde zu entsendenden Vertreter nach der Einwohnerzahl. Gemeinden von bis 5.000 Einwohner haben einen Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden. Es entfällt somit ein Vertreter auf die ÖVP.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglied:
Bgm. Reinhold Ebner	Vizebgm. Helfried Otter



► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für den Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland lt. angeführtem Wahlvorschlag.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

**9.3. Wasserverband Wasserversorgung Radkersburg.**

Gemäß § 13 Abs. 1 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz hat der Gemeinderat die Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Gemäß § 13 Abs. 2 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz bestimmt sich die Anzahl der von der Gemeinde zu entsendenden Vertreter nach der Einwohnerzahl. Gemeinden von 2.001 bis 5.000 Einwohner haben 2 Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden. Es entfallen somit jeweils 1 Vertreter auf die ÖVP und FPÖ.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
Bgm. Reinhold Ebner	Vizebgm. Helfried Otter

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Georg Trummer	GR Julian Radkohl

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für den Wasserverband Wasserversorgung Radkersburg lt. angeführten Wahlvorschlägen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

**9.4. Wasserverband Gnasbach.**

Gemäß Satzung des Wasserverbandes Gnasbach hat der Gemeinderat 2 Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Es entfallen somit jeweils 1 Vertreter auf die ÖVP und FPÖ.



**Wahlvorschlag der ÖVP:**

Mitglieder: Ersatzmitglieder:  
Bgm. Reinhold Ebner GR Peter Pucher

**Wahlvorschlag der FPÖ:**

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Georg Trummer GR Julian Radkohl

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für den Wasserverband Gnasbach lt. angeführten Wahlvorschlägen.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

**9.5. Wasserverband Auersbach.**

Gemäß Satzung des Wasserverbandes Auersbach hat der Gemeinderat 3 Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Es entfallen somit jeweils 2 Vertreter auf die ÖVP und FPÖ.

**Wahlvorschlag der ÖVP:**

Mitglieder: Ersatzmitglieder:  
Bgm. Reinhold Ebner GR Josef Andreas Schantl  
Vizebgm. Helfried Otter GR Rainer Thuswohl

**Wahlvorschlag der FPÖ:**

Mitglied: Ersatzmitglied:  
GR Julian Radkohl GR Georg Trummer

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für den Wasserverband Auersbach lt. angeführten Wahlvorschlägen.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---



## 9.6. Abwasserverband Mittlerer Gnasbach.

Gemäß § 13 Abs. 1 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz hat der Gemeinderat die Vertreter seiner Gemeinde nach dem Verhältnis der im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien zu wählen. Gemäß § 13 Abs. 2 Gemeindeverbandsorganisationsgesetz bestimmt sich die Anzahl der von der Gemeinde zu entsendenden Vertreter nach der Einwohnerzahl. Gemeinden von 2.001 bis 5.000 Einwohner haben 2 Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden. Es entfallen somit jeweils 1 Vertreter auf die ÖVP und FPÖ.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
GR Peter Pucher	GR Josef Andreas Schantl

Wahlvorschlag der FPÖ:

Mitglied:	Ersatzmitglied:
GR Georg Trummer	GR Julian Radkohl

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevertreter für den Abwasserverband Mittlerer Gnasbach lt. angeführten Wahlvorschlägen.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 9.7. Tourismusverband Thermen- & Vulkanland.

Gemäß Stmk. Tourismusgesetz 1992 hat der Gemeinderat einen Vertreter der Gemeinde in die Tourismuskommission zu entsenden. Zum Vertreter der Tourismusgemeinde darf nicht bestellt werden, wer bereits von der Vollversammlung zum Mitglied der Tourismuskommission gewählt worden ist.

Mitglieder:	Ersatzmitglieder:
GR Wolfgang Hebenstreit	Bgm. Reinhold Ebner

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevertreter für den Tourismusverband Thermen- & Vulkanland lt. angeführtem Wahlvorschlag.



Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 9.8. Zivilschutzverband Steiermark.

Gemäß § 31 Statuten des Zivilschutzverbandes Steiermark kann der Gemeinderat einen Vertreter der Gemeinde einen Zivilschutzbeauftragten namhaft machen. Es entfällt somit 1 Vertreter auf die ÖVP.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Zivilschutzbeauftragter:

Vizebgm. Helfried Otter

Ersatz-Zivilschutzbeauftragter:

Bgm. Reinhold Ebner

### ► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Namhaftmachung eines Zivilschutzbeauftragten lt. angeführtem Wahlvorschlag.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 9.9. Musikschule Mureck.

Der Gemeinderat hat einen Vertreter der Gemeinde betreffend der Musikschule Mureck zu entsenden. Es entfällt somit 1 Vertreter auf die ÖVP.

Wahlvorschlag der ÖVP:

Mitglieder:

GR Josef Andreas Schantl

Ersatzmitglieder:

Vizebgm. Helfried Otter

### ► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig mittels Handzeichen, die Entsendung der Gemeindevorsteher für die Musikschule Mureck lt. angeführtem Wahlvorschlag.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 10. Bestellung der Ortsvorsteher gem. § 48 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Gemäß § 48 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 können auf Vorschlag des Bürgermeisters für Ortsteile der Gemeinde Ortsvorsteher bestellt werden. Zum Ortsvorsteher können nur Personen bestellt werden, die zum Gemeinderat wählbar sind und im betreffenden Ortsverwaltungsteil ihren Wohnsitz haben. Die Bestellung erfolgt für die Dauer der Funktionsperiode des Gemeinderates. Ortsvorsteher, die nicht Mitglied im Gemeinderat sind, haben das Gelöbnis gemäß § 21 Stmk. Gemeindeordnung 1967 zu leisten.

Ortsvorsteher haben dem Bürgermeister über die Wünsche und Erfordernisse der Bevölkerung sowie über den Zustand des Gemeindeeigentums und der öffentlichen Einrichtungen, insbesondere der Straßen, Wege, Brücken und Plätze, in ihrem Ortsverwaltungsteil laufend zu berichten und diesbezügliche Vorschläge zu erstatten. Sie haben bei statistischen Erhebungen mitzuwirken.

Der Ortsvorsteher ist an die Weisungen des Bürgermeisters gebunden. Es steht dem Bürgermeister frei, Ortsvorsteher zur Teilnahme an Gemeinderatssitzungen einzuladen; diese dürfen zu den Verhandlungsgegenständen, die ihren Ortsverwaltungsteil betreffen, das Wort ergreifen. Der Name des Ortsvorstehers und die dem Ortsvorsteher obliegenden Aufgaben gemäß § 48 Abs. 3 Stmk. Gemeindeordnung sind an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen.

Bürgermeister Reinhold Ebner schlägt folgende Ortsvorsteher vor:

Ortsteil St. Peter am Ottersbach	GR Josef Andreas Schantl
Ortsteil Bierbaum am Auersbach	Matthias Rossmann
Ortsteil Dietersdorf am Gnasbach	GR Peter Pucher
Ortsteil Edla	Franz Fruhmann
Ortsteil Entschendorf am Ottersbach	Dietmar Hieß
Ortsteil Perbersdorf bei St. Peter	GR Rainer Thuswohl
Ortsteil Wiersdorf	GR <sup>in</sup> Ingrid Leber
Ortsteil Wittmannsdorf	GR Christian Leber
Ortsteil Unter- und Oberrosenberg	GR Helmut Glauninger

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die vorgeschlagenen Personen zu Ortsvorstehern bestellen.



► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Vorschages von Bürgermeister Ebner mit 8 Stimmen und 7 Gegenstimmen, die angeführten Personen zu Ortsvorsteher zu bestellen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl  
Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Enthaltung: ---

**11. Beschluss über die Bezüge der Ortsvorsteher gem. § 10 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz.**

***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Gemäß § 10 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz kann Ortsvorstehern ein Bezug gewährt werden. Dieser Bezug darf den Bezug, der sich aus § 10 Abs. 1 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz ergibt, nicht überschreiten.

Grundlage für die Berechnung der Bezüge der Ortsvorsteher ist pro Einwohner ein Betrag von EUR 1,01. Bürgermeister Reinhold Ebner stellt somit den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Bezüge der Ortsvorsteher ausgehend von den Einwohnern beschließen:

Ortsteil St. Peter am Ottersbach	611 EW	EUR 617,11
Ortsteil Bierbaum am Auersbach	454 EW	EUR 458,54
Ortsteil Dietersdorf am Gnasbach	355 EW	EUR 358,55
Ortsteil Edla	203 EW	EUR 205,03
Ortsteil Entschendorf am Ottersbach	219 EW	EUR 212,10
Ortsteil Perbersdorf bei St. Peter	305 EW	EUR 308,05
Ortsteil Wiersdorf	151 EW	EUR 152,51
Ortsteil Wittmannsdorf	398 EW	EUR 401,98
Ortsteil Unter- und Oberrosenberg	201 EW	EUR 203,01

***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Bezüge der Ortsvorsteher für die Gemeinderatsperiode 2025 – 2030 laut angeführter Aufstellung beschließen.



► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt mit 8 Stimmen und 7 Gegenstimmen, die Bezüge der Ortsvorsteher für die Gemeinderatsperiode 2025 – 2030 laut angeföhrter Aufstellung**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl  
Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Enthaltung: ---

**12. Beschluss über die Gewährung von Sitzungsgeld gem. § 18 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz.**

***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Gemäß § 18 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz kann der Gemeinderat beschließen, dass Gemeinderatsmitglieder, die keinen sonstigen Bezug nach diesem Gesetz erhalten, für die Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderates oder der Ausschüsse ein Sitzungsgeld zuerkannt wird.

***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge ein Sitzungsgeld in der Höhe von EUR 30,00 für die Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderates und der Fachausschüsse beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, ein Sitzungsgeld in der Höhe von EUR 30,00 für die Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderates und der Fachausschüsse.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

**13. Beschluss der Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.**

***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis kann der Gemeinderat Angelegenheiten gemäß § 43 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in der ab 02.12.2019 geltenden Fassung des LGBL 96/2019 dem Gemeindevorstand übertragen.



### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Übertragungsverordnung<sup>4</sup> gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967 beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen und 5 Gegenstimmen, die Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer  
Enthaltung: --

### **14. Beschluss über die Abfassung der Verhandlungsschrift durch einen Gemeindebediensteten gem. § 53 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967, sowie über die Festlegung der Protokollart.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Im Rahmen der ordnungsgemäßen Durchführung der Gemeinderatssitzungen ist es erforderlich, die Sitzung des Gemeinderates in Form einer Verhandlungsschrift festzuhalten. Gemäß § 53 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung kann auf Verlangen der Schriftführer die Abfassung dieser Verhandlungsschrift durch einen Gemeindebediensteten erfolgen. Die Abfassung soll weiterhin durch die Gemeindebedienstete Frau AL Kerstin Rumpler erfolgen.

Des Weiteren soll festgelegt werden, welche Protokollart für die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzungen verwendet wird. Die Protokollierung soll in Form eines Ergebnisprotokolls erfolgen. Hierbei konzentriert man sich auf die wesentlichen Ergebnisse und Beschlüsse der Sitzung.

### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Abfassung durch die Gemeindebedienstete Frau AL Kerstin Rumpler, sowie die Protokollart in Form eines Ergebnisprotokolls für die Verhandlungsschrift beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt mit 8 Stimmen und 7 Gegenstimmen, die Abfassung durch die Gemeindebedienstete Frau AL Kerstin Rumpler, sowie die Protokollart in Form eines Ergebnisprotokolls für die Verhandlungsschrift.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl



Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Enthaltung: ---

## **15. Bestellung einer Kontaktperson für Gleichbehandlungsfragen gem. § 47 Abs. 4 Stmk. Landes-Gleichbehandlungsgesetz 2023.**

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Gemäß § 47 Abs. 4 Stmk. Landes-Gleichbehandlungsgesetz 2023 hat in einer Gemeinde mit mindestens 15 Bediensteten der Gemeinderat auf Vorschlag des Bürgermeisters eine Kontaktperson für Gleichbehandlung und Gleichstellung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen.

Kontaktpersonen haben sich mit den die Gleichbehandlung und Gleichstellung betreffenden Fragen zu befassen. Sie haben Anfragen, Wünsche, Beschwerden, Anzeigen oder Anregungen einzelner Bediensteter entgegenzunehmen und die Bediensteten zu beraten und zu unterstützen.

Mit 27. Mai 2025 endet die Funktionsperiode von Frau Rita Jurak als Kontaktperson. Es ist somit eine neue Kontaktperson zu bestellen bzw. ist eine Wiederbestellung möglich.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Wiederbestellung von Frau Rita Jurak als Kontaktperson für Gleichbehandlung und Gleichstellung beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Wiederbestellung von Frau Rita Jurak als Kontaktperson für Gleichbehandlung und Gleichstellung.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

## **16. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:**

### **16.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme.**

Für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ werden die Kosten mit insgesamt EUR 1.700.000,00 geschätzt.



Das Land Steiermark hat für dieses Projekt insgesamt Bedarfsszuweisungsmittel in der Höhe von EUR 1.020.000,00 zugesichert, wobei EUR 102.000,00 bereits als direkte Finanzierung genehmigt wurden. Der Restbetrag von EUR 918.000,00 ist zunächst in Form eines Darlehens aufzunehmen und mit jährlichen Bedarfsszuweisungsmittel von EUR 102.000,00 innerhalb von 9 Jahren zurückzubezahlen.

Aufgrund dessen ist die Aufnahme von zwei separaten Darlehen erforderlich:

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel) EUR 918.000,00

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel) EUR 680.000,00

Die Ausschreibung der Finanzierung erfolgte im Zeitraum 24. April 2025 bis 13. Mai 2025, 12:00 Uhr, über die Plattform „Loanboox“. Der Vergleich<sup>5</sup> der eingelangten Angebote ergibt folgenden Vergabevorschlag:

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)	
Volumen:	EUR 918.000,00
Kreditgeber:	Austrian Anadi Bank AG
Verzinsung:	0,400% Aufschlag, 6-Monats-Euribor
Laufzeit:	9 Jahre

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)	
Volumen:	EUR 680.000,00
Kreditgeber:	Austrian Anadi Bank AG
Verzinsung:	0,490% Aufschlag, 6-Monats-Euribor
Laufzeit:	25 Jahre

Bürgermeister Reinhold Ebner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 918.000,00 an die Austrian Anadi Bank AG zu folgenden Konditionen: 0,400 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 9 Jahre, beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 918.000,00 an die Austrian Anadi Bank AG zu folgenden Konditionen: 0,400 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 9 Jahre.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



Bürgermeister Reinhold Ebner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)“ in Höhe von EUR 680.000,00 an die Austrian Anadi Bank AG zu folgenden Konditionen: 0,490 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 25 Jahre, beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)“ in Höhe von EUR 680.000,00 an die Austrian Anadi Bank AG zu folgenden Konditionen: 0,490 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 25 Jahre.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 16.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.

### **Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)**

Seitens der Austrian Anadi Bank wurde der Vertragsentwurf<sup>6</sup> für die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 918.000,00 mit dem IBAN: AT88 5200 0007 9771 0016 und einem Aufschlag von 0,400 %, 6-Monats-Euribor, übermittelt. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT88 5200 0007 9771 0016 wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Bürgermeister Reinhold Ebner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertragsentwurf der Austrian Anadi Bank für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 918.000,00 mit einem Aufschlag von 0,400 %, 6-Monats-Euribor, für die Laufzeit (9 Jahre) beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den vorliegenden Vertragsentwurf für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 918.000,00 mit einem Aufschlag von 0,400 %, 6-Monats-Euribor, für die gesamte Laufzeit (9 Jahre). Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT88 5200 0007 9771 0016 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



### **Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)**

Seitens der Austrian Anadi Bank wurde der Vertragsentwurf<sup>7</sup> für die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 680.000,00 mit dem IBAN AT68 5200 0007 9770 9018 und einem Aufschlag von 0,490 %, 6-Monats-Euribor, übermittelt. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT68 5200 0007 9770 9018 wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Bürgermeister Reinhold Ebner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertragsentwurf der Austrian Anadi Bank für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 680.000,00 mit einem Aufschlag von 0,490 %, 6-Monats-Euribor, für die Laufzeit (25 Jahre) beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den vorliegenden Vertragsentwurf für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 680.000,00 mit einem Aufschlag von 0,490 %, 6-Monats-Euribor, für die gesamte Laufzeit (25 Jahre). Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT68 5200 0007 9770 9018 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## **17. Auftragsvergaben für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:**

### **17.1. Kampfmittelerkundung.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Bei Notwendigkeit einer Tiefengründung wird von der ausführenden Baufirma eine Bestätigung über die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verlangt. Mit 01. Jänner 2025 wird der Verdachtsflächenkataster, mit dem bereits in den meisten Fällen diesbezügliche Befürchtungen ausgeräumt werden konnten, nicht mehr geführt. Daher ist die Beauftragung einer Kampfmittelerkundung erforderlich und wurden entsprechende Angebote eingeholt:

EOD Munitionsbergung GmbH	EUR 1.176,00 brutto
Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH	EUR 1.483,20 brutto

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Firma EOD Munitionsbergung GmbH, 4481 Asten.



- Angebot der Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH, 2700 Wiener Neustadt.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragserteilung für die Kampfmittelerkundung an die Firma EOD Munitionsbergung GmbH beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragserteilung für die Kampfmittelerkundung an die Firma EOD Munitionsbergung GmbH.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

### **17.2. Bestandsaufnahme.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde bereits die Vermessungsarbeiten an die Firma INNOGEO Ingenieurbüro GmbH vergeben. Zusätzlich ist nunmehr eine Bestandsaufnahme (Laserscan) erforderlich. Eine Ergänzung zum bestehenden Auftrag müsste somit beauftragt werden.

INNOGEO Ingenieurbüro GmbH

EUR 3.600,00 brutto

Durch Planer DI Josef Niederl erfolgen ebenfalls geringfügige Aufmessarbeiten am Gebäude, welche nach Aufwand abgerechnet werden.

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Firma INNOGEO Ingenieurbüro GmbH, 8423 St. Veit i. d. Südstmk.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die ergänzende Auftragsvergabe für die Bestandsaufnahme an die Firma INNOGEO Ingenieurbüro GmbH beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die ergänzende Auftragsvergabe für die Bestandsaufnahme an die Firma INNOGEO Ingenieurbüro GmbH.**



Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 18. Auftragsvergaben für das Projekt „Erneuerung Schulküche – MS“:

### 18.1. Bautischlerarbeiten.

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Für die Erneuerung der Schulküche in der Mittelschule St. Peter am Ottersbach erfolgte durch den beauftragten Planer die Ausschreibung des Gewerkes „Bautischlerarbeiten“. Insgesamt wurden fünf Firmen eingeladen ein Angebot abzugeben. Lediglich von zwei Firmen erfolgte die Übermittlung eines Angebotes.

Die eingelangten Angebote zeigen folgendes Bild:

A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter a. O.	EUR 53.964,84 brutto
Deutschmann GesmbH, 8424 Gabersdorf	EUR 70.500,00 brutto

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Firma A. Murrer Möbel GmbH
- Angebot der Firma Deutschmann GesmbH
- Preisspiegel

#### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Bautischlerarbeiten an die Firma A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter am Ottersbach, beschließen.

#### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die Bautischlerarbeiten an die Firma A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter am Ottersbach.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 18.2. Elektroarbeiten.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Für die Erneuerung der Schulküche in der Mittelschule St. Peter am Ottersbach erfolgte durch den beauftragten Planer die Ausschreibung des Gewerkes „Elektroarbeiten“.

Die eingelangten Angebote zeigen folgendes Bild:

Elektro Tropper, 8093 St. Peter a. O.	EUR	15.360,00 brutto
Roth Handel & Bauhandwerkerservice GmbH, 8342 Gnas	EUR	20.989,00 brutto
E-Werk Gleinstätten GmbH, 8443 Gleinstätten	EUR	22.789,18 brutto

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Firma Elektro Tropper
- Angebot der Firma Roth Handel & Bauhandwerkerservice GmbH
- E-Werk Gleinstätten GmbH
- Preisvergleich

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma Elektro Ing. Daniel Tropper, 8093 St. Peter am Ottersbach, beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma Elektro Ing. Daniel Tropper, 8093 St. Peter am Ottersbach.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 18.3. Haustechnik.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Für die Erneuerung der Schulküche in der Mittelschule St. Peter am Ottersbach erfolgte durch den beauftragten Planer die Ausschreibung des Gewerkes „Haustechnik“.

Die eingelangten Angebote zeigen folgendes Bild:

Reisacher Installationen GmbH, 8480 Mureck	EUR	9.699,30 brutto
--	-----	-----------------



---

PMB Installationstechnik GmbH, 8344 Bad Gleichenberg	EUR	9.703,69 brutto
Ing. Harkam, 8410 Wildon	EUR	11.430,00 brutto

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Firma Reisacher Installationen GmbH
- Angebot der Firma PMB Installationstechnik GmbH
- Angebot der Firma Ing. Harkam
- Preisvergleich

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Haustechnik an die Firma Reisacher Installationen GmbH, 8480 Mureck, beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die Haustechnik an die Firma Reisacher Installationen GmbH, 8480 Mureck.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

### **18.4. Bodenleger.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Für die Erneuerung der Schulküche in der Mittelschule St. Peter am Ottersbach erfolgte durch den beauftragten Planer die Ausschreibung des Gewerkes „Bodenleger“. Der volle Umfang der angebotenen Leistung kommt nur zum Tragen, wenn die Notwendigkeit nach der Demontage der Küchenmöbel besteht. Ansonsten erfolgt nur die Neuverlegung im Abstellraum.

Die eingelangten Angebote zeigen folgendes Bild:

A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter a. O.	EUR	5.978,88 brutto
PAKU Raumausstatter, 8434 Tillmitsch	EUR	6.024,00 brutto
Bodenverlegung Schantl, 8092 Mettersdorf a. S.	EUR	7.117,20 brutto

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:



- Angebot der Firma A. Murrer Möbel GmbH
- Angebot der Firma PAKU Raumausstatter
- Angebot der Firma Bodenverlegung Schantl
- Preisvergleich

#### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Bodenlegerarbeiten an die Firma A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter a. O. beschließen.

#### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die Bodenlegerarbeiten an die Firma A. Murrer Möbel GmbH, 8093 St. Peter a. O.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

#### **19. Beschlussfassung über die Errichtung des Geh- & Radweges im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach.**

##### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach ist auch die Errichtung eines Geh- & Radweges geplant und soll umgesetzt werden. Die Planung und Ausschreibung erfolgten durch das Land Steiermark, Abteilung 16. Im Rahmen der steirischen Radfahrinitiative wird der Bau des Geh- & Radweges mit 50 % der Investitionskosten gefördert. Weiters erfolgte eine positive Beurteilung des eingereichten Förderantrages bei klimaaktiv mobil.

Geschätztes Gesamtinvestitionsvolumen (brutto)	EUR	620.000,00
50 % Förderung Steirische Radfahrinitiative	EUR	310.000,00
35 % Förderung klimaaktiv mobil	EUR	180.833,00

##### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Bestätigung der Abteilung 16 über die Förderung des Geh- und Radweges.
- Positive Beurteilung: Förderantrag klimaaktiv mobil.



### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Errichtung des Geh- & Radweges im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach beschließen.

#### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Errichtung des Geh- & Radweges im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>n</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: --

Enthaltung: --

### **20. Beschlussfassung des Kaufvertrag-Entwurfes über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

In der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2025 wurde der Beschluss über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach gefasst. Nunmehr liegt der Entwurf des Kaufvertrages zwischen den Vertragspartnern Frau ██████████ und Herrn ██████████, sowie der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach vor. Der Kaufpreis für das Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach, im Ausmaß von 1.061 m<sup>2</sup> beträgt EUR 21.220,00.

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Entwurf des Kaufvertrages über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.<sup>8</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach, beschließen.

#### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>n</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: --

Enthaltung: --



**21. Örtliche Raumplanung – 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (Fall A – Wittmannsdorf Au: „(Agri-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet „Niederl“; Fall B – Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“; Fall C – Südöstlich Jaun: „Agri-Potovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“), sowie Geruchszenen in den genannten Bereichen gemäß § 27 (1) und (2) ROG 2020 – 2. Endbeschluss:**

Die Unterlagen in der Fassung des 1. Endbeschlusses vom 30. September 2024 wurden aufgrund der Versagungsandrohung der Abteilung 13 zurückgezogen. Aufgrund der erforderlichen Änderungen resultiert die Notwendigkeit eines neuerlichen Endbeschlusses durch den Gemeinderat. Aus der Mängelbekanntgabe/ Versagungsandrohung resultierte weiters auch die nachträgliche Anhörung nach Auflage in Zusammenhang mit dem Flächenabtausch/ Änderung der Abgrenzung im Planfall B.

**21.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mängelbekanntgabe / Versagungsandrohung der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung.**

***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Durch die Abteilung 13 Umwelt und Raumplanung wurde mit Schreiben vom 12. Februar 2025, GZ: ABT13-232164/2024-21, zur vorgelegten ÖEK-Änderung 1.05 A-C, sowie Flächenwidmungsplanänderung 1.17 mitgeteilt, dass der Genehmigung Mängel bzw. Versagungsgründe entgegenstehen.

Durch den beauftragten Raumplaner DI Stefan Battyan wurde ein Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Mängelbekanntgabe/Versagungsandrohung ausgearbeitet, welcher dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird:

**▪ Abteilung 13 | Referat Bau- und Raumordnung, 12.02.2025, GZ.: ABT13-232164/2024-21**

Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 12. Februar 2025 folgende Mängel bzw. Versagungsgründe:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur vorgelegten ÖEK-Änderung VF 1.05 A-C sowie der gleichzeitig vorgelegten Flächenwidmungsplanänderung VF 1.17 wird nach rechtlicher und fachlicher Prüfung der Unterlagen mitgeteilt, dass der Genehmigung derzeit nachfolgende Mängel bzw. Versagungsgründe entgegenstehen:*

*1. Im Zuge der ggst. ÖEK-Änderung soll auch der Kriterienkatalog „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ angepasst werden. Der genannte Kriterienkatalog wurde im Rahmen der ÖEK-Änderung 1.01 erstellt, jedoch nicht als integrierter Bestandteil der Verordnung festgelegt. Zwar wurde im Wortlaut des ÖEK 1.01 geregelt, dass „zukünftige Photovoltaikanlagen anhand des Kriterienkatalogs zu bewerten und umzusetzen sind“, jedoch ist der Kriterienkatalog selbst nur Teil des Erläuterungsberichts (Anm.: dieser war außerdem nicht Bestandteil der Auflageunterlagen).*



*Im ggst. ÖEK 1.05 wird in § 1 Abs. 2 nunmehr angeführt, dass die Verordnung neben dem Wortlaut und Plandarstellungen auch „aus dem Kriterienkatalog „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ gemäß Einlage zur Verordnung besteht.“ Aus raumordnungsfachlicher sowie -rechtlicher Sicht sind die im Kriterienkatalog genannten Vorgaben rechtlich nicht ausreichend determiniert und können daher in der ggst. Form nur als Zielsetzungen in den Wortlaut der Verordnung mit aufgenommen werden. „Ziele“ sind auch begrifflich entsprechend offen zu formulieren, um in weiterer Folge eine Abwägung zu ermöglichen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die angesprochene ÖEK-Änderung 1.01 mit Bescheid der Stmk. Landesregierung – Abteilung 13 vom 28.11.2019, GZ.: ABT13-10.100-274/2015-13, genehmigt wurde und mit entsprechender Kundmachung rechtskräftig wurde.

Der ÖEK Wortlaut wurde nunmehr wie folgt geändert (ergänzende Textbausteine unterstrichen, Textaufhebung durchgestrichen):

§2 Änderung des Kriterienkatalogs „Voraussetzungen Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“)

Der im Rahmen der 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 verordnete Kriterienkatalog „Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“) als verbindliche Prüfgrundlage für freistehende Photovoltaikanlagen wird geändert. Die darin enthaltenen Kriterien und Vorgaben werden nunmehr als Ziele der Gemeinde zum Sachbereich Energie festgelegt. (siehe Einlage C zur Verordnung)

Der Erläuterungsbericht im Kapitel „Zu §2 Änderung des Kriterienkatalogs „Voraussetzungen Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“) wurde wie folgt ergänzt:

Die Kriterien des Kriterienkatalogs werden im Zuge dieses Verfahrens nunmehr als Ziele der Gemeinde zum Sachbereich Energie festgelegt. Die definierten Zielsetzungen sind das Ergebnis einer gemeindeweiten Untersuchung. Die Definition als Ziele erlaubt eine gegenseitige Abwägung. Im Rahmen der konkreten Beurteilung eines Standorts ist auf die jeweiligen lokalen Sensibilitäten einzugehen.

Der Mangel wurde behoben.“

*„Darüber hinaus sind grundsätzlich sämtliche Kriterien – im Sinne einer gemeindeweiten Untersuchung - im Erläuterungsbericht vertieft fachlich zu begründen, da dies im Rahmen der ÖEK-Änderung 1.01 augenscheinlich nicht erfolgt ist.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:



„Aufgrund des Mangels wurde der Erläuterungsbericht im Kapitel „Zu §2 Änderung des Kriterienkatalogs „Voraussetzungen Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“) wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wurde von bisher „Erläuterungen zu den Änderungen des Kriterienkatalogs/ Planungsbegründung“ geändert und lautet nun „Erläuterungen zum Kriterienkatalog - Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung (Planungsbegründung)“.
2. Die darauffolgenden Erläuterungen wurden um eine Planungsbegründung zu jedem einzelnen Ziel gemäß Kriterienkatalog ergänzt.

Der Mangel wurde behoben.“

„2. In § 1 Abs. 2 des ggst. Wortlauts wird angeführt, dass „die zeichnerischen Darstellungen der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplans sowie die zeichnerischen Darstellungen zu den Räumlichen Leitbildern“ jeweils mit „12.06.2024“ datiert sind. Die beiliegenden Plandarstellungen zum ÖEK sowie zum räumlichen Leitbild der Änderungsfälle „A“ und „B“ sind jedoch vielmehr mit „22.08.2024“ datiert. Dies betrifft auch die Plandarstellungen des FWP zu obgenannten Änderungsfällen. Es bedarf hierzu einer entsprechenden Klarstellung.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Mangels wurde der Wortlaut im ÖEK §1 Abs. (2) wie folgt umformuliert (ergänzende Textbausteine unterstrichen, Textaufhebung durchgestrichen):

„Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut, den zeichnerischen Darstellungen der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplans sowie den zeichnerischen Darstellungen zu den Räumlichen Leitbildern, jeweils vom mit Plandatum 12.06.2024 und 22.08.2024, sowie [...]“

Aliquot zum ÖEK Wortlaut wurde der Wortlaut des FWPs geändert.

Der Mangel wurde behoben.“

„3. Hinsichtlich „Fall B“ ist festzuhalten, dass die Abgrenzung der geplanten Ausweisung sowohl im ggst. Entwicklungsplan als auch im FWP im Vergleich zum Auflageentwurf augenscheinlich im nordöstlichen bzw. nordwestlichen Bereich verändert wurde (Abgrenzung wurde um ca. 15 - 20 m verschoben). Es liegen der ha. Abteilung keine Unterlagen über eine etwaige Anhörung nach Auflage (sowohl Grundeigentümer als auch Landesdienststellen) vor. Es ist daher im ggst. Fall von einem Verfahrensfehler auszugehen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Im Rahmen der Auflage wurde ein Einwand des benachbarten Grundeigentümers von 1328/3 KG Wittmannsdorf eingebracht und u.a. ein größerer Abstand der PV-Widmung eingefordert. In enger und permanenter Absprache mit dem Projektwerber erfolgte daher in diesem Bereich eine Rücknahme um den Einwand zumindest teilweise zu berücksichtigen. Auf Wunsch des Projektwerbers wurde der Flächenverlust im Nordosten durch eine Erweiterung im selben



Flächenausmaß kompensiert. Von einer Anhörung wurde Abstand genommen, da die Änderung hinsichtlich des Charakters von keiner wesentlichen Bedeutung ist. Die Gesamtfläche der PV-Anlage wurde im Vergleich zum Auflageentwurf nur unwesentlich geändert, es erfolgte lediglich ein Flächenabtausch im kleinräumigen und vernachlässigbaren Ausmaß.

StROG2010 §38 (7): „Der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.“

Als von der Änderung betroffene gelten aus hier fachlicher Sicht der Projektwerber und Antragsteller (im Namen der Grundeigentümer), die Forstbehörde, wenngleich Forstflächen nicht unmittelbar in Anspruch genommen werden sowie die Naturschutzbehörde.

Die Projektwerber, als der von der Änderung wesentliche Betroffene, wurde vor der Beschlussfassung durch mehrmalige Abstimmungen in die vorgenommenen Änderungen eingebunden.

Hinsichtlich der räumlichen Näherung zu den angrenzenden Waldflächen, wodurch gegebenenfalls naturschutzfachliche Interessen schlagend werden, wird festgehalten, dass bereits im Auflageentwurf zu den Waldflächen ein durchgehender Mindestabstand von 20m eingehalten wurde. Im Rahmen der Auflage wurde kein Einwand durch die Forstbehörde erhoben, wodurch eine Akzeptanz der Planung abgeleitet wird. Im Einwand der BBL SO – Referat Wasser, Umwelt und Baukultur wurde zudem angeführt: „Der Abstand von 20m zum Waldrand wird als ausreichend betrachtet.“ (vgl. Einwand BBL SO vom 19.09.2024, Seite 2, letzter Satz). Im nordöstlichen Bereich wurde die Abgrenzung von 36,5m (Auflageentwurf) auf 20m (Beschlussfassung) geändert. Aus den oben genannten Gründen wird den überörtlichen Interessen des Naturschutzes entsprochen.

Aufgrund Ihrer Mängelmitteilung erfolgte eine Anhörung der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung als koordinierende Stelle hinsichtlich des ggst. Flächenabtausches. Der Mangel wurde durch die nachträgliche Anhörung behoben.“

*„4. Im Zuge der Beschlussfassung am 30.09.2024 wurde bestimmten Einwendungen stattgegeben und in weiterer Folge wurden die entsprechenden Änderungen im Wortlaut vorgenommen (vgl. Stattgabe des Einwendungspunktes 2 der Abteilung 13 durch Ergänzung im § 6 Abs. 10 des ggst. ÖEK Wortlautes; Stattgabe des Einwendungspunktes 3 der Abteilung 13 durch Ergänzung im § 6 Abs. 12 des ggst. ÖEK Wortlautes; Stattgabe des Pkt. 8 der Einwendung der Abteilung 13 durch Hinzunahme von „Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.“) Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob es diesbezüglich entsprechende Anhörungen oder gegebenenfalls Informationsschreiben – an den Grundeigentümer – gegeben hat. Es ist daher derzeit auch diesbezüglich von einem Verfahrensfehler auszugehen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:



„Der Einwendungspunkt 2 der Abteilung 13 im Rahmen der Auflage betrifft die Ergänzung im § 6 Abs. 10 des ggst. ÖEK Wortlaut (stichwortartig): Ausnahme für Agri-PV Anlagen wonach Einfriedungen keinen Mindestabstand von 20cm zum Boden einhalten müssen.

Die Festlegung zu den Einfriedungen wurde gegenüber dem Auflageentwurf aufgelockert, daraus ist keine Benachteiligung für den Projektwerber ableitbar. Die Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

Der Einwendungspunkt 3 der Abteilung 13 im Rahmen der Auflage betrifft die Ergänzung im § 6 Abs. 12 des ggst. ÖEK Wortlaut (stichwortartig): Ergänzung, dass im HQ100-Gefährzungsbereich neben Geländeänderungen auch „bauliche Anlage, welche den Hochwasserabfluss nachteilig verändern“ ausgeschlossen werden.

Im Auflageentwurf war bereits festgelegt, dass neue Abflusshindernisse, unzulässig sind. Somit wird die Auffassung vertreten, dass die Ergänzung von baulichen Anlagen lediglich eine Konkretisierung der bisherigen Bestimmungen darstellt.

Der Einwendungspunkt 8 der Einwendung der Abteilung 13 im Rahmen der Auflage betrifft die Ergänzung des Wortlauts wie folgt: „Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage.

Die grundsätzliche Festlegung einer zeitlich folgenden Nutzung erfolgte im Wortlaut und im Flächenwidmungsplan. Im Auflageentwurf wurde der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung fälschlicherweise nicht im Wortlaut angeführt. Im Erläuterungsbericht wurde jedoch angeführt: „Die zeitlich folgende Nutzung wurde festgelegt, um die Nachnutzung der Bereiche nach der Außerbetriebnahme und Stilllegung der PV-Anlagen auf Ebene der örtlichen Raumordnung zu regeln. Mit Eintritt der Folgenutzung Freiland kann eine Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft erfolgen, womit der ursprüngliche Zustand durch den Grundeigentümer wiederherzustellen ist.“ Aus hier fachlicher Sicht handelte es bei der Ergänzung des Wortlauts um eine redaktionelle Anpassung. Die grundsätzlichen Modalitäten waren bereits im Auflageentwurf bekannt.

Aus den oben genannten Gründen wurde in diesen Fällen keine Erforderlichkeit einer nachträglichen Anhörung abgeleitet. Der Mangel wurde zur Kenntnis genommen.“

*„5. Die Behandlung der Einwendung der Abteilung 16 ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht ausreichend. Die im räumlichen Leitbild angeführte Bepflanzungsvorgaben sind jedenfalls nicht dazu geeignet, eine etwaige Blendwirkung vollständig auszuschließen, da etwa keine Mindestpflanzhöhe festlegt wird. Eine Sichtabschirmung außerhalb der Vegetationsperiode kann ebenfalls nicht sichergestellt werden.“*

*Aufgrund der Lage der ggst. Planungsfläche in sichtexponierter Lage entlang der Landesstraße bedarf es jedenfalls einer grundsätzlichen fachlichen Aussage darüber, ob – ungetacht einer etwaigen Bepflanzung – durch technische Maßnahmen die blendfreie Ausgestaltung der Anlage möglich ist. Dies stellt eine wesentliche Planungsgrundlage dar, welche vor einer etwaigen Ausweisung im Sinne eines Nachweises der grundsätzlichen Standorteignung erforderlich ist.“*



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Grundsätzlich wird festgehalten, dass die Flächenwidmung eine abstrakte Vorgabe für eine künftige und noch zu planende PV-Anlage bildet. Die Blendwirkung der konkreten PV-Anlage kann nur im Rahmen des konkreten Projektgenehmigungsverfahrens beurteilt werden, da diese wesentlich von der Anordnung, Ausrichtung und den Blendeigenschaften der verwendeten Paneele abhängt. Aus Sicht der Gemeinde ist daher auf Ebene der Örtlichen Raumordnung der Hinweis bzw. die Zielsetzung, dass im Bauverfahren bzw. Projektgenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass die Blendwirkung ausgeschlossen wird, ausreichend.“

Zwischenzeitlich liegt ein Blendgutachten auf Basis eines konkreten Belegungsentwurfs der PV-Module durch das ausführende Büro Bloch<sup>3</sup> Sonne GmbH, Gutachten vom 27.02.2025 vor. Das Gutachten wird den Beschlussunterlagen (2. Beschluss durch den Gemeinderat) zur Information beigelegt. Laut Gutachten konnten keine Blendbeeinträchtigungen durch die PV-Module auf dem Straßenverlauf der L-203 festgestellt werden. Gemäß Anlagenbetreiber ist zudem eine Sichtabschirmung außerhalb der Vegetationsperiode sowie während der Anwuchsphase mittels Vliesanbringung bei dem zu errichteten Maschendrahtzaun in Richtung der Landesstraße geplant.

Der Mangel wurde durch die Darlegung und Ergänzung der Blendberechnung als fachliche Aussage über das Blendpotenzial auf die Landesstraße berücksichtigt. „

„6. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass auf den Seiten 19, 26 und 33 des Erläuterungsberichts augenscheinlich nicht sämtliche raumplanerischen Beurteilungskriterien des Kriterienkatalogs „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ angeführt und behandelt werden. Es sind die entsprechenden Ergänzungen vorzunehmen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund des Mangels wurde der Erläuterungsbericht in der Prüftabelle zum jeweiligen Standort um die Einhaltung des Kriteriums „Bei Anlagen im Nahebereich von Landesstraßen darf die Verkehrssicherheit durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt werden. Im Bedarfsfall ist im jeweiligen Projektgenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis zu erbringen.“ ergänzt. Der Mangel wurde behoben.“

„7. Die in den Plandarstellungen zum ÖEK und FWP angeführte Bezeichnung „eva-pva-agri“ kann aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht akzeptiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Upload der Geodaten bei Verwendung dieser Bezeichnung nicht möglich ist. Nach Rücksprache mit dem GIS-Steiermark kann jedoch die Bezeichnung „agri-pva“ akzeptiert werden. Aus fachlicher Sicht handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Korrektur der Plandarstellungen, da in den zugrundeliegenden Verordnungen die Bezeichnung der örtlichen Vorrang-/Eignungszone bzw. Sondernutzung im Freiland korrekt ist und keine Abkürzung angeführt wird. Die Bezeichnung „agri-pva“ ist in den Plandarstellungen zu korrigieren.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:



„Die Bezeichnung in den Plandarstellungen wurde entsprechend richtiggestellt. Der Mangel wurde behoben.“

„8. Die in § 6 Abs. 5 des ggst. ÖEK-Wortlauts ist in Frage zu stellen. Es wird im Sinne einer Klarstellung nahegelegt, die Formulierung „sind als Erdkabel auszuführen“ zu verwenden.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Festlegung wurde wie folgt umformuliert (ergänzende Textbausteine unterstrichen, Textaufhebung durchgestrichen): §6 Abs. 5: „Neue erforderliche Stromleitungen sind zu verkabeln als Erdkabel auszuführen.“ Der Mangel wurde durch Umformulierung des Wortlauts behoben.“

„9. § 6 Abs. 9 lit. e. des ggst. ÖEK: Es fällt nicht in die Kompetenz des Gemeinderates als Verordnungsgeber eine etwaige Abstimmung mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten festzulegen. Es kann sich somit lediglich um einen Hinweis handeln und ist dies in den Unterlagen entsprechend klarzustellen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund des Mangels wurde der Wortlaut im § 6 nun wie folgt geändert (Textaufhebung durchgestrichen):

Abs. (9) lit. e „Bepflanzungen müssen durch heimische und standortgerechte Laubgehölze (siehe dazu auch Auflistung der Pflanzarten im Erläuterungsbericht) in Abstimmung mit der Bezirksnaturschutzbehörde erfolgen. Das Einreichprojekt ist zeitgerecht (mindestens 14 Tage vor dem Projektgenehmigungsverfahren) mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten abzustimmen, um Details zu Bepflanzungsmaßnahmen, Zaungestaltung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Abstands- und Restflächen, abgestimmt auf lokale Gegebenheiten, festzulegen.“

Am Ende der Festlegungen des Räumlichen Leitbilds wurde ein gesonderter Absatz mit Hinweisen für das Bau- bzw. Projektgenehmigungsverfahren wie folgt ergänzt:

Hinweise für das Bau- bzw. Projektgenehmigungsverfahren<sup>1</sup>:

- Das Einreichprojekt ist zeitgerecht (mindestens 14 Tage vor dem Projektgenehmigungsverfahren) mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten abzustimmen, um Details zu Bepflanzungsmaßnahmen, Zaungestaltung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Abstands- und Restflächen, abgestimmt auf lokale Gegebenheiten, festzulegen.
- Im Bauverfahren ist in allen Fällen nachzuweisen, dass keine Blendwirkungen auf die Landesstraße L-203 und die benachbarten Wohnnutzungsbestände aus der PV-Anlage resultieren.

Fußnote <sup>1</sup>: Gegenständliche Hinweise stellen keine verbindliche Verordnung dar.

Der Mangel wurde behoben.“



„10. § 6 Abs. 11 des ggst. ÖEK: Ebenso fällt es nicht in die Kompetenz des Gemeinderates, die Vorlage eines Blendgutachtens durch den Bauwerber zu verordnen. Es kann sich somit lediglich um einen Hinweis bzw. Verweis auf das Baubewilligungsverfahren handeln und ist dies in den Unterlagen entsprechend klarzustellen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund des Mangels wurde der § 6 Abs. 11 als verbindliche Festlegung betreffend die Blendwirkung auf das Landesstraßen aufgehoben und nunmehr als Hinweis für das Bau- bzw. Projektgenehmigungsverfahren angeführt – siehe Behandlung des Mangels Pkt. 9. Der Mangel wurde behoben.“

„11. Hinsichtlich der Behandlung der naturschutzfachlichen Einwendung der BBL Südoststeiermark wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Ausführungen die Bezeichnung der „Freihaltezone“ bei „Fall A“ in der Plandarstellung zum räumlichen Leitbild nicht korrigiert wurde. Dieser redaktionelle Mangel ist zu beheben.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Plandarstellung zum Räumlichen Leitbild Fall A wurde nunmehr berichtigt. Die Bezeichnung „Freihaltung Fließpfad“ wurde auf „Freihaltezone Fließpfad und Bepflanzung im Bestand“ korrigiert. Der Mangel wurde behoben.“

„Darüber hinaus ist aus raumordnungsfachlicher sowie -rechtlicher Sicht im ggst. Wortlaut zu „Fall A“ klarzustellen, dass die bestehenden Begleitgehölze entlang des Fließpfades jedenfalls in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten und Ausfälle zu ersetzen sind.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund des Mangels wurde der Wortlaut im § 6 Abs. 7 nun wie folgt formuliert (ergänzende Textbausteine unterstrichen, Textaufhebung durchgestrichen):

„Innerhalb der Freihaltezonen gemäß Plandarstellung ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege für die innere Erschließung. Im Fall A sind Wege innerhalb der Freihaltezone entlang des Fließpfads unzulässig, zu Gunsten der Erhaltung der Die bestehenden Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen unzulässig.“

Der Mangel wurde behoben.“

„12. In § 2 Abs. 5, § 3 Abs. 3 sowie § 4 Abs. 5 des ggst. FWP-Wortlauts findet sich ein redaktioneller Fehler (Tippfehler: „das Räumliches Leitbild“).“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Der Wortlaut wurde entsprechend korrigiert. Der Mangel wurde behoben.“

„Ergänzend zu den bisherigen Ausführungen ist festzuhalten:



*Das Legalitätsprinzip des Art 18 B-VG fordert den Gesetz- bzw. Verordnungsgeber dazu auf, hinreichend bestimmte Normen zu erlassen. Im ggst. Verordnungswortlaut werden vielfach Begriffe verwendet, deren konkrete Abgrenzungen rechtlich nicht gesichert ist. Durch die mehrfache Verwendung nicht ausreichend determinierter Begriffe und Bestimmungen wird dem Charakter einer Verordnung in wesentlichen Teilen nicht entsprochen und somit das verfassungsrechtliche Determinierungsgebot nicht erfüllt.*

*Gemäß § 24 Abs. 7 und § 38 Abs. 7 des StROG 2010 ist der Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.*

*Gem. § 22 Abs. 8 StROG 2010 können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.*

*Den Verfahrensbestimmungen zur Erlassung bzw. Änderung der raumordnungsrechtlichen Planungsinstrumente „...ist gemeinsam, dass zwar jedermann Einwendungen erheben kann (vgl. § 24 Abs. 1 Z 3, § 38 Abs. 1 Z 3 StROG 2010), dass diese aber nur nach Möglichkeit zu berücksichtigen sind (vgl. §§ 24 Abs. 6 und 38 Abs. 6 StROG 2010)“, (VwGH vom 09.08.2021, Ra 2021/03/0053-3). Erfolgt keine Berücksichtigung der schriftlich vorgebrachten Einwendungen, ist dies zu begründen und sind diejenigen, die den Einwand vorgebracht haben, darüber nachweislich schriftlich zu informieren (vgl. §§ 24 Abs. 6 und 38 Abs. 6 StROG 2010). Dem rechtsstaatlichen Prinzip folgend, hat die Nichtberücksichtigung eines Einwandes in einer nachvollziehbaren, fundierten und schlüssigen Behandlung durch den Gemeinderat zu erfolgen.*

*Der nach ständiger Rechtsprechung des VfGH bei der Erlassung von Planungsnormen geforderten besonderen Bedeutung der Gesetzesvorschriften über die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen wird derzeit – vgl. Pkt. 4 ausgeführt - nicht ausreichend Rechnung getragen.*

*Für die rechtliche Beurteilung der Änderung des ÖEK VF 1.05 sowie der FWP-Änderung VF 1.17 ergibt sich daraus Folgendes:*

*Gemäß § 24 Abs. 10 Z 1 und § 38 Abs. 10 Z 1 StROG 2010, i.d.g.F., sind der Änderung eines ÖEK sowie eines Flächenwidmungsplanes die Genehmigungen zu versagen, wenn diese landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Bestimmungen dieses Gesetzes sowie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen widersprechen.*

*Gemäß §§ 24 Abs. 11 und 38 Abs. 11 leg.cit wird die Gemeinde daher unter Einbehaltung der vorgelegten Unterlagen eingeladen binnen 4 Wochen ab Erhalt dieses Schreibens die Beseitigung der festgestellten Mängel auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses zu veranlassen bzw. zu den festgestellten Bedenken eine Stellungnahme abzugeben. Die Frist wurde ausreichend bemessen, um der Gemeinde genügend Zeit für die Ausarbeitung einer Stellungnahme einzuräumen, zumal der Gemeinde die festgestellten Bedenken im Wesentlichen bereits im Zuge des Auflageverfahrens bekannt gegeben wurden.*



*Bei ungenütztem Ablauf dieser Frist wären gemäß § 24 Abs. 12 bzw. § 38 Abs. 12 StROG 2010, i.d.g.F., sowohl der Änderung des ÖEK VF 1.05 als auch der Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.17 die Genehmigung zu versagen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Mängel wurden überwiegend behoben oder mit entsprechender Begründung zur Kenntnis genommen.“

### **Unterlagen**

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Versagungsandrohung der Abteilung 13 vom 12. Februar 2025, GZ: ABT13-232164/2024-21.
- Behandlungsvorschlag über die Mängelbekanntgabe / Versagungsandrohung durch den Raumplaner DI Stefan Battyán.
- Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.<sup>9</sup>

### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangte Mängelbekanntgabe/Versagungsandrohung hinsichtlich der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17 beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung über die eingelangte Mängelbekanntgabe/Versagungsandrohung hinsichtlich der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

### **21.2. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen zur Anhörung nach Auflage.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***



Im Zeitraum vom 12. März 2025 bis einschließlich 25. März 2025 erfolgte ein Anhörungsverfahren nach der Auflage zur vorgelegten ÖEK-Änderung 1.05 A-C, sowie Flächenwidmungsplanänderung 1.17. In diesem Zeitraum sind Einwendungen und Stellungnahmen eingelangt.

Alle eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen wurden vom beauftragten Raumplaner DI Stefan Battyan rechtlich und fachlich geprüft. In weiterer Folge wurde ein Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen ausgearbeitet, welcher dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird:

▪ **Abteilung 13 | Referat Bau- und Raumordnung, 24.03.2025, GZ.: ABT13-232164/2024-28**

Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 24. März 2025 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Änderungen im Rahmen der vorliegenden Anhörung besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand. Es wird jedoch auf die im ha. Schreiben vom 12.02.2025, GZ: ABT13-232164/2024-21, angeführten Mängelpunkte verwiesen. Um einen vorbehaltlosen Antrag auf Genehmigungsempfehlung durch die Abteilung 13 beim Raumordnungsbeirat sicherzustellen, wird empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Korrektur bzw. Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

*„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Mängel laut Bekanntgabe vom 12.02.2025, GZ: ABT13-232164/2024-21 werden gesondert behandelt.“*

▪ **Abteilung 14 | Referat Wasserwirtschaftliche Planung, 25.03.2025, GZ.: ABT14-233156/2024-6**

Die Abteilung 14 hat mit Schreiben vom 25. März 2025 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur Kundmachung der Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach vom 11.03.2025 betreffend die Anhörung zur ÖEK-/Entwicklungsplanänderung 1.05 und zur Flächenwidmungsplanänderung 1.17 wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass hinsichtlich der Änderungen des Falles B - Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“ keine Einwände bestehen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

*„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.“*

▪ **Abteilung 16 | Verkehr und Landeshochbau, 25.03.2025, GZ.: GZ.: ABT16-232965/2024-5**

Die Abteilung 16 hat mit Schreiben vom 25. März 2025 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark, einen Einwand. Der bereits im Zuge der Auflage erhobene Einwand (siehe*



Stellungnahme vom 21.08.2024, GZ: ABT16-232965/2024-2) zum Änderungspunkt B Wittmannsdorfer Au bleibt auch nach der gegenständlichen Verschiebung einer kleinen Teilfläche aufrecht. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar östlich der L203 Ottersbacherstraße (Kat. D gem. RMP Südoststeiermark, DTV 1.700/8%) im Abschnitt zwischen ca. Str.-Km. 23,0+0,089 bis ca. 23,6+0,081.

Es handelt sich um einen Südwesthang, der vor allem im oberen Bereich stärker an-steigt. Insbesondere für die nordöstlichen Teilflächen des Änderungsbereiches ist da-her aufgrund der Topografie von einer möglichen Blendwirkung auf die Landesstraße auszugehen, und es wird nach wie vor in Zweifel gezogen, dass über projektbezogene Maßnahmen (Bepflanzung, Ausrichtung der Module) eine ausreichende visuelle Abschirmung bzw. ein ausreichender Blendschutz herstellbar ist. Die gemäß § 33 StROG für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland erforderliche besondere Standortgunst ist daher aus Sicht der Verkehrsabteilung nicht gegeben. Ob negative Effekte auf die Verkehrssicherheit der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden L203 durch anlagenbezogene Maßnahmen vermieden werden können, oder eine Flächenreduktion auf die flacheren Teile des Änderungsbereiches erforderlich ist, ist da-her als Vorfrage abzuklären. Der Verweis auf nachfolgende Verfahren (siehe Einwendungsbehandlung der Gemeinde St. Peter am Ottersbach vom 02.10.2024) ist aus Sicht der Verkehrsabteilung in diesem Fall nicht ausreichend.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Es wird auf die umfangreichen Erläuterungen zum grundsätzlichen Standort in den Verfahrensunterlagen und in der Behandlung der Einwendung zur Auflage vom 02.10.2024 verwiesen. Zusammenfassend ergibt sich die besondere Standortgunst aufgrund der Übereinstimmung mit den zahlreichen überörtlichen Bestimmungen, insbesondere dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie. Demnach ist eine Eignung von derartigen PV-Anlagen u.a. im Anschluss an hochrangiges Verkehrsnetz und an Betriebsgebieten gegeben.

Hinsichtlich der Blendwirkung wird neuerlich darauf verwiesen, dass das Blendpotenzial der PV-Anlage nur im Rahmen des konkreten Projekts, wenn die Ausrichtung und Blendeigenschaften der Paneele bekannt sind, beurteilt werden kann. Aus Sicht der Gemeinde ist daher auf Ebene der Örtlichen Raumordnung die Festlegung, dass die Blendwirkung ausgeschlossen werden muss und im Bauverfahren/ Projektgenehmigungsverfahren entsprechende Nachweise zu erbringen sind, ausreichend.

Zwischenzeitlich liegt ein Blendgutachten auf Basis eines konkreten Belegungsentwurfs der PV-Module durch das ausführende Büro Bloch<sup>3</sup> Sonne GmbH, Gutachten vom 27.02.2025 vor. Das Gutachten wird den Beschlussunterlagen (2. Beschluss durch den Gemeinderat) beigelegt. Laut Gutachten konnten keine Blendbeeinträchtigungen durch die PV-Module auf dem Straßenverlauf der L-203 festgestellt werden. Gemäß Anlagenbetreiber ist zudem eine Sichtabschirmung außerhalb der Vegetationsperiode sowie während der Anwuchsphase mittels Vliesanbringung bei dem zu errichteten Maschendrahtzaun in Richtung der Landesstraße geplant.



Ihr Einwand wurde durch die Ergänzung der Verfahrensunterlagen, durch die zwischenzeitlich vorliegende Blendberechnung als fachliche Aussage über das Blendpotenzial auf die Landesstraße, zumindest teilweise berücksichtigt.“

▪ **Baubezirksleitung Südoststeiermark, 13.03.2025**

Die Baubezirksleitung Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 13. März 2025 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Gegen die aktuellen Änderungen der „Anhörung nach Beschluss FWP 1.17 + ÖEK 1.05 A-C / Bitte um Stellungnahme - Frist: 25.03.2025“ be-stehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Einwände. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.09.2024.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Behandlung Ihrer Einwendung zur Auflage (Naturschutzfachliche Stellungnahme BBL-SO vom 19.09.2024) erfolgte bereits im Rahmen des 1. Endbeschlusses.“

### **Unterlagen**

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Eingelangte Einwendungen und Stellungnahmen.
- Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen durch den Raumplaner DI Stefan Battyan.
- Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.<sup>9</sup>

### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17 beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung der eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit



Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

### **21.3. Beschlussfassung über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt 21.2, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte 2. Endfassung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, zur Kenntnis gebracht.

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.<sup>9</sup>

#### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0957/2024, beschließen und die Verordnung erlassen.

**► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0957/2024.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

### **21.4. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.17.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Bezugnehmend auf den vorvorhergehenden Tagesordnungspunkt 21.2, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte 2. Endfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.17 zur Kenntnis gebracht.



### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.<sup>9</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.17, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0957/2024, beschließen und die Verordnung erlassen.

**► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.17, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0957/2024.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

### **22. Örtliche Raumplanung – 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, sowie Flächenwidmungsplanänderung 1.18 (Neufestlegung „Gewerbegebiet Rauch“):**

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2024 wurde der Beschluss gefasst wurde, die 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und die Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.18 in der Zeit vom 04. Juli 2024 bis 29. August 2024 (8 Wochen) während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und am 08. August 2024 in einer öffentlichen Versammlung zu präsentieren.

Alle betroffenen Behörden, Institutionen und Grundeigentümer, die von Änderungen betroffen sind, wurden vor Beginn der Entwurfsauflagefrist nachweislich verständigt. Nunmehr soll die Einwendungsbehandlung, sowie Endbeschluss behandelt werden.



## **22.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Auflageverfahren eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen.**

Die A13 Referat Bau- und Raumordnung, A14 Referat Wasserwirtschaftliche Planung, A15 Referat Bautechnik und Gestaltung, A16 Referat Verkehr und Landeshochbau, Baubezirksleitung Südoststeiermark - Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, und die Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark – Forstfachreferat, haben im Rahmen der Entwurfsauflage nachstehende Stellungnahmen und Einwendungen vorgebracht.

Alle eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen wurden vom beauftragten Raumplaner DI Stefan Battyan rechtlich und fachlich geprüft. In weiterer Folge wurde ein Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen ausgearbeitet, welcher dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird:

### **▪ Abteilung 13 | Referat Bau- und Raumordnung, 13.08.2024, GZ.: ABT13-232211/2024-5**

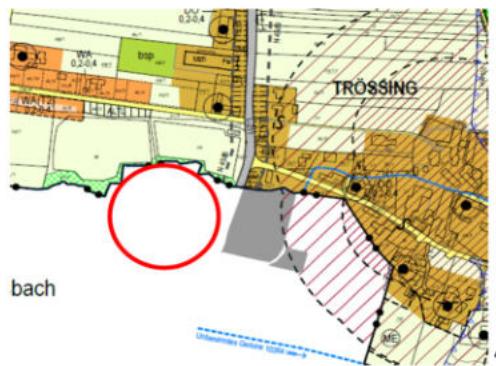
Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 13. August 2024 folgende Einwendungen:

*„1. Die vorliegende Änderung basiert auf der Rechtsgrundlage des StROG 2010 idF LGBI. 73/2023. Daher sind nunmehr auch bei symbolischen Darstellungen der Geruchsemissionen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe im FWP (allenfalls auch im ÖEK) „Geruchszenen“ nach den aktuellen Vorgaben des StROG ersichtlich zu machen. Die Möglichkeit eine Übergangsbestimmung anzuwenden, ist mit 31.12.2023 ausgelaufen. Folglich sind – auch mit Verweis auf den Beginn der Anhörungsfrist für dieses Änderungsverfahren – die aktuellen Bestimmungen des § 27 StROG 2010 idF LGBI. 73/2023 iVm der „Geruchszenenverordnung“ anzuwenden und entsprechende Adaptierungen von Ersichtlichmachungen und Festlegungen, allenfalls auch auf Ebene des ÖEK, erforderlich.*

*Die Verfahrensunterlagen sind hinsichtlich dieser geänderten Planungsvoraussetzung zu überarbeiten, auch wenn die Darstellung der Geruchszenen eventuell keine Auswirkung auf das konkrete Planungsgebiet haben sollte. Die Neubeurteilung ist aufgrund der aktuellen Rechtslage nachzuführen.*

*In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Nachschau im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Gnas im Nahebereich der ggst. Änderung zahlreiche ersichtlich gemachte Tierhaltungsbetriebe festgestellt wurden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Berechnung der Geruchsbelastung gemäß aktueller Rechtslage auch Kumulationswirkungen berücksichtigt. Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass jedenfalls auch Geruchsemissionen von Tierhaltungsbetrieben aus Nachbargemeinden darzustellen sind, sofern diese in das Gemeindegebiet hineinreichen. Dies stellt eine wesentliche Planungsgrundlage dar. Es sei in diesem Zusammenhang auch auf den Raumordnungsgrundsatz der „Abstimmung benachbarter Räume sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften“ gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 StROG 2010 hingewiesen.*

*Auszug aus dem FWP 1.00 der Marktgem. Gnas:*



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands wurden die maßgeblichen Geruchszenen gemäß §27 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % (Entwicklungsplan) und 25 % (Flächenwidmungsplan) überschreitet, ersichtlich gemacht. Zusätzlich wurde den Beschlussunterlagen der Deckplan 1 – Geruchsemissionen) beigelegt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt. Grundlage für die Ersichtlichmachung ist die Berechnung der Geruchsemissionen im Ortsteil Trössing durch Abteilung 15 (Mag. Dr. [REDACTED]) nach GRAL /GRAMM-Immissionstechnisches Gutachten vom 08.05.2019, GZ: ABT15-29330/2018-6. Darin werden alle im Ortsteil Trössing als rechtmäßig anzusehende Stallgebäude bewertet. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„2. Für den nördlich des ggst. Änderungsbereichs vorbeiführenden „Grenzgraben“ liegt augenscheinlich keine Hochwasserabflussuntersuchung vor. In den ggst. Unterlagen beiliegenden Hangwasserkarte ist ebenfalls angeführt, dass „Abfluss/Überflutungen des Grenzgrabens nicht berechnet“ wurden. Es kann daher eine Hochwassergefährdung des ggst. Bereichs nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist daher jedenfalls ein entsprechendes Aufschließungserfordernis „Erstellung einer Hochwasserabflussuntersuchung sowie ggf. eines darauf aufbauenden Konzepts zur Hochwasserfreistellung und Umsetzung darin formulierter Maßnahmen“ festzulegen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands wurde das Büro Innogeob ZT GmbH vom Widmungswerber mit einer vereinfachten Abflussuntersuchung des Grenzgrabens beauftragt. Die HQ100-Hochwasseranschlaglinien wurden in den Beschlussunterlagen – Plandarstellungen zum ÖEP und FWP – ersichtlich gemacht. Gemäß Abflussuntersuchung ist die Änderungsfläche nicht hochwassergefährdet. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„3. Angesichts des Nichtvorliegens einer Hochwasserabflussuntersuchung für den „Grenzgraben“ ist ebenfalls die Beurteilung des Sachthemas „Naturgewalten und geologische Risiken“ im Rahmen der



UEP (Seite 25 der Erläuterungen) nicht nachvollziehbar. Der Vermerk, dass „keine Gefährdungen bekannt sind“ ist aus fachlicher Sicht nicht ausreichend.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund der nunmehr vorliegenden Abflussuntersuchung wurde die UEP hinsichtlich der Gefährdung durch Hochwasser umformuliert. Bei der Einschätzung einer Gefährdung durch Erdrutsch wird auf die Daten gemäß Gefahrenhinweiskarte im GIS Stmk. Atlas zurückgegriffen. Das Sachthema „Naturgewalten und geologische Risiken“ in der UEP wird nun wie folgt behandelt:

<b>Naturgewalten und geologische Risiken</b>	<b>Keine Hochwassergefährdung gegeben (vgl. Abflussuntersuchung Grenzgraben Innogeob ZT GmbH im Anhang); gemäß Gefahrenhinweiskarte GIS Stmk. Atlas keine Gefährdung durch Rutschungen (vgl. Abb. 9)</b>	<b>Keine Veränderung mangels Gefährdung im Bestand</b>	<b>0</b>
--	--	--	----------



**Gefahrenhinweiskarte (GHK)**

**Tiefgründige Rutschungen**

keine oder Restgefährdung

geringe Gefährdung

mittlere Gefährdung

erhebliche Gefährdung

**Flachgründige Rutschungen**

keine oder Restgefährdung

geringe Gefährdung

mittlere Gefährdung

erhebliche Gefährdung

Abb. 9: GIS Stmk. Gefahrenhinweiskarte (Rutschungen) mit Änderungsbereich (weißer Kreis)

Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„4. Auf Seite 25 des Erläuterungsberichts wird im Rahmen der UEP zum Sachthema „Grund- und Oberflächenwässer“ auf die Festlegung eines Aufschließungserfordernisses verwiesen. Es wird festgehalten, dass die Festlegung eines Aufschließungsgebietes im FWP erfolgt, wogegen die UEP auf Ebene des ÖEK durchgeführt wird. Die Anführung des Aufschließungserfordernisses als eine Art „Kompensationsmaßnahme“ ist im Rahmen der UEP daher nicht zulässig.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund der Einwendung wurde die UEP zu dem Sachthema umformuliert und lautet nun wie folgt:

<b>Grund- und Oberflächenwasser</b>	<b>Keine Wasserschutz- bzw. -schongebiete oder andere Wasserrechte betroffen;</b>	<b>Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ohne</b>	<b>0</b>
-------------------------------------	---	---	----------



	keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Hangwässer	Beeinträchtigung Dritter entspricht den überörtlichen wasserwirtschaftlichen Interessen, ist eine raumbezogene Maßnahme der Gemeinde gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept 1.0 (vgl. §4 Abs. (1) Ziele / Maßnahmen - Naturraum und Umwelt - Sachbereich Gewässer und wird - dem Stand der Technik - im Bauverfahren geprüft.	
--	--	--	--

Ihr Einwand wurde berücksichtigt.

„5. In Kapitel 1.9 des Umweltberichts (Seite 31 der Erläuterungen) ist im 1. Absatz bei der Auflistung der relevanten Schutzgüter das „Orts- und Landschaftsbild“ nicht angeführt.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild (Inanspruchnahme eines bis dato unbebauten Gebiets)“ wurde ergänzt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„6. In Kapitel 1.11 des Umweltberichts auf Seite 36 der Erläuterungen wird hinsichtlich der geplanten Monitoring-Maßnahmen auch ein „räumliches Leitbild“ angeführt, obgleich für den ggst. Änderungsbereich offensichtlich kein räumliches Leitbild verordnet wird.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Anführung eines Räumlichen Leitbilds wurde gelöscht. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„7. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die im SOLL-Plan dargestellte Ersichtlichmachung des Verlaufs des Gerinnes „Grenzgraben“ nicht gänzlich mit jenem im GIS-Steiermark übereinstimmt. Dies wird in Frage gestellt.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Der Gewässerverlauf wurde auf Basis der Geländekarte im GIS Steiermark auf den tatsächlichen Verlauf korrigiert. Stellenweise resultieren dadurch geringfügige Abweichungen im Vergleich zu den Gewässerdaten lt. GIS. Bei dem Gewässerverlauf in der Soll-Plandarstellung handelt es sich jedoch um einen korrekteren und dem Naturstand eher entsprechenden Verlauf. Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“

„Um einen vorbehaltlosen Antrag auf Genehmigungsempfehlung durch die Abteilung 13 beim Raumordnungsbeirat sicherzustellen, wird empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Korrektur bzw. Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen.“



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund der Berücksichtigung sämtlicher Einwendungen wird von einer Genehmigung der Änderung ausgegangen.“

▪ **Abteilung 14 | Referat Wasserwirtschaftliche Planung, 30.08.2024, GZ.: ABT14-232861/2024-4**

Die Abteilung 14 hat mit Schreiben vom 30. August 2024 folgende Einwendungen:

„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur Kundmachung der Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach vom Juni 2024 betreffend die ÖEK- /Entwicklungsplanänderung 1.06 und betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 1.18 „Gewerbegebiet Rauch“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Südoststeiermark vom 29.08.2024 mitgeteilt, dass auch außerhalb des mindestens 10 m breiten widmungsfreien Uferbegleitstreifens von einer Hochwassergefährdung durch den Grenzgraben von zumindest der bachnahen Teilflächen des zur Widmung vorgesehenen Bereiches auszugehen ist. Mangels beurteilungsfähiger Unterlagen können die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBI.-Nr. 56/2024, zur geplanten Baulandausweisung derzeit nicht festgestellt werden. Es besteht somit der Bedarf mittels wasserbautechnischem Gutachten (Hochwasserabflussuntersuchung) das Ausmaß einer möglichen Hochwassergefährdung (HQ30/HQ100) bzw. eine mögliche Hochwasserfreiheit des Planungsgebietes festzustellen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands und jenem der Abteilung 13 (Bau- und Raumordnung) wurde das Büro Innogeob ZT GmbH vom Widmungswerber mit einer vereinfachten Abflussuntersuchung des Grenzgrabens beauftragt. Die HQ100- Hochwasseranschlaglinien wurden in den Beschlussunterlagen – Plandarstellungen zum ÖEP und FWP – ersichtlich gemacht. Gemäß Abflussuntersuchung ist die Änderungsfläche nicht hochwassergefährdet. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

▪ **Abteilung 15 | Referat Bautechnik und Gestaltung, 29.08.2024, GZ.: ABT15-545/2023-26**

Die Abteilung 15 hat mit Schreiben vom 29. August 2024 folgende Einwendungen:

„Am 28.08.2024 wurden die oben angeführten beabsichtigten Änderungen aus unserer Fachsicht an Ort und Stelle geprüft. Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung – Bau- und Landschaftsgestaltung – mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan bzw. Flächenwidmungsplan folgender Einwand besteht: Bei der ggst. Änderung handelt es sich um eine Neuausweisung eines Gebiets mit baulicher Entwicklung mit der Funktion „Industrie, Gewerbe“ bzw. eines Aufschließungsgebiets für Bauland der Kategorie Gewerbegebiet im Ausmaß von rund 2,03 ha im Südwesten des Siedlungsgebiets von Trössing. Die Ausweisungsfläche liegt im Westen eines durch linearen Uferbegleitbewuchs des Grenzgrabens von der übrigen Siedlungsstruktur abgegrenzten Siedlungssplitters Summer mit Einfamilienhäusern und gewerblich geprägter Bebauung einer Gaststätte und eines KFZ-Betriebs. Die Änderungsflächen



werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und im Norden durch die Uferbegleitvegetation des Grenzgrabens, im Osten durch die L211 und einen daran entlangführenden Rad- und Fußweg, teilweise mit Birken gesäumt, im Süden durch den Hottweg und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Bei der Änderung wird die bestehende siedlungspolitisch absolute Grenze entlang der L211 übersprungen. Dabei dringt die Widmung in einen Offenbereich ein, sodass die Bebauung eines neuen, westlich der L211 liegenden Teilraums ermöglicht wird. Das Vordringen einer zukünftigen großflächige industriell-gewerbliche Bebauung, in einen bis dato bis auf eine Kapelle unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Bereich i.V.m. der guten Einsehbarkeit aus Richtung Süden würde in einer Überprägung des Bereichs und damit in einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds resultieren, weshalb aus unserer Fachsicht gegen die Ausweisung der Fläche Einwand besteht. Zudem wird angemerkt, dass zwar eine Bebauungsplanpflicht für den ggst. Bereich festgelegt wurde, allerdings keine konkreten Zielsetzungen für die Bebauungsplanung auf Ebene des Flächenwidmungsplans definiert wurden, die eine Grundlage schaffen würden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Wie in der UEP zur Auflage bereits erläutert, handelt es sich um einen Bereich außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten mit visuell wirksamen baulichen Vorbelastungen, insbesondere durch das direkt angrenzende Siedlungsgebiet „Summer“. Es wird daher grundsätzlich von einem unsensiblen Bereich ausgegangen, da die anthropogenen Einflüsse fortgeschritten sind. Sowohl im unmittelbaren sowie weiteren Umfeld sind Störelemente und Vorbelastungen erkennbar, wodurch aus fachlicher Sicht keine erhaltenswerte landschaftsprägende Freifläche argumentiert werden kann. Beispielsweise wird das Störpotenzial des (rechtmäßig bestehenden) Baubestands auf Gst. Nr. [REDACTED] KG [REDACTED] aufgrund seiner isolierten Einzellage größer eingestuft als eine zukünftige Bebauung im Änderungsbereich, die aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Baubestände im Siedlungsgebiet Summer mit diesen eine räumliche Einheit bildet wird.“

Die Abfolge einer Bebauung beidseits der Landesstraße ist charakteristisch für das Gnasbachtal, somit stellt die gegenständliche Widmungsabsicht keine Sondersituation dar.

Die Auffassung, dass es sich um die Inanspruchnahme eines neuen Teilraums handelt wird ebenfalls nicht geteilt. Aufgrund des Straßencharakters der L-211 stellt die Landesstraße keine in natura wirksame oder räumlich trennende Barriere dar.

Hinsichtlich von Zielsetzungen für die Bebauungsplanung auf Ebene des Flächenwidmungsplans wird auf die Erläuterungen zur Änderung des Flächenwidmungsplans verwiesen.

„Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere naturräumliche Belange (Beschränkung des Grades der Bodenversiegelung, naturräumliche Eingliederung, ggf. Erhalt naturräumlich bedeutender Bestände – Birkenbestände entlang der Landesstraße) sowie die innere verkehrliche Erschließung geregelt werden. Im Bebauungsplan sind die Höhe von Gebäuden und der Grad der Bodenversiegelung einzuschränken. Es sind Vorgaben für eine naturräumliche Gestaltung, zumindest in den Randbereichen des Baugebiets, zu treffen.“



Es wurden somit bereits zur Auflage Zielsetzungen für den erforderlichen Bebauungsplan definiert, welche im Bebauungsplan umzusetzen und zu konkretisieren sind.

Festgehalten wird, dass die Naturschutzbehörde Baubereichsleitung Südoststeiermark in ihrer Einwendung sehr konkrete naturräumliche Interessen für den Änderungsbereich bekannt gegeben hat. Die Stellungnahme soll als Grundlage für die Verordnung der Freiraumbestimmungen im Bebauungsplan dienen und in Abwägung mit den verkehrsplanerischen und baulichen Interessen nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Die Baumreihe entlang der L-211 soll erhalten und über die gesamte Ostseite verlängert werden. Entlang des Hottwegs soll eine neue Baumreihe das Gewerbegebiet naturräumlich einfassen. Durch ergänzende Strauchbepflanzungen zwischen den Bäumen soll die visuelle Wahrnehmbarkeit stark eingeschränkt werden, wodurch die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbilds begünstigt wird. Diese Zielsetzungen wurden nun in die Wortlaut zur Bebauungsplanzonierung aufgenommen. Unter Einhaltung dieser Vorgaben kann eine Einfügung des künftigen Gewerbegebiets in die Kulturlandschaft gewährleistet werden.

Ihr Einwand wurde nicht berücksichtigt.“

▪ **Abteilung 16 | Referat Verkehr und Landeshochbau, 21.08.2024, GZ.: ABT16-232697/2024-2**

Die Abteilung 16 hat mit Schreiben vom 21. August 2024 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubereichsleitung Südoststeiermark, einen Einwand.*

*Änderung: Gst. Nr. 422, Nr. 419 (Tfl.) und 420 (Tfl.), alle KG 66204 Dietersdorf, LF → ASG GG(23), ca. 20.308 m<sup>2</sup>, Dichte 0,2-0,6. Der Änderungsbereich befindet sich westlich der L211 (Kat. D gem. RMP Südoststeiermark, DTV 2.300/12%) im Abschnitt von ca. Str.-Km. 17,0+0,045 bis ca. Str.-Km. 17,2+0,004. Der Änderungsbereich liegt an der nördlichen Grenze des Gemeindegebiets, knapp zwei Kilometer von Dietersdorf entfernt. Hier soll eine absolute Entwicklungsgrenzen geändert werden und weit abseits eines Siedlungsschwerpunktes in isolierter Lage ein neues Gewerbegebiet entstehen. Es wird grundsätzlich in Frage gestellt, ob die gegenständliche Änderung im Einklang mit den Bestimmungen des StROG steht.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

*„Die Übereinstimmung mit dem ROG 2010 ist in der Planungsbegründung der ggst. Änderung dargelegt. Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“*

*„Die Änderung wird mit einer geplanten Ansiedelung eines Gewerbebetriebes aus der Nachbargemeinde argumentiert, wobei die Standortauswahl mit erwarteten Synergieeffekten begründet wird, da auch die auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße liegenden Flächen lt. Erläuterungen im Besitz desselben Grundeigentümers sind, und dieser den bestehenden Betrieb (Handel, Gastronomie, KFZ- Werkstatt) um- und ausbaut. Damit würden im Ergebnis betrieblich zusammenhängende oder sich ergänzende Strukturen beidseits der Landesstraße entstehen, die –*



gerade aufgrund der in den Unterlagen angeführten Synergieeffekte – zu Querungen (insbesondere von Fußverkehr) auf einer Freilandstraße führen und sich negativ auf die Verkehrssicherheit auswirken. Die Änderung wird daher abgelehnt. Darüber hinaus ist der für die äußere Anbindung eines 2 ha großen Gewerbegebietes vorgesehene „Holtweg“ (im GIS als Holtweg geführt) im Bestand ungeeignet für ein Gewerbegebiet dieser Größe. Aufgrund der kleinen Kapelle nördlich des Holtweges sowie des an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufenden Radweges ist fraglich, ob die Herstellung einer RVS-konformen Zufahrt in diesem Bereich überhaupt möglich wäre.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihr Einwand beruht offensichtlich auf einem Missverständnis. Der Widmungswerber bzw. dessen Gattin ist im Dorfgebiet „Summer“ gastronomisch tätig. Westlich davon im nunmehr geplanten Gewerbebetrieb ist die Ansiedelung eines Gewerbebetriebs im Bereich der Feuerwehrausrüstungstechnik geplant. Mit den im Erläuterungsbericht erwähnten Synergieeffekten ist kein funktioneller Zusammenhang gemeint, welcher in weiterer Folge zu einem starken verkehrlichen Querungsbedürfnis führt. Gemeint war vielmehr, dass der Bestand eines Gastronomiebetriebs für das künftige Gewerbegebiet von Vorteil ist, da hier u.a. die kulinarische Versorgung der Beschäftigten bzw. der Kunden mitabgedeckt werden kann.

Zur Verkehrsanbindung des Änderungsbereichs an die L-211 wird Folgendes festgehalten:

Aufgrund Ihrer Einwendung wurde das Büro Verkehrplus ZT GmbH mit der Erstellung eines Verkehrskonzepts unter Berücksichtigung des gesamten Ortsteils (inkl. Gasthaus Summer und KFZ- Betrieb) beauftragt. In dieser Sache fand am 22.01.2025 eine Begehung vor Ort unter der Anwesenheit der Grundeigentümer, der Baubezirksleitung SO (Hr. Ing. Fink) sowie dem beauftragten Verkehrsplanungsbüro Verkehrplus ZT GmbH (Dr. Ulrich Bergmann) u.a., statt. Das Verkehrskonzept befindet sich derzeit noch in Bearbeitung und wird im erforderlichen Bebauungsplan als wesentliche Planungsgrundlage berücksichtigt. In einer vorgezogenen Stellungnahme von Verkehrplus ZT GmbH wird folgendes mitgeteilt:

„Seitens Herrn █████ wurde festgehalten, dass sich die BBL eine Zufahrt nur über die Bestandskreuzung L211 / Gemeindestraße südlich Gst. Nr. 422 vorstellen kann, da einerseits hier die Sichten gegeben sein werden und gegebenenfalls Raum für eine Ausbildung einer Zufahrtskreuzung gegeben sei. Von Seiten des Projektwerbers wäre ein verkehrstechnisches Gutachten vorzulegen, dass insbesondere das erwartbare Verkehrsaufkommen, die Leistungsfähigkeit der Zufahrtskreuzung und das Erfordernis eines Linksabbiegestreifens darstellen soll. Eine Lageplanendarstellung mit den entsprechenden Schleppkurvennachweisen soll ebenso erstellt werden (Grobentwurf). Aus fachlicher Sicht ist ob des Verkehrsaufkommens von rd. 2300 mit 12% SV-Anteil und eines Gewerbegebiets mit einer Größe von rd. 2ha nicht von einem Linksabbiegerfordernis auszugehen. Dies auch deshalb, da die L211 im betreffenden Abschnitt lt. RMB 2018 eine Kategorie „D – kleinräumige Funktion“ aufweist. Diese Kategorie ist eine Straße mit geringerer regionalen Verkehrsbedeutung dar, die in der verkehrstechnischen Bewertung für das Erfordernis eines Linksabbiegestreifen lt. RVS größere Behinderungswahrscheinlichkeiten zulässt.“



Bereits im Auflageentwurf war die Verkehrserschließung als Aufschließungserfordernis zu Erreichung der Baulandvollwertigkeit festgelegt. Das Aufschließungserfordernis gemäß § 3 (2) FLÄWI-Wortlaut wurde in der Beschlussfassung nun wie folgt ergänzt bzw. konkretisiert (Textbaustein neu unterstrichen):

b. Verkehrserschließung (Anbindung an das öffentliche Straßennetz, innere Erschließung) auf Grundlage eines mit der zuständigen Verkehrsbehörde oder Landesstraßenverwaltung abgestimmten, fachkundig erstellten Verkehrskonzepts.

Durch die Festlegung ist sichergestellt, dass die überörtlichen verkehrsplanerischen Interessen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden und die Landesstraßenverwaltung eingebunden wird. Auf den erforderlichen Bebauungsplan mit einer Konkretisierung der verkehrlichen Aufschließung des Änderungsbereichs wird hingewiesen. Dabei wird die Landesstraßenverwaltung auch eingebunden. Festzuhalten ist, dass der Bebauungsplan erst dann erstellt und einem Verfahren zugeführt werden kann, wenn die Vorfrage der Anbindung an das öffentliche Straßennetz planerisch gelöst und entsprechende Grundlagen vorliegen.

Ihr Einwand wurde durch die Abstimmung mit BBL Südoststeiermark und die (bereits beauftragte) Erstellung eines Verkehrskonzepts als Grundlage für die Erschließung, zumindest teilweise berücksichtigt.“

„Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“

▪ **Baubezirksleitung Südoststeiermark | Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 19.09.2024**

Die Baubezirksleitung Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 19. September 2024 folgende Einwendungen:

„Sehr geehrte Marktgemeinde, Sehr geehrte Damen und Herren! Die gegenständlichen Änderungen „Gewerbegebiet Rauch“ befindet sich im Gnasbachtal westlich der Landesstraße L211. Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist aus südlicher frei einsehbar. Aus östlicher Richtung betrachtet wird der Bereich von einer Baumzeile begrenzt, die den Widmungsbereich optische strukturiert bzw. abgrenzt. Die Baumzeile erstreckt sich jedoch nur auf die nördliche Hälfte der insgesamt ca. 140 m langen Ostflanke des Widmungsgebietes. Die Gestaltung und Bepflanzung des Grundstücks ist im Zuge des vorgesehenen Bebauungsplanes festzulegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind dabei folgende Punkte zu berücksichtigen:

Zum Erhalt des Naturraumes, Landschaftsbildes und Landschaftscharakter ist die optische Einfassung bzw. Gliederung an der Süd- und Ostseite zu verbessern. Die Baumzeile ist zu erhalten und bis zur Kapelle im südöstlichen Eck des Grundstücks 422 zu verlängern. Die Baumreihe ist durch eine Strauchhecke im Unterwuchs zu verdichten. An der Südseite des Grundstücks ist eine Gliederung durch eine entsprechende Baum- und Strauchbepflanzung herzustellen.



*Zum nördlich angrenzenden Grenzgraben-Bach wird ein 10 m Streifen ab Böschungsoberkante freigehalten. Dies ermöglicht Wildtieren und im Besonderen auch geschützten und gefährdeten Tierarten entlang des Bachgehölzes zu wandern. Um die Funktion des Biotopverbunds uneingeschränkt zu gewährleisten, ist am Nordrand der Widmungsfläche eine 2 m hohe Hecke vorzusehen. So entsteht ein sicht- und störungsgeschützter Bereich zwischen gewerblicher Nutzfläche und dem Wanderkorridor entlang des Grenzgrabens.*

*Zum Erhalt des Naturhaushalts in seinem Wirkungsgefüge ist auf eine Zäunung des Gewerbegebiets so weit wie möglich zu verzichten.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands wurde der Wortlaut zum Flächenwidmungsplan wie folgt ergänzt (Textbaustein neu unterstrichen):

§3 Abs. (3) „Für die Fläche gemäß Absatz 1 ist ein Bebauungsplan erforderlich. Im Bebauungsplan sind insbesondere freiraumplanerische Festlegungen auf Grundlage der Interessen der Naturschutzbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark in der Einwendung vom 19.09.2024 im Rahmen der Auflage zu verordnen.“

Die Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung zur Bebauungsplanpflicht wurden umformuliert und lauten nun:

„Zu §3 Abs. (3): Für das neu ausgewiesene Baugebiet wird die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festgelegt, da es sich um ein größeres, gänzlich unbebautes und unbeplantes Baugebiet handelt. Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere naturräumliche Belange (Beschränkung des Grades der Bodenversiegelung, naturräumliche Eingliederung, ggf. Erhalt naturräumlich bedeutender Bestände – Birkenbestände entlang der Landesstraße) sowie die innere verkehrliche Erschließung geregelt werden. Im Bebauungsplan ist die Höhe von Gebäuden einzuschränken. Es sind Vorgaben für eine naturräumliche Gestaltung, zumindest in den Randbereichen des Baugebiets, zu treffen. Im Rahmen der Auflage wurden seitens Naturschutzbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark im Zuge der Einwendung vom 19.09.2024 (siehe Anhang) konkrete Interessen für den Änderungsbereich bekannt gegeben. Die Stellungnahme ist als Grundlage für die Verordnung der Freiraumbestimmungen im Bebauungsplan zu verwenden und in Abwägung mit den verkehrsplanerischen und baulichen Interessen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die Erstellung des Bebauungsplans liegt im Wirkungs- und Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.“

Darüber hinaus wurde die Stellungnahme dem Anhang beigelegt, wodurch diese Teil der Beschlussunterlagen ist.

Ihr Einwand wurde durch den Verweis auf die naturschutzfachlichen Interessen im Wortlaut und Erläuterungsbericht berücksichtigt. Auf das künftige Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.“



▪ **Baubezirksleitung Südoststeiermark | Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 19.09.2024**

Die Baubezirksleitung Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 30. August 2024 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Im laufenden Auflageverfahren wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb des mindestens 10m breiten widmungsfreien Uferbegleitstreifens von einer Hochwassergefährdung durch den Grenzgraben zumindest der bachnahen Teillächen des zur Widmung vorgesehenen Bereiches auszugehen ist. Mangels beurteilungsfähiger Unterlagen können die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen zur geplanten Baulandausweisung nicht festgestellt werden.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands und dem der Abteilung 13 Bau- und Raumordnung wurde das Büro Innogeob ZT GmbH vom Widmungswerber mit einer vereinfachten Abflussuntersuchung des Grenzgrabens beauftragt. Die HQ100- Hochwasseranschlaglinien wurden in den Beschlussunterlagen – Plandarstellungen zum ÖEP und FWP – ersichtlich gemacht. Gemäß Abflussuntersuchung ist die Änderungsfläche nicht hochwassergefährdet. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

▪ **Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark | Forstfachreferat, 31.07.2024, GZ: ABT10-15913/2014-253**

Die Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 31. Juli 2024 folgende Einwendungen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren der Marktgemeinde St. Peter a. Ottersbach! Aus forstfachlicher Sicht gibt es gegen das gegenständliche Verfahren keine Einwendungen.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.“

### **Unterlagen**

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Eingelangte Einwendungen und Stellungnahmen.
- Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen durch den Raumplaner DI Stefan Battyan.
- Verordnung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18, sowie Erläuterungsbericht.<sup>10</sup>



### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18 beschließen.

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung der eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit  
Gegenstimmen: ---  
Enthaltung: ---

### **22.2. Beschlussfassung über die 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt 22.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte Endfassung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, zur Kenntnis gebracht.

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18, sowie Erläuterungsbericht.<sup>10</sup>

### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0971/2024, beschließen und die Verordnung erlassen.



► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyán, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0971/2024.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

### 22.3. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.18.

#### *Sachverhalt und Antragsbegründung*

Bezugnehmend auf den vorvorhergehenden Tagesordnungsunkt 22.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyán erstellte Endfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.18, zur Kenntnis gebracht.

#### *Unterlagen*

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18, sowie Erläuterungsbericht.<sup>10</sup>

#### *Antrag*

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.18, verfasst von DI Stefan Battyán, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0971/2024, beschließen und die Verordnung erlassen.

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.18, verfasst von DI Stefan Battyán, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0971/2024.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 23. Örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplanänderung 1.19 (Erweiterung Dorfgebiet „Summer“ – Neuhold):

Bei dieser Änderung des Flächenwidmungsplans handelt es sich um das vereinfachte Verfahren gem. §39 StROG2010. Die 1. Anhörung aller Anrainer wurde nachweislich im Zeitraum von 31.07.2024 bis 14.08.2024 durchgeführt. Aufgrund behördlicher Einwendungen waren Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf erforderlich, sodass daher eine 2. Anhörung im Zeitraum von 16.04.2025 bis 30.04.2025 durchgeführt wurde.

### 23.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der zur Flächenwidmungsplanänderung 1.19 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen zur 1. und 2. Anhörung.

Die A13 Referat Bau- und Raumordnung, A16 Referat Verkehr und Landeshochbau, Baubezirksleitung Südoststeiermark - Referat Wasser, Umwelt und Baukultur und Herr Walter Summer, haben im Rahmen des Anhörungsverfahrens nachstehende Stellungnahmen und Einwendungen vorgebracht.

Alle eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen wurden vom beauftragten Raumplaner DI Stefan Battyan rechtlich und fachlich geprüft. In weiterer Folge wurde ein Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen ausgearbeitet, welcher dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird:

- **Abteilung 13 | Referat Bau- und Raumordnung, 12.08.2024, GZ.: ABT13-264861/2024-4**

Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 12. August 2024 folgende Einwendungen zur 1. Anhörung:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegende Flächenwidmungsplanänderung werden aus raumordnungsfachlicher Sicht nachfolgende Einwendungen bekannt gegeben:*

*1. Die vorliegende Änderung basiert auf der Rechtsgrundlage des StROG 2010 idF LGBI. 73/2023. Daher sind nunmehr auch bei symbolischen Darstellungen der Geruchsemisionen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe im FWP (allenfalls auch im ÖEK) „Geruchszenen“ nach den aktuellen Vorgaben des StROG ersichtlich zu machen. Die Möglichkeit eine Übergangsbestimmung anzuwenden, ist mit 31.12.2023 ausgelaufen. Folglich sind – auch mit Verweis auf den Beginn der Anhörungsfrist für dieses Änderungsverfahren – die aktuellen Bestimmungen des § 27 StROG 2010 idF LGBI. 73/2023 iVm der „Geruchszenenverordnung“ anzuwenden und entsprechende Adaptierungen von Ersichtlichmachungen und Festlegungen, allenfalls auch auf Ebene des ÖEK, erforderlich.*

*Die Verfahrensunterlagen sind hinsichtlich dieser geänderten Planungsvoraussetzung zu überarbeiten, auch wenn die Darstellung der Geruchszenen eventuell keine Auswirkung auf das*



konkrete Planungsgebiet haben sollte. Die Neubeurteilung ist aufgrund der aktuellen Rechtslage nachzuführen.

In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Nachschau im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Gnas im unmittelbaren Nahebereich der ggst. Änderung zahlreiche ersichtlich gemachte Tierhaltungsbetriebe festgestellt wurden. Die „Geruchskreise“ (gemäß alter Rechtslage) reichen auch in den ggst. Änderungsbereich im Gemeindegebiet von St. Peter am Ottersbach. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Berechnung der Geruchsbelastung gemäß aktueller Rechtslage auch Kumulationswirkungen berücksichtigt.

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass jedenfalls auch Geruchsemissionen von Tierhaltungsbetrieben aus Nachbargemeinden darzustellen sind, sofern diese in das Gemeindegebiet hineinreichen. Dies stellt eine wesentliche Planungsgrundlage dar. Es sei in diesem Zusammenhang auch auf den Raumordnungsgrundsatz der „Abstimmung benachbarter Räume sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften“ gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 StROG 2010 hingewiesen.

Auszug aus dem FWP 1.00 der Marktgem. Gnas:



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands wurde im Flächenwidmungsplan nunmehr die maßgebliche Geruchszone gemäß §27 Abs. 2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % überschreitet, ersichtlich gemacht. Grundlage für die Ersichtlichmachung ist die Berechnung der Geruchsemissionen im Ortsteil Trössing durch Abteilung 15 (Mag. Dr. Gerhard Bachler) nach GRAL /GRAMM- Immissionstechnisches Gutachten vom 08.05.2019, GZ: ABT15-29330/2018-6. Darin werden alle im Ortsteil Trössing als rechtmäßig anzusehende Stallgebäude bewertet. Die dargestellte Geruchszone wirkt in den Änderungsbereich des ggst. Verfahrens. Darüber hinaus wurde den Beschlussunterlagen ein Deckplan im selben Planausschnitt mit den Geruchszenen im Sinne des §27 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 ergänzt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“



„2. Für den nördlich des ggst. Änderungsbereichs vorbeiführenden „Grenzgraben“ liegt augenscheinlich keine Hochwasserabflussuntersuchung vor. In den den ggst. Unterlagen beiliegenden Hangwasserkarte ist ebenfalls angeführt, dass „Abfluss/Überflutungen des Grenzgrabens nicht berechnet“ wurden. Es kann daher eine Hochwassergefährdung des ggst. Bereichs nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist daher jedenfalls ein entsprechendes Aufschließungserfordernis „Erstellung einer Hochwasserabflussuntersuchung sowie ggf. eines darauf aufbauenden Konzepts zur Hochwasserfreistellung und Umsetzung darin formulierter Maßnahmen“ festzulegen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund Ihres Einwands wurde das Büro Innogeob ZT GmbH mit einer Abflussuntersuchung des Grenzgrabens beauftragt. Gemäß Lageplan vom 31.03.2025 zur Untersuchung unterliegt eine geringfügige Teilfläche im Norden des Grundstücks einer HQ-100 Gefährdung mit Wassertiefen bis zu 0,25cm. Als planerische Reaktion erfolgte eine geringfügige Rücknahme der Baulanderweiterung gegenüber dem Anhörungsentwurf, womit der Bereich zum Grenzgraben aus Gründen der Hochwassergefährdung freigehalten wird (vgl. 2. Anhörung). Die Baulandabgrenzung erfolgt nunmehr im Abstand von 21m zur südlichen Grundgrenze von Grundstück 90/9 KG Dietersdorf. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„3. Es wird hinterfragt, weshalb ein Teil der Verkehrsfläche auf Gst.-Nr. 90/3, KG Dietersdorf, ins Bauland „Dorfgebiet“ mit aufgenommen werden soll. Des Weiteren wird in Frage gestellt, weshalb im Norden des Änderungsbereichs eine kleine Teilfläche des genannten Grundstücks weiterhin als Verkehrsfläche beibehalten werden soll.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Nach den Plänen des Betreibers der KFZ-Werkstatt ist ein Zubau zur Bestandswerkstatt mit einer teilweisen Inanspruchnahme des Weggrundstücks 90/3 KG Dietersdorf beabsichtigt. Aus derzeitiger Sicht ist eine ausschließliche gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich zu erwarten. Die im Kataster vorbereitende Grundstücksteilung für eine Einfamilienhausbebauung samt Verkehrsfläche ist daher – zumindest in Teilflächen – obsolet. Die Übernahme der Verkehrsfläche ins Bauland erwirkt mehr Flexibilität bei der gewerblich baulichen Entwicklung und erfolgt auch in Vorausschau einer Grundstücksteilung zur Definition eines Bauplatzes bei der dem Flächenwidmungsplan nicht widersprochen werden darf (vgl. StROG2010 §45). Überdies handelt es sich im ggst. Bereich um die einzige Möglichkeit, das bestehende Gebäude mit einem Zubau zu vergrößern. Ein Zubau ist die einzige Möglichkeit, die funktionellen Abläufe im Betrieb nicht zu unterbrechen bzw. in einem Gebäude zu ermöglichen. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da der Bereich von großvolumigen Gebäuden geprägt wird und sich der Zubau auf der für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nur untergeordnet bedeutenden Rückseite des ggst. Dorfgebiets bezieht.“

Hinsichtlich der verbleibenden Verkehrsfläche im nördlichen Grundstück 90/3 wird festgehalten: Eine Baulandfestlegung Dorfgebiet in diesem Bereich ist aufgrund der überörtlichen Bestimmungen (REPRO Grünzone, 10m Uferstreifen EP Naturgefahren) unzulässig. Laut

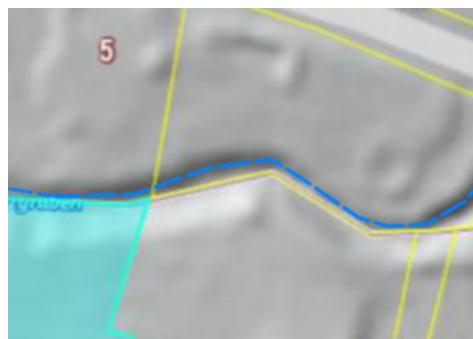


Betreiber der KFZ-Werkstatt ist jedoch angedacht, eine neue Zufahrt zum Betriebsgelände aus nördlicher Richtung und mit Anbindung an den Dorfweg im Ortsteil Trössing zu erwirken. Damit verbunden wäre eine Entlastung des überörtlichen Straßennetzes. Dass die bestehenden Zufahrten über die L-211 nicht über die erforderliche Leistungsfähigkeit verfügen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten, geht aus der Einwendung der Abteilung 16 – Referat Verkehr und Landeshochbau vom 13.08.2024 hervor. Aus diesem Grund wurde an der Festlegung der Verkehrsfläche zur Gemeindegrenze festgehalten. Aufgrund Ihres Einwands wurde der Erläuterungsbericht dahingehend klarstellend ergänzt. Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“

„4. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die im SOLL-Plan dargestellte Ersichtlichmachung des Verlaufs des Gerinnes „Grenzgraben“ nicht gänzlich mit jenem im GIS-Steiermark übereinstimmt. Dies wird in Frage gestellt.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Wie im Erläuterungsbericht beschrieben, wurde der Gewässerverlauf auf Basis der Geländekarte im GIS Steiermark auf den tatsächlichen Verlauf korrigiert. Stellenweise resultieren dadurch geringfügige Abweichungen im Vergleich zu den Gewässerdaten lt. GIS. Bei dem Gewässerverlauf in der Soll-Plandarstellung handelt es sich jedoch um einen korrekteren und dem Naturstand eher entsprechenden Verlauf.“



Ausschnitt Geländekarte GIS Stmk. und angepasstes Gerinne gemäß FWP 1.19 Entwurf



Ausschnitt Geländekarte GIS Stmk. und Gerinne laut Datensatz Land. Das Gerinne ist teilweise im Böschungsbereich eingezeichnet. Der lineare Verlauf entspricht nicht dem Naturstand.

Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“

„5. Es wird darauf hingewiesen, dass in § 4 des ggst. Wortlauts fälschlicherweise die Rechtskraftklausel für ein Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 angeführt wird.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Der Wortlaut wurde wie folgt geändert: „Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat ~~und Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung~~ mit dem auf die 14-



tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ..... in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.“ Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„Die ggst. Änderung unterliegt daher gem. § 39 Abs. 2 StROG 2010 dem Genehmigungsvorbehalt. Für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte sind die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 14 leg. cit. anzuwenden, sofern von der Steiermärkischen Landesregierung nicht festgestellt wird, dass die ob genannte Änderung keine Mängel oder Versagungsgründe aufweist bzw. diese vollinhaltlich beseitigt wurden und daher der Genehmigungsvorbehalt aufgehoben wird.“

Es wird festgehalten, dass eine Kundmachung eines allfälligen Endbeschlusses vor der Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes nicht erfolgen darf.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Aufgrund der nunmehr vorgenommenen Änderungen wird davon ausgegangen, dass nunmehr keine Gründe für einen Genehmigungsvorbehalt vorliegen. Es wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen um zeitnahe Aufhebung des Genehmigungsvorbehalt ersucht.“

▪ **Abteilung 13 | Referat Bau- und Raumordnung, 29.04.2025, GZ.: ABT13-264861/2024-12**

Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 29. April 2025 folgende Einwendungen zur 2. Anhörung:

„Sehr geehrte Damen und Herren! Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegende Flächenwidmungsplanänderung besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand.“

Es wird jedoch auf nachfolgende Punkte hingewiesen:

1. Aus raumordnungsrechtlicher Sicht wird empfohlen, in der Bezeichnung des Aufschließungserfordernisses unter Pkt. 3.) c. den im Klammerausdruck angeführten Begriff „Zufahrtsvertrag“ zu streichen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Der Begriff „Zufahrtsvertrag“ wurde gestrichen. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„2. In der Legende zum ggst. FWP ist die Hochwasserabflussuntersuchung der „Innogeob ZT GmbH, 03/2025“ als fachliche Grundlage der Ersichtlichmachung anzuführen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Legende wurde mit dem Verweis auf den Verfasser der Abflussuntersuchung ergänzt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

„3. Es wird darauf hingewiesen, dass in den ggst. Anhörungsunterlagen unter Pkt. 1 im Kapitel „zu 3.“ augenscheinlich eine falsche Haus-Nr. angeführt ist (korrekt lt. GIS-Stmk: „Wohnhäuser [REDACTED] und [REDACTED]“).“



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Diese ergänzenden Erläuterungen zum Sachthema Verkehr wurden in die Beschlussunterlagen aufgenommen. Die Hausnummer wurde nunmehr korrigiert. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

*„Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann somit bei Korrektur der obgenannten Mängel und dementsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat eine Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes gem. § 39 Abs. 2 StROG 2010 in Aussicht gestellt werden. Es wird jedoch festgehalten, dass der per Schreiben vom 12.08.2024, GZ: ABT13-264861/2024-4, ausgesprochene Genehmigungsvorbehalt bis zur ausdrücklichen Aufhebung durch die ha. Behörde jedenfalls aufrecht bleibt. Es wird festgehalten, dass eine Kundmachung des Endbeschlusses vor der Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes nicht erfolgen darf.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Unterlagen werden nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat an die Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung – mit der Bitte um Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes – übermittelt. Die Kundmachung erfolgt erst nach offizieller Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes. Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.“

▪ **Abteilung 16 | Referat Verkehr und Landeshochbau, 13.08.2024, GZ.: ABT16-265431/2024-2**

Die Abteilung 16 hat mit Schreiben vom 13. August 2024 folgende Einwendungen zur 1. Anhörung:

*„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark einen Einwand. Änderung: Suchgrundstück Nr. 90/7 KG 66204 Dietersdorf, LF à DO, Der Änderungsbereich befindet sich östlich der L211 (Kat. D gem. RMP Südoststeiermark, DTV 2.300/12%) im Abschnitt von ca. Str.-Km. 17,0+0,045 bis ca. Str.-Km. 17,0+0,146. Aus den in der Baubezirksleitung Südoststeiermark aufliegenden Anträgen auf Ausnahme vom Bauverbot vom Juni 2003 (Umbau und Teilabbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Zubau einer Fahrzeugwerkstatt) sowie vom Juli 2024 (Abbruch und Neuerrichtung Gastbetrieb inkl. Lebensmittelvertrieb und Unterkünfte, Errichtung von Privatzimmern zur Vermietung, Wohneinheit, Carports und PV-Anlage) geht hervor, dass im bestehenden Bauland der Kategorie DO eine bereits überwiegend gewerbliche Nutzung besteht. Da die gegenständliche Änderung laut den planungsfachlichen Erläuterungen dazu dient, weitere Flächen für die betriebliche Weiterentwicklung der bestehenden KFZ-Werkstatt, Spenglerei und Lackiererei bereit zu stellen und somit die gewerbliche Nutzung noch in Richtung Osten erweitert werden soll, stellt sich grundsätzlich die Frage, ob die geplante Nutzung der Widmungskategorie entspricht.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Festgehalten wird, dass das Dorfgebiet Summer seit jeher ein funktionsdurchmisches Baugebiet darstellt, welches eine Versorgungsfunktion für die Umgebung erfüllt. Das Dorfgebiet Summer auf Seite der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach ist räumlich wie funktionell in Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Siedlungsgebiet Trössing in der Marktgemeinde Gnas zu sehen.“



Gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 §30 Abs. (1) wird die Baulandkategorie Dorfgebiet wie folgt definiert:

7. Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

Die dort ansässige KFZ- Werkstatt sowie das Gasthaus dienen zweifelsfrei den wirtschaftlichen Bedürfnissen der BewohnerInnen von Dorfgebieten, haben lokale bis kleinregionale Versorgungsfunktion und sind daher innerhalb der Baulandkategorie Dorfgebiet zulässig. Aufgrund mehrerer Wohnnutzungsbestände und einem Handelsbetrieb ist die Umwidmung in die Baulandkategorie Gewerbegebiet nicht sinnvoll bzw. zielführend. Die für ein derart funktionsdurchmisches Baugebiet geeignete Baulandkategorie Kerngebiet ist nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zulässig, zumal es sich aus siedlungspolitischer Sicht bei dem Siedlungsgebiet Summer auch nicht um einen Entwicklungsschwerpunkt handelt und das Dorfgebiet u.a. Geruchsemissionen unterliegt. Andererseits sind sämtliche bestehende Nutzungen in der Kategorie Dorfgebiet rechtlich gedeckt und daher zulässig. Darüber hinaus wird auf die noch immer dominante Landwirtschaft und den daraus resultierenden Emissionen im Siedlungsgebiet Trössing Rücksicht genommen. Aus diesen Gründen wird an der Baulandkategorie Dorfgebiet festgehalten. Ihr Einwand wurde nicht berücksichtigt.“

„Aus verkehrstechnischer Sicht werden folgende Punkte eingewendet:

- Den Erläuterungen ist zu entnehmen, dass der Änderungsbereich über die Hofstelle auf Grundstück Nr. 90/2 KG Dietersdorf über die bestehende Zufahrt von der Landesstraße L211 (ca. Str.-Km. 17,0+0,065) aufgeschlossen werden soll. Diese Zufahrt entspricht der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung (siehe Foto unten) und ist in der derzeitigen Form aufgrund der Steigung und der Sichtweiten nicht für die Anbindung einer KFZ-Werkstätte geeignet. Bereits im Zuge der Gründung des KFZ-Betriebes wäre ein an die geänderte Nutzung angepasster Zufahrtsvertrag zu beantragen gewesen. Ein solcher Vertrag liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor, und ist ein entsprechender Antrag auch ohne Weiterentwicklung des Betriebes aufgrund der geänderten Nutzung nachzuholen oder die Erschließung des Betriebes zu ändern. Eine zusätzliche Erweiterung der Nutzung für die Erschließung des gegenständlichen Änderungsbereiches wird jedenfalls abgelehnt. Sollte die Zufahrt dennoch dafür herangezogen werden, behält sich das Land eine Schließung vor.
- Der Erweiterung des Baulandes nach Osten für die Weiterentwicklung des KFZ-Betriebes wird folglich nur zugestimmt, wenn die äußere Anbindung des Änderungsbereiches über die weiter südlich liegende Zufahrt auf Gst. Nr. 90/3 KG Dietersdorf erfolgt, die bei ca. Str.-Km. 17,0+0,147 in die L211 einbindet, wobei auch in diesem Fall die Bestandszufahrt auf eine ausreichende Leistungsfähigkeit



und Verkehrssicherheit für die geplante Nutzung zu überprüfen ist. Südlich dieser Zufahrt befindet sich bereits ein Abstellplatz für Gebrauchtwagen der Fa. [REDACTED] (Verfahren St. Peter/Ottersbach, FWP 1.07, Fall B, 2020).



Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Im Erläuterungsbericht wurde lediglich die verkehrliche Ist-Situation beschrieben. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden mehrere Zufahrtsmöglichkeiten von der L-211 festgestellt. Es wurde davon ausgegangen, dass es sich dabei allesamt um rechtmäßig bestehende Zufahrten handelt und eine Aufschließungsmöglichkeit des Baulanderweiterungsbereichs gegeben ist.

Das vorliegende Verfahren hat die Baulanderweiterung auf den Grundstücken 90/7, 90/8, 90/3 und 90/9 KG Dietersdorf zum Gegenstand. Die angesprochenen verkehrsplanerischen Interessen, insbesondere betreffend die derzeitige Zufahrt zum (rechtmäßigen) Bestand, können daher lediglich durch Ergänzungen im Erläuterungsbericht berücksichtigt werden. Die örtliche Raumordnung bietet keine Rechtsgrundlage für die Einforderung von Zufahrtsverträgen.

Aufgrund Ihrer Einwendung zum gegenständlichen Verfahren sowie zum Verfahren ÖEK 1.06 und FWP 1.18 westlich der Landesstraße wurde das Büro Verkehrplus mit einer Erstellung eines Verkehrskonzepts mit Betrachtung des gesamten Ortsteils beauftragt. Das Konzept befindet sich derzeit noch in Bearbeitung und wird in den nachgeschalteten Verfahren berücksichtigt. Laut telefonischer Auskunft von Dr. Ulrich Bergmann (verkehrplus) wird Ihre Einwendung in die Verkehrsplanung aufgenommen.

Festgehalten wird, dass in dieser Sache am 22.01.2025 eine Begehung vor Ort unter der Anwesenheit der Grundeigentümer und KFZ-Betreiber, der Baubezirksleitung SO [REDACTED] sowie dem beauftragten Verkehrsplanungsbüro verkehrplus u.a., stattgefunden hat. Dabei wurden Maßnahmen zu Verbesserung der Zufahrtssituation zur KFZ-Werkstatt (Herstellung der erforderlichen Steigungsverhältnisse im Einmündungsbereich zu L-211, keine Oberflächenentwässerung in die Landesstraße, Verbesserung der Sichtverhältnisse durch



Entfernung von Fremdkörpern usgl.) besprochen und eine positive Abnahme des Sachverhalts nach Umsetzung der Maßnahmen in Aussicht gestellt. Laut Betreiber und Eigentümer sollen die Maßnahmen im Rahmen des bevorstehenden Umbaus des Gasthauses Summer umgesetzt werden.

Im Sinne einer teilweisen Berücksichtigung Ihres Einwands wurde im Wortlaut der Beschlussunterlagen die Festlegung des Aufschließungserfordernisses „Nachweis einer ausreichenden verkehrlichen Anbindung an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung“ für das Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 24 (Baulanderweiterungsbereich) ergänzt. Durch die Festlegung ist sichergestellt, dass die verkehrsplanerischen Interessen, zumindest bei nachfolgenden Verfahren im Baulanderweiterungsbereich, als Bedingung für die Baulandvollwertigkeit, berücksichtigt werden müssen.

Weiters wurde der Erläuterungsbericht im Kapitel „Überörtlichen Festlegungen und Einschränkungen“ zum Sachthema Verkehr wie folgt ergänzt.

„Gemäß Einwendung der Abteilung 16 - Referat Verkehr und Landeshochbau vom 13.08.2024, GZ.: ABT16-265431/2024-2 im Rahmen der 1. Anhörung wurden folgende überörtliche verkehrsplanerische Interessen mitgeteilt: Die bestehende Zufahrt im nördlichen Bereich (ca. Str.-Km. 17,0+0,065) ist in der derzeitigen Form aufgrund der Steigung und der Sichtweiten nicht für die Anbindung einer KFZ-Werkstatt geeignet. Die äußere Anbindung des KFZ-Betriebs hat über die bestehende Zufahrt auf Gst. Nr. 90/3 KG Dietersdorf zu erfolgen, wobei der Kreuzungsbereich an der L-211 auf eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit zu überprüfen ist.“

Darüber hinaus wurde Ihre Einwendung dem Anhang zu den Erläuterungen beigelegt.

Ihr Einwand wurde teilweise berücksichtigt.“

▪ **Abteilung 16 | Referat Verkehr und Landeshochbau, 30.04.2025, GZ.: ABT16-265431/2024-5**

Die Abteilung 16 hat mit Schreiben vom 30. April 2025 folgende Einwendungen zur 2. Anhörung:

„Sehr geehrte Damen und Herren! Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark das Folgende mit: Die Änderung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufnahme eines entsprechenden Aufschließungserfordernisses für den gegenständlichen Baulanderweiterungsbereich ist die Berücksichtigung der Interessen der Landesstraßenverwaltung ausreichend sichergestellt. Es wird der Vollständigkeit halber darauf verwiesen, dass sich im Hinblick auf die in den Erläuterungen unter Punkt 3) Verkehr angeführten Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung am 22. 1. 2025, betreffend die verkehrliche Neuorganisation des Bereiches östlich der L211, zwischenzeitlich im Zuge der Antragstellung an die Baubezirksleitung noch Änderungen ergeben haben.

Die in Unterpunkt 1 angeführte Bestandszufahrt bei ca. Str.-Km. 17,12 wird nicht zur Gänze geschlossen. Sie wird in Zukunft als untergeordnete Zufahrt zu einigen Parkplätzen mit E-



*Ladestationen dienen und im Einbahnsystem bis zur Betriebsausfahrt geführt, die entsprechend den Vereinbarungen mit der Baubezirksleitung angepasst werden muss.*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Hingewiesen wird darauf, dass aufgrund der Stellungnahme der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung zum Entwurf der 2. Anhörung in der Formulierung des festgelegten Aufschließungserfordernisses der Begriff „Zufahrtsvertrag“ gestrichen wurde. Der Wortlaut wurde wie folgt umgeändert:

„Nachweis einer ausreichenden verkehrlichen Anbindung an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung (Zufahrtsvertrag).“

▪ **Baubezirksleitung Südoststeiermark | Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 13.08.2024**

Die Baubezirksleitung Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 13. August 2024 folgende Einwendungen zur 1. Anhörung:

„Sehr geehrte Damen und Herren, aus naturschutzfachlicher Sicht besteht gegen das gegenständliche Raumordnungsvorhaben kein Einwand.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.“

▪ **Baubezirksleitung Südoststeiermark | Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 09.08.2024, GZ: ABT14-265400/2024-2**

Die Baubezirksleitung Südoststeiermark hat mit Schreiben vom 09. August 2024 folgende Einwendungen zur 1. Anhörung:

„Sehr geehrte Damen und Herren! Im laufenden Auflageverfahren wird auf den mindestens 10m breiten bebauungsfreien Uferbegleitstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, gemäß aktuellen Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen verwiesen.“

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„In der Beschlussfassung wurde die Baulandfestlegung im Bereich zum Grenzgraben neu abgegrenzt womit der Abstand zwischen der Bauland und Gerinne vergrößert und der 10m Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, jedenfalls eingehalten wird. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

▪ **Herrn ██████████, 14.08.2024**

Herr ██████████ hat mit Schreiben vom 14. August 2024 folgende Einwendungen zur 1. Anhörung:



*„Einwendung Nr. 1: Bei Errichtung von Gebäuden, Hütte(n) o.ä. ist das Dachflächen-Gewässer in dafür geeignete Zisterne(n) zu sammeln. Somit das Regenwasser u. Tauwasser nicht das Nachbargrundstück (Acker, Wiese usgl.) von Summer Walter u. Claudia Summer gelangen können.*

*Bei Errichtung von Wegen, Fahrbahnen, Parkflächen o.ä. auf Einbau von Bauvlies zu verzichten um ein Versickern von Oberflächengewässer zu ermöglichen.*

*Bei Errichtung von Zufahrten z.B. zu Holzlager für Hackgut werden keine Kosten übernommen, siehe Wegfall von Weg, Teilfläche Nr. 90/3 (Noch-Eigentümer Walter Summer)*

*Vom Grundeigentümer [REDACTED] können auch keine Erschließungskosten (für Wasser, Strom, Kanal usw.) übernommen werden.*

*Einwendung Nr. 2: Ich ersuche höflich, dass neben unserer Ackerfläche (Wiesen-, Grünland, o.ä.) innerhalb von 5m daneben keine Asphalt-Beton o.ä. Beschichtung hergestellt wird.“*

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Bei den von Ihnen angeführten Einwendungspunkten handelt es sich um projektbezogene Forderungen, welche den Regelungsumfang einer Verordnung zum Flächenwidmungsplan überschreitet. Es wird hier auf das nachfolgende Bauverfahren verwiesen. Angemerkt wird, dass Sie als Eigentümer der ggst. Baulanderweiterungsflächen im Vorfeld einer Veräußerung die Möglichkeit haben, eine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit dem Käufer abzuschließen, in der Sie die Berücksichtigung Ihrer Interessen rechtlich sicherstellen.

Zu sämtlichen Einwendungspunkten betreffend Oberflächenwässer wird auf das bereits im Anhörungsentwurf festgelegte Aufschließungserfordernis „Oberflächenentwässerungskonzept (schadlose Entsorgung der Niederschlagswässer)“ verwiesen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer ist eine Bedingung zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit und letztlich für die Umsetzung des Bauvorhabens.

Hinsichtlich der Kosten für die Aufschließung (Kanal, Wasser, Strom etc.) sowie die Einholung sämtlicher erforderlicher Planungsgrundlagen für die Erreichung der Baulandvollwertigkeit wird festgehalten, dass diese in den ausnahmslos in den Wirkungsbereich des Grundstückseigentümers fallen und jedenfalls von diesem aufzuwenden sind. Mit der Festlegung ist insbesondere klargestellt, dass die Gemeinde hierfür nicht zuständig ist bzw. keine finanziellen Aufwände zu erbringen hat. An dieser Stelle wird abermals auf die Möglichkeit einer Überbindung an den Käufer oder Bauwerber durch eine privatwirtschaftliche Vereinbarung hingewiesen.

Ihr Einwand wurde nicht berücksichtigt.“

### **Unterlagen**

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Eingelangte Einwendungen und Stellungnahmen.
- Behandlungsvorschlag über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen durch den Raumplaner DI Stefan Battyan.



- 
- Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19, sowie Erläuterungsbericht.<sup>10</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung 1.19 beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung der eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich Flächenwidmungsplanänderung 1.19.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## **23.2. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19.**

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt 23.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte Endfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.19, zur Kenntnis gebracht.

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19, sowie Erläuterungsbericht.<sup>10</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.19, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0976/2024, beschließen und die Verordnung erlassen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.19, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0976/2024.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 24. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Interreg-Projekt „Stärkung der Katastrophenschutzkapazitäten in der Grenzregion Slowenien – Österreich“.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Es handelt sich um das gemeinsame Interreg-Projekt „Stärkung des Katastrophenschutzes in der Grenzregion Slowenien - Österreich“. Dieses Projekt wird durch die Europäische Union im Rahmen des Interreg-Programms gefördert und verfolgt mehrere zentrale Ziele:

- die gezielte Anschaffung moderner Katastrophenschutzausrüstung mit Schwerpunkt auf Hochwasserschutz,
- die Entwicklung gemeinsamer Einsatz- und Führungsstrategien,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Alarmierung, Kommunikation und Logistik,
- die regelmäßige Durchführung gemeinsamer Übungen und Schulungen,
- und die Ausarbeitung abgestimmter Einsatzpläne, insbesondere für Großschadenslagen.

Teilnehmende Gemeinden auf slowenischer Seite wären Apače, Cankova, Rogašovci und Kuzma, auf österreichischer Seite Bad Radkersburg, Halbenrain, Deutsch Goritz, Mureck sowie St. Peter am Ottersbach. Zusätzlich wären drei übergeordnete Organisationen beteiligt: die Gasilska zveza Slovenije, der Landesfeuerwehrverband Steiermark und der Bereichsfeuerwehrverband Radkersburg.

Ein zentrales Prinzip des Projekts ist die Übergabe der angeschafften Ausrüstung an die bestehenden Strukturen der Freiwilligen Feuerwehren in den beteiligten Gemeinden.

Die Gesamtkosten für die österreichischen Beteiligten werden auf EUR 705.012,25, wobei auf die Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach ein Anteil von EUR 97.058,45 entfallen würde. Die Übergabe nachstehender Ausrüstung würde an St. Peter am Ottersbach erfolgen:

PKW Anhänger SIRIUS G 130 - M, GG 2500 kg		1 Stk.	EUR	13 500,00	
Traktor betriebene Propellerpumpe	T1-MP50	50 m <sup>3</sup> /min	1 Stk.	EUR	25 000,00
Watertage, mobiler Hochwasserschutz			7 Stk.	EUR	38 658,45
Rollcontainer mit Beladung lt. KHD Steiermark			1 Stk.	EUR	19 900,00

Das gesamte Projekt wird von der Europäischen Union mit 80 % gefördert. Dies bedeutet, dass die Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach lediglich einen Betrag von EUR 19.411,69 mit Eigenmitteln finanzieren müsste.

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Projektbeschreibung
- Kostenaufstellung



### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Teilnahme am Interreg-Projekt „Stärkung des Katastrophenschutzes in der Grenzregion Slowenien – Österreich“ beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Teilnahme am Interreg-Projekt „Stärkung des Katastrophenschutzes in der Grenzregion Slowenien – Österreich“.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>n</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: --

Enthaltung: --

### **25. Antrag auf Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Gstke. Nr. 1411 tw. und 1427/2 tw., beide KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde vom 18.04.2025 des Vermessungsbüros Vermessung Huber + Partner ZT GmbH, GZ: 253347-1.**

#### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Durch den Antragssteller ██████████ wurde ein Antrag auf Teilauflösung von Gemeindewegen eingebracht. Ein Teilstück des Feldweges mit der Gst. Nr. 1411, KG 66245 Wittmannsdorf, soll auf einer Länge von ca. 97 m im Bereich der angrenzenden Gst. Nr. 839/103 und 849/4, beide KG 66245 Wittmannsdorf, mit einer Fläche von 314 m<sup>2</sup> aufgelöst werden. In der Natur wird das Grundstück nicht mehr als Feldweg genutzt.

Weiters soll eine Teilauflösung des Feldweges mit der Gst. Nr. 1427/2, KG 66245 Wittmannsdorf, im Ausmaß von 33 m<sup>2</sup> erfolgen.

Durch das Vermessungsbüro Huber+Partner ZT GmbH erfolgte die Vermessung. Die neuen Grenzen wurden im Zuge der Grenzverhandlung am 27. Jänner 2025 in der Natur festgelegt.

Für die Flächenzuschreibung der aufgelösten Gemeindewege an die angrenzenden Grundstücke wird ein Betrag von EUR 1,00 / m<sup>2</sup> an die Grundstücksbesitzer verrechnet.

#### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vermessungsurkunde, Huber+Partner ZT GmbH, 18.04.2025, GZ: 253347-1.<sup>12</sup>



### **Antrag**

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Huber+Partner ZT GmbH, vom 18.04.2025, GZ: 253347-1, beschließen.

► **BESCHLUSS:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Huber+Partner ZT GmbH, vom 18.04.2025, GZ: 253347-1.

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## **26. Beratung und Beschlussfassung über die bestehenden Gemeindeförderungen.**

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Die Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach hat verschiedene Zuschüsse und Förderungen eingerichtet, um Bürgerinnen und Bürger finanziell zu unterstützen. Zu den bestehenden Förderungen zählen unter anderem Zuschüsse für Heizungen, Photovoltaikanlagen, Solaranlage, Färbelung, Besamungszuschuss, Kindergartenfahrtenzuschüsse, Zinsenzuschüsse, Wohnbauförderungen, Kommunalsteuerförderung, sowie die Falltierentsorgung.

Die Gemeinden in der Klima- & Energiemodellregion Gnas – St. Peter a. O. – Deutsch Goritz haben diesbezüglich eine einheitliche Position eingenommen und die Notwendigkeit zur Überprüfung und gegebenenfalls Abschaffung bzw. momentaner Aussetzung der bestehenden Förderungen betont.

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Übersicht der bestehenden Gemeindeförderungen.<sup>13</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge mit Stichtag 31.07.2025 die Zuschüsse für Heizungen, Photovoltaikanlagen, Solaranlage, Färbelung, Falltierentsorgung und Besamungszuschuss um 50 % verringern.



► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen und 5 Gegenstimmen, die Zuschüsse für Heizungen, Photovoltaikanlagen, Solaranlage, Färbelung, Falltierentsorgung und Besamungszuschuss um 50 % mit Stichtag 31.07.2025 zu verringern.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer

Enthaltung: ---

## 27. Beratung und Beschlussfassung über den Vertragsabschluss zur Hagelabwehr.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Angesichts der zunehmenden Wetterextreme und der damit verbundenen Risiken für die Landwirtschaft und die Infrastruktur ist es von großer Bedeutung, geeignete Maßnahmen zur Hagelabwehr zu ergreifen. Es werden die Angebote zur Hagelabwehr vorgestellt und diskutiert.

Hagelabwehr Südflug GmbH	EUR 13.788,54 brutto
Steirische Hagelabwehrgenossenschaft eGen	EUR 15.275,70 brutto

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebot der Hagelabwehr Südflug GmbH.
- Angebot der Steirischen Hagelabwehrgenossenschaft eGen.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Beauftragung für die Hagelabwehr nicht zu beschließen.

► **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Hagelabwehr nicht zu beauftragen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 28. Beschlussfassung über die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes für das Pachtjahr 2025/2026.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Der Aufteilungsentwurf für die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes für das Pachtjahr 2025/2026 wurde ordnungsgemäß über vier Wochen, in der Zeit vom 01. April bis 29. April 2025 zur Einsicht aufgelegt. Es wurden keine Einsprüche dagegen erhoben.

Die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes soll in der Zeit von 26. Mai bis 07. Juli 2025 (6 Wochen hindurch) durch Barabholung im Gemeindeamt erfolgen. Das Jagdpachtentgelt beträgt für das Pachtjahr 2025/2026 in St. Peter am Ottersbach EUR 2,90, Bierbaum am Auersbach EUR 2,20 und Dietersdorf am Gnasbach EUR 2,50 je Hektar. (Summe EUR 12.247,71).

Gemäß § 21 Absatz 3 des Jagdgesetzes verfallen Anteile, die nicht bis zum 07. Juli 2025 (Auszahlungsfrist sechs Wochen) behoben werden, zugunsten der Gemeindekasse. Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2010 der Altgemeinde St. Peter am Ottersbach werden die Grundeigentümer ersucht, ihre Anteile nicht abzuholen, damit diese für anstehende Wegsanierungen der jeweiligen Katastralgemeinden zweckgebunden verwendet werden können.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes in der Zeit vom 26. Mai bis 07. Juli 2025 gemäß den angeführten Bedingungen durch Barabholung im Gemeindeamt beschließen.

**► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes in der Zeit vom 26. Mai bis 07. Juli 2025 gemäß den angeführten Bedingungen durch Barabholung im Gemeindeamt.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---



## 29. Beschlussfassung über die Änderung des Sitzungsplanes für das Jahr 2025.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Der beschlossene Sitzungsplan für das Jahr 2025 soll geringfügig abgeändert werden.

Sitzungstermine für das Jahr 2025:

Juli: Donnerstag, 31. Juli 2025 – 19:30 Uhr

September: Donnerstag, 25. September 2025 – 19:30 Uhr

Dezember: Dienstag, 16. Dezember 2025 – 19:00 Uhr

Die vorangeführten Sitzungstermine des Gemeinderates sind somit verbindlich und auf Grund der angeführten Gesetzesstelle an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer der zeitlichen Geltung des Sitzungsplanes kundzumachen<sup>12</sup>. Die jeweilige Tagesordnung für die oben angeführten Gemeinderatssitzungen wird eine Woche vor dem jeweiligen Sitzungstermin an der Amtstafel kundgemacht.

Es wird angemerkt, dass bei dringenden Angelegenheiten außerplanmäßige Gemeinderatssitzungen einberufen werden können.

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Sitzungsplan des Gemeinderates für das Jahr 2025 beschließen.

### **► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Sitzungsplan des Gemeinderates für das Jahr 2025.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## 30. Dringlichkeitsantrag: Veröffentlichung Verhandlungsschrift.

### ***Sachverhalt und Antragsbegründung***

Die Fraktion SPÖ hat den Dringlichkeitsantrag über die Veröffentlichung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzungen eingebracht. GR Wolfgang Hebenstreit erläutert den eingebrachten Antrag<sup>3</sup>. Namen und Daten, die datenschutzrechtlich geschützt werden müssen, sollen bei der Veröffentlichung der Verhandlungsschrift geschwärzt werden.



Nach Genehmigung durch den Gemeinderat soll die Verhandlungsschrift zukünftig unverzüglich auf der Gemeindewebsite veröffentlicht werden, um eine offene und demokratische Kommunikation zwischen Gemeindeamt und Bürger:innen zu gewährleisten.

### ***Unterlagen***

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Dringlichkeitsantrag der Fraktion SPÖ<sup>3</sup>

### ***Antrag***

Nach diversen Wortmeldungen stellt GR Wolfgang Hebenstreit den Antrag, der Gemeinderat möge die Veröffentlichung der Verhandlungsschrift auf der Gemeindewebsite beschließen.

**► BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verhandlungsschrift nach Genehmigung durch den Gemeinderat auf der Gemeindewebsite zu veröffentlichen.**

Stimmen dafür: Bgm. Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR<sup>in</sup> Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---

Enthaltung: ---

## **31. Allfälliges.**

### **31.1 GR Wolfgang Hebenstreit**

- ersucht, im westlichen Bereich der Ottersbachhalle eine Beleuchtung zu installieren, da sich die Kinder im Winter im Dunkeln bewegen müssten.
- ersucht, um Sanierung der Straßenbankette im Gemeindegebiet.

### **31.2 Bürgermeister Reinhold Ebner**

- berichtet über mutwillige Zerstörungen durch Jugendliche im öffentlichen WC.
- berichtet über Mutproben von Jugendlichen, bei denen sie ohne Stehenbleiben mit dem Moped über die Kreuzung mit einer Stopptafel fahren.

### **31.3 GR Gerhard Pucher**

- stellt die Anfrage, wem die Stiege beim Pfarrheim gehört und ob sich die Gemeinde mit einem finanziellen Zuschuss an einer Sanierung beteiligen würde? Der Bürgermeister erläutert, dass das gesamte Pfarrheim im Besitz der Pfarre sei und durch die Gemeinde vereinbarungsgemäß die Reinigung des öffentlichen WC's erfolge.



### 31.4 Kassier Gerhard Sundl

- ersucht, dass auch wieder die Stauden bei den Wäldern an den Gemeindestraßen geschnitten wird.

Bürgermeister Reinhold Ebner erklärt die Gemeinderatssitzung am 22. Mai 2025 um 21:43 Uhr für geschlossen. Die Verhandlungsschrift für die öffentliche Sitzung besteht inklusive Anhang aus 167 Seiten.

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Gemeinderatssitzung am 31. Juli 2025, GZ: 004-1/GR 02/03-2025, genehmigt und unterschrieben.

St. Peter am Ottersbach, am 31. Juli 2025

---

Vorsitzender  
**Bürgermeister Reinhold Ebner**

Schriftführer  
**GR<sup>in</sup> Ingrid Leber**

---

Schriftführer  
**Kassier Gerhard Sundl**

Schriftführer  
**GR Wolfgang Hebenstreit**

## ANHANG

Anhang als integrierender Bestandteil der Verhandlungsschrift, Texte werden zum Beschlusstext erhoben:

- 
- <sup>1</sup> Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung der Gemeinderatsmitglieder.
  - <sup>2</sup> Nachweis über die Übermittlung der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.
  - <sup>3</sup> Dringlichkeitsantrag: Veröffentlichung Verhandlungsschrift.
  - <sup>4</sup> Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.
  - <sup>5</sup> Gegenüberstellung eingelangte Darlehensangebote.
  - <sup>6</sup> Vertragsentwurf: Darlehen "Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad" (BZ-Mittel).
  - <sup>7</sup> Vertragsentwurf: Darlehen "Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad" (Eigenmittel).
  - <sup>8</sup> Entwurf des Kaufvertrages über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach
  - <sup>9</sup> Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.
  - <sup>10</sup> Verordnung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18, sowie Erläuterungsbericht.
  - <sup>11</sup> Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19, sowie Erläuterungsbericht.
  - <sup>12</sup> Vermessungsurkunde, Huber + Partner ZT GmbH, 18.04.2025, GZ: 253347-1.
  - <sup>13</sup> Übersicht der bestehenden Gemeindeförderungen.
  - <sup>14</sup> Kundmachung des Sitzungsplanes des Gemeinderates für das Jahr 2025.



<sup>1</sup> Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung der Gemeinderatsmitglieder.



Marktgemeinde  
ST. PETER AM OTTERS BACH  
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

TEL: 03477/2255 | FAX: 03477/2255-6 | ÖGIRK Südburgenland | WEB: [www.st-peter-ottersbach.at](http://www.st-peter-ottersbach.at)  
MAIL: [gmkst-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gmkst-peter-ottersbach.gv.at) | Amtszeit: Montag - Freitag, 08:00 - 12:00 Uhr

An die Mitglieder des

GEMEINDERATS  
St. Peter am Ottersbach

EINLADUNG - KUNDMACHUNG

Beauftragter, Kerslin Rumpf

Tel: 03477 / 2255 - 22

Mail: [kerslin.rumpf@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:kerslin.rumpf@st-peter-ottersbach.gv.at)

GZ: 004-1/GR-Sitzung 22.05.2025

St. Peter am Ottersbach, 14. Mai 2025

## KUNDMACHUNG

### EINLADUNG ZUR GEMEINDERATSSITZUNG

An **Donnerstag, den 22. Mai 2025** mit Beginn um 19:30 Uhr, findet im Sitzungssaal der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach, Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach, eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt. Die Sitzung beginnt mit der Begrüßung durch den Bürgermeister. Anschließend findet eine Fragestunde statt.

#### TAGESORDNUNG

##### A. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung durch den Bürgermeister – Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Genehmigung bzw. Änderung des öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.
3. Berichte des Bürgermeisters, sowie der Fachausschüsse.
4. Bekanntgabe der Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter.
5. Festlegung der Zahl der Ausschüsse, deren Wirkungsbereich, sowie die Zahl der jeweiligen Ausschussmitglieder.
6. Beschlussfassung über den vereinfachten Wahlvorgang der Vertreter in die Ausschüsse, Körperschaften und Institutionen.
7. Neuwahl der Schriftführer
8. Neuwahl der Ausschüsse:
  - 8.1. Prüfungsausschuss,
  - 8.2. Ausschuss für Soz. Soziales, Jugend, Gesundheit und Familie.

- 8.3. Ausschuss für Kultur, Tourismus und Vereine.
  - 8.4. Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Regionales und Wirtschaft.
  - 8.5. Ausschuss für Bauangelegenheiten, Raumordnung, Wohnen, Infrastruktur und Hochwasserschutz.
  - 8.6. Schulausschuss der Volksschule.
  - 8.7. Schulausschuss der Mittelschule.
  
  9. Wahl der Gemeindevertreter in Körperschaften und Institutionen:
    - 9.1. Abfallwirtschaftsverband (AWV) Radkersburg
    - 9.2. Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland.
    - 9.3. Wasserverband Wasserversorgung Radkersburg
    - 9.4. Wasserverband Gnasbach.
    - 9.5. Wasserverband Auersbach.
    - 9.6. Abwasserverband Mittlerer Gnasbach.
    - 9.7. Tourismusverband Thermen- & Vulkanland.
    - 9.8. Zivilschutzverband Steiermark.
    - 9.9. Musikschule Mureck.
  
  10. Bestellung der Ortsvorsteher gem. § 48 Stmk. Gemeindeordnung 1967
  
  11. Beschluss über die Bezüge der Ortsvorsteher gem. § 10 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz
  
  12. Beschluss über die Gewährung von Sitzungsgeld gem. § 18 Abs. 2 Stmk. Gemeinde-Bezügegesetz.
  
  13. Beschluss der Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.
  
  14. Beschluss über die Ablassung der Verhandlungsschrift durch einen Gemeindebediensteten gem. § 53 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967, sowie über die Festlegung der Protokollart.
  
  15. Bestellung einer Kontaktperson für Gleichbehandlungsfragen gem. § 47 Abs. 4 Stmk. Landes-Gleichbehandlungsgesetz 2023.
  
  16. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:
    - 16.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme.
    - 16.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.
  
  17. Auftragsvergaben für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:
    - 17.1. Kampfmittel erkundung.
    - 17.2. Bestandsaufnahme.
  
  18. Auftragsvergaben für das Projekt „Erneuerung Schulküche – MS“:
    - 18.1. Bautischlerarbeiten.
    - 18.2. Elektroarbeiten.
    - 18.3. Haustechnik.
    - 18.4. Bodenleger.

18. Beschlussfassung über die Errichtung des Gel- & Radweges im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach.
  20. Beschlussfassung des Kaufvertrag-Fntwurfes über den Erwerb des Gtkt. Nr. 408/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.
  21. Örtliche Raumplanung – 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltpfprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (Fall A – Wittmannsdorf Au „(Agr-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet „Niederl“; Fall B – Wittmannsdorf Au „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet „Niederl“, Fall C – Südöstlich Jaun: „Agr-Photovoltaikanlage Hühnerwölde Dunkl“), sowie Geruchszenonen in den genannten Bereichen gemäß § 27 (1) und (2) ROG 2020) – 2. Endbeschluss:
    - 21.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mängelbekanntgabe / Versagungsanforderung der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung.
    - 21.2. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen zur Anhörung nach Auflage.
    - 21.3. Beschlussfassung über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltpfprüfung und Umweltbericht.
    - 21.4. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.17.
  22. Örtliche Raumplanung – 8. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 einschließlich Umweltpfprüfung und Umweltbericht, sowie Flächenwidmungsplanänderung 1.18 (Neufestlegung „Gewerbegebiet Rauch“):
    - 22.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Auflageverfahren eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen.
    - 22.2. Beschlussfassung über die 8. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltpfprüfung und Umweltbericht.
    - 22.3. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.18.
  23. Örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplanänderung 1.19 (Erweiterung Dorfgebiet „Summer“ – Neuhold):
    - 23.1. Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der zur Flächenwidmungsplanänderung 1.19 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen zur 1. und 2. Anhörung.
    - 23.2. Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19.
  24. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Interreg-Projekt „Stärkung der Katastrophenschutzkapazitäten in der Grenzregion Slowenien – Österreich“.
  25. Antrag auf Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 f Liegenschaftsteilungsgesetz für die Gelke. Nr. 1411 fw und 1427/2 fw., beide KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde vom 18.04.2025 des Vermessungsbüros Vermessung Huber + Partner ZT GmbH, GZ: 253347-1.



26. Beratung und Beschlussfassung über die bestehenden Gemeindeförderungen.
27. Beratung und Beschlussfassung über den Vertragsabschluss zur Hagelabwehr.
28. Beschlussfassung über die Auszahlung des Jagdpachtentgeltes für das Pachtjahr 2025/2026.
29. Beschlussfassung über die Änderung des Sitzungsplanes für das Jahr 2025.
30. Allfälliges.

**B. Nicht öffentlicher Teil**

1. Genehmigung bzw. Abänderung des nicht öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.
2. Personalangelegenheiten.
3. Aufnahme einer/eines Bediensteten für das Gemeindeamt St. Peter am Ottersbach.
4. Aufnahme einer Kinderbetreuerin für den Kindergarten St. Peter am Ottersbach.
5. Allfälliges zur nicht-öffentlichen Sitzung.

  
Marktgemeinde  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Bezirk Südoststeiermark  
  
Der Bürgermeister  
  
Reinhold Ebner

Angeschlagen am: 14.05.2025  
Abgenommen am: 22.05.2025



**kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at**

**Von:** kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. Mai 2025 12:10  
**An:** achantl81@gmail.com; anton.solderer@akstmk.at; christian.leber@gmx.net; gerhard.pucher@puchertechnik.at; gerhard.surdl@hotmail.com; hebenstreitwolfgang@gmx.at; helmut.glauninger@aon.at; ingrid.r.leber@gmail.com; 'Helfried Otter'; otterhelfried@aon.at; peter.pucher53@gmail.com; radkohl.julian@gmail.com; reinhold.lebner@st-peter-ottersbach.gv.at; summandl@aon.at; tina.roessler1984@gmail.com; trummerg6@gmail.com; hiess.dge@gmx.at; franz.fruhmann.89@gmail.com; office@weinhof-rossmann.at  
**Cc:**  
**Betreff:** Einladung GR-Sitzung | 22. Mai 2025  
**Anlagen:** Einladung\_22.05.2025 inkl. Unterschrift.pdf

Liebe Gemeinderatsmitglieder!

Anbei wird die Einladung zur Gemeinderatssitzung am 22. Mai 2025 übermittelt.

Mit lieben Grüßen

Kerstin

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Tel.: 03477/22 55-22  
Internet: [www.st-peter-ottersbach.gv.at](http://www.st-peter-ottersbach.gv.at)



<sup>2</sup> Nachweis über die Übermittlung der Verhandlungsschrift der Sitzung am 27. März 2025.

**kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at**

**Von:** kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. April 2025 13:07  
**An:** aschantl81@gmail.com; anton.solderer@akstmk.at; chris\_pongratz@gmx.at; elisa.neubauer@gmx.at; franz.wonisch@aon.at; gerhard.sundl@insundlation.com; hebenstreit.wolfgang@gmx.at; helmut.glauninger@aon.at; ingrid.r.leber@gmail.com; office@eib-hohl.com; otterhelfried@aon.at; peter.pucher53@gmail.com; reinhold.ebner@st-peter-ottersbach.gv.at; summandl@aon.at; th.zach@gmail.com  
**Betreff:** Vorläufige Verhandlungsschrift | GR-Sitzung 27. März 2025

Liebe Gemeinderatsmitglieder!

Mit folgendem Link steht die vorläufige Verhandlungsschrift der GR-Sitzung vom 27. März 2025 zum Download bereit: <https://we.tl/t-QNgR89mwI7>

Mit lieben Grüßen

Kerstin

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Tel.: 03477/22 55-22  
Internet: [www.st-peter-ottersbach.gv.at](http://www.st-peter-ottersbach.gv.at)



<sup>3</sup> Dringlichkeitsantrag: Veröffentlichung Verhandlungsschrift.

**Dringlichkeitsantrag:**

eingebracht von der SPÖ-Fraktion St. Peter a. Ottersbach  
in der Gemeinderatssitzung am 22.05. 2025

**Betreff:** Antrag zur Veröffentlichung der Sitzungsprotokolle

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

hiermit stellen wir den Antrag, dass die Protokolle der Gemeinderatssitzungen künftig  
zeitnah und vollständig auf der offiziellen Website der Gemeinde veröffentlicht werden.

**Begründung:**

Die Veröffentlichung der Protokolle sorgt für eine größere Transparenz der  
Gemeinderatsarbeit und ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, sich über die Inhalte  
und Entscheidungen der Sitzungen zu informieren. Dies stärkt das Vertrauen in die politische  
Arbeit und fördert die Bürgerbeteiligung. Durch die Zugänglichkeit der Protokolle können  
alle Einwohner nachvollziehen, welche Themen behandelt und welche Beschlüsse gefasst  
wurden.

Zudem ist die Veröffentlichung der Protokolle eine wichtige Maßnahme, um eine offene und  
demokratische Kommunikation zwischen Gemeinderat und Bürgern zu gewährleisten.

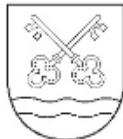
Wir bitten den Gemeinderat, diesen Antrag zuzustimmen und die notwendigen Schritte zu  
veranlassen, damit die Protokolle künftig unverzüglich nach den Sitzungen veröffentlicht  
werden.

GR Anton Solderer

GR Wolfgang Hebenstreit



<sup>4</sup> Übertragungsverordnung gem. § 43 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967.



Marktgemeinde  
ST. PETER AM OTTERS BACH  
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

TEL: 03477/2255 | FAX: 03477/2255-6 | BEZIRK: SÖDERTIROL | WEB: [www.s-peter-ottersbach.gv.at](http://www.s-peter-ottersbach.gv.at)  
MAIL: [gese@s-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gese@s-peter-ottersbach.gv.at) | AMTSTUNDE: Montag – Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr

St. Peter am Ottersbach, 22. Mai 2025

## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2025 beschlossen, im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostensparnis, nachstehende Angelegenheiten gemäß § 43 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in der ab 02.12.2019 geltenden Fassung des LGBl. 96/2019 dem Gemeindevorstand zu übertragen:

1. der Erwerb und die Veräußerung von beweglichen Sachen im Rahmen des Voranschlages im Einzelfall bis zu einem Betrag von drei Prozent der Summe „Erträge des Ergebnisvoranschlages Gesamthaushalt“ des laufenden Haushaltjahres;
2. die Vergabe von Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen im Rahmen des Voranschlages, wenn die Kosten (bei regelmäßig wiederkehrenden Vergaben die jährlichen Kosten) im Einzelfall drei Prozent der Summe „Erträge des Ergebnisvoranschlages Gesamthaushalt“ des laufenden Haushaltjahres nicht übersteigen;
3. die Gewährung von Subventionen und anderen Zuwendungen im Rahmen des Voranschlages im Einzelfall bis zu einem Betrag von 0,2 Prozent der Summe „Erträge des Ergebnisvoranschlages Gesamthaushalt“ des laufenden Haushaltjahres, höchstens jedoch € 10.000,-, sofern die Gewährung nicht in den Wirkungsbereich des Bürgermeisters fällt (§ 45 Abs. 2 lit. I);
4. das Einschreiten bei Gerichten und Verwaltungsbehörden, sofern dies nicht zur laufenden Verwaltung (§ 45 Abs. 2 lit. c) gehört, die Bestellung von Rechtsvertretern sowie die Abgabe von Stellungnahmen im Anhörungsverfahren in bestimmten Angelegenheiten;
5. die örtliche Festlegung von Nutzungsdauern der Vermögenswerte;
6. der Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen;
7. die Gewährung von Gehaltsvorschüssen bis zu drei Monatsbezügen.

Diese Verordnung tritt gemäß § 92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Bgm. Reinhold Ebner)

Angeschlagen am: 22. Mai 2025

Abgenommen am: 05. Juni 2025

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach | Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach | Tel: 03477/2255 | Fax: 03477/2255-6  
Mail: [gese@s-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gese@s-peter-ottersbach.gv.at) | Web: <http://www.s-peter-ottersbach.gv.at> | DKE: 42098 | DVP: 0114521 | UIC: AT001186668  
Bankverbindung: Raiffeisenbank Mureck eGEn | BIC: ESTAT2G30 | IBAN: AT42850700000000146



<sup>5</sup> Gegenüberstellung eingelangte Darlehensangebote.

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)							Referenz: 30080/1	€ 918.000,00
Kapitalgeber	Ring (Name/Name des gleichen Produktes) bzg. Anleihe (Menge)	Valutastart der Finanzierung (Offer / Darlehen)	Laufzeit (Offer / Darlehen)	Zinsbindung (Offer / Darlehen)	Volumen (Offer / Darlehen)	Zins (Offer / Darlehen)	Zinszahlfrequenz (Offer / Darlehen)	
<b>Festdarlehen - 9y Laufzeit mit 9y Zinsbindung</b>								
Hypo Oberösterreich AG	1	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	3,00	Halbjährlich	
<b>Variables Darlehen (Euribor) - 9y Laufzeit mit 9y Zinsbindung - 6m EURIBOR</b>								
Austria Anadi Bank AG	1	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 40,0 bps	Halbjährlich	
Hypo Oberösterreich AG	2	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 45,0 bps	Halbjährlich	
Hypo Bank Burgenland AG	3	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 54,0 bps	Halbjährlich	
<b>Variables Darlehen (Euribor) - 9y Laufzeit mit 9y Zinsbindung - 3m EURIBOR</b>								
Austria Anadi Bank AG	1	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 43,0 bps	Quartalsweise	
Steiermarkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	2	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 49,0 bps	Quartalsweise	
Hypo Niederösterreich AG	3	18.08.2025	9y	9y	918 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 64,0 bps	Quartalsweise	
6-Monats-Euribor, Stand: 21.05.2025 = 2,113 % + Aufschlag 0,400 % = 2,513 %								

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)							Referenz: 30082/1	€ 680.000,00
Kapitalgeber	Ring (Name/Name des gleichen Produktes) bzg. Anleihe (Menge)	Valutastart der Finanzierung (Offer / Darlehen)	Laufzeit (Offer / Darlehen)	Zinsbindung (Offer / Darlehen)	Volumen (Offer / Darlehen)	Zins (Offer / Darlehen)	Zinszahlfrequenz (Offer / Darlehen)	Tilgungsprofil (Offer / Darlehen)
<b>Festdarlehen - 25y Laufzeit mit 25y Zinsbindung</b>								
Hypo Oberösterreich AG	1	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	3,400	Halbjährlich	Annullat über Zeitraum
<b>Variables Darlehen (Euribor) - 25y Laufzeit mit 25y Zinsbindung - 6m EURIBOR</b>								
Austria Anadi Bank AG	1	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 49,0 bps	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum
BKS Bank AG	2	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 54,0 bps	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum
Hypo Niederösterreich AG	3	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 55,0 bps	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum
<b>Variables Darlehen (Euribor) - 25y Laufzeit mit 25y Zinsbindung - 3m EURIBOR</b>								
Austria Anadi Bank AG	1	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 55,0 bps	Quartalsweise	Tilgung über Zeitraum
Hypo Oberösterreich AG	2	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 58,0 bps	Quartalsweise	Tilgung über Zeitraum
Hypo Niederösterreich AG	3	18.08.2025	25y	25y	680 000,00	3m EURIBOR (min. 0,00%) + 68,0 bps	Quartalsweise	Tilgung über Zeitraum
6-Monats-Euribor, Stand: 21.05.2025 = 2,113 % + Aufschlag 0,490 % = 2,603 %								



**6 Vertragsentwurf: Darlehen "Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad" (BZ-Mittel).**

Antrags-Nr.:  
Kunden-Nr.:  
Konto-Nr.: 797710016  
IBAN: AT885200000797710016  
PC: 07/ Krakolinig

**KREDITVERTRAG**

**Kreditnehmer:**  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach

Die Austrian Anadi Bank AG (FN 245157a), Inglitschstraße 5A, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, im Folgenden kurz "Anadi Bank" oder "Kreditgeber" genannt,räumt dem Kreditnehmer auf dem oben angeführten Konto einen Einmalbarkredit in der Höhe eines Kreditbetrages von

EUR 918.000,00  
(in Worten: Euro neunhundertachtzehntausend / 00)

zu den nachstehend angeführten Bedingungen ein:

**Kreditzweck:** Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (BZ-Mittel)  
in Höhe von EUR 918.000,00  
(Vorhabencode: \_\_\_\_\_)

**Konditionen/Gebühren**

Für diesen Kredit gelten derzeit folgende Konditionen:

**2,556 % p.a.** Sollzinsen derzeit, kontokorrentmäßig im Nachhinein verrechnet; die Errechnung des tatsächlichen Zinssatzes erfolgt mit stichtagsbezogenen Werten am Tag der Erstzuzahlung. Die Zinsen werden auf Basis kalendermäßig/360 berechnet.

Der Zinssatz wird an den 6-Monats-Euribor (Basiszinssatz) entsprechend der Veröffentlichung auf der Euribor-Homepage des European Money Market Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) zuzüglich eines Aufschlages von 0,400 %-Punkten, ohne jede weitere Rundung, gebunden. Die Anpassung erfolgt halbjährlich zum 01.07. und 01.01. eines jeden Jahres. Als Basiszinssatz wird der 6-Monats-Euribor – 2 Bankarbeitsstage vor den jeweiligen Fälligkeitsterminen (30.06. und 31.12. eines jeden Jahres) herangezogen.

Der Basiszinssatz hat vereinbarungsgemäß mindestens den Wert 0 (null). Der Mindestzinssatz, zu dessen Bezahlung der Kreditnehmer somit jedenfalls verpflichtet ist, beträgt 0,400 % p.a.  
Die Geltung der o.a Zinsklausel bleibt durch das Erreichen des Mindestzinssatzes unberührt.

Falls die Veröffentlichung des oben genannten Referenzzinssatzes durch die Österreichische Nationalbank überhaupt oder in der derzeitigen Form künftig unterblieben sollte, wird die Anadi Bank die Zinsanpassung anhand von Referenzzinssätzen vornehmen, die wirtschaftlich dem jetzt vereinbarten Referenzzinssatz so nahe wie möglich kommen.

Im Übrigen sind weiters die in Punkt 5. dieses Vertrages vereinbarten Bedingungen zu beachten, die in diesem Zusammenhang ergänzend zur Anwendung kommen.

**6,000 % p.a.** Verzugszinsen für Zahlungsrückstände, sofern es sich um einen vom Kreditnehmer verschuldeten Zahlungsverzug handelt, zusätzlich zum jeweils geltenden Sollzinssatz verrechnet.

**0,000 %** einmalige Bearbeitungsgebühr berechnet vom eingeräumten Kreditbetrag

**0,00** EUR p.a. Kontoführungsgebühr



#### Laufzeit

Es handelt sich beim gegenständlichen Kredit um einen in Raten zu tilgenden Einmalbarkredit. Die Rückzahlung erfolgt in **9 jährlichen Kapitalraten** in der Höhe von

EUR 102.000,00 am 30.06.2027  
EUR 102.000,00 am 30.06.2028  
EUR 102.000,00 am 30.06.2029  
EUR 102.000,00 am 30.06.2030  
EUR 102.000,00 am 30.06.2031  
EUR 102.000,00 am 30.06.2032  
EUR 102.000,00 am 30.06.2033  
EUR 102.000,00 am 30.06.2034  
EUR 102.000,00 am 30.06.2035

Ratenfälligkeit: jeweils am **30.06.** jeden Jahres; erstmalig am **30.06.2027**

Der Kreditvertrag endet sohin am **30.06.2035**.

Zum Termin 30.06.2026 und 31.12.2026 wird bei etwaiger Ausnutzung lediglich die Zinsrate vorgeschrieben.

Die Kontoabrechnung erfolgt jeweils **halbjährlich** zum **30.06.** und **31.12.** eines jeden Jahres. Hierbei werden die Zinsen, Provisionen und Kosten in Rechnung gestellt.

Ergänzend zu den im Anschluss folgenden Bestimmungen betreffend die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme des gegenständlichen Kredites wird an dieser Stelle ausdrücklich vereinbart, dass - unbeschadet des Erfordernisses der Erfüllung der sonstigen vereinbarten Voraussetzungen - eine Inanspruchnahme des gegenständlichen Kredites durch den Kreditnehmer in voller Höhe (d.h. in Höhe des o.a. Kreditbetrages) nur bis längstens **31.05.2026** erfolgen kann. Sollte der Kredit bis zu diesem Zeitpunkt vom Kreditnehmer noch nicht zur Gänze in Anspruch genommen worden sein, so verfällt der bis dahin noch nicht in Anspruch genommene Betrag und es reduziert sich die ursprünglich vereinbarte Höhe des gegenständlichen Kredites automatisch auf den bis zu dem o.a. Datum tatsächlich in Anspruch genommenen Betrag.

Die Rückzahlung des Kredites hat in diesem Fall durch termingerechte Zahlung jener Kapitalraten zu erfolgen, die sich aus dem auf Basis der reduzierten Kredithöhe bei unveränderter Laufzeit neu errechneten Tilgungsplan ergeben. Ein solcher kann vom Kreditnehmer bei der Anadi Bank in diesem Falle angefordert werden.

#### Sicherheiten

Die Sicherstellung aller bestehenden und künftigen Forderungen aus diesem Kreditverhältnis (einschließlich Nebenforderungen, wie Zinsen, Zinseszinsen, Provisionen, Abgaben und Kosten) erfolgt durch:

- **Fertigung des Kreditvertrages im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung inkl. aufsichtsbehördlicher Genehmigung**

#### Sonstige Bestimmungen

1. Mehrere Kreditnehmer bzw. evtl. Mitschuldner haften hinsichtlich aller bestehenden und zukünftigen Forderungen aus diesem Kreditverhältnis zur ungeteilten Hand.

Zur Empfangnahme der Auszahlung sowie zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen ist jeder einzelne Kreditnehmer mit Wirkung gegen sämtliche anderen berechtigt und ermächtigt.

2. Die Anadi Bank ist berechtigt, die Kreditforderung zur Deckung der von ihr ausgegebenen Emissionen zu bestellen. Der Kreditnehmer nimmt zur Kenntnis, dass diese Kreditforderung samt allem Anhang für die von der Anadi Bank ausgegebenen Öffentlichen Pfandbriefe haftet. Die Anadi Bank beabsichtigt, diese Forderungen in einen Deckungsstock aufzunehmen (aufnehmen zu lassen) und zu diesem Zweck in ein Deckungsregister



einutragen (eintragen zu lassen). Das kann ein Deckungsregister der Anadi Bank sein oder das Deckungsregister einer anderen Bank. Der Kreditnehmer stimmt dieser Eintragung ausdrücklich zu (§ 10 Abs. 2 PfandBG). Dies hat gemäß § 25 Abs. 2 Satz 3 Pfandbriefgesetz neu folgende Konsequenz: „Eine Aufrechnung durch Schuldner, die Verbraucher sind, ist gegenüber den Gläubigern aus gedeckten Schuldverschreibungen und den Gläubigern aus deckungszugehörigen Sicherungsgeschäften (Derivatekontrakten) unwirksam.“ Nähere Informationen dazu entnehmen Sie bitte dem beiliegenden „Informationsblatt zum Pfandbriefgesetz“.

3. Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner, Bürgen und sonstige Sicherheitengeber sind verpflichtet, der Anadi Bank jede Änderung ihrer persönlichen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse jeweils unverzüglich schriftlich bekanntzugeben; dies betrifft insbesondere: Namen, Anschrift, Geschäftsfähigkeit, Berufs- und Arbeitsplatzwechsel.

Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner, Bürgen und sonstige Sicherheitengeber nehmen für den Fall, dass sie der Anadi Bank eine Änderung ihrer Anschrift nicht bekannt gegeben haben, zur Kenntnis, dass schriftliche Mitteilungen der Anadi Bank nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen gelten, wenn sie an die letzte der Anadi Bank bekannt gegebene oder ihr sonst bekannt gewordene Anschrift abgesendet worden sind, und zwar auch dann, wenn es sich um die Anschrift eines zum Empfang berechtigten Dritten handelt.

4. Die Anadi Bank kann Entgelte für Dauerleistungen, die sie selbst oder der Kreditnehmer zu leisten hat (einschließlich Soll- und Habenzinsen auf Giro- oder anderem Konten, Kontoführungsgebühren etc.), unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände (insbesondere Veränderung der gesetzlichen undaufsichtsbehördlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen der Maßnahmen der kredit- oder währungspolitischen Behörden hinsichtlich Zahlungsbereitschaft, Kreditvolumen oder Mindestreserven, Veränderungen auf dem Geld- oder Kapitalmarkt, der Einlagenzinssätze, der Bankraten oder der Kapitalmarktrendite, Veränderungen der Refinanzierungskosten, Veränderungen des Personal- oder Sachaufwandes, Veränderungen des Verbraucherpreisindex etc.) nach billigem Ermessen ändern und eine angemessene Neukonditionierung festlegen. Gleiches gilt für die Änderung anderer Leistungen des Kreditinstituts, die aufgrund der Änderung gesetzlicher Anforderungen, der Sicherheit des Bankbetriebs, der technischen Entwicklung oder des erheblich gesunkenen, die Kostendeckung wesentlich beeinträchtigenden Nutzungegrads einer Leistung erfolgen sowie auch einvernehmlich für den Fall, dass sich die wirtschaftliche Situation des Kreditnehmers während der Geschäftsbeziehung derart verändert oder dass Umstände eintreten bzw. bekannt werden, welche eine veränderte Risikobewertung der Forderungen der Anadi Bank objektiv rechtfertigen bzw. welche die Refinanzierungskosten nachweislich verändern.

Festgehalten wird, dass eine Änderung der vereinbarten Sollzinsen jedenfalls der Zustimmung des Kreditnehmers bedarf. Klarstellend wird festgehalten, dass die Bestimmungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Austrian Anadi Bank AG nicht anwendbar sind, sofern sie dazu im Widerspruch stehen.

Darüber hinausgehende Änderungen von Leistungen der Anadi Bank oder der Entgelte des Kreditnehmers, die Einführung neuer entgeltpflichtiger Leistungen sowie neuer Entgelte für schon vereinbarte Leistungen werden dem Kreditnehmer von der Anadi Bank spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeboten. Die Zustimmung des Kreditnehmers zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn bei der Anadi Bank vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein schriftlicher Widerspruch des Kreditnehmers einlangt. Darauf wird die Anadi Bank den Kreditnehmer im Änderungsangebot hinweisen.

5. Der Kredit ist seitens des Kreditnehmers ganz oder teilweise unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten ohne Rückzahlungsgebühr kündbar. Darüber hinaus sind seitens des Kreditnehmers unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten Sondertiligungen möglich. Wird der gem. erfolgter (Teil-)Kündigung zu erbringende Betrag seitens des Kreditnehmers nicht spätestens 14 Tage nach dem jeweiligen Kündigungstermin bezahlt, so ist die Kündigung gegenüber der Anadi Bank rechtlich unwirksam.

Der Kredit kann überdies seitens des Kreditgebers unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten aufgekündigt werden.

In diesem Zusammenhang erklären beide Vertragsparteien jeweils ausdrücklich, das vereinbarte Kündigungsrecht (i) aufgrund der beidseitigen Ausgestaltung und (ii) wegen der Berücksichtigung der



Kündigungsmöglichkeit der Anadi Bank bei der Festsetzung der o.a. Kreditkonditionen, als sachlich gerechtfertigt im Sinn der gesetzlichen Vorgaben anzuerkennen.  
Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

Auf die Rückvergütung etwa voraus bezahlter Zinsen besteht kein Anspruch.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die bei Vertragsabschluss bestehende Credit-Claim-Fähigkeit des gegenständlichen Kredits eine wesentliche Voraussetzung für die gewährte Kreditkonditionierung ist. Für den Fall, dass diese Credit-Claim-Fähigkeit, aus welchen Gründen auch immer, nachträglich wegfallen sollte, vereinbaren die Vertragsparteien daher ausdrücklich, eine den Erfordernissen entsprechende, sachlich gerechtfertigte Margen- bzw. Zinssatzanpassung vorzunehmen. Die Anadi Bank wird sich zur schriftlichen Neufestsetzung angemessener Kreditkonditionen mit dem Kreditnehmer in Verbindung setzen. Sofern die Vertragsparteien innerhalb von 3 Monaten keine Einigung über die Neufestsetzung der Kreditkonditionierung erzielen, kann der Kredit fortan von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen aufgekündigt werden. Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

6. Die Anadi Bank ist berechtigt, aus wichtigen Gründen das Kreditverhältnis oder die gesamte Geschäftsbeziehung ohne vorherige Mahnung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und den gesamten Kredit bzw. die gesamten Verbindlichkeiten samt Zinsen, Zinsezinsen, Provisionen und Kosten zurückzufordern.

Dies gilt insbesondere, wenn

- a) der Kreditnehmer mit fälligen Zahlungsleistungen gegenüber der Anadi Bank oder gegenüber einem anderen Gläubiger trotz Mahnung und Nachfristsetzung in Verzug ist;
- b) der Kredit zweckwidrig verwendet wird; Bedingungen, unter denen dieser Kredit eingeräumt wurde, nicht eingehalten werden; der Kreditnehmer gegen Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis verstößt; die Pflichterfüllung durch die Anadi Bank rechtswidrig wird;
- c) in den Vermögensverhältnissen eines Kreditnehmers bzw. eines evtl. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers oder in den bestellten Sicherheiten eine wesentliche Verschlechterung oder Änderung eintritt, die die Einbringlichmachung der Kreditforderung gefährden könnten; dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn einer der Genannten seine Zahlungen einstellt, über das Vermögen eines evtl. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, fruchtlos gegen das Vermögen eines Kreditnehmers, eines evtl. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers Exekution geführt wird, einer der Genannten einen außergerichtlichen Vergleich anstrebt oder wenn gegen einen der Genannten ein Verfahren zur Vorlage eines Vermögensverzeichnisses eingeleitet wird;
- d) ein Kreditnehmer bzw. ein evtl. Mitschuldner, Sicherheitengeber oder Bürge der Anadi Bank gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat oder die nach Punkt 7. dieser Urkunde zu erstattenden Meldungen unterlässt, wenn sich Angaben in den vorgelegten Unterlagen als unzutreffend erweisen oder wenn und soweit der Kredit aus nicht der Anadi Bank zuzurechnenden Gründen (z.B. Gesetzesänderungen) nicht oder nicht mehr innerhalb der nach den Satzungen der Anadi Bank zulässigen Beleihungsgrenze liegt; ferner, wenn bei grundbürgerlicher Sicherstellung die Rechtsgültigkeit oder der Rang des erworbenen Pfandrechtes bestritten oder der vereinbarte Rang nicht fristgerecht beschafft wird oder die Pfandliegenschaft(en) ohne Zustimmung der Bank ganz oder teilweise veräußert oder aufgeteilt wird (werden) oder eine Verpflichtung des Kreditnehmers bzw. Pfandbestellers gem. einer allenfalls zu übergebenden Pfandbestellungsurkunde verletzt wird;
- e) es zu Änderungen in den rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers, zu wesentlichen Veränderungen in der Gesellschafterstruktur oder auch einer Verschiebung der Mehrheitsanteile kommen sollte.

Unbeschadet der obigen Ausführungen kann jedoch im Falle der Insolvenz des Kreditnehmers der gegenständliche Kreditvertrag durch schriftliche Mitteilung an den Kreditnehmer (Einschreibebrief) mit Wirkung gegenüber Drittsicherheitenbestellern fällig gestellt werden.



7. Es gilt als vereinbart, dass der Kreditnehmer der Anadi Bank während der Kreditlaufzeit vollständige, detaillierte und firmenmäßig gefertigte Jahresabschlüsse/Einnahmen- und Ausgabenrechnungen seiner Unternehmensgruppe/ seiner Firmengruppe jeweils unmittelbar nach Erstellung, spätestens jedoch 9 Monate nach dem Bilanzstichtag, in deutscher Sprache vorlegt sowie über Verlangen der Anadi Bank Zwischen- und konsolidierte Gruppenabschlüsse erstellt.

Weiters gilt gegebenenfalls die Übernahme folgender Kosten durch den Kreditnehmer vereinbart:

- Kosten der Beschaffung ausländischer Urkunden/Dokumente/Verträge und/oder deren Übersetzung
- Kosten der Besorgung von ausländischen Registerabfragen und/oder deren Übersetzung
- Übersetzungs-/Auswertungskosten der Jahresabschlüsse, Wirtschaftsprüfungsberichte und Bestätigungsvermerke sowie Unterlagen jedweder Art, die im Zuge von Bonitätsprüfung, -beurteilung und -überwachung und/oder Gestionierung (einmalig und/oder regelmäßig, laufend) nicht in deutscher Sprache vorgelegt werden
- Sämtliche Kosten, die anlässlich von Bonitätsprüfung, -beurteilung, -überwachung und/oder Gestionierung durch einen von der Anadi Bank beauftragten Dritten einmalig und/oder regelmäßig, laufend erfolgen

Dies gilt unabhängig davon, ob die Informationsbeschaffung bzw. Übersetzung durch die Anadi Bank selbst oder durch einen von der Anadi Bank beauftragten Dritten erfolgt.

8. Die Anadi Bank ist berechtigt, alle Forderungen, die sie - aus welchem Titel immer - gegen den Kreditnehmer zu stellen berechtigt ist/sein wird, dessen bei der Anadi Bank geführten Girokonto mit verzinslicher Wirkung anzulasten.
9. Der Kredit kann erst dann in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Sollten die zur Sicherstellung des Kredites erforderlichen Urkunden und Unterlagen nicht innerhalb von zwei Monaten ab Datum dieses Kreditvertrages vorgelegt und gestellte andere Bedingungen erfüllt sein oder vor Inanspruchnahme des Kredites wichtige Gründe im Sinne von Punkt 6. dieses Kreditvertrages eintreten, gilt das gegenständliche Kreditangebot als zurückgezogen bzw. ist die Anadi Bank berechtigt, den Kreditvertrag zur Auflösung zu bringen. In allen in diesem Punkte genannten Fällen hat der Kreditnehmer keinen Anspruch auf Entschädigung oder Ersatz der aufgelaufenen Kosten, Gebühren und Spesen, die ihm zur Zahlung vorgeschrieben wurden.

Die Anadi Bank kann die Auszahlung des Kreditbetrages neben den in § 991 ABGB genannten Gründen auch dann verweigern, wenn ein sonstiger sachlich gerechtfertigter Grund (etwa die nicht zulässige oder missbräuchliche Verwendung des Kreditbetrages) oder ein Kündigungsgrund im Sinne von Punkt 6. dieses Vertrages vorliegt.

10. Der Kreditnehmer verpflichtet sich rechtsverbindlich, während der Dauer des Kreditverhältnisses, die ihm gehörende(n) Pfandliegenschaft(en) bzw. Pfandliegenschaftsanteile einschließlich deren Zubehör ohne schriftliche Zustimmung der Anadi Bank weder in Bestand zu geben oder anderweitig zu belasten noch ganz oder teilweise zu veräußern oder zu verschenken; dies gilt auch dann, wenn von einer Verbücherung der übergebenen Pfandbestellungsurkunde vorläufig Abstand genommen wird.

Der Kreditnehmer bzw. die Sicherheitengeber verpflichten sich weiters, sämtliche Sicherheiten, soweit dies versicherungstechnisch möglich ist, gegen Feuer und alle üblichen Risiken in ausreichender Höhe dem Wert entsprechend zu versichern und die pünktliche Begleichung der hierfür anfallenden Prämien vorzunehmen. Bei Nichtzahlung ist die Bank berechtigt, diese zu Lasten des Kreditnehmers bzw. des jeweiligen Sicherheitengebers an den Versicherer zu überweisen. Weiters verpflichten sich der Kreditnehmer bzw. die Sicherheitengeber hiermit dazu, derartige Versicherungen zugunsten der Anadi Bank zumindest zu vinkulieren, sofern keine diesbezüglich abweichenden Vereinbarungen mit der Anadi Bank getroffen werden.

11. Die Anadi Bank wird seitens des Kreditnehmers hiermit ausdrücklich berechtigt, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, Dritten, die Sicherheiten für dieses Kreditverhältnis gestellt haben, auf deren Anfrage hin jegliche Auskunft



(auch Saldo-Mitteilungen) über bzw. im Zusammenhang mit dem Kreditverhältnis zu erteilen und diese über die Kreditabwicklung zu informieren.

12. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, alle aus diesem Kreditverhältnis entstehenden zweckmäßigen Kosten, Spesen, Gebühren, Provisionen, Steuern und Abgaben, die mit der Kreditgewährung, -abwicklung, -besicherung direkt oder indirekt in Zusammenhang stehen, insbesondere die mit der Aufnahme, Beurkundung, Sicherstellung, Verzinsung, Tilgung, periodischen Überwachung und Beendigung des Kredites, mit der Sicherstellung, Übertragung, periodischen Überwachung oder Aufhebung von Sicherheiten verbunden sind, zu tragen, sofern diese Kosten in einem angemessenen Verhältnis zum eingeräumten Kreditbetrag stehen. Dies gilt auch für alle mit einer allfälligen Betreibung der Forderung der Anadi Bank erwachsenden Kosten und Auslagen, wie insbesondere Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutionskosten, Kosten für die Teilnahme an Exekutions- und Insolvenzverfahren, besonders auch gerichtlich bestimmte oder auch nicht bestimmte Anwaltskosten, sofern diese Kosten in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

Der Kreditnehmer verpflichtet sich insbesondere auch dazu, gegebenenfalls jene Gebühren bzw. Kosten zu tragen, die im Falle der Sicherstellung des Kredites durch eine Sicherungszession laut Gebührenkatalog für Nichtverbraucher verrechnet werden.

Die Anadi Bank ist insbesondere auch berechtigt, Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit diesem Kredit bzw. diesbezüglichen Sicherheiten stehen und denen der Kreditnehmer oder ein Sicherheitengeber nicht rechtzeitig nachkommt, zu erfüllen und die geleisteten Beträge samt Verzugszinsen vom Kreditnehmer bzw. Sicherheitengeber einzufordern bzw. diese einem vom Kreditnehmer bzw. Sicherheitengeber bei der Anadi Bank geführten Konto anzulasten; dies gilt insbesondere auch für allenfalls rückständige Prämien für Lebens- und sonstige Versicherungen.

Gerät der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen schuldhaft in Verzug, ist die Anadi Bank berechtigt, Verzugszinsen gemäß den Vereinbarungen dieses Kreditvertrages sowie gegebenenfalls Mahnspesen für jede Mahnung bzw. Aufkündigung in einem zur jeweils betriebenen Forderung angemessenen Verhältnis zu verrechnen, sofern die Mahnspesen im jeweiligen Fall notwendige Kosten zweckentsprechender Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen darstellen. Überdies kann die Anadi Bank diesfalls das Kreditverhältnis mit sofortiger Wirkung gem. Pkt. 6 dieses Kreditvertrages kündigen.

13. Ergänzend gelten für dieses Kreditverhältnis, sofern keine gegenteiligen Bedingungen vereinbart sind, die in den Geschäftsräumen der Anadi Bank aushängenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Austrian Anadi Bank AG, deren zustimmende Kenntnisnahme von dem Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner(n) und Sicherheitengeber(n) bestätigt wird sowie der Gebührenkatalog für Nichtverbraucher. Schließlich bilden die in der Mitteilung über die Bewilligung des Kredites (Kreditusage) sowie die in den im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Kredit zu unterfertigenden Sicherheitenkunden enthaltenen Bedingungen einen Bestandteil dieses Kreditvertrages. Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Formular.
14. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Kreditvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleches gilt für das Abgehen von dem hiermit vereinbarten Schriftformerfordernis. Jegliche Benachrichtigungen, Anfragen, Forderungen und andere Mitteilungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag sind schriftlich an die Anadi Bank zu richten.
15. Die Geschäftsräume der kontoführenden Stelle der Anadi Bank sind Erfüllungsort für beide Teile und für alle Ansprüche aus diesem Vertrag.

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Kreditvertrag gilt das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt am Wörthersee als vereinbarer Gerichtsstand.

Dieser Kreditvertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des innerstaatlichen Kollisionsrechtes.

16. Sollten sich eine oder mehrere Bestimmungen dieses Kreditvertrages als rechtsunwirksam oder undurchführbar erweisen, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien dieses Vertrages werden allfällige unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch Regelungen ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen und dem Inhalt der zu ersetzenen Bestimmungen möglichst nahekommen. Entsprechendes gilt, wenn ergänzungsbedürftige Vertragslücken hervortreten.



17. Falls die Anadi Bank ein Recht aus diesem Kreditvertrag nicht oder nur verspätet ausübt, ist dies ebenso wenig als Verzicht darauf zu interpretieren wie jede wie auch immer geartete faktische Handlungsweise im Verhältnis der Anadi Bank zum Kreditnehmer.

**Besondere Vereinbarungen:**

- Der Kreditnehmer erklärt, dass die Kreditaufnahme unter Beachtung aller gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften zustande gekommen ist.
- "Die Beschlussfassung des Gemeinderates erfolgte in der Sitzung am ..... GZ: ..... Gemäß § 90 Abs. 5 Stmk. GemO. werden Beschlüsse des Gemeinderates über Rechtsgeschäfte und andere Maßnahmen gemäß § 90 Abs. 1 Stmk. GemO. erst mit der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Gemeinde keine Leistungspflicht. Die Gemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat. Die Tatsache, dass ein Rechtsgeschäft oder eine Maßnahme der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und die daran geknüpften Rechtsfolgen sind in jeder über ein solches Rechtsgeschäft verfassten Urkunde anzuführen."
- Der Vertrag wurde vom/von der ..... (genehmigendes Organ)  
am ..... (Datum) unter Geschäftszahl ..... beschlossen.

Ort ..... am .....

geprüft:

legitimiert:

**Fertigung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung**



---

Bestätigung der Amtsleitung

Es wird bestätigt, dass die angeführten Mandatare berechtigt sind, die Zeichnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung vorzunehmen.

---

Aufsichtsbehördlicher Genehmigungsvermerk

Klagenfurt, am .....

**Austrian Anadi Bank AG (FN 245157a)**

Peter Quinesser  
Stv. Leitung Public Finance

Claudia Krakolinig  
Back Office



7 Vertragsentwurf: Darlehen "Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad" (Eigenmittel).

Antrags-Nr.:  
Kunden-Nr.:  
Konto-Nr.: 797709018  
IBAN: AT685200000797709018  
PC: 07/ Krakolinig

### KREDITVERTRAG

**Kreditnehmer:**  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach

Die Austrian Anadi Bank AG (FN 245157a), Inglitschstraße 5A, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, im Folgenden kurz "Anadi Bank" oder "Kreditgeber" genannt,räumt dem Kreditnehmer auf dem oben angeführten Konto einen Einmalbarkredit in der Höhe eines Kreditbetrages von

EUR 680.000,00  
(in Worten: Euro sechshundertachtzigtausend / 00)

zu den nachstehend angeführten Bedingungen ein:

**Kreditzweck:** Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Eigenmittel)  
in Höhe von EUR 680.000,00  
(Vorhabencode: \_\_\_\_\_)

#### Konditionen/Gebühren

Für diesen Kredit gelten derzeit folgende Konditionen:

2,646 % p.a. Sollzinsen derzeit, kontokorrentmäßig im Nachhinein verrechnet; die Errechnung des tatsächlichen Zinssatzes erfolgt mit stichtagsbezogenen Werten am Tag der Erstzuzahlung. Die Zinsen werden auf Basis kalendermäßig/360 berechnet.

Der Zinssatz wird an den 6-Monats-Euribor (Basiszinssatz) entsprechend der Veröffentlichung auf der Euribor-Homepage des European Money Market Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) zuzüglich eines Aufschlages von 0,490 % -Punkten-, ohne jede weitere Rundung, gebunden. Die Anpassung erfolgt halbjährlich zum 01.07. und 01.01. eines jeden Jahres. Als Basiszinssatz wird der 6-Monats-Euribor – 2 Bankarbeitstage vor den jeweiligen Fälligkeitsterminen (30.06. und 31.12. eines jeden Jahres) herangezogen.

Der Basiszinssatz hat vereinbarungsgemäß mindestens den Wert 0 (null). Der Mindestzinssatz, zu dessen Bezahlung der Kreditnehmer somit jedenfalls verpflichtet ist, beträgt 0,490 % p.a.  
Die Geltung der o.a Zinsklausel bleibt durch das Erreichen des Mindestzinssatzes unberührt.

Falls die Veröffentlichung des oben genannten Referenzzinssatzes durch die Österreichische Nationalbank überhaupt oder in der derzeitigen Form künftig unterblieben sollte, wird die Anadi Bank die Zinsanpassung anhand von Referenzzinssätzen vornehmen, die wirtschaftlich dem jetzt vereinbarten Referenzzinssatz so nahe wie möglich kommen.

Im Übrigen sind weiters die in Punkt 5. dieses Vertrages vereinbarten Bedingungen zu beachten, die in diesem Zusammenhang ergänzend zur Anwendung kommen.

6,000 % p.a. Verzugszinsen für Zahlungsrückstände, sofern es sich um einen vom Kreditnehmer verschuldeten Zahlungsverzug handelt, zusätzlich zum jeweils geltenden Sollzinssatz verrechnet.

0,000 % einmalige Bearbeitungsgebühr berechnet vom eingeräumten Kreditbetrag

0,00 EUR p.a. Kontoführungsgebühr



#### Laufzeit

Es handelt sich beim gegenständlichen Kredit um einen in Raten zu tilgenden Einmalbarkredit. Die Rückzahlung erfolgt in 50 aus Zinsen und Kapitaltilgung bestehenden Pauschalraten von nach derzeitigem Stand jeweils **EUR 18.759,36** zuzüglich einer eventuell weiteren Rate in Höhe des sodann verbleibenden Restkapitals samt restlichen Zinsen, welche zum u.a. Enddatum des gegenständlichen Kredites zu erbringen ist. Liegen zwischen Inanspruchnahme und erster Ratenfälligkeit mehr als 30 Tage, sind die Zinsen bis zur 1. Ratenfälligkeit gesondert zu bezahlen.

Ratenfälligkeiten: jeweils halbjährlich am **30.06. und 31.12.** eines jeden Jahres; erstmalig am **31.12.2026**.  
Zu dem Termin **30.06.2025, 31.12.2025 und 30.06.2026** wird bei etwaigen Ausnützungen lediglich eine Zinsrate vorgeschrieben.

Der Kreditvertrag endet sohin am **30.06.2051**.

Die Kontoabrechnung erfolgt jeweils halbjährlich zum **30.06. und 31.12.** eines jeden Jahres. Hierbei werden die Zinsen, Provisionen und Kosten in Rechnung gestellt.

Die vereinbarten Raten sind zum jeweiligen Fälligkeitstermin zu bezahlen und ununterbrochen so lange zu leisten, bis das gesamte Kapital samt Zinsen, Provisionen und Kosten getilgt ist.

Die Anadi Bank wird somit ausdrücklich berechtigt, bei Änderungen der Kreditkonditionen eine entsprechende Ratenanpassung vorzunehmen, die eine Rückzahlung des Kredites innerhalb der vereinbarten Laufzeit ermöglicht.

Ergänzend zu den im Anschluss folgenden Bestimmungen betreffend die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme des gegenständlichen Kredites wird an dieser Stelle ausdrücklich vereinbart, dass - unbeschadet des Erfordernisses der Erfüllung der sonstigen vereinbarten Voraussetzungen - eine Inanspruchnahme des gegenständlichen Kredites durch den Kreditnehmer in voller Höhe (d.h. in Höhe des o.a. Kreditbetrages) nur bis längstens **30.11.2026** erfolgen kann. Sollte der Kredit bis zu diesem Zeitpunkt vom Kreditnehmer noch nicht zur Gänze in Anspruch genommen worden sein, so verfällt der bis dahin noch nicht in Anspruch genommene Betrag und es reduziert sich die ursprünglich vereinbarte Höhe des gegenständlichen Kredites automatisch auf den bis zu dem o.a. Datum tatsächlich in Anspruch genommenen Betrag.

Die Rückzahlung des Kredites hat in diesem Fall durch termingerechte Zahlung jener Pauschalraten zu erfolgen, die sich aus dem auf Basis der reduzierten Kredithöhe bei unveränderter Laufzeit neu errechneten Tilgungsplan ergeben. Ein solcher kann vom Kreditnehmer bei der Anadi Bank in diesem Falle angefordert werden.

#### Sicherheiten

Die Sicherstellung aller bestehenden und künftigen Forderungen aus diesem Kreditverhältnis (einschließlich Nebenforderungen, wie Zinsen, Zinseszinsen, Provisionen, Abgaben und Kosten) erfolgt durch:

- Fertigung des Kreditvertrages im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung inkl. aufsichtsbehördlicher Genehmigung

#### Sonstige Bestimmungen

1. Mehrere Kreditnehmer bzw. evtl. Mitschuldner haften hinsichtlich aller bestehenden und zukünftigen Forderungen aus diesem Kreditverhältnis zur ungeteilten Hand.

Zur Empfangnahme der Auszahlung sowie zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen ist jeder einzelne Kreditnehmer mit Wirkung gegen sämtliche anderen berechtigt und ermächtigt.



2. Die Anadi Bank ist berechtigt, die Kreditforderung zur Deckung der von ihr ausgegebenen Emissionen zu bestellen. Der Kreditnehmer nimmt zur Kenntnis, dass diese Kreditforderung samt allem Anhang für die von der Anadi Bank ausgegebenen Öffentlichen Pfandbriefe haftet. Die Anadi Bank beabsichtigt, diese Forderungen in einen Deckungsstock aufzunehmen (aufnehmen zu lassen) und zu diesem Zweck in ein Deckungsregister einzutragen (eintragen zu lassen). Das kann ein Deckungsregister der Anadi Bank sein oder das Deckungsregister einer anderen Bank. Der Kreditnehmer stimmt dieser Eintragung ausdrücklich zu (§ 10 Abs. 2 PfandBG). Dies hat gemäß § 25 Abs. 2 Satz 3 Pfandbriefgesetz neu folgende Konsequenz: „Eine Aufrechnung durch Schuldner, die Verbraucher sind, ist gegenüber den Gläubigern aus gedeckten Schuldverschreibungen und den Gläubigern aus deckungszugehörigen Sicherungsgeschäften (Derivatekontrakten) unwirksam.“ Nähere Informationen dazu entnehmen Sie bitte dem beiliegenden „Informationsblatt zum Pfandbriefgesetz“.

3. Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner, Bürgen und sonstige Sicherheitengeber sind verpflichtet, der Anadi Bank jede Änderung ihrer persönlichen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse jeweils unverzüglich schriftlich bekanntzugeben; dies betrifft insbesondere: Namen, Anschrift, Geschäftsfähigkeit, Berufs- und Arbeitsplatzwechsel.

Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner, Bürgen und sonstige Sicherheitengeber nehmen für den Fall, dass sie der Anadi Bank eine Änderung ihrer Anschrift nicht bekannt gegeben haben, zur Kenntnis, dass schriftliche Mitteilungen der Anadi Bank nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen gelten, wenn sie an die letzte der Anadi Bank bekannt gegebene oder ihr sonst bekannt gewordene Anschrift abgesendet worden sind, und zwar auch dann, wenn es sich um die Anschrift eines zum Empfang berechtigten Dritten handelt.

4. Die Anadi Bank kann Entgelte für Dauerleistungen, die sie selbst oder der Kreditnehmer zu leisten hat (einschließlich Soll- und Habenzinsen auf Giro- oder anderen Konten, Kontoführungsgebühren etc.), unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände (insbesondere Veränderung der gesetzlichen undaufsichtsbehördlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen der Maßnahmen der kredit- oder währungspolitischen Behörden hinsichtlich Zahlungsbereitschaft, Kreditvolumen oder Mindestreserven, Veränderungen auf dem Geld- oder Kapitalmarkt, der Einlagenzinssätze, der Bankraten oder der Kapitalmarktrendite, Veränderungen der Refinanzierungskosten, Veränderungen des Personal- oder Sachaufwandes, Veränderungen des Verbraucherpreisindex etc.) nach billigem Ermessen ändern und eine angemessene Neukonditionierung festlegen. Gleiches gilt für die Änderung anderer Leistungen des Kreditinstituts, die aufgrund der Änderung gesetzlicher Anforderungen, der Sicherheit des Bankbetriebs, der technischen Entwicklung oder des erheblich gesunkenen, die Kostendeckung wesentlich beeinträchtigenden Nutzungsgrads einer Leistung erfolgen sowie auch einvernehmlich für den Fall, dass sich die wirtschaftliche Situation des Kreditnehmers während der Geschäftsbeziehung derart verändert oder dass Umstände eintreten bzw. bekannt werden, welche eine veränderte Risikobewertung der Forderungen der Anadi Bank objektiv rechtfertigen bzw. welche die Refinanzierungskosten nachweislich verändern.

Festgehalten wird, dass eine Änderung der vereinbarten Sollzinsen jedenfalls der Zustimmung des Kreditnehmers bedarf. Klarstellend wird festgehalten, dass die Bestimmungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Austrian Anadi Bank AG nicht anwendbar sind, sofern sie dazu im Widerspruch stehen.

Darüber hinausgehende Änderungen von Leistungen der Anadi Bank oder der Entgelte des Kreditnehmers, die Einführung neuer entgeltpflichtiger Leistungen sowie neuer Entgelte für schon vereinbarte Leistungen werden dem Kreditnehmer von der Anadi Bank spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeboten. Die Zustimmung des Kreditnehmers zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn bei der Anadi Bank vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein schriftlicher Widerspruch des Kreditnehmers einlangt. Darauf wird die Anadi Bank den Kreditnehmer im Änderungsangebot hinweisen.

5. Der Kredit ist seitens des Kreditnehmers ganz oder teilweise unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten ohne Rückzahlungsgebühr kündbar. Darüber hinaus sind seitens des Kreditnehmers unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten Sondertilgungen möglich. Wird der gem. erfolgter (Teil-)Kündigung zu erbringende Betrag seitens des Kreditnehmers nicht spätestens 14 Tage nach dem jeweiligen Kündigungstermin bezahlt, so ist die Kündigung gegenüber der Anadi Bank rechtlich unwirksam.



Der Kredit kann überdies seitens des Kreditgebers unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 90 Tagen jeweils zu den Ratenfälligkeiten aufgekündigt werden.

In diesem Zusammenhang erklären beide Vertragsparteien jeweils ausdrücklich, das vereinbarte Kündigungsrecht (i) aufgrund der beidseitigen Ausgestaltung und (ii) wegen der Berücksichtigung der Kündigungsmöglichkeit der Anadi Bank bei der Festsetzung der o.a. Kreditkonditionen, als sachlich gerechtfertigt im Sinn der gesetzlichen Vorgaben anzuerkennen.

Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

Auf die Rückvergütung etwa voraus bezahlter Zinsen besteht kein Anspruch.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die bei Vertragsabschluss bestehende Credit-Claim-Fähigkeit des gegenständlichen Kredits eine wesentliche Voraussetzung für die gewährte Kreditkonditionierung ist. Für den Fall, dass diese Credit-Claim-Fähigkeit, aus welchen Gründen auch immer, nachträglich wegfallen sollte, vereinbaren die Vertragsparteien daher ausdrücklich, eine den Erfordernissen entsprechende, sachlich gerechtfertigte Margen- bzw. Zinssatzanpassung vorzunehmen. Die Anadi Bank wird sich zur schriftlichen Neufestsetzung angemessener Kreditkonditionen mit dem Kreditnehmer in Verbindung setzen. Sofern die Vertragsparteien innerhalb von 3 Monaten keine Einigung über die Neufestsetzung der Kreditkonditionierung erzielen, kann der Kredit fortan von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen aufgekündigt werden. Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

6. Die Anadi Bank ist berechtigt, aus wichtigen Gründen das Kreditverhältnis oder die gesamte Geschäftsbeziehung ohne vorherige Mahnung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und den gesamten Kredit bzw. die gesamten Verbindlichkeiten samt Zinsen, Zinseszinsen, Provisionen und Kosten zurückzufordern.

Dies gilt insbesondere, wenn

- a) der Kreditnehmer mit fälligen Zahlungsleistungen gegenüber der Anadi Bank oder gegenüber einem anderen Gläubiger trotz Mahnung und Nachfristsetzung in Verzug ist;
- b) der Kredit zweckwidrig verwendet wird; Bedingungen, unter denen dieser Kredit eingeräumt wurde, nicht eingehalten werden; der Kreditnehmer gegen Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis verstößt; die Pflichterfüllung durch die Anadi Bank rechtswidrig wird;
- c) in den Vermögensverhältnissen eines Kreditnehmers bzw. eines evt. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers oder in den bestellten Sicherheiten eine wesentliche Verschlechterung oder Änderung eintritt, die die Einbringlichmachung der Kreditforderung gefährden könnten; dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn einer der Genannten seine Zahlungen einstellt; über das Vermögen eines evt. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, fruchtlos gegen das Vermögen eines Kreditnehmers, eines evt. Mitschuldners, Bürgen oder sonstigen Sicherheitengebers Exekution geführt wird, einer der Genannten einen außergerichtlichen Vergleich anstrebt oder wenn gegen einen der Genannten ein Verfahren zur Vorlage eines Vermögensverzeichnisses eingeleitet wird;
- d) ein Kreditnehmer bzw. ein evt. Mitschuldner, Sicherheitengeber oder Bürge der Anadi Bank gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat oder die nach Punkt 7. dieser Urkunde zu erstattenden Meldungen unterlässt, wenn sich Angaben in den vorgelegten Unterlagen als unzutreffend erweisen oder wenn und soweit der Kredit aus nicht der Anadi Bank zuzurechnenden Gründen (z.B. Gesetzesänderungen) nicht oder nicht mehr innerhalb der nach den Satzungen der Anadi Bank zulässigen Beleihungsgrenze liegt; ferner, wenn bei grundbürgerlicher Sicherstellung die Rechtsgültigkeit oder der Rang des erworbenen Pfandrechtes bestritten oder der vereinbarte Rang nicht fristgerecht beschafft wird oder die Pfandliegenschaft(en) ohne Zustimmung der Bank ganz oder teilweise veräußert oder aufgeteilt wird (werden) oder eine Verpflichtung des Kreditnehmers bzw. Pfandbestellers gem. einer allenfalls zu übergebenden Pfandbestellungsurkunde verletzt wird;



- e) es zu Änderungen in den rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers, zu wesentlichen Veränderungen in der Gesellschafterstruktur oder auch einer Verschiebung der Mehrheitsanteile kommen sollte.

Unbeschadet der obigen Ausführungen kann jedoch im Falle der Insolvenz des Kreditnehmers der gegenständliche Kreditvertrag durch schriftliche Mitteilung an den Kreditnehmer (Einschreibebrief) mit Wirkung gegenüber Drittsicherheitenbestellern fällig gestellt werden.

7. Es gilt als vereinbart, dass der Kreditnehmer der Anadi Bank während der Kreditlaufzeit vollständige, detaillierte und firmenmäßig gefertigte Jahresabschlüsse/Einnahmen- und Ausgabenrechnungen seiner Unternehmensgruppe/ seiner Firmengruppe jeweils unmittelbar nach Erstellung, spätestens jedoch 9 Monate nach dem Bilanzstichtag, in deutscher Sprache vorlegt sowie über Verlangen der Anadi Bank Zwischen- und konsolidierte Gruppenabschlüsse erstellt.

Weiters gilt gegebenenfalls die Übernahme folgender Kosten durch den Kreditnehmer vereinbart:

- Kosten der Beschaffung ausländischer Urkunden/Dokumente/Verträge und/oder deren Übersetzung
- Kosten der Besorgung von ausländischen Registerabfragen und/oder deren Übersetzung
- Übersetzung-/Auswertungskosten der Jahresabschlüsse, Wirtschaftsprüfungsberichte und Bestätigungsvermerke sowie Unterlagen jedweder Art, die im Zuge von Bonitätsprüfung, -beurteilung und -überwachung und/oder Gestionierung (einmalig und/oder regelmäßig, laufend) nicht in deutscher Sprache vorgelegt werden
- Sämtliche Kosten, die anlässlich von Bonitätsprüfung, -beurteilung, -überwachung und/oder Gestionierung durch einen von der Anadi Bank beauftragten Dritten einmalig und/oder regelmäßig, laufend erfolgen

Dies gilt unabhängig davon, ob die Informationsbeschaffung bzw. Übersetzung durch die Anadi Bank selbst oder durch einen von der Anadi Bank beauftragten Dritten erfolgt.

8. Die Anadi Bank ist berechtigt, alle Forderungen, die sie - aus welchem Titel immer - gegen den Kreditnehmer zu stellen berechtigt ist/sein wird, dessen bei der Anadi Bank geführten Girokonto mit verzinslicher Wirkung anzulasten.
9. Der Kredit kann erst dann in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Sollten die zur Sicherstellung des Kredites erforderlichen Urkunden und Unterlagen nicht innerhalb von zwei Monaten ab Datum dieses Kreditvertrages vorgelegt und gestellte andere Bedingungen erfüllt sein oder vor Inanspruchnahme des Kredites wichtige Gründe im Sinne von Punkt 6. dieses Kreditvertrages eintreten, gilt das gegenständliche Kreditangebot als zurückgezogen bzw. ist die Anadi Bank berechtigt, den Kreditvertrag zur Auflösung zu bringen. In allen in diesem Punkte genannten Fällen hat der Kreditnehmer keinen Anspruch auf Entschädigung oder Ersatz der aufgelaufenen Kosten, Gebühren und Spesen, die ihm zur Zahlung vorgeschrieben wurden.

Die Anadi Bank kann die Auszahlung des Kreditbetrages neben den in § 991 ABGB genannten Gründen auch dann verweigern, wenn ein sonstiger sachlich gerechtfertigter Grund (etwa die nicht zulässige oder missbräuchliche Verwendung des Kreditbetrages) oder ein Kündigungsgrund im Sinne von Punkt 6. dieses Vertrages vorliegt.

10. Der Kreditnehmer verpflichtet sich rechtsverbindlich, während der Dauer des Kreditverhältnisses, die ihm gehörende(n) Pfandliegenschaft(en) bzw. Pfandliegenschaftsanteile einschließlich deren Zubehör ohne schriftliche Zustimmung der Anadi Bank weder in Bestand zu geben oder anderweitig zu belasten noch ganz oder teilweise zu veräußern oder zu verschenken; dies gilt auch dann, wenn von einer Verbücherung der übergebenen Pfandbestellungsurkunde vorläufig Abstand genommen wird.

Der Kreditnehmer bzw. die Sicherheitengeber verpflichten sich weiters, sämtliche Sicherheiten, soweit dies versicherungstechnisch möglich ist, gegen Feuer und alle üblichen Risiken in ausreichender Höhe dem Wert entsprechend zu versichern und die pünktliche Begleichung der hierfür anfallenden Prämien vorzunehmen. Bei



Nichtzahlung ist die Bank berechtigt, diese zu Lasten des Kreditnehmers bzw. des jeweiligen Sicherheitengebers an den Versicherer zu überweisen. Weiters verpflichten sich der Kreditnehmer bzw. die Sicherheitengeber hiermit dazu, derartige Versicherungen zugunsten der Anadi Bank zumindest zu vinkulieren, sofern keine diesbezüglich abweichenden Vereinbarungen mit der Anadi Bank getroffen werden.

11. Die Anadi Bank wird seitens des Kreditnehmers hiermit ausdrücklich berechtigt, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, Dritten, die Sicherheiten für dieses Kreditverhältnis gestellt haben, auf deren Anfrage hin jegliche Auskunft (auch Saldo-Mitteilungen) über bzw. im Zusammenhang mit dem Kreditverhältnis zu erteilen und diese über die Kreditabwicklung zu informieren.
12. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, alle aus diesem Kreditverhältnis entstehenden zweckmäßigen Kosten, Spesen, Gebühren, Provisionen, Steuern und Abgaben, die mit der Kreditgewährung, -abwicklung, -besicherung direkt oder indirekt in Zusammenhang stehen, insbesondere die mit der Aufnahme, Beurkundung, Sicherstellung, Verzinsung, Tilgung, periodischen Überwachung und Beendigung des Kredites, mit der Sicherstellung, Übertragung, periodischen Überwachung oder Aufhebung von Sicherheiten verbunden sind, zu tragen, sofern diese Kosten in einem angemessenen Verhältnis zum eingeräumten Kreditbetrag stehen. Dies gilt auch für alle mit einer allfälligen Betreibung der Forderung der Anadi Bank erwachsenden Kosten und Auslagen, wie insbesondere Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutionskosten, Kosten für die Teilnahme an Exekutions- und Insolvenzverfahren, besonders auch gerichtlich bestimmte oder auch nicht bestimmte Anwaltskosten, sofern diese Kosten in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

Der Kreditnehmer verpflichtet sich insbesondere auch dazu, gegebenenfalls jene Gebühren bzw. Kosten zu tragen, die im Falle der Sicherstellung des Kredites durch eine Sicherungssession laut Gebührenkatalog für Nichtverbraucher verrechnet werden.

Die Anadi Bank ist insbesondere auch berechtigt, Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit diesem Kredit bzw. diesbezüglichen Sicherheiten stehen und denen der Kreditnehmer oder ein Sicherheitengeber nicht rechtzeitig nachkommt, zu erfüllen und die geleisteten Beträge samt Verzugszinsen vom Kreditnehmer bzw. Sicherheitengeber einzufordern bzw. diese einem vom Kreditnehmer bzw. Sicherheitengeber bei der Anadi Bank geführten Konto anzulasten; dies gilt insbesondere auch für allenfalls rückständige Prämien für Lebens- und sonstige Versicherungen.

Gerät der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen schuldhaft in Verzug, ist die Anadi Bank berechtigt, Verzugszinsen gemäß den Vereinbarungen dieses Kreditvertrages sowie gegebenenfalls Mahnspesen für jede Mahnung bzw. Aufkündigung in einem zur jeweils betriebenen Forderung angemessenen Verhältnis zu verrechnen, sofern die Mahnspesen im jeweiligen Fall notwendige Kosten zweckentsprechender Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen darstellen. Überdies kann die Anadi Bank diesfalls das Kreditverhältnis mit sofortiger Wirkung gem. Pkt. 6 dieses Kreditvertrages kündigen.

13. Ergänzend gelten für dieses Kreditverhältnis, sofern keine gegenteiligen Bedingungen vereinbart sind, die in den Geschäftsräumen der Anadi Bank aushängenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Austrian Anadi Bank AG, deren zustimmende Kenntnisnahme von dem Kreditnehmer sowie evtl. Mitschuldner(n) und Sicherheitengeber(n) bestätigt wird sowie der Gebührenkatalog für Nichtverbraucher. Schließlich bilden die in der Mitteilung über die Bewilligung des Kredites (Kreditusage) sowie die in den im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Kredit zu unterfertigenden Sicherheitensurkunden enthaltenen Bedingungen einen Bestandteil dieses Kreditvertrages. Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Formular.
14. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Kreditvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für das Abgehen von dem hiermit vereinbarten Schriftformerfordernis. Jegliche Benachrichtigungen, Anfragen, Forderungen und andere Mitteilungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag sind schriftlich an die Anadi Bank zu richten.
15. Die Geschäftsräume der kontoführenden Stelle der Anadi Bank sind Erfüllungsort für beide Teile und für alle Ansprüche aus diesem Vertrag.

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Kreditvertrag gilt das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt am Wörthersee als vereinbarter Gerichtsstand.



Dieser Kreditvertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des innerstaatlichen Kollisionsrechtes.

16. Sollten sich eine oder mehrere Bestimmungen dieses Kreditvertrages als rechtsunwirksam oder undurchführbar erweisen, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien dieses Vertrages werden allfällige unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch Regelungen ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen und dem Inhalt der zu ersetzenen Bestimmungen möglichst nahekommen. Entsprechendes gilt, wenn ergänzungsbürftige Vertragslücken hervortreten.
17. Falls die Anadi Bank ein Recht aus diesem Kreditvertrag nicht oder nur verspätet ausübt, ist dies ebenso wenig als Verzicht darauf zu interpretieren wie jede wie auch immer geartete faktische Handlungsweise im Verhältnis der Anadi Bank zum Kreditnehmer.

**Besondere Vereinbarungen:**

- Der Kreditnehmer erklärt, dass die Kreditaufnahme unter Beachtung aller gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften zustande gekommen ist.
- "Die Beschlussfassung des Gemeinderates erfolgte in der Sitzung am ..... GZ: ..... Gemäß § 90 Abs. 5 Stmk. GemO. werden Beschlüsse des Gemeinderates über Rechtsgeschäfte und andere Maßnahmen gemäß § 90 Abs. 1 Stmk. GemO. erst mit der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Gemeinde keine Leistungspflicht. Die Gemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat. Die Tatsache, dass ein Rechtsgeschäft oder eine Maßnahme der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und die daran geknüpften Rechtsfolgen sind in jeder über ein solches Rechtsgeschäft verfassten Urkunde anzuführen."
- Der Vertrag wurde vom/von der ..... (genehmigendes Organ)  
am ..... (Datum) unter Geschäftszahl ..... beschlossen.

Ort

....., am .....

geprüft:

legitimiert:

**Fertigung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung**



---

Bestätigung der Amtsleitung

Es wird bestätigt, dass die angeführten Mandatare berechtigt sind, die Zeichnung der  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach im Sinne der Steiermärkischen Gemeindeordnung vorzunehmen.

---

Aufsichtsbehördlicher Genehmigungsvermerk

Klagenfurt am Wörthersee, am.....

**Austrian Anadi Bank AG (FN 245157a)**

Peter Quinesser  
Stv. Leitung Public Finance

Claudia Krakolinig  
Back Office



<sup>8</sup> Entwurf des Kaufvertrages über den Erwerb des Gstk. Nr. 409/3, KG 66230 St. Peter am Ottersbach.



**MAG. MAXIMILIAN SCHÖNHOFER**  
ÖFFENTLICHER NOTAR  
**Entwurf**

vom 08.05.2025

SCH/Si  
V25-266

REGISTRIERT IM TREUHAND-REGISTER  
DES ÖSTERREICHISCHEN NOTARIATES  
ZUR ZAHL **N302505-5/...../2025**

# Kaufvertrag

vom ..... 2025

abgeschlossen zwischen:

1. Frau [REDACTED] geboren am [REDACTED], [REDACTED], und deren Sohn Herr [REDACTED] geboren am [REDACTED], [REDACTED], als verkaufende Partei einerseits, sowie
2. der **Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach**, 8093 Sankt Peter am Ottersbach, Petersplatz 3, vertreten durch Herrn Reinhold **Ebner**, geboren am [REDACTED] wohnhaft in [REDACTED] als Bürgermeister, als kaufende Partei, andererseits,

unter Beitritt der Frau [REDACTED], geboren am [REDACTED]



A-8480 Mureck · Nikolaiplatz 1 · Telefon 03472/2474 · Fax 03472/2474-24  
Mail kanzlei@notariat-mureck.at · UST-ID ATU78863419 · NO-Code N302505



wie folgt:

**I.  
Vertragsobjekt und Grundbuchsstand**

1. Die verkaufende Partei Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED]  
[REDACTED] ist Eigentümerin nachstehend angeführter Liegenschaft, die sich  
laut vorliegender ADV-Grundbuchsabschrift darstellt wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 66230 St. Peter am Ottersbach		EINLAGEZAHL	20
BEZIRKSGERICHT Feldbach			
*****			
Letzte TZ 029/2024			
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBL. II, 143/2012 am 07.05.2012			
***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7/2	GST-Fläche	2048	
	Bauf.(10)	535	
	Landw(10)	997	
	Sonst(50)	516	Rosenbergstraße 55
254/2	G Landw(10)	(*) 10328	Änderung in Vorbereitung
409/3	Landw(10)	*	1061
421/1	Landw(10)	1262	
421/2	GST-Fläche	3349	
	Landw(10)	3255	
	Sonst(10)	94	
421/3	Wald(10)	3672	
421/4	Wald(10)	690	
451/1	Wald(10)	3530	
451/2	Landw(10)	1183	
451/3	Landw(10)	2243	
451/4	GST-Fläche	9946	
	Landw(10)	725	
	Wald(10)	9221	
451/5	Landw(10)	1188	
GESAMTFLÄCHE		(40500) Änderung in Vorbereitung	
Legende:			
G: Grundstück im Grenzkataster			
*: Fläche rechnerisch ermittelt			
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)			
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)			
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)			
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)			
Wald(10): Wald (Wälder)			
***** A2 *****			
3 a 116/1994 Anmeldungsboegen 1993-11-18 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1198 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 7/2			
7 a 2587/2023 Bescheid 2022-12-16 zuschreibung Gst 254/2 aus EZ 7			
9 a 3117/2023 Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens hins Gst 254/2 (ABBST-3W-65/2018)			
***** B *****			
2 ANTEIL: 1/3			
GEB: [REDACTED] ADR: [REDACTED]			
b 3280/2010 Schenkungsvertrag 2010-12-02 Eigentumsrecht			



Seite 3

c 3280/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
d gelöscht

3 ANTEIL: 1/3

GEB: [REDACTED] ADR: [REDACTED]  
a 1404/1990 Einantwortungsurkunde 1989-08-08 Eigentumsrecht  
b gelöscht

4 ANTEIL: 1/3

GEB: [REDACTED]  
b 587/2015 Einantwortungsbeschluss 2014-12-23 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

2 auf Anteil B-LNR 2

a 3280/2010 587/2015

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT FÜR

3 a 3280/2010

WOHNUNGSGEBAUCHSRECHT gem Punkt Drittens Schenkungsvertrag  
2010-12-02 für

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgesetz Bad Radkersburg.

## 2. Kaufobjekt ist das Grundstück

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
409/3 Landw(10) \* 1061

samt allem rechtlichen und natürlichen Zubehör und Bauwerken.

Hinsichtlich der grundbürgerlichen Eintragungen wird von den Vertragsparteien festgestellt:

Frau Franziska Nachbagauer verzichtet hinsichtlich des Kaufobjektes auf das Belastungs- und Veräußerungsverbot. Ferner verzichtet Frau Helene Rath hinsichtlich des Kaufobjektes auf ihr Wohnungsgebrauchsrecht gem Punkt Drittens Schenkungsvertrag 2010-12-02.

3. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass es sich bei den im Grundbuchsatzung dargestellten Quadratmetern um eine Ersichtlichmachung ohne Anspruch auf Richtigkeit der Flächenangaben handelt.
4. Die Vertragsparteien halten fest, dass die Zufahrt zum Kaufobjekt über das öffentliche Gut gewährleistet ist.



**II.  
Kaufvereinbarung**

1. Die verkaufende Partei Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED] [REDACTED] verkauft und übergibt an die kaufende Partei die Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach und diese kauft und übernimmt von Erstgenannter in ihr Eigentum aus der im Punkt „I.2.“ angeführten Liegenschaft EZ 20 KG 66230 St. Peter am Ottersbach das Grundstück

GST-NR G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE GST-ADRESSE
409/3 Landw(10)	* 1061

so wie das Kaufobjekt heute liegt und steht, mit allen Grenzen und Rechten, mit welchen die verkaufende Partei es bisher besessen und benutzt hat oder hiezu berechtigt gewesen wäre sowie mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von EUR 21.220,- (einundzwanzigtausendzweihundertzwanig Euro).

In die Pflicht zur Abfuhr der Umsatzsteuer wird nicht optiert.

2. Für das Grundbuch wird festgestellt, dass dieser Kaufpreis im Verhältnis der grundbürgerlichen Miteigentumsanteile der verkaufenden Partei zusteht bzw. von der kaufenden Partei zu bezahlen ist.

**III.  
Aufsandungserklärung**

Sämtliche Vertragsteile erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Einwilligung, dass bei der Liegenschaft EZ 20 KG 66230 St. Peter am Ottersbach nachstehende Grundbuchs-handlungen durchgeführt werden können:

die – hinsichtlich des Belastungs- und Veräußerungsverbotes, C-LNR 2a, und hinsichtlich des Wohnungsgebrauchsrechtes, C-LNR 3a, – lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 409/3, hiefür die Eröffnung einer neuen Grundbuchseilage und darin die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die kaufende Partei Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach.

Die beitretende Frau [REDACTED] bewilligt in Ansehung ihres obigen Wohnungsgebrauchsrechtes gem Punkt Drittens Schenkungsvertrag 2010-12-02, C-LNR 3a, die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 409/3 von der Liegenschaft EZ 20 KG 66230 St. Peter am Ottersbach.



**IV.  
Eigentumsübergang und Verrechnungsstichtag**

1. Das Eigentumsrecht am Kaufobjekt geht mit grundbürgerlicher Eintragung auf die kaufende Partei über.
2. Hingegen gilt die Übergabe und Übernahme in den faktischen Besitz und Genuss am Kaufobjekt mit Übergang von Gefahr und Zufall mit Bezahlung des Kaufpreises als vollzogen und hat die kaufende Partei die vom Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben und Gebühren sowie Forderungen aus bestehenden Gebäudeversicherungen von diesem Tag angefangen zu bezahlen.

**V.  
Haftung und Gewährleistung**

1. Die verkaufende Partei übernimmt keine Haftung für ein besonderes Ausmaß, Ertragnis oder eine besondere Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber haftet sie dafür, dass dasselbe frei von allen Lasten und Besitzrechten (insbesondere Bestandtrechten) Dritter in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.
2. Die kaufende Partei hat das Kaufobjekt ausführlich besichtigt und bestätigt, dass das Kaufobjekt die ausdrücklich bedungenen bzw. gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften aufweist.
3. Die verkaufende Partei haftet jedoch dafür, dass:
  - a) keinerlei, das Kaufobjekt betreffende behördliche Verfahren bzw. Rechtsstreitigkeiten welcher Art immer anhängig sind und keine Rückstände an öffentlichrechtlichen Gebühren bestehen, für welche auch der neue Eigentümer haften würde;
  - b) keine Rechte Dritter bestehen, welche nicht aus dem Grundbuch ersichtlich wären;
  - c) sie keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen hat;
  - d) auf dem Kaufobjekt zum Zeitpunkt der Übergabe desselben an die kaufende Partei keine ihr bekannten, von ihr verursachten und/oder ihr zuzurechnenden Altlasten bestehen, wobei unter Altlasten Schadstoffbelastungen, gleich welcher Art auch immer, an Grund und Boden, der Luft und des Grundwassers, für welche Sicherungs- oder Beseitigungspflichten auf Grund der jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften bestehen, sowie schadstoffbelasteter Bodenaushub zu verstehen sind;
  - e) das Kaufobjekt nicht im Altlastenatlas ausgewiesen ist.



4. Jede weitere Gewährleistung im Rahmen dieses Absatzes wird ausgeschlossen und verzichtet die kaufende Partei daher hinsichtlich des Kaufobjektes auf die Gel- tendmachung von Gewährleistungs- bzw. Schadenersatzansprüchen, welche über die vorstehend angeführte Haftung hinausgehen.
5. Die kaufende Partei erklärt, dass ihr der Grenzverlauf des Kaufobjektes sowie der Verlauf allfälliger Leitungen bekannt ist und sich dahingehend informiert zu haben.
6. Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf die Besichtigung des Vertragsob- jektes durch den Urkundenverfasser.

**VI.  
Kosten**

1. Dieser nur in einer Ausfertigung über Auftrag der kaufenden Partei errichtete Vertrag ist Eigentum der Genannten, welche auch sämtliche mit der Errichtung und grundbürgerlichen Durchführung desselben verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern zu bezahlen hat.
2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Partei selbst zu bezahlen.
3. Die Kosten der Lastenfreistellung und die Kosten der Selbstberechnung und Überweisung der Immobilienertragsteuer sowie die Immobilienertragsteuer selbst sind von der verkaufenden Partei zu bezahlen.
4. Die Vertragsparteien wurden vom Urkundenverfasser über die gesamtschuldneri- sche Haftung für diese Kosten sowie für die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr belehrt.

**VII.  
Vollmacht**

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiemit die Notariatsangestellte Frau Helga Simon, geboren am [REDACTED] 8480 Mureck, Nikolaiplatz 1, in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages vorzu- nehmen, welche sie für die Durchführung dieses Vertrages als notwendig bzw. zweckmäßig erachtet sowie die hiezu erforderlichen Urkunden in der dem Gesetz entsprechenden Form zu unterfertigen, wobei die Mehrfachvertretung ausdrücklich für zulässig erklärt wird.



**VIII.  
Grundverkehr**

Für das, in diesem Kaufvertrag beurkundete Rechtsgeschäft sind die Bestimmungen des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes 1993 anzuwenden.

Dieser Grundstückserwerb wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach am 22.05.2025, GZ: ..... Top ..... genehmigt.

**IX.  
Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer**

1. Bezuglich der, in dieser Vertragssache anfallenden Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragsgebühr für den Erwerb des vertragsmäßig ausbedungenen Eigentumsrechtes ist die Selbstberechnung gemäß Grunderwerbsteuergesetz 1987 und Gerichtsgebührengesetz 1984 in der jeweils geltenden Fassung durch den Urkundenverfasser vorgesehen.
2. Die kaufende Partei verpflichtet sich, binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch den Urkundenverfasser die ausschließlich von ihr zu zahlende Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5 % der Bemessungsgrundlage und die gerichtliche Eintragsgebühr in Höhe von derzeit 1,1 % der Bemessungsgrundlage jeweils auf das Notar-Anderkonto des Urkundenverfassers mit dem hiermit von den Vertragsparteien erteilten, einseitig unwiderruflichen Auftrag zu erlegen, die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragsgebühr fristgerecht an das zuständige Finanzamt abzuführen.
3. Die Immobilienertragsteuer ist von der verkaufenden Partei zu tragen und bestätigt die verkaufende Partei sich hinsichtlich der Immobilienertragsteuer eingehend informiert zu haben.
4. Die verkaufende Partei erklärt gemäß § 30 c EStG, dass aus diesem Erwerbsvorgang keine Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 erzielt wurden.
5. Die verkaufende Partei erklärt an Eides Statt, dass es sich beim Kaufobjekt um „Altvermögen“ handelt, welches nach dem 31.12.1987 umgewidmet wurde, sodass sie den pauschalen Steuersatz von 18 % des Kaufpreises in Anspruch nimmt.
6. Die verkaufende Partei beauftragt nunmehr den Urkundenverfasser eine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß § 30c EStG vorzunehmen.



7. Die verkaufende Partei bestätigt unter einem die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Urkundenverfasser für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage vorgelegten Unterlagen und Bewertungen und verpflichtet sich den Urkundenverfasser hinsichtlich aller, aus der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer hervorkommenden Vermögensnachteile schad- und klaglos zu halten.
8. Die verkaufende Partei wurde vom Urkundenverfasser darüber aufgeklärt, dass ihr im Falle der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer trotzdem die Möglichkeit offensteht, beim zuständigen Finanzamt einen Antrag auf Regelbesteuerung zu stellen.
9. Der Vertragsverfasser stellt fest, dass er gegenüber den Vertragsparteien keine Haftung für die steuerlichen oder sozialversicherungsrechtlichen Auswirkungen des Abschlusses dieses Kaufvertrages übernimmt. Die Vertragsparteien erklären, sich hinsichtlich der vorgenannten Auswirkungen und zwar insbesondere über die Einkommens- und umsatzrechtlichen Bestimmungen (Betriebsaufgabe und Entnahmebesteuerung) mit ihrem Steuerberater und Wirtschaftstreuhänder eingehend informiert zu haben und von ihm steuerlich vertreten werden.

**X.**  
**Kaufpreisberichtigung**

1. Die kaufende Partei Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach verpflichtet sich, den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von EUR 21.220,-- bis längstens **14 (vierzehn) Tage** nach Unterfertigung dieses Vertrages, bar und abzugsfrei für die verkaufende Partei [REDACTED] auf das Notar-Anderkonto des Urkundenverfassers Herrn Mag. Maximilian Schönhofer, öffentlicher Notar, 8480 Mureck, Nikolaiplatz 1, zu überweisen.
2. Mit dem Kaufpreiserlag hat die kaufende Partei ihre Kaufpreiszahlungsverpflichtung gegenüber der verkaufenden Partei erfüllt.
3. Bis zur Fälligkeit ist dieser Kaufpreis unverzinslich und nicht wertgesichert, jedoch verpflichtet sich die kaufende Partei bei nicht fristgerechter Bezahlung 10 % Verzugszinsen per anno an die verkaufende Partei zu bezahlen.
4. Bei Zahlungsverzug steht der verkaufenden Partei das einseitige Wahlrecht zu, die kaufende Partei entweder auf Zuhaltung dieses Vertrages zu belangen oder unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von diesem Kaufvertrag zurückzutreten bei vollem Schadenersatzanspruch.



**XI.  
Treuhandauftrag**

1. Die Vertragsparteien als Treugeber beauftragen auch einseitig unwiderruflich den Urkundenverfasser als Treuhänder, die eingehenden bzw. erlegten Kaufpreisbeträge in Empfang zu nehmen und wie folgt zu verwenden.
3. Der Treuhänder wird weiters angewiesen, aus dem Kaufpreis eine allfällige Immobilienertragsteuer für die verkaufende Partei auf deren Steuerkonto zu überweisen.
4. Der Treuhänder wird ermächtigt, von einem etwa verbleibenden Betrag sein Honorar für die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer in ermäßigerter Pauschale von EUR 300,-- zuzüglich USt und Barauslagen einzubehalten und den dann noch verbleibenden Rest des Treuhandgutes einschließlich der in der Zwischenzeit angefallenen Anderkontozinsen, abzüglich Kontoführungsspesen, an die verkaufende Partei auf ein namhaft zu machendes Konto zu überweisen.
5. Sämtliche Auszahlungen dürfen jedoch erst erfolgen, sobald:
  - a) entweder die grundverkehrsbehördliche Genehmigung dieses Vertrages oder ein Ausnahmefeststellungsbescheid im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes 1993 vorliegt;
  - b) die Zustellung des Beschlusses über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Kaufobjektes bei unverändertem Lastenstand erfolgt ist;
  - c) die Voraussetzungen für die vereinbarte Lastenfreistellung hinsichtlich der grundbücherlich eingetragenen Lasten des Kaufobjektes vorliegen; und
  - e) die Eintragung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei im vereinbarten Lasten-stand gewährleistet ist.  
Die Letztgenannte Auszahlungsvoraussetzung gilt als erfüllt, wenn lediglich die Eigentumsrechtseinverleibung hindernde Umstände vorliegen, die ausschließlich die Verantwortung der kaufenden Partei betreffen (etwa die Nichtbezahlung der Grunderwerbsteuer).
6. Sollte dieser Vertrag, aus welchem Grunde immer, nicht rechtswirksam werden, hat der Treuhänder den gesamten Erlagsbetrag, einschließlich Anderkontozinsen, abzüglich Kontoführungsspesen und notarieller Gebühren, an die kaufende Partei bzw. an das finanzierende Bankinstitut in Entsprechung der diesbezüglichen Treuhandübernahme zurückzustellen.



**XII.  
Treuhandbedingungen**

Zu dem erteilten Treuhandauftrag wird das Nachstehende festgehalten und vereinbart:

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform. Es wird festgestellt, dass dem Notar als Treuhänder jedenfalls die Alleinverfügungsmacht über den Treuhandbetrag zusteht.
2. Die Treugeber entbinden die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses gegenüber dem Notar und stimmen der Offenbarung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) ausdrücklich und schriftlich zu.
3. Die Treugeber entbinden auch den Notar - soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften (THR 1999) in der geltenden Fassung, Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat - von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
4. Die Treugeber verzichten hiemit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald der Notar mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, bis zur Beendigung der Treuhandschaft.
5. Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung des Notars über das Treuhandgut oder Teile desselben. Insbesondere verpflichten sich die Treugeber auch die dem Treuhänder erteilte Einschreitervollmacht, zwecks Verbücherung dieses Kaufvertrages bis zur Erfüllung der Aufträge aufrecht zu lassen.
6. Eine Auflösung oder Abänderung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden und darf lediglich unter völliger Klag- und Schadloshaltung, sowie Haftungsentlassung des Treuhänders, insbesondere durch die gegebenenfalls finanzierenden Geldinstitute, erfolgen.
7. Die Treugeber hingegen leisten Gewähr, dass keine Verdachtsmomente gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Terrorismusfinanzierung oder Geldwäsche vorliegen und verpflichten sich, gegebenenfalls alle für die Entkräftigung eines derartigen Verdachtes erforderlichen Umstände offen zu legen. Die Treugeber erklären weiters, keine politisch exponierten Personen oder eine, die diesen nahestehende Person zu sein.
8. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.
9. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register,



insbesondere die Daten der Treugeber sowie der jeweils aktuelle Kontostand, an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten), an die zuständige Notariatskammer, die Notar Treuhand Informationssystem GmbH sowie allen an dieser Treuhandschaft beteiligten Treugebern (Käufer, Verkäufer, Zahlungsempfänger, Finanzierer) erfolgen können.

10. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis und verpflichten sich sämtliche notwendigen Erklärungen abzugeben, dass die Abwicklung und Auszahlung im Einlagensicherungsfall des gemäß § 109a NO anerkannten Kreditinstitutes zur Gänze, insbesondere auch hinsichtlich jener Beträge, welche von der gesetzlichen Einlagensicherung bezahlt werden, auf Basis der vom Treuhänder und der Notar Treuhand Informationssystem GmbH erteilten Informationen an den Notar als Treuhänder zum Zweck der Abwicklung (Erfüllung des Treuhandauftrages) erfolgen.
11. Berichte des Notars an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Partei hätte eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.
12. Die Treugeber wurden vom Notar über den mit dieser Treuhandschaft verbundenen Versicherungsschutz belehrt.
13. Die Parteien bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG [www.notartreuhandbank.at](http://www.notartreuhandbank.at) (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.
14. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen des öffentlichen Notars Mag. Maximilian Schönhofen.

Der Treuhänder hat den Treuhandauftrag durch entsprechende Unterfertigung auf einer Kopie dieses Vertrages angenommen.

**XIII.**  
**Allgemeine Bestimmungen**

1. Um sämtliche Grundbuchshandlungen anzusuchen, ist jede Vertragspartei für sich allein berechtigt.
2. Die Vertragsparteien erklären an Eides Statt, Staatsbürger eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union zu sein.  
Die kaufende Partei ist eine österreichische Körperschaft öffentlichen Rechts.



Seite 12

3. Die Vertragsparteien haben sich über den wahren Wert des Kaufobjektes selbst informiert und schließen einvernehmlich eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums aus.
  4. Die Parteien erteilen hinsichtlich sämtlicher personenbezogener und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung derselben in elektronischer Form und zu deren Überlassung an Gerichte und/oder Behörden, sowie zur Speicherung der erforderlichen Daten im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird.

Mureck, am

Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach,  
vertreten durch  
*Reinhold Ebner, Bürgermeister*

## Entwurf-Ende

vom 08.05.2025



<sup>9</sup> Verordnung der 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht (PV-Anlagen), Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (PV-Anlagen), sowie Erläuterungsbericht.

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach



Örtliches Entwicklungskonzept – Änderung 1.05  
Flächenwidmungsplanänderung 1.17  
Umweltherblichkeitsprüfung (UEP)  
Umweltprüfung (UP) und Umweltbericht (UB)  
**Beschluss**

Fall A – Wittmannsdorf Au: „(Agri-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet Niederl“  
Fall B – Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“  
Fall C – Südöstlich Jaun: „Agri-Photovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“ sowie  
Geruchszenen in den genannten Bereichen gemäß § 27 (1) und (2) ROG 2010

Verordnung gemäß §§ 24 und 38 StROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 73/2023  
Erläuterungsbericht

Beschluss zur Auflage am 27.06.2024

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

(Reinhold Ebner)

Öffentliche Auflage (mindestens 8 Wochen) von 04.07.2024 bis 29.08.2024

Öffentliche Versammlung am 08.08.2024

1. Endbeschluss am 30.09.2024  
2. Endbeschluss am 22.05.2025  
Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

(Reinhold Ebner)

Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung  
mit Bescheid vom \_\_\_\_\_

Kundmachung von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Inkrafttreten am \_\_\_\_\_

battyan | Raumplanung Raumordnung Raumentwicklung  
DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Allgemein bauaufsichtlich und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz mail: office@battyan.at M: 0664 5533785



Änderung ÖTK 1.05, FWP 1.17 | Word 2007

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

**Auftraggeber:**  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Telefon 03477/22 55  
E-Mail: [gce@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gce@st-peter-ottersbach.gv.at)

**Auftragnehmer:**  
DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Franziskanerplatz 10  
8010 Graz  
Tel.: 0316 / 225027  
E-Mail: [office@battyan.at](mailto:office@battyan.at)



## Inhaltsverzeichnis

Verordnung über die 5. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 .....	5
Verordnung über die Flächenwidmungsplanänderung 1.17 .....	9
Erläuterungsbericht .....	12
Planungsfachliche Erläuterungen .....	13
Räumliche Bestandsaufnahme zu Fall A und B .....	15
Raumordnungsfachliche und -rechtliche Prüfung zu Fall A .....	18
Raumordnungsfachliche und -rechtliche Prüfung zu Fall B .....	25
Räumliche Bestandsaufnahme zu Fall C .....	31
Raumordnungsfachliche und -rechtliche Prüfung Fall C .....	32
örtliche Rahmenbedingungen – örtliches Entwicklungskonzept 1.0 .....	38
Zu §2 Änderung des Kriterienkatalogs „Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“) .....	40
Zu §§3 bis 5 Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes .....	44
Zu §6 Räumliches Leitbild .....	45
Zu §7 Geruchszenen .....	50
Zur §2 bis 4 Änderung des Flächenwidmungsplans .....	51
Zu §5 Geruchszenen .....	53
Beurteilung der Umweltrelevanz .....	54
Umwelteinblickeitsprüfung .....	55
Umweltprüfung mit Umweltbericht .....	68
Anhang .....	76



Änderung ÖTK 1.05, TWP 1.17 | Word 2013

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Büro Bürger

54



Änderung ÖRK 1.05, FWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

## Verordnung über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00

### § 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

- (1) Gemäß § 24 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2013 idgF. LGBI. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 30.09.2024 und 22.05.2025 die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0957/2024, beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut, den zeichnerischen Darstellungen der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplans sowie den zeichnerischen Darstellungen zu den Räumlichen Leitbildern mit Plandatum 12.06.2024 und 22.08.2024, sowie dem Kriterienkatalog „Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ gemäß Einlage dieser Verordnung.

### § 2 Änderung des Kriterienkatalogs „Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“)

Der im Rahmen der 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 verordnete Kriterienkatalog „Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (vormals „Voraussetzungen für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“) als verbindliche Prüfgrundlage für freistehende Photovoltaikanlagen wird geändert. Die darin enthaltener Kriterien und Vorgaben werden nunmehr als Ziele der Gemeinde zum Sachbereich Energie festgelegt. (siehe Einlage C zur Verordnung)

### § 3 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.05 (Fall A – Wittmannsdorf Au: „(Agri-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet Niederl“)

- (1) Westlich des Siedlungsgebiets „Niederlmühle“ wird im Flächenausmaß von 1,27 Hektar eine örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage festgelegt.
- (2) Westlich des Siedlungsgebiets „Niederlmühle“ wird im Flächenausmaß von 1,34 Hektar eine örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Agr. Photovoltaikanlage festgelegt.
- (3) Die westliche Entwicklungsgrenze des Siedlungsgebiets „Niederlmühle“ samt Gebiet mit ländlicher Entwicklung mit der Funktion Industrie, Gewerbe wird geringfügig an das unbekannte Gewässer mit der Nummer 601436 und an den Niederweg angepasst.
- (4) Für die Änderungsbereiche gemäß Abs. 1 und 2 wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer 12 sowie der Plandarstellung 2a gemäß Einlage verordnet.



Änderung ÖRK 1.05, FWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

**§ 4 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.05 (Fall B – Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“)**

- (1) Ostlich des Bereichs „Niederlühle“ wird im Flächenausmaß von 9,99 Hektar eine Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage festgelegt.
- (2) Für den Änderungsbereich wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L2 sowie der Plandarstellung L2b gemäß Einlage verordnet.

**§ 5 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.05 (Fall C – Südöstlich Jaun: „Agri-Photovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“)**

- (1) Südöstlich des Siedlungsgebietes „Jaun“ wird im Flächenausmaß von 3,61 Hektar eine Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Agri-Photovoltaikanlage festgelegt.
- (2) Für den Änderungsbereich wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L2 sowie der Plandarstellung L2c gemäß Einlage verordnet.

**§ 6 Räumliches Leitbild**

- (1) Die Verordnung des Räumlichen Leitbilds mit der fortlaufenden Nummer L2 besteht aus nachfolgenden textlichen Bestimmungen sowie der Plandarstellung je Planfall gemäß Einlage.
  - (2) Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen, gemessen ab natürlichem Gelände, beträgt 3,5m.
  - (3) Die Verankerung hat ausschließlich mit Rammpfählen oder Schraubankern zu erfolgen.
  - (4) Es sind ausschließlich starre, aufgeständerte Anlagen zulässig.
  - (5) Neue erforderliche Stromleitungen als Erdkabel auszuführen.
  - (6) Die Freiflächen zwischen und unterhalb der Module sowie die angrenzende Abstands- und Restflächen sind als extensive Wiesenflächen auszuführen. Davon ausgenommen sind Agri-Photovoltaikanlagen und Wege für die innere Erschließung.
  - (7) Innerhalb der Freihaltezonen gemäß Plandarstellung ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege für die innere Erschließung. Im Fall A sind Wege innerhalb der Freihaltezone entlang des Fließpfads unzulässig. Die bestehende Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.
  - (8) Die für die innere Erschließung und die Errichtung und Instandhaltung erforderlichen Wege sind zulässig. Die Flächeninanspruchnahme ist auf das erforderliche Ausmaß zu reduzieren. Die Wege sind ausnahmslos sickertätig auszuführen (z.B. Schotterweg).
  - (9) Für den im Räumlichen Leitbild dargestellten Bepflanzungsstreifen wird festgelegt:
    - a. Das Bepflanzungskonzept gemäß zeichnerischer Darstellung ist in alle Projektgenehmigungsverfahren aufzunehmen und spätestens mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen umzusetzen.
    - b. Innerhalb des Bepflanzungsstreifens sind baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig. Innerhalb des Bepflanzungsstreifens ist eine intensive Bepflanzung durch Sträucher und/oder Hecken in einer Mindestbreite von 5m auszu-



Änderung ÖKK 05, PWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

führen. Die verbleibende Fläche ist für Pflegemaßnahmen der Bepflanzung freizuhalten.

- c. Die Bepflanzung ist durchlaufend auszuführen. Unterbrechungen sind im Bereich von Zugängen und Zufahrten zulässig. Die Höhe der Bepflanzung hat bei vorer Wuchshöhe mindestens der Oberkante der Photovoltaikanlagen zu entsprechen. In Fall B hat die Höhe der Bepflanzung östlich der Landesstraße mindestens der Oberkante der Photovoltaikanlagen + 1 Meter zu entsprechen. Die Bepflanzungen sind in der Planarstellung räumlich verortet.
  - d. Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen, dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
  - e. Bepflanzungen müssen durch heimische und standortgerechte Laubgehölze (siehe dazu auch Auflistung der Pflanzarten im Erläuterungsbericht) erfolgen.
- (10) Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig auszuführen und grundsätzlich an der Innenseite der Bepflanzungsstreifen zu errichten. In Bereichen ohne festgelegten Bepflanzungsstreifen sind Einfriedungen jedenfalls innerhalb der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone zu errichten. Entlang von Fließgewässern sind Einfriedungen jedenfalls in einem Mindestabstand von 10 Metern, gemessen ab Böschungsoberkante, zu errichten. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen wird mit 2m festgelegt. Einfriedungen sind – ausgenommen bei Agri-PV-Anlagen – so auszuführen, dass ein Bereich von mindestens 20 cm, gemessen ab Geländeoberkante, für die Durchlässigkeit von Kleintieren erhalten bleibt.
- (11) Im Fall A sind Photovoltaikanlagen innerhalb des HQ<sub>100</sub>-Ablussbereichs so auszuführen, dass die Konstruktionsunterkante über HQ<sub>100</sub>-Höhenlage plus 50cm Freibord liegt. Den Hochwasseraustritt nachhaltig verändernde Geländeveränderungen und bauliche Anlagen, wie insbesondere neue Abflusshindernisse, sind unzulässig.

Hinweise für das Bau- bzw. Projektgenehmigungsverfahren<sup>1</sup>:

- Das Einreichprojekt ist zeitgerecht (mindestens 14 Tage vor dem Projektgenehmigungsverfahren) mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten abzustimmen, um Details zu Bepflanzungsmaßnahmen, Zaungestaltung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Abstands- und Restflächen, abgestimmt auf lokale Gegebenheiten, festzulegen.
- Im Bauverfahren ist in allen Fällen nachzuweisen, dass keine Blendwirkungen auf die Landesstraße L-203 und die benachbarten Wohnnutzungsbestände aus der PV-Anlage resultieren.

## § 7 Geruchszenen

- (1) Gemäß § 27 (1) ROG 2010 werden im Umfeld der Änderungsbereiche gemäß §§ 2 bis 5 im Entwicklungsplan Geruchszenen ersichtlich gemacht, in denen die Häufigkeit von

<sup>1</sup> Gegenständliche Hinweise stellen keine verbindliche Verordnung dar.



Änderung ÖRK 1.05, ÖWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Jahresgeruchsstunden bei Geflüchten aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25% sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45% überschreitet.

- (2) Das bisher im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 ersichtlich gemachte Symbol für einen Tierhaltungsbetrieb entfällt.

#### § 8 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

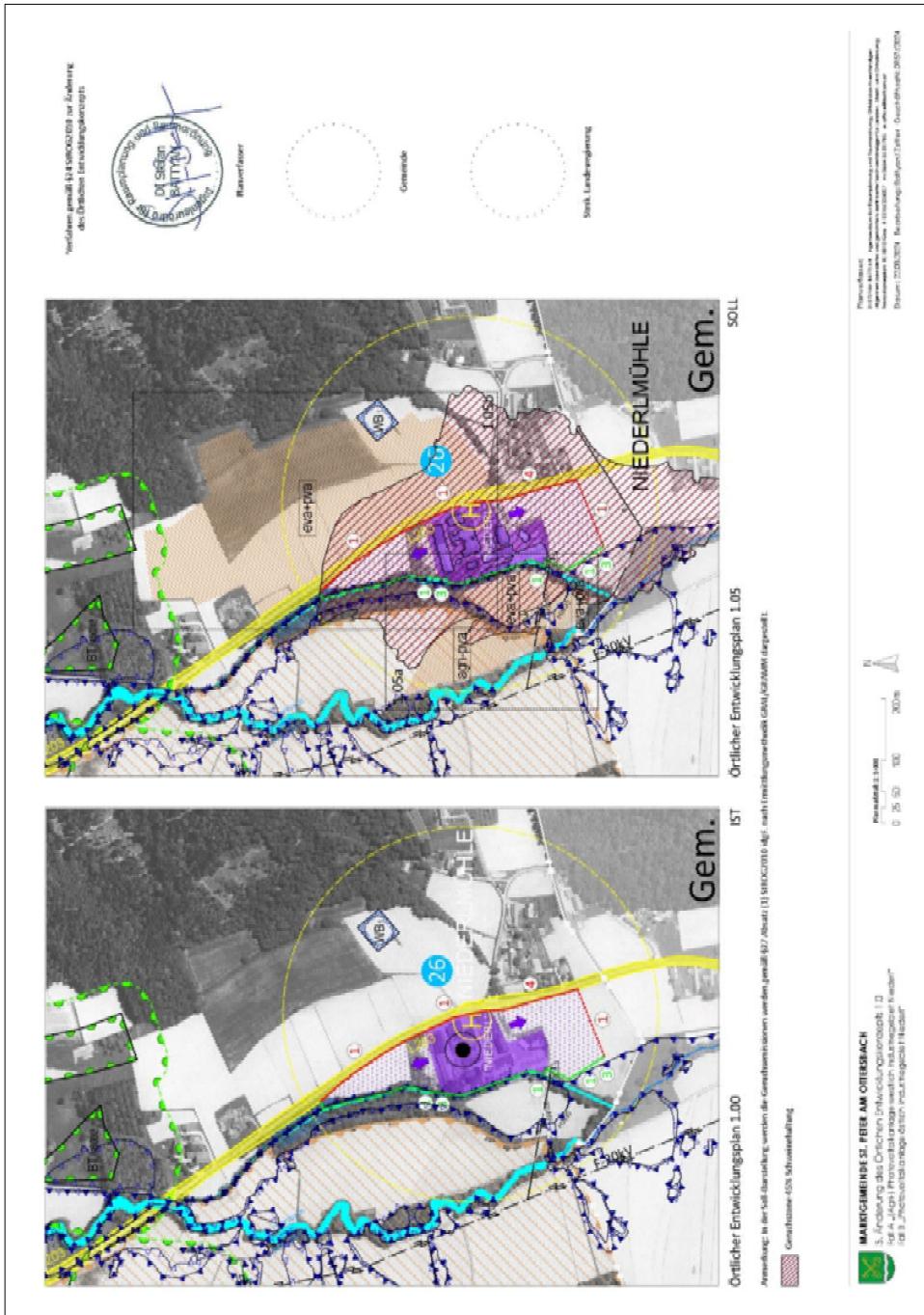
Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.05 tritt nach Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 für die von den Änderungen betroffener Bereiche treten zugleich außer Kraft.

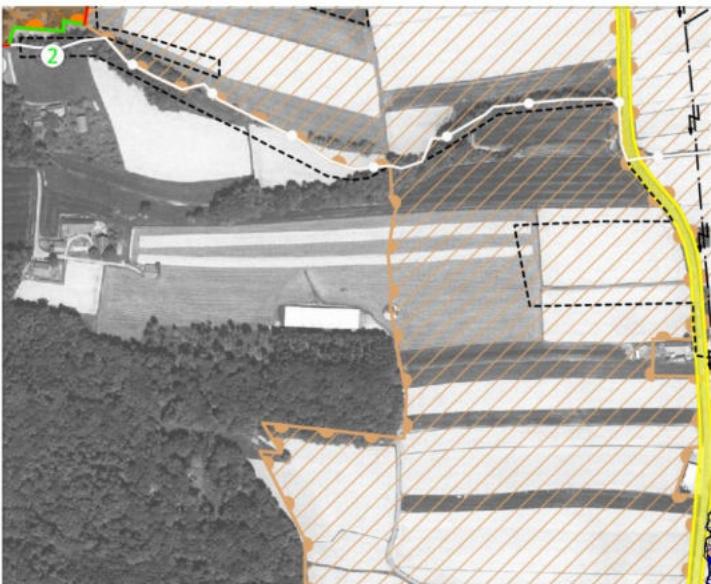
Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

(Reinhold Ebner)

#### Erläuterungen zu den Änderungen:

- A. Örtlicher Entwicklungsplan je Änderungsfall mit Legende
- B. Raumliches Leitbild Paudorf je Änderungsfall mit Legende
- C. Kriterienkatalog „Ziele für freistehende Photoovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung“ (bereinigte Fassung)



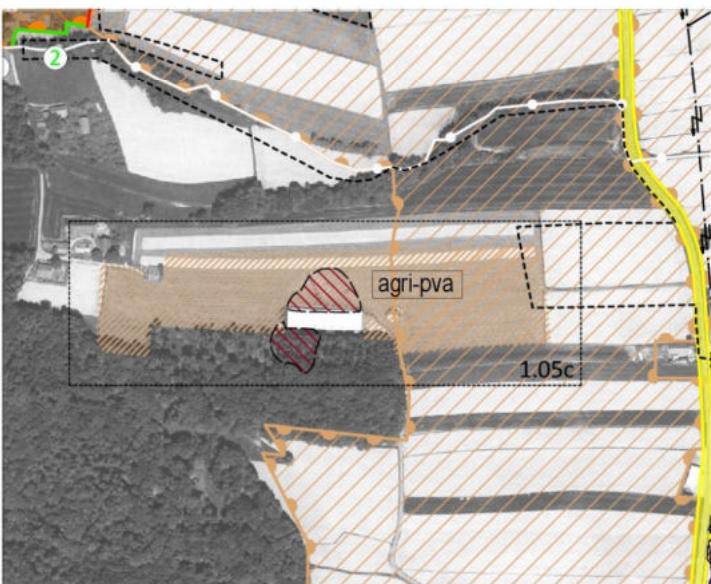


Verfahren gemäß §24 StROG2010 zur  
Änderung des Örtlichen  
Entwicklungskonzepts



Planverfasser

Örtlicher Entwicklungsplan 1.00 (Ist)



Gemeinde

Stmk. Landesregierung



Planmaßstab 1:5 000  
0 20 50 100 200m

Örtlicher Entwicklungsplan 1.05 (Soll)

Anmerkung: In der Soll-Darstellung werden die Geruchsemisionen werden gemäß §27 Absatz (1) StROG2010 idgF. nach Ermittlungsmethodik GRAL/GRAMM dargestellt.



Geruchszone 25% Geflügelhaltung



MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERS BACH  
5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0  
Fall C „Agri-Photovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYÁN, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbürgermeistervertreter  
Allgemein berechteter und gesetzlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung  
Franzkeplatz 10 8010 Graz, Tel. 0316/22027, m. 0664/533 765, e. office@battyan.at  
Datum: 12.06.2024 Bearbeitung: Battyán / Zoller Geschäftszahl: 0957/2024

LEGENDE ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPLAN

Erschließungsmachungen - Nutzungsschränkungen

- II. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

III. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

IV. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

V. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

VI. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

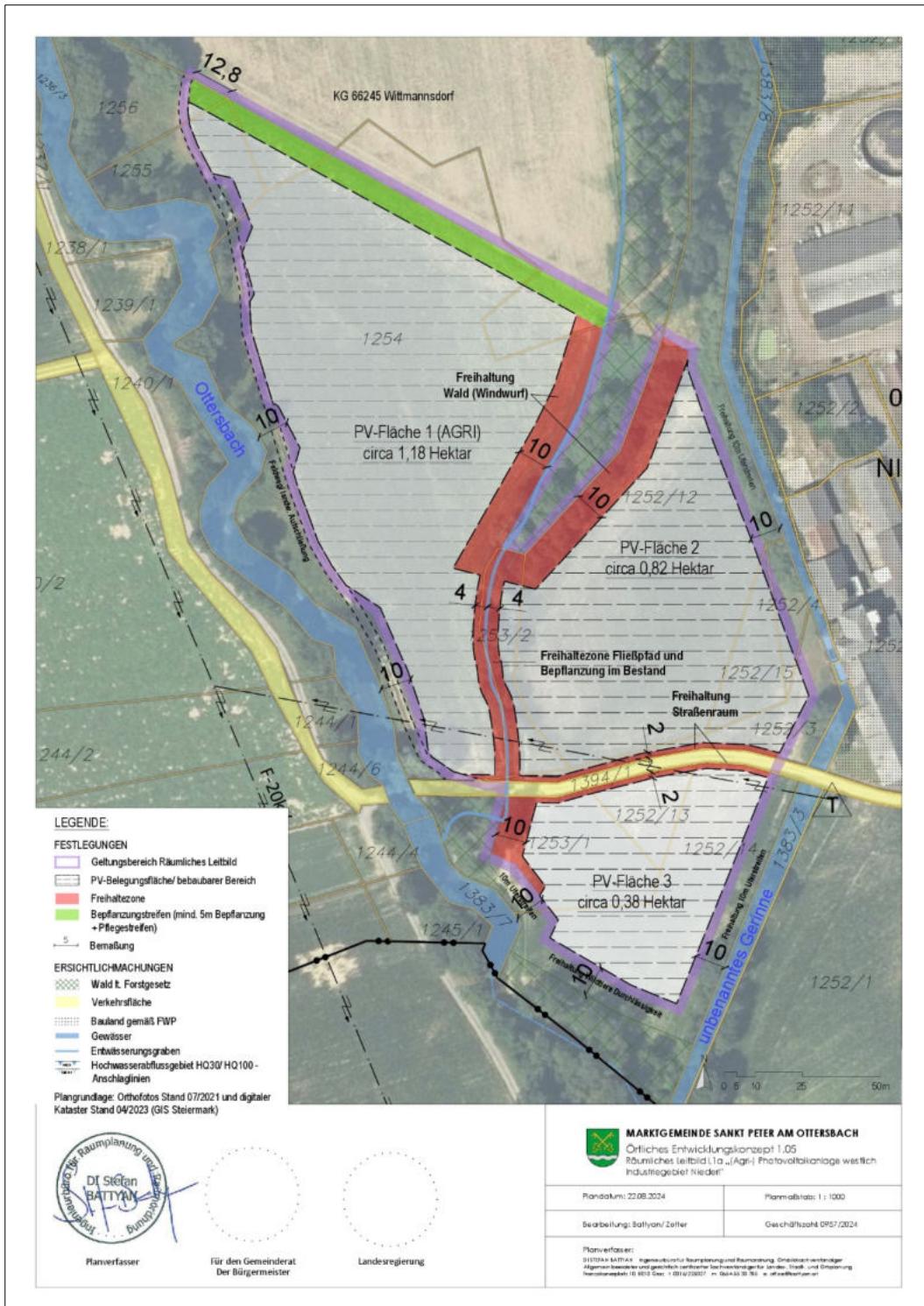
VII. Erschließungsmuster - Nutzungsbereichsfürbungen

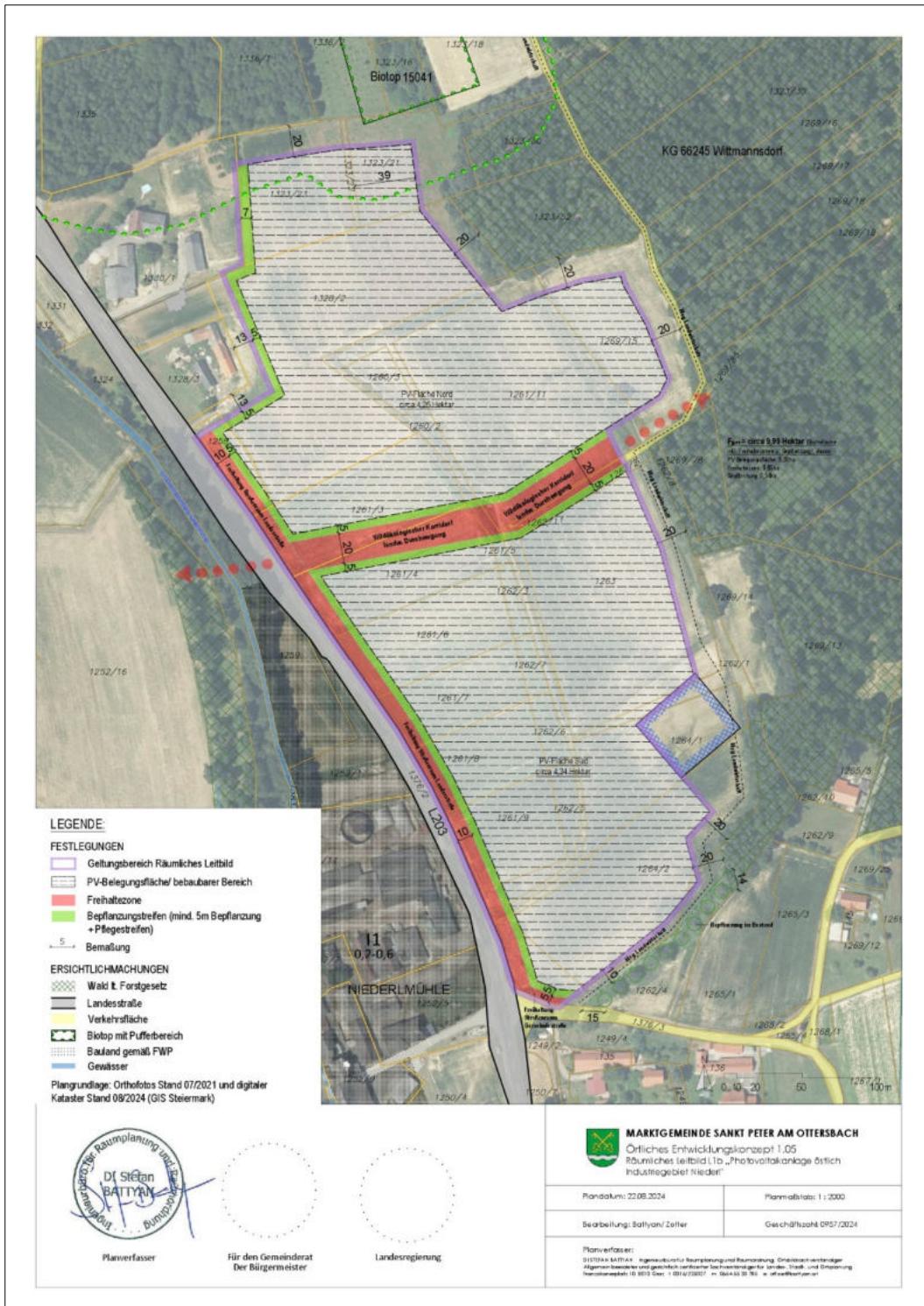
VIII. Festlegung - Entwicklungsgrenzen

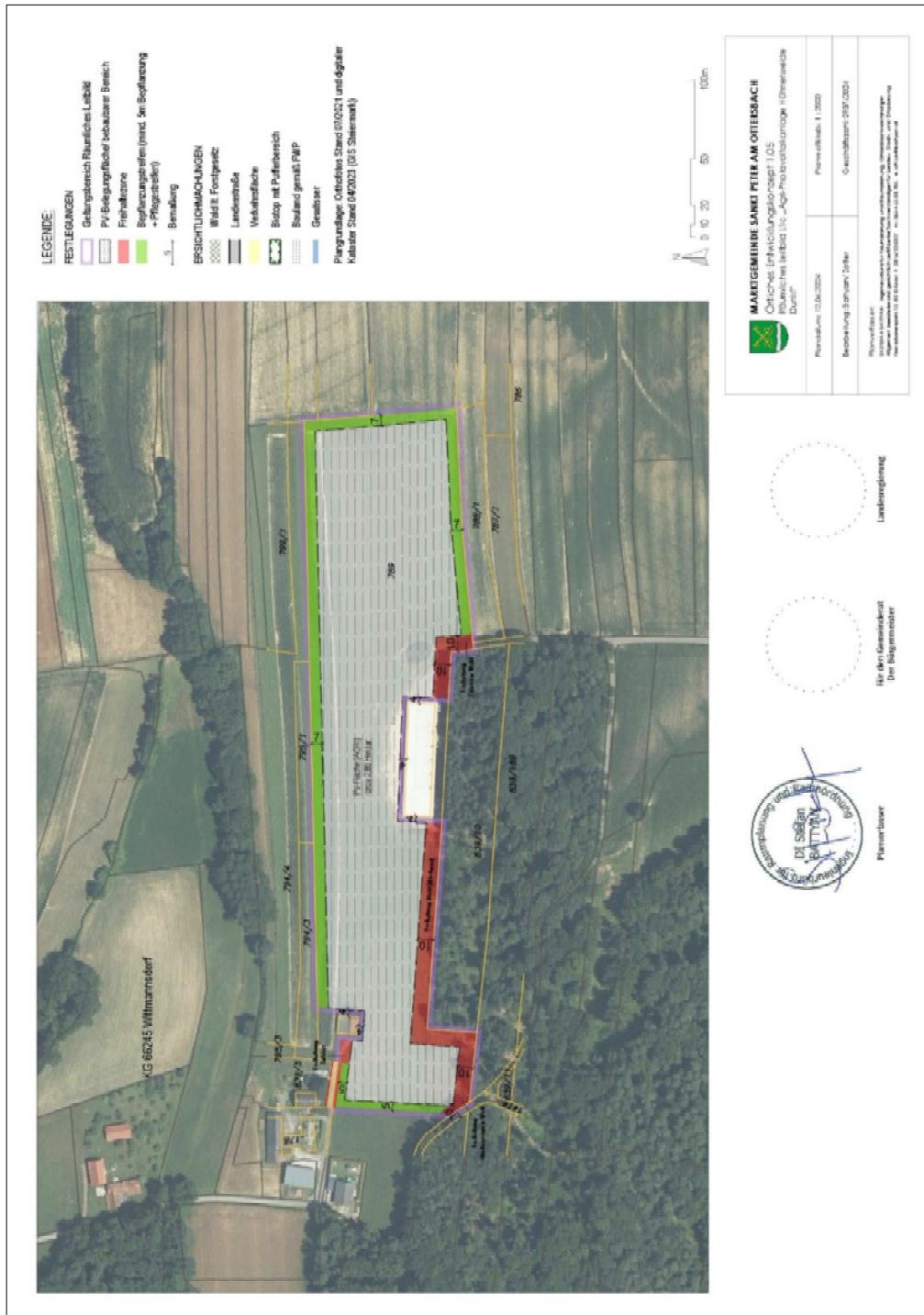


- Das gesuchte Gemeindegebiet
  - Es liegt innerhalb des Siedlungsgebietes einer aus Regenwegen anwachsenden Siedlungsspur der Qualität und Größe, die auf die öst- und westwärts liegenden Tiefendurchbrüche (Regenwälle) reagiert (GW-1 und GW-2, siehe Abb. 1).
  - Es liegt im Bereich eines geologischen Bruches im Sinne des § 2 Abs. 2 Bauaufsichtsgesetzes - Luf (GW-1).

- \* Begrenzung des Geltungsbereichs auf die Regionen, die sich unterscheiden
- \* LGBL Nr. 76/2011 ist das 5. Innkreisgebiet. § 2 Abs. 2 Innkreisabschluß ausgewiesen.









## Ziele für freistehende Photovoltaikanlagen in der örtlichen Raumplanung:

### 1.) Energietechnische Ziele:

Ziel: Technische Standortvoraussetzungen sind offensichtlich gegeben (räumliche Nähe zur Elektrizitätsinfrastruktur wie insbesondere Umspannwerke, Transformatoren, Leitungsnetz etc.). Die Gewährleistung der Einspeisemöglichkeiten obliegt dem Konsenswerber.

### 2.) Raumplanerische Ziele betreffend Landschaftsteilräume gemäß §3 Regionales Entwicklungspogramm für die Region Südoststeiermark LGBI. Nr. 92/2016:

Ziel: Vermeidung von Anlagen im Landschaftsteilraum „Außeralpine Wälder und Auwälder“; Waldflächen gelten als Ausschlusszone gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie –Solarenergie

Ziel: Beschränkung im Landschaftsteilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“: Nicht im unmittelbaren Anschluss an die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Siedlungsbereiche im Ottersbachtal, Auersoachtal und Gnasoachtal, ausgenommen Siedlungsgebiete mit der Funktion Industrie, Gewerbe. Die Photovoltaikanlagen sollten mit dem Ortsbild nicht konkurrieren.

Ziel: Beschränkung im Landschaftsteilraum „Außeraulines Hügelland“:

- Nur bei eingeschränkter Fernwirkung, keine exponierten Lagen
- Vermeidung von Zersiedlung durch eine Vielzahl von Einzelanlagen im selben Teilraum

### 3.) Raumplanerische Ziele betreffend die standörtliche Eignung:

- Beeinträchtigung von Gebieten für die bauliche Entwicklung gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept 1.00 soll vermieden werden.
- Ein entsprechender Abstand zu Gebieten für die bauliche Entwicklung, baukulturellen Ensembles bzw. Denkmälern sollte eingehalten werden
- Eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen sollte vermieden werden
- Standortbedingte Faktoren wie z.B. Erschließbarkeit, visueller Wirkungsbereich, umgebende Nutzung – Fremdkörperwirkung, Barrierewirkung für Tier und Mensch sind weitere Punkte der Beurteilung.
- Bei Anlagen im Nähebereich von Landesstraßen darf die Verkehrssicherheit durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt werden. Im Bedarfsfall ist im jeweiligen Projektgenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

### 4.) Raumplanerische Ziele betreffend die bauliche Ausführung und Freiraumgestaltung:

- Verankerung mittels Rammpfählen oder Schraubankern zur Vermeidung großflächiger Bodenversiegelung
- Stabile, aufgeständerte Anlagen, Module fix auf das Untergestell montiert
- Dem Sonnenstand nicht folgend, keine nachgeführten Anlagen wie Tracker oder Mover
- Oberkante maximal 4,5m über natürlichem Gelände.
- Längliche und liegende Proportionen, keine Solarschirme oder Solartische
- PV-Anlagen sollen grundsätzlich durch Bepflanzungsmaßnahmen vom Umgebungsraum visualisch abgeschirmt werden. Bestehende Bepflanzungen sollen dauerhaft erhalten und gegebenenfalls ergänzt werden.



Änderung ÖFK 1.05, FWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

## Verordnung über die Flächenwidmungsplanänderung 1.17

### § 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

- (1) Gemäß § 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (dgl. LGBl. Nr. 73/2023) hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 30.09.2024 und 22.05.2025 die Flächenwidmungsplanänderung 1.17a-c, verfasst von DI Stefan Battyán, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0857/2024 beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut, den zeichnerischen Darstellungen der Flächenwidmungsplanänderungen, den Änderungen der Bebauungsplananzierung mit Plandatum 12.06.2024 und 22.08.2024, gemäß Einlage dieser Verordnung. Der Deckplan „Geruchszenen gemäß § 27 (2) ROG 2010“ wird der Verordnung beigelegt.

### § 2 Änderung des Flächenwidmungsplans 1.17 (Fall A – Wittmannsdorf Au: „(Agri-) Photovoltaikanlage westlich Industriegebiet Niederl“)

- (1) Im Änderungsbereich werden die Grundstücksgrenzen und –nummern gemäß derzeit gültigem Kataster ersichtlich gemacht.
- (2) Die Festlegungen Verkehrsfläche auf der Teilfläche von Grundstück 1394/1 KG 66245 Wittmannsdorf, Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 auf Teillächen der Grundstücke 1252/9, 1250/4, 1252/2, 1252/11 und 1252/17 KG 66245 Wittmannsdorf und die Ersichtlichmachung des Gewässers mit der Nummer 601436 auf Grundstück 1383/8 KG 66245 Wittmannsdorf werden geringfügig an die neuen Grundstücksgrenzen angepasst.
- (3) Teillächen der Grundstücke 1252/2, 1252/12, 1252/15, 1252/3, 1252/4, 1253/1, 1252/13, 1252/14 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Flächenausmaß von 12.742m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland bzw. Verkehrsfläche künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.
- (4) Teillächen der Grundstücke 1256, 1253, 1252/16, 1254 und 1253/2 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Flächenausmaß von 13.397m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland bzw. Verkehrsfläche künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Agri-Potovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.
- (5) Im Bebauungsplananzierungsplan wird das Räumliche Leitbild gemäß §. Änderung des Ortslichen Entwicklungskonzepts 1.0 planlich dargestellt.



Änderung ÖFK 1.05, FWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

**§ 3 Änderung des Flächenwidmungsplans 1.17 (Fall B – Wittmannsdorf Au: „Photovoltaikanlage östlich Industriegebiet Niederl“)**

- (1) Im Änderungsbereich werden die Grundstücksgrenzen und –nummern gemäß derzeit gültigem Kataster ersichtlich gemacht.
- (2) Die Grundstücke 1261/4, 1261/5, 1262/3, 1261/6, 1262/7, 1261/3, 1261/7, 1262/6, 1261/8, 1260/3, 1262/5, 1258, 1261/9 sowie Teillächen von 1262/11, 1398, 1262/2, 1260/2, 1263, 1261/11, 1262/1, 1328/2, 1269/15, 1264/1, 1264/2, 1262/4, 1323/21, 1323/22, 1323/23 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Flächenausmaß von 99.912m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland bzw. Verkehrsfläche künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außenbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.
- (3) Im Bebauungsplanzonenplan wird das Räumliche Leitbild gemäß §. Änderung des Ortslichen Entwicklungskonzepts 1.0 planlich dargestellt.

**§ 4 Änderung des Flächenwidmungsplans 1.17 (Fall C – Südöstlich Jaun: „Agri-Photovoltaikanlage Hühnerweide Dunkl“)**

- (1) Im Änderungsbereich werden die Grundstücksgrenzen und –nummer gemäß derzeit gültigem Kataster ersichtlich gemacht.
- (2) Die Ersichtlichmachung Wald auf den Grundstücken 839/9, 839/12, 839/13, 839/10, 839/169, 839/14 und 839/11 KG Wittmannsdorf wird im Änderungsbereich an die neu ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen angepasst.
- (3) Auf Teillächen der Grundstücke 794/4, 799/1 und 795/1 KG 66245 Wittmannsdorf wird im Flächenausmaß von 610 m<sup>2</sup> die bisher festgelegte Verkehrsfläche aufgehoben und künftig als landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt. Die Verkehrsfläche auf den Grundstücken 1414, 1426 sowie auf der Teilläche von 839/5 KG 66245 Wittmannsdorf wird an die neu ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen angepasst.
- (4) Eine Teilläche des Grundstücks 789 KG 66245 Wittmannsdorf wird im Flächenausmaß von 36.144m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland bzw. Verkehrsfläche künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Agri-Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außenbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.
- (5) Im Bebauungsplanzonenplan wird das Räumliche Leitbild gemäß §. Änderung des Ortslichen Entwicklungskonzepts 1.0 planlich dargestellt.

**§ 5 Geruchszenen**

- (1) Gemäß § 27 (2) ROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan im Umfeld der Änderungsbereiche gemäß §§ 2 bis 4 Geruchszenen ersichtlich gemacht, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügehaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % überschreitet.



Änderung ÖFK 1.05, FWP 1.17 | Wortlaut

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

- (2) Überdies werden in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 % Schritten, beginnend mit 5 % dargestellt.
- (3) Die bisher im Flächenwidmungsplan 1.0 ersichtlich gemachten Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände in den Änderungsbereichen gemäß §§2 und 3 entfallen.

#### § 6 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

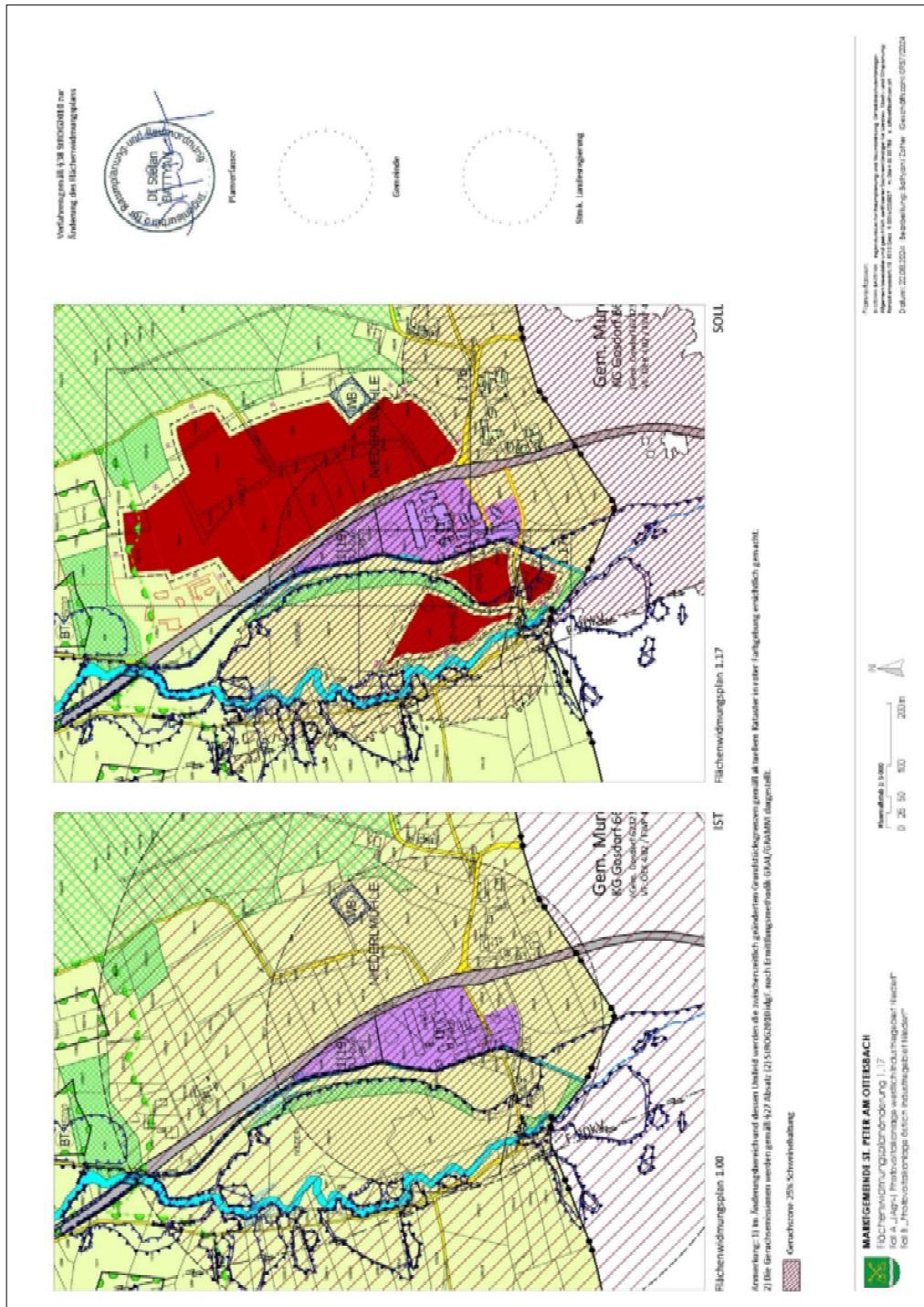
Die Flächenwidmungsplanänderung 1.17 tritt nach Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die Festlegungen des Flächenwidmungsplans 1.00 für die von den Änderungen betroffenen Bereiche treten zugleich außer Kraft.

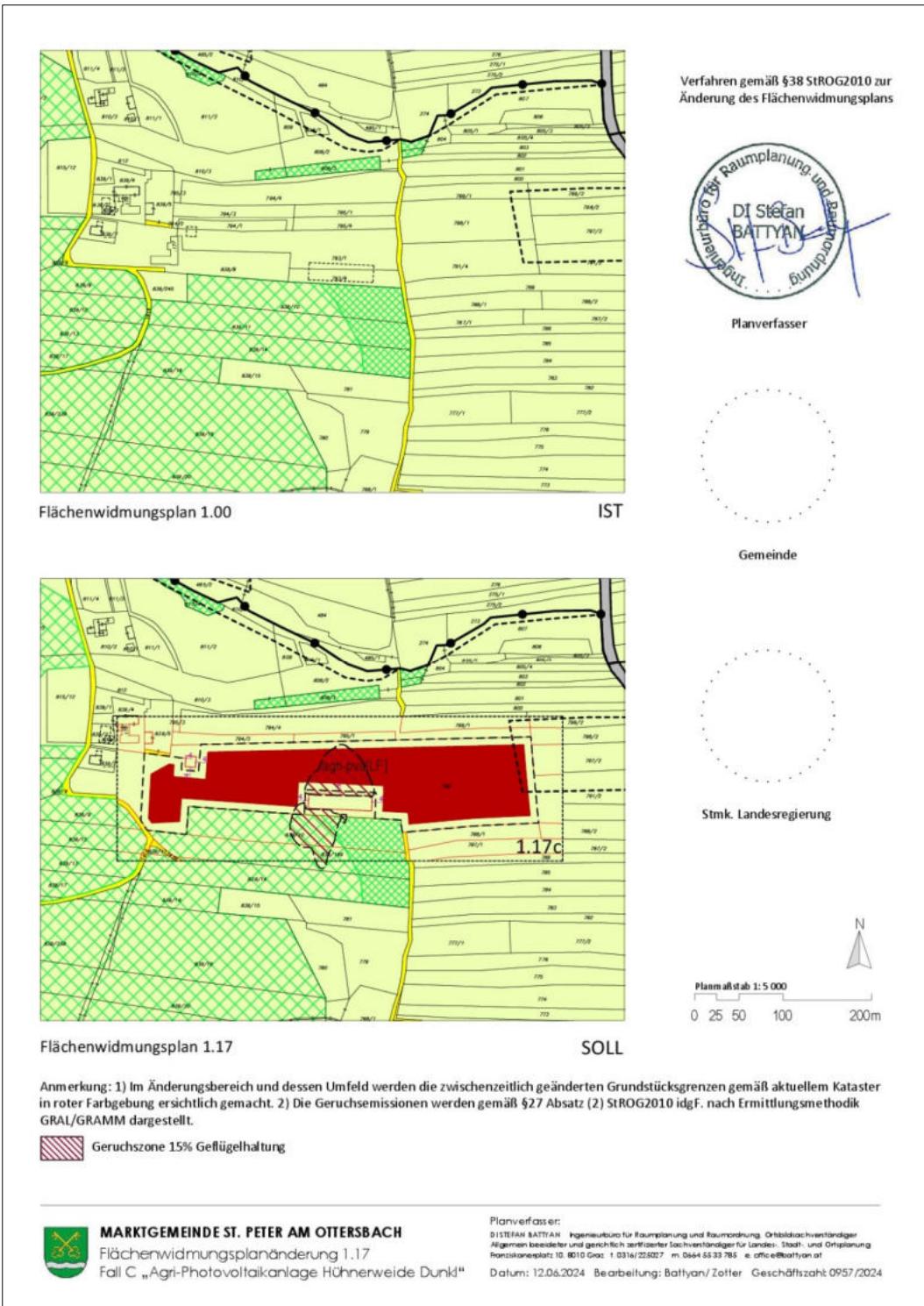
Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

(Reinhold Ebner)

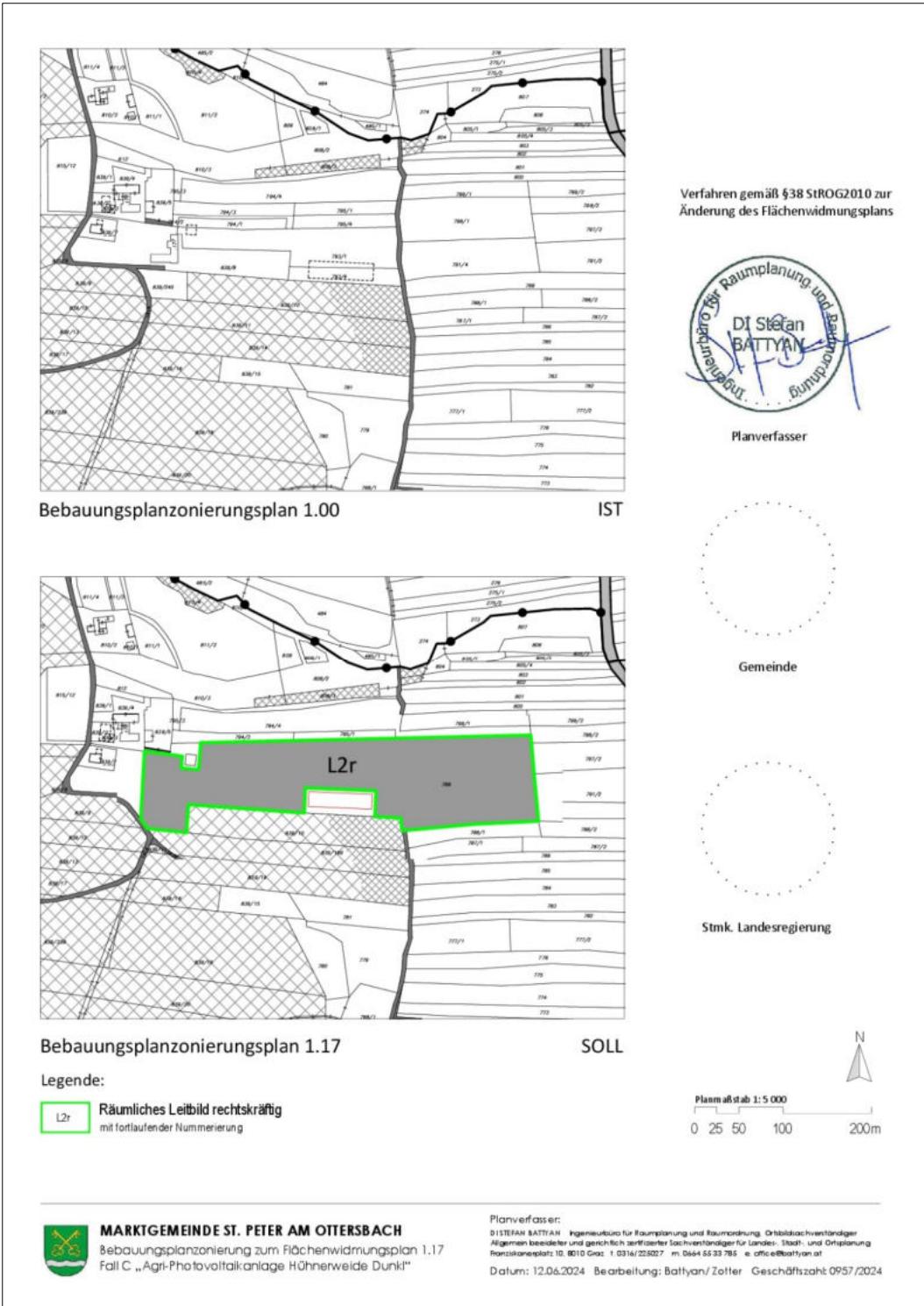
Einfügung als Verordnungsbestandteil:

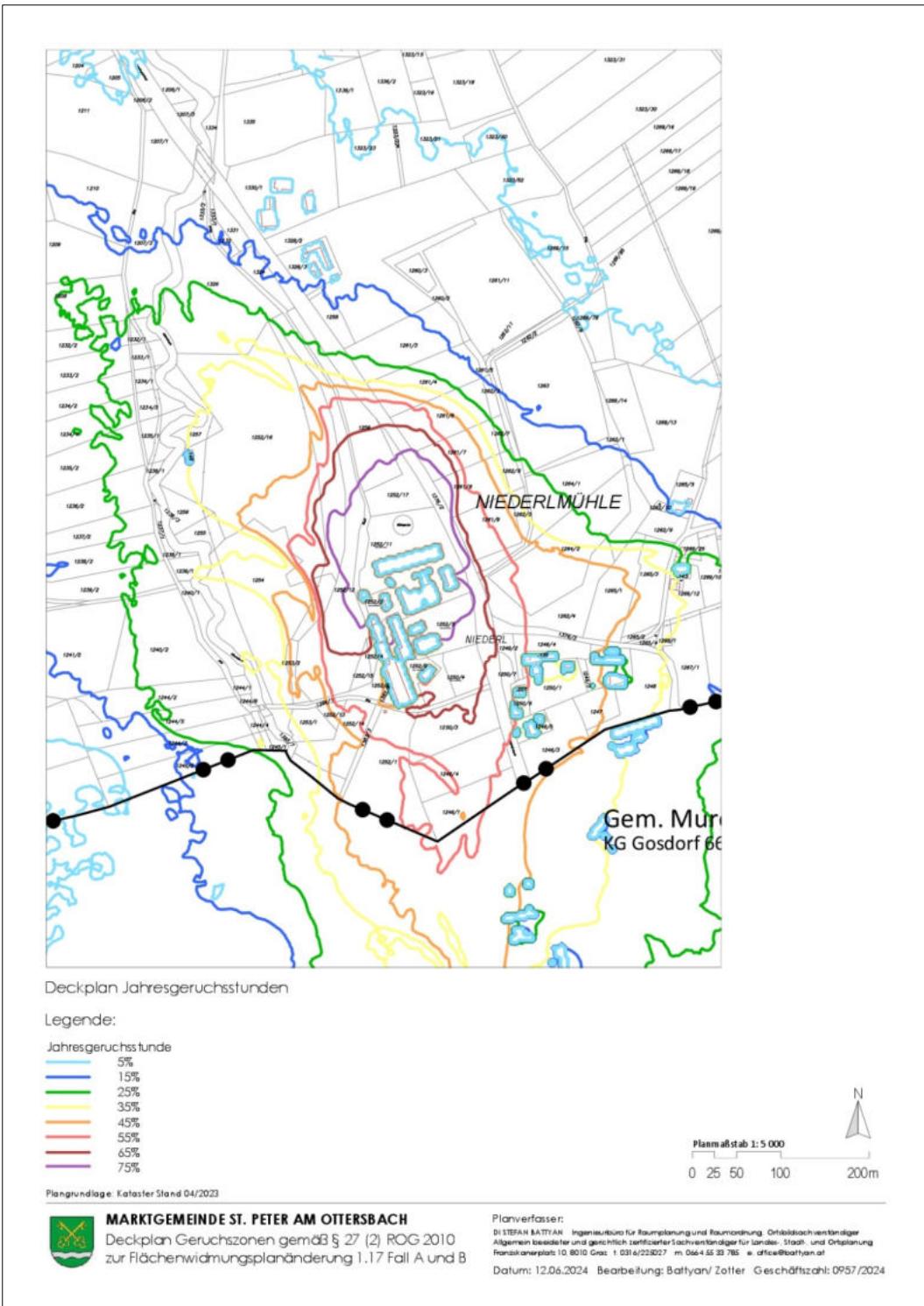
- A. Flächenwidmungsplanänderung je Änderungsfall mit Legende
- B. Bebauungsplanzonenplan je Änderungsfall mit Legende
- C. Deckplan Geruchszenen gemäß § 27 (2) ROG 2010













Deckplan Jahresgeruchsstunden

Legende:

Jahresgeruchsstunde	
5%	
15%	
25%	
35%	
45%	
55%	
65%	
75%	

Planmaßstab 1:5 000  
0 25 50 100 200m  
N

Plangrundlage: Kataster Stand 04/2023



**MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERS BACH**  
Deckplan Geruchszonen gemäß § 27 (2) ROG 2010  
zur Flächenwidmungsplanänderung 1.17 Fall C

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTIANI Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Objektdachverträdiger  
Allgemein beauftragter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung  
Fondstrasse 10, 8010 Graz, t: 0316/238027, m: 0664-5533786 e: office@battiani.at  
Datum: 12.06.2024 Bearbeitung: Battiani/ Zoller Geschäftszahl: 0957/2024



<sup>10</sup> Verordnung der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00 einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht, Flächenwidmungsplanänderung 1.18, sowie Erläuterungsbericht.

## Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0  
mit Umweltprüfung und Umweltbericht  
Flächenwidmungsplanänderung 1.18



Neufestlegung „Gewerbegebiet Rauch“

Verordnung gemäß §§ 24 und 38 StROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 73/2023  
Erläuterungsbericht

Beschluss

Beschluss zur Auflage am 27.06.2024

Für den Gemeinderat:

Öffentliche Auflage von 04.07.2024 bis 29.08.2024  
(mindestens 8 Wochen)

Der Bürgermeister  
(Reinhold Ebner)

Endbeschluss am 22.05.2025

Für den Gemeinderat:

Kundmachung von ..... bis .....  
(mindestens 14 Tage)

Der Bürgermeister  
(Reinhold Ebner)

Inkrafttreten am .....



Auftraggeber:  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Telefon 03177/22 55  
E-Mail: [gde@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gde@st-peter-ottersbach.gv.at)

Auftragnehmer:  
DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Franziskanerplatz 10  
8010 Graz  
Tel.: 0316 / 225027  
E-Mail: [office@battyan.at](mailto:office@battyan.at)



OKT 1.06, FWP 1.18

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

## Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0

### § 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

- (1) Gemäß § 24 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgl. LGBl. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 22.05.2025 die 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerpatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0871, beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Örtlichen Entwicklungsplans im Maßstab 1: 5.000 vom 23.04.2025 gemäß Einlage.

### § 2 Ersichtlichmachungen

- (1) Im Änderungsbereich wird das Gerinne „Grenzgraben“ mit der Gewässernummer 1115 nach dem tatsächlichen Verlauf ersichtlich gemacht.
- (2) Die HQ<sub>100</sub>-Hochwasseranschlaglinien aus der vereinfachten Abflussuntersuchung, verfasst von Innogeod ZT GmbH, vom 31.03.2025, werden ersichtlich gemacht.
- (3) Gemäß § 27 (1) StROG 2010 werden im Entwicklungspelan, im östlichen Umfeld des Änderungsbereichs, Geruchszenonen ersichtlich gemacht, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45% überschreitet.

### § 3 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts

- (1) Wesentlich des Siedlungsgebiets „Summer“ in der Katastralgemeinde Dietersdorf wird im Ausmaß von circa 2,03 Hektar ein Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion „Industrie, Gewerbe“ festgelegt.
- (2) Das Gebiet wird im Örtlichen Entwicklungspelan wie folgt abgegrenzt:
  - a. Norden: Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze, Nummer 1 „Unterstreifen-Gewässer Freihaltung“
  - b. Süden: Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze, Nummer 2 „Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“
  - c. Westen: Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze, Nummer 1 „Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten“
- (3) Es wird die räumlich zeitliche Entwicklungspriorität von Osten Richtung Westen festgelegt.



OKT 1.06, FWP 1.18

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

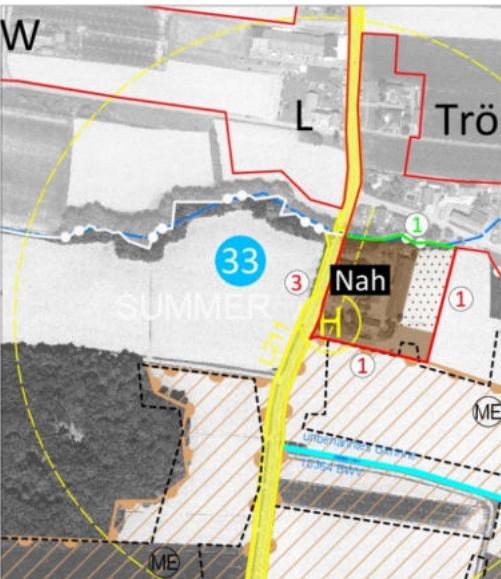
#### § 4 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat und Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem auf die 14-tägige Kündigungsfrist folgenden Tag, das ist der ..... in Kraft. Die bestehenden Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

Einlage als Verordnungsbestandteil:  
Entwicklungsplan 1.06 (Ist – Soll Darstellung)  
mit Legende

(Reinhold Ebner)



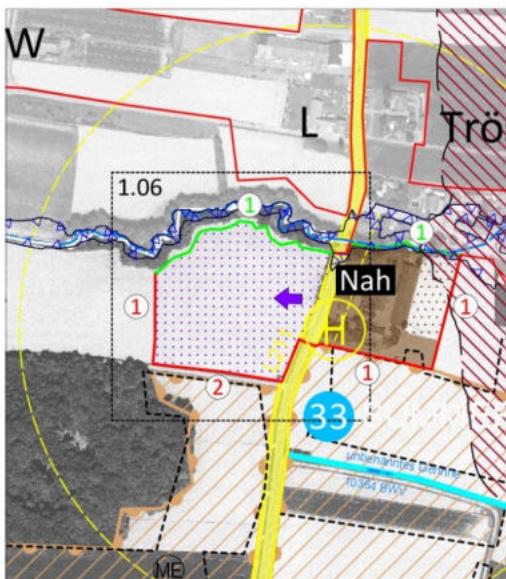
Örtlicher Entwicklungsplan 1.00 (Ist)

Verfahren gemäß §24 StROG2010 zur Änderung  
des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Planverfasser:



Gemeinde:



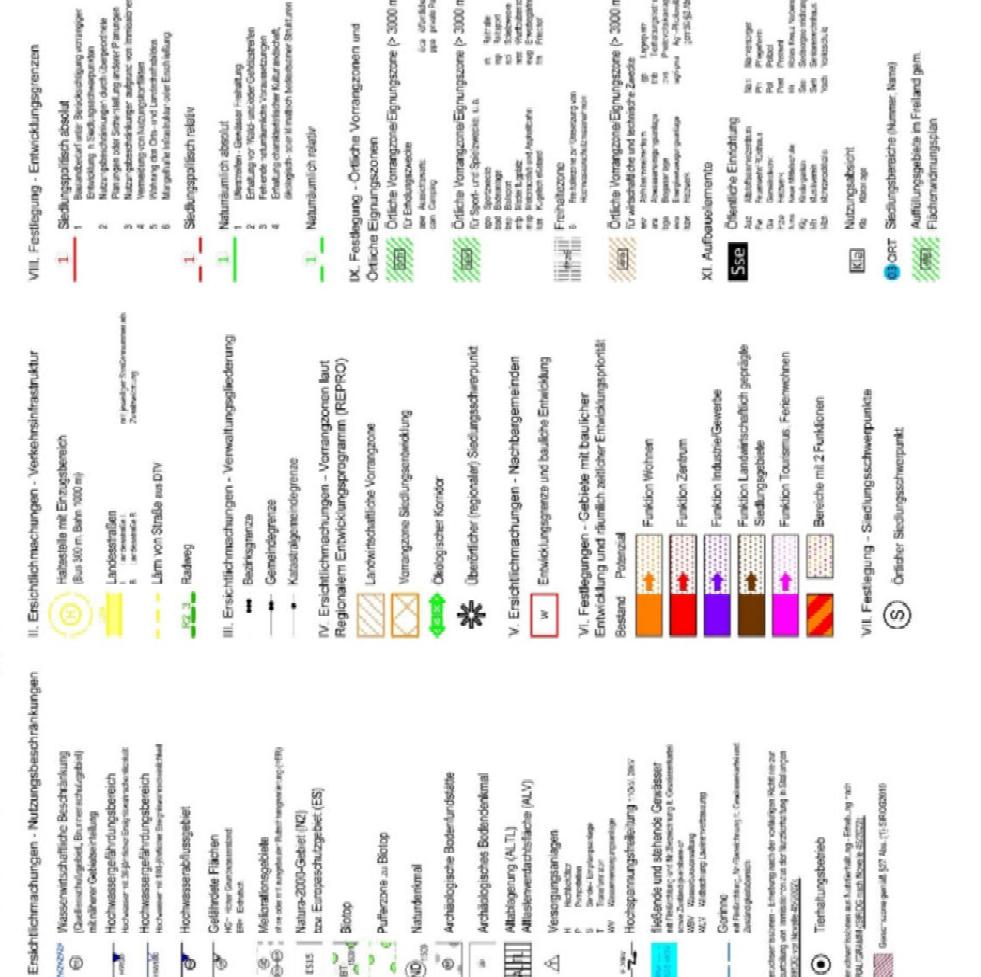
Örtlicher Entwicklungsplan 1.06 (Soll)

Stmk.  
Landesregierung:

Anm.: In der Soll-Plandarstellung wurden die HQ100-Hochwasseranschlagslinien aus der Abflussuntersuchung des Grenzgrabens, verfasst von Innogeob ZT GmbH vom 31.03.2025 ersichtlich gemacht.



EGENDE zum Örtlichen Entwicklungsplan





OKT 1.06, FWP 1.18

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

## Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur Flächenwidmungsplanänderung 1.18

### § 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile, Verfasser

- (1) Gemäß § 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGh. LGBl. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 22.05.2025 die Flächenwidmungsplanänderung 1.18, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0971 beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und den zeichnerischen Darstellungen der Flächenwidmungsplanänderung im Maßstab 1: 5.000 vom 23.04.2025 sowie zur Bebauungsplanierung im Maßstab 1: 5.000 vom 07.05.2024 gemäß Anlage.

### § 2 Ersichtlichmachungen

- (1) Im Änderungsbereich wird das Gerinne „Grenzgraben“ mit der Gewässernummer 1115 nach dem tatsächlichen Verlauf ersichtlich gemacht.
- (2) Die HQ<sub>100</sub>-Hochwasseranschlaglinien aus der vereinfachten Abflussuntersuchung, verfasst von Innogeod ZT GmbH, vom 31.03.2025, werden ersichtlich gemacht.
- (3) Gemäß § 27 (2) StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan, im östlichen Umfeld des Änderungsbereichs, Geruchszonen ersichtlich gemacht, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25% überschreitet.
- (4) Überdies werden in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten, beginnend mit 5 %, dargestellt.

### § 3 Änderung des Flächenwidmungsplans

- (1) Das Grundstück 722 sowie Teileflächen der Grundstücke 419 und 420 KG 66204 Dittendorf werden im Ausmaß von circa 20.308m<sup>2</sup> anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 23 und dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,6 festgelegt.
- (2) Als vom Grundstückeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Freileitung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
  - a. Innere Erschließung (Kanal, Wasser, Strom)
  - b. Verkehrserschließung (Anbindung an das öffentliche Straßennetz, innere Erschließung) auf Grundlage eines mit der zuständigen Verkehrsbehörde oder Landesstraßenverwaltung abgestimmten, fachkundig erstellten Verkehrskonzepts.
  - c. Oberflächenentwässerungskonzept (schadlose Entsorgung der Niederschlagswässer, Beachtung der Hangwässer)
- (3) Für die Fläche gemäß Absatz 1 ist ein Bebauungsplan erforderlich. Im Bebauungsplan sind insbesondere freiraumplanerische Festlegungen auf Grundlage der Interessen der



ORK 1.06, FWP 1.18

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Naturschutzbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark in der Einwendung vom 19.09.2024 im Rahmen der Aufage zu verordnen.

- (4) Für die Baulanderweiterung gemäß Absatz 1 wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren mit Fristbeginn ab Rechtskraft des erforderlichen Bebauungsplans festgelegt. Im Fall des fruchtbaren Fristablaufs ist der Grundstückseigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.

#### § 4 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat und Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ..... in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

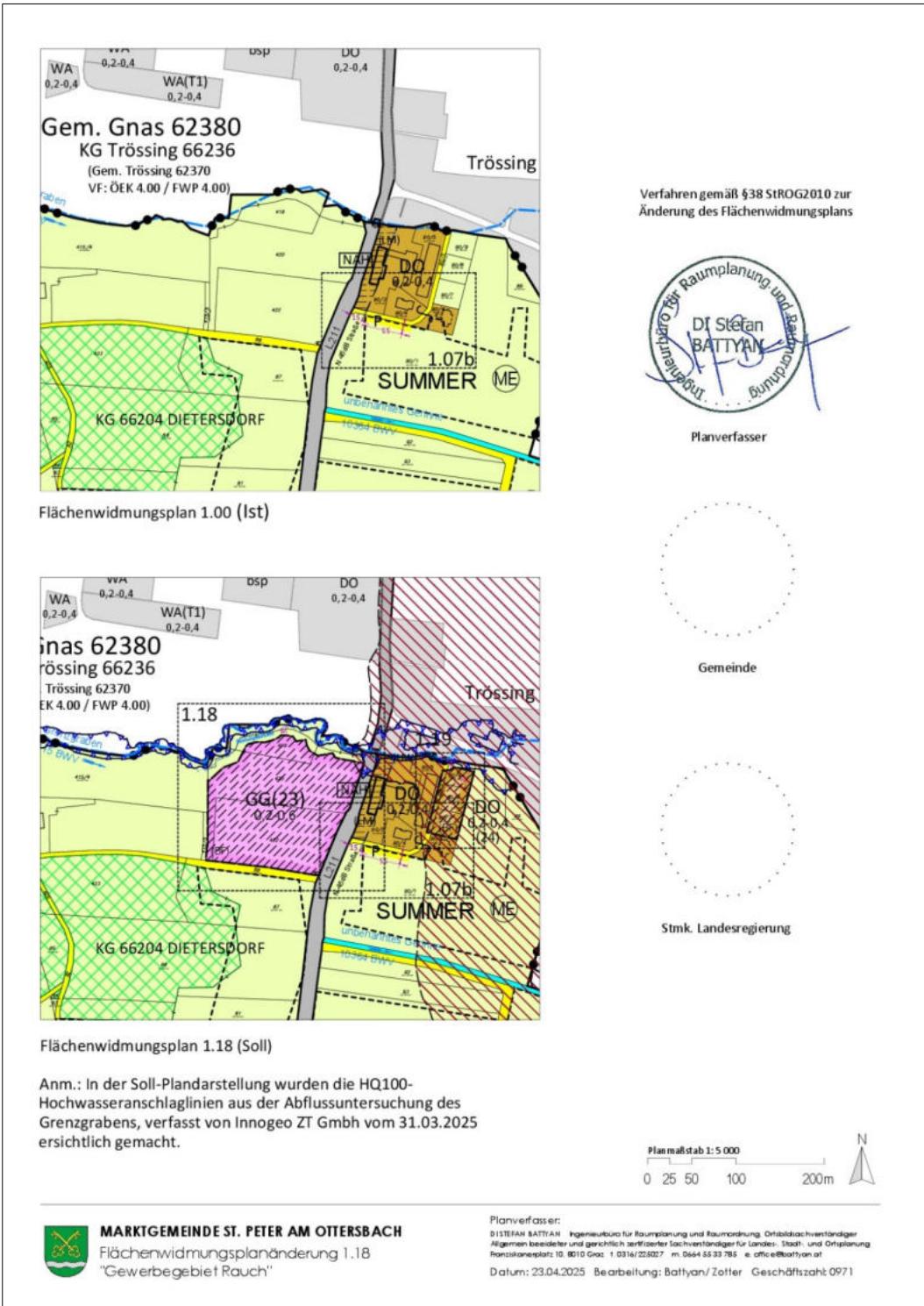
Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

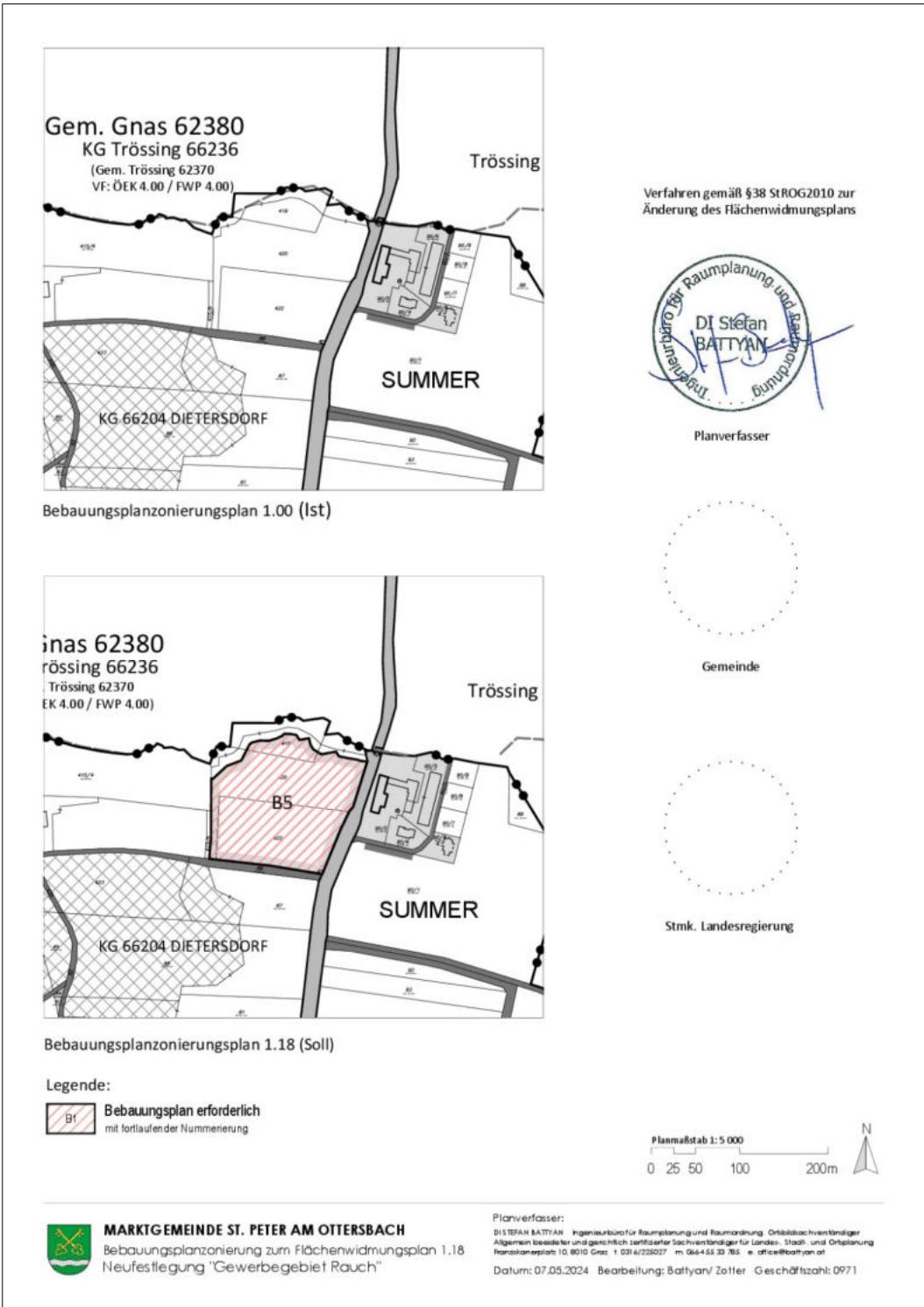
(Reinhold Ebner)

Einlagen als Verordnungsbestandteile:

1. Flächenwidmungsplanänderung 1.18 (Ist – Soll Darstellung)
2. Legende zum Flächenwidmungsplan
3. Bebauungsplanänderungsplan 1.18 (Ist – Soll Darstellung) mit Legende



## LEGENDE zum Flächenwidmungsplan





<sup>11</sup> Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.19, sowie Erläuterungsbericht.

## Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Flächenwidmungsplanänderung 1.19  
Erweiterung Dorfgebiet „Summer“ - Neuhold

Verordnung gemäß § 39 StROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 73/2023  
Erläuterungsbericht



Beschluss

1. Anhörung von 31.07.2024 bis 14.08.2024

Für den Gemeinderat:

2. Anhörung von 16.04.2025 bis 30.04.2025

Beschluss am 22.05.2025

Für den Gemeinderat:

Kundmachung von ..... bis .....  
(mindestens 14 Tage)

Der Bürgermeister  
(Reinhold Ebner)

Inkrafttreten am .....

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger  
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e.office@battyani.at



Auftraggeber:  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach  
Telefon 03477/22 55  
E-Mail: [gde@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gde@st-peter-ottersbach.gv.at)

Auftragnehmer:  
DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Franziskanerplatz 10  
8010 Graz  
Tel.: 0316 / 225027  
E-Mail: [office@battyan.at](mailto:office@battyan.at)



## Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur Flächenwidmungsplanänderung 1.19

### § 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile, Verfasser

- (1) Gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGf. LGBI. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 22.05.2025 die Flächenwidmungsplanänderung 1.19, verfasst von DI Stefan Battyán, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 0976 beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung im Maßstab 1: 2.500 vom 23.04.2025 gemäß Einlage.

### § 2 Ersichtlichmachungen

- (1) Im Änderungsbereich wird das Gerinne „Grenzgraben“ mit der Gewässernummer 1115 nach dem tatsächlichen Verlauf ersichtlich gemacht.
- (2) Die HQ<sub>100</sub>-Hochwasseranschlagslinien aus der vereinfachten Abflussuntersuchung, verfasst von Innogeob ZT GmbH vom 31.03.2025 werden ersichtlich gemacht.
- (3) Im Flächenwidmungsplan wird gemäß §27 Abs. 2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 die Geruchszone, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % überschreitet, ersichtlich gemacht.

### § 3 Änderung des Flächenwidmungsplans

- (1) Die Grundstücke 90/7, 90/8 sowie Teilstücke von 90/3 und 90/9 KG 66204 Dietersdorf werden im Ausmaß von circa 2710m<sup>2</sup> anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland bzw. Verkehrsfläche künftig als Bauland der Kategorie Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 24 und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.
- (2) Als vom Grundeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
  - a. Innere Erschließung (Kanal, Wasser, Strom)
  - b. Oberflächenentwässerungskonzept (schadlose Entsorgung der Niederschlagswasser)
  - c. Nachweis einer ausreichenden verkehrlichen Anbindung an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung.
- (3) Teilstücke der Grundstücke 90/2 und 90/5 KG Dietersdorf werden im Ausmaß von 285 m<sup>2</sup> als Sanierungsgebiet Naturgefahren (Hochwasser) festgelegt. Für die Beseitigung des Mangels (Hochwasserfreistellung) wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt.
- (4) Für die Fläche gemäß Absatz 1 ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (5) Für die Baulanderweiterung gemäß Absatz 1 wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren mit Fristbeginn ab Rechtskraft der Flächenwidmungsplanänderung festgelegt. Im Fall



FWP 1.19

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

des fruchtlosen Fristablaufs ist der Grundeigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.

#### § 4 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ..... in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Einlagen als Verordnungsbestandteile:

1. Flächenwidmungsplanänderung 1.19 (Ist – Soll Darstellung)
2. Legende

(Reinhold Ebner)



<sup>12</sup> Vermessungsurkunde, Huber + Partner ZT GmbH, 18.04.2025, GZ: 253347-1.



Kadagasse 17  
8430 Leibnitz  
T 03452 84342  
F 03452 85575  
leibnitz@dihuber.at www.dihuber.at

## VERMESSUNGURKUNDE



Geschäftszahl: 253347-1

Katastralgemeinde: 66245 Wittmannsdorf

Vermessungsamt: Feldbach

Gerichtsbezirk: Feldbach

Plandatum: 18.04.2025

Befugnis: 28.02.2020 Zahl: 2020-0-123-276  
Das Abbild des Siegels bezieht sich auf den ganzen Urkundeninhalt!





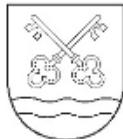


<sup>13</sup> Übersicht der bestehenden Gemeindeförderungen.

FÖRDERUNGEN / ZUSCHUSS	FÖRDERHÖHE
<b>HEIZUNG</b>	
- Hackschnitzelheizung / Pelletsheizung	€ 33,00 / kW (max. € 500,00)
- Scheiterholzkessel	€ 250,00 / Anlage
<b>PHOTOVOLTAIKANLAGE</b>	
- ab 3 kWp PV-Anlage	€ 600,00
<b>SOLARANLAGE</b>	
- je m <sup>2</sup> Kollektorfläche	€ 40,00 / m <sup>2</sup> (max. € 600,00)
<b>FÄRBELUNGZUSCHUSS</b>	
- pro Färbelung, alle 10 Jahre	€ 250,00
<b>KOMMUNALSTEUER</b>	
- bei Betriebsneugründung	3 Jahre Refundierung
- Lehrlinge	1,5 % d. Bemessungsgrundlage
<b>WOHNBAUFÖRDERUNG</b>	
- Bauabgabe	50%
- Zinsenzuschuss bei Darlehenaufnahme	€ 120,00 halbjährlich, Darlehen € 7.500,00 € 60,00 halbjährlich, Darlehen € 3.750,00
<b>FALLTIERENTSORGUNG</b>	
- Falltierentsorgung	50 % der Kosten (max. € 500,00)
<b>BESAMUNGZUSCHUSS</b>	
- Besamung Schwein	€ 4,00 / Schwein (max. € 350,00)
- Besamung Rind	€ 28,00 / Rind (max. € 500,00)
<b>KINDERGARTENFAHRTENZUSCHUSS</b>	
- Buskosten	50 % der Fahrtkosten
<b>GEBURTENZUSCHUSS</b>	
- Geburt Kind	€ 100,00 Gutscheine
	inkl. Wickelrucksack (€ 50,00) & Strickware (€ 10,00)
- Windeltonne	120L für 2 Jahre gratis
<b>ALTENEHRUNGEN</b>	
- 80., 90., ab 95. Geburtstag	€ 50,00 Gutscheine
	& Einladung gemeinsame Geburtstagsfeier
<b>TOPTICKET</b>	
- SchülerInnen / StudentInnen	€ 50,00
<b>ELTERN-KIND-BILDUNGSPASS</b>	
- Besuch Elternbildungsveranstaltungen	
- 1 Kind	€ 150,00
- 2 Kinder	€ 200,00
- 3 Kinder	€ 250,00
- 4 Kinder	€ 300,00
- ab 5 Kinder	€ 350,00



<sup>14</sup> Kundmachung des Sitzungsplanes des Gemeinderates für das Jahr 2025.



Marktgemeinde  
ST. PETER AM OTTERS BACH  
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

TEL: 03477/2255 | FAX: 03477/2255-6 | BEZIRK: SÖDLICHE WIENMARKT | WEB: [www.st-peter-ottersbach.gv.at](http://www.st-peter-ottersbach.gv.at)

MAIL: [gde@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gde@st-peter-ottersbach.gv.at) | AMTSTUNDE: Montag – Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr

## Kundmachung

Kundmachung gemäß § 51 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2025 gemäß § 51 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. einstimmig nachfolgende Sitzungstermine des Gemeinderates (Sitzungsplan für das Jahr 2025) beschlossen:

Juli: Donnerstag, 31. Juli 2025 – 19:30 Uhr  
September: Donnerstag, 25. September 2025 – 19:30 Uhr  
Dezember: Dienstag, 16. Dezember 2025 – 19:00 Uhr

Die vorangeführten Sitzungstermine des Gemeinderates sind somit verbindlich und auf Grund der angeführten Gesetzesstelle an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer der zeitlichen Geltung des Sitzungsplanes kundzumachen.

Die jeweilige Tagesordnung für die oben angeführten Gemeinderatssitzungen wird eine Woche vor dem jeweiligen Sitzungstermin an der Amtstafel kundgemacht. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach unter [www.st-peter-ottersbach.gv.at](http://www.st-peter-ottersbach.gv.at).

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister

Reinhold Ebner

Angeschlagen am: 23. Mai 2025  
Abgenommen am: 16. Dezember 2025

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach | Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach | Tel: 03477/2255 | Fax: 03477/2255-6  
Mail: [gde@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gde@st-peter-ottersbach.gv.at) | Web: <http://www.st-peter-ottersbach.gv.at> | GIZ: 62388 | DVR: 011621 | UID: ATU691B666B  
Bankverbindung: Raiffeisenbank Mureck eGen | BIC: R2STAT2G370 | BAN: AT423837000000000166