GZ: 004-1/GR 07/03-2026 | GR-Sitzung 25. Juni 2026

VERHANDLUNGSSCHRIFT

ÖFFENTLICHE GEMEINDERATSSITZUNG AM 25. JUNI 2026

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

Die Einladung der Mitglieder des Gemeinderates erfolgte am 17. Juni 2026 durch Emailversand. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist im Anhang[1] beigeschlossen.

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr **Ende der Sitzung: 21:13 Uhr**

Anwesend waren: ☒ Anwesend ☐ Nicht anwesend

Vorstandsmitglieder

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

Gemeinderatsmitglieder

☒ GR Helmut Glauninger (ÖVP)	☒ GR Christian Leber (ÖVP)	☒ GR^{in} Ingrid Leber (ÖVP)
☒ GR Peter Pucher (ÖVP)	☒ GR Josef Andreas Schantl (ÖVP)	☒ GR Rainer Thuswohl (ÖVP)
☐ GR Gerhard Pucher (FPÖ)	☐ GR Julian Radkohl (FPÖ)	☒ GR^{in} Martina Rößler (FPÖ)
☒ GR Georg Trummer (FPÖ)	☒ GR Anton Solderer (SPÖ)	☒ GR Wolfgang Hebenstreit (SPÖ)

Außerdem anwesend:	AL Kerstin Rumpler, 3 ZuhörerInnen
Entschuldigt:	GR Gerhard Pucher, GR Julian Radkohl
Nicht entschuldigt:	---

Vorsitzender: Bürgermeister ÖkR 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 26. März 2026.
3. Berichte des Bürgermeisters, sowie der Fachausschüsse.
4. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:
   4.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahmen.
   4.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.
5. Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“:
   5.1. Finanzierungsvereinbarung mit der MG Gnas und der FF Bierbaum a. A.
   5.2. Auftragsvergabe: Planungsleistungen, Örtliche Bauaufsicht, Bau KG.
6. Auftragsvergaben für das Projekt „WVA / BA12 - Verbindungsleitung Wittmannsdorf-Oberrosenberg“:
   6.1. E-Technik Drucksteigerung Wittmannsdorf.
   6.2. HB Rosenberg inkl. Verrohrung.
7. Auftragsvergaben für die Verschließungsarbeiten von artesischen Brunnen.
8. Förderungsvertrag: ABA & OFE BA17 Köflacher – St. Peter.
9. Bestandvertrag mit der Steirischen Breitband- und Digitalinfrastrukturgesellschaft m.b.H. (SBIDI).
10. Jagdvergabe für die Jagdpachtperiode 2028 – 2038.
11. Örtliche Raumplanung: 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und Flächenwidmungsplanänderung 1.21 „Hinterring – Erweiterung Allgemeines Wohngebiet“:
    11.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.
    11.2. Beschluss über die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0.
    11.3. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.21.
12. Örtliche Raumplanung: Flächenwidmungsplanänderung 1.23 „Freilandfestlegung“:
    12.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.
    12.2. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.23.
13. Auflösung des öffentlichen Gemeindeweges, Gstk. Nr. 1374 tw., KG 66201 Bierbaum.
14. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage „Rüsthausweg Khünegg“, KG 66205 Edla, lt. Vermessungsurkunde von INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T.

15. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage Gstk. Nr. 1385/2, KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde von Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584.
16. Dringlichkeitsantrag: Sanierung der Aussichtswarte.
17. Allfälliges.

B. Nicht öffentlicher Teil

1. Genehmigung bzw. Abänderung des nicht öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.
2. Bericht des Prüfungsausschusses.
3. Personalangelegenheiten.
4. Dringlichkeitsantrag: Finanzielle Unterstützung [redacted]
5. Allfälliges zur nicht-öffentlichen Sitzung.

VERLAUF DER SITZUNG UND BESCHLÜSSE

Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister.

Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner eröffnet die Sitzung und begrüßt die erschienenen Gemeinderatsmitglieder, sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Fragestunde gem. § 54 Abs. 4 Steiermärkische Gemeindeordnung1967.

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 Ausschussobleute zu richten.

Nachfolgende Gemeinderatsmitglieder stellten Anfragen, die wie folgt beantwortet wurden:
F = Frage **A** = Antwort

Kassier Gerhard Sundl:

F: Ich darf hiermit GR Gerhard Pucher und GR Julian Radkohl für die heutige Gemeinderatssitzung entschuldigen. Außerdem muss ich die Sitzung um spätestens 21:30 Uhr verlassen, da ich mich derzeit auf einem REHA-Aufenthalt in Bad Gleichenberg befinde.

A: Wird zur Kenntnis genommen.

GR Anton Solderer:

F: Der Haufen mit Baum- und Strauchschnitt beim Grünschnittplatz ist bereits sehr hoch. Wann erfolgt das Shreddern des Baum- und Strauchschnittes?

A: Wir sind diesbezüglich bereits bei der Organisation. Die Familie Reichmann aus Bierbaum am Auersbach übernimmt voraussichtlich das geshredderte Material.

GR Wolfgang Hebenstreit:

F: Wann erfolgt die Straßenmarkierung des Gehweges vom Busparkplatz Richtung Schulzentrum?

A: Dies erfolgt nunmehr mit den Markierungsarbeiten bei der ODF St. Peter am Ottersbach. Bis zum Schulbeginn im Herbst sollte es jedenfalls erledigt sein.

GR Wolfgang Hebenstreit:

F: Wäre es möglich, im Zuge der bevorstehenden neuerlichen Asphaltierungsarbeiten bei der Kreuzung Richtung Draschen im Bereich des Anwesens Wurzinger einige zusätzliche Meter mit zu asphaltieren? Werden im Kreuzungsbereich keine Randleisten mehr versetzt?

A: Dieses Teilstück wurde bereits mit Ortsvorsteher Josef Andreas Schantl abgestimmt und im Rahmen der Baubesprechung mit der BBL thematisiert. Sollte der Mehraufwand im Zuge der Arbeiten an der Ortsdurchfahrt nicht berücksichtigt werden können, werden die Kosten für dieses kleine Teilstück der Gemeinde gesondert verrechnet. Unabhängig davon wird dieser Bereich jedenfalls mitasphaltiert. In diesem Kreuzungsbereich werden keine Randleisten mehr versetzt.

Kassier Gerhard Sundl:

F: Stimmt es, dass das Freibad derzeit einen Wasserverlust von angeblich 50 bis 100 m³ pro Tag aufweist?

A: Im Zuge der Inbetriebnahme der neuen Dosieranlage konnte die Ursache des Wasserverlustes zunächst nicht festgestellt werden. Der Regler hat nicht richtig funktioniert, wodurch es zu einem Wasserverlust kam. Der betroffene Regler wurde inzwischen ausgetauscht. Die neue Anlage soll künftig vollautomatisch funktionieren. Zudem sind regelmäßige Spülvorgänge erforderlich, die ebenfalls zu einem gewissen Wasserverbrauch führen.

Kassier Gerhard Sundl:

F: Bei der Gemeinderatssitzung in Bad Gleichenberg erfolgt eine konstruktive Zusammenarbeit. Zudem wurde der Bericht des Prüfungsausschusses im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt. Wäre es möglich, diesen Bericht auch in unserer Gemeinde im öffentlichen Teil zu behandeln?

A: Obmann Prüfungsausschuss GR Wolfgang Hebenstreit:

Bei einer Veröffentlichung des Berichtes im öffentlichen Teil müssten sämtliche personenbezogenen Daten, wie beispielsweise Namen oder konkrete Rückstände, entfernt werden. Dadurch könnten wesentliche Informationen nicht mehr vollständig dargestellt werden.

A: Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner:

Der Prüfungsausschuss hat die Aufgabe, den Gemeinderat umfassend zu informieren. Dafür sind bestimmte Daten und Details erforderlich. Eine Behandlung im öffentlichen Teil der Sitzung erscheint daher nicht sinnvoll, da wesentliche Informationen aufgrund des Datenschutzes entfernt werden müssten.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner gibt bekannt, dass die Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen wurden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. GR Gerhard Pucher und GR Julian Radkohl haben sich für die heutige Gemeinderatssitzung entschuldigt.

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

Aufgrund der Dringlichkeit stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag die gegenständliche Tagesordnung dieser Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Sanierung der Aussichtswarte“ zu erweitern.

» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Sanierung der Aussichtswarte“ zu erweitern und als Tagesordnungspunkt 16 festzusetzen.

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, 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 Fraktion FPÖ den Antrag die gegenständliche Tagesordnung dieser Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Finanzielle Unterstützung: [redacted]“ zu erweitern.

» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Sitzung um den Tagesordnungspunkt „Finanzielle Unterstützung [redacted]“ zu erweitern und als Tagesordnungspunkt B4 festzusetzen.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

2. Genehmigung bzw. Abänderung des öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.

Die vorläufige Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 26. März 2026 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mittels E-Mail übermittelt[2].

Unter TOP 5.2 wurden fälschlicherweise die falschen Zahlen angeführt. Aufgrund dessen soll nunmehr die Korrektur erfolgen:
Zuführung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve:
EUR 46.082,21 anstelle von EUR 500.582,21

Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve:
EUR 52.147,23 anstelle von EUR 712.586,86

GR Josef Andreas Schantl stellt den Antrag, die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 26. März 2026 mit den angeführten Korrekturen ohne zu verlesen zu genehmigen.

» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 26. März 2026 mit den angeführten Korrekturen ohne zu verlesen zu genehmigen.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

3. Berichte des Bürgermeisters und der Gemeindeausschüsse.

Ortsdurchfahrt St. Peter am Ottersbach
Seitens der ausführenden Firma erfolgen neuerliche Bauarbeiten zur Mängelbehebung. Vorgesehen ist insbesondere die Erneuerung der Randleisten, die Sanierung der Schächte sowie die Herstellung einer neuen Asphaltdecke. Der Asphalt wird mit rund 1 cm abgefräst

und danach mit einer neuen 3 cm Schicht übersehen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Gewährleistung durchgeführt, wodurch der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Eine Besprechung zum Sanierungskonzept fand am 28. April 2026 in Graz mit der Abteilung 16 des Landes Steiermark statt. Die Startbesprechung für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen erfolgte am 26. Mai 2026.

Freizeitanlage – Sportanlage, Jugendraum und Freibad

Die offizielle Eröffnung der Freizeitanlage mit Sportanlage, Jugendraum und Freibad fand am 14. Juni 2026 statt. Als Ehrengast nahm Landesrat DI Willibald Ehrenhöfer an der Eröffnungsfeier teil. Die Regierungspartei FPÖ wurden ebenfalls eingeladen, jedoch war eine Teilnahme aufgrund terminlicher Überschneidung nicht möglich. Der Badebetrieb im Freibad wurde bereits am 06. Juni 2026 aufgenommen. Bei der neuen Dosieranlage traten zu Beginn Einstellungsprobleme auf, welche laufend behoben werden.

Bedarfszuweisungstermin beim Land Steiermark

Beim BZ-Termin am 17.04.2026 wurde seitens des Landes Steiermark eine Förderung in Höhe von insgesamt EUR 350.000,00 zur Abdeckung der Mehrkosten der Sportanlage zugesagt. Die Auszahlung erfolgt auf vier Jahre verteilt. Zusätzlich wurden EUR 10.000,00 für das Projekt „CrossAct“ in Aussicht gestellt.

Verbindungsleitung Wasserversorgung

Die Arbeiten an der Ringleitung zwischen Wittmannsdorf und Oberrosenberg stehen kurz vor dem Abschluss. Die Wasseruntersuchung wurde mit 20. Mai 2026 durchgeführt. Am 23. Juni 2026 fand eine Begehung über die Asphaltierungswiederherstellung statt. Die Marktgemeinde Mettersdorf am Saßbach ist nunmehr auch an den Wasserverband Vulkanland angeschlossen.

Wasserleitung Au

Zur Wasserversorgung im Bereich Au fand am 18. Juni 2026 eine gemeinsame Besprechung mit dem GF Stefan Theissl (WVL), sowie dem Bürgermeister Klaus Strein der Stadtgemeinde Mureck statt. Durch GF Stefan Theissl erfolgt die Prüfung, ob dieses Vorhaben förderungsfähig ist.

Kanalbau Perbersdorf–Unterberg

Die Bauarbeiten im Bereich Perbersdorf–Unterberg wurden planmäßig durch die beauftragte Baufirma durchgeführt. Im Zuge der Arbeiten wird vorsorglich eine Wasserleitung bis zum Anwesen Baumgartner mitverlegt, um künftige Erschließungsmöglichkeiten sicherzustellen.

„OpenAir am Petersplatz“

Für die diesjährige Veranstaltungsreihe „Open Air am Petersplatz“ sind folgende Gruppen vorgesehen:
21.08.2026: „Küks & Konsorten“, sowie „Eddie Luis & His Jazz Passengers“
28.08.2026: „Pavel Shalman & Alexander Shevchenko“, sowie „Buena Banda“

Kindergärten

In den Kindergärten wurden Anscheinsprüfungen durchgeführt. Die Überprüfung im Kindergarten Dietersdorf ergab keine Beanstandungen. Die Prüfung im Kindergarten Bierbaum am Auersbach ist am19. Juni 2026 erfolgt. Im Zusammenhang mit dem Kindergarten Bierbaum wird über die Entwicklung der Kinderzahlen, Wünsche von Eltern sowie teilweise verspätete Anmeldungen berichtet. Über die KEM-Initiative wurden „Schenkecke“ und „Natur im Garten“ in den Kindergärten umgesetzt.

BISi-Award-Verleihung

Die BISi-Award-Verleihung fand am 10. April 2026 im Steirischen Vulkanland statt. Ing. Wolfgang Haiden wurde in diesem Jahr für seine Leistungen ausgezeichnet.

Wissenstest der Feuerwehrjugend

Der Wissenstest der Feuerwehrjugend des Bereichsfeuerwehrverbandes Radkersburg wurde am 11. April 2026 in der Ottersbachhalle durchgeführt.

Jahreshauptversammlung der Marktmusikkapelle St. Peter

Die Jahreshauptversammlung der Marktmusikkapelle St. Peter fand am 19. April 2026 statt.

Benefizkonzert der BAfEP Mureck

Am 30. April 2026 veranstaltete die BAfEP Mureck ein Benefizkonzert in der Ottersbachhalle. Die Marktgemeinde stellte die Halle kostenfrei für den guten Zweck zur Verfügung.

Kollaudierung Störfallplanung WVA/ABA

Die Kollaudierung der Störfallplanung für die Wasserversorgungsanlage (WVA) und die Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) fand am 10. Juni 2026 gemeinsam mit der Abteilung 14 des Landes Steiermark statt. Für die Erstellung der Störfallplanung wird eine Förderung in Höhe von 80% gewährt.

Chorfestival Vulkanland

Das Chorfestival Vulkanland fand am 13. Juni 2026 in St. Anna am Aigen statt. Im Rahmen der Veranstaltung erfolgte die Fahnenübergabe an die Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach, welche das Chorfestival im Jahr 2027 ausrichten wird.

Volksbegehren

Im Zeitraum von 15. – 22. Juni 2026 könnten folgende Volksbegehren unterstützt werden:

- GRATIS Verhütung
- Karfreitag-Feiertag für Alle
- Polizei – kritischer Personalmangel
- Transparenz im Parlament
- Wahlpflicht Nationalratswahl Bundespräsidentenwahl

Leasing Ottersbachhalle

Der Leasingvertrag für die Ottersbachhalle endet mit 30. November 2026. Die Liquiditätserfordernis aus dem Ankauf des Objektes beträgt EUR 0,00. Die anfallenden Gebühren und Steuern für den Ankauf der Ottersbachhalle sind von der Gemeinde zu tragen.

Bei einem Kaufpreis von EUR 1.874.856,60 netto beträgt die Grunderwerbssteuer (3,50%) EUR 65.619,98 und die gerichtliche Eintragungsgebühr (1,10%) EUR 20.623,42. Die Kosten für die Beglaubigungen, der Verbücherung, sowie die Kosten der Erstellung eines Energieausweises sind ebenfalls von der Gemeinde zu tragen. Die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises belaufen sich auf EUR 1.375,00 netto.

HYROX World Championship

Matthias Wallner aus Dietersdorf am Gnasbach erreichte bei den HYROX World Championship in Stockholm den ersten Platz in der Kategorie „Adaptive Men – Short Stature Impairment“ und ist somit World Champion.

Als Anerkennung seiner Leistung soll Herrn Matthias Wallner das „Goldene Ehrenzeichen“ der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach verliehen werden.

Statistik Wasserverbrauch 2025

Im Jahr 2025 wurde eine Wassermenge von 115.951 m³ vom Wasserverband bezogen. Insgesamt liegt ein Verlust von rund 10,80 % vor.

Schul- & Kindergartenbus

Es wird über die aktuelle Situation betreffend Schul- und Kindergartenbus berichtet. Die Wünsche und Anforderungen seitens der Eltern sind sehr vielfältig und in einem Ausmaß vorhanden, das nicht zur Gänze erfüllt werden kann.

Eine Übernahme des Schul- und Kindergartenbusses durch das im Gemeindegebiet ansässige Busunternehmen wurde angefragt, jedoch von diesem abgelehnt. Die Gemeinde verfügt daher weiterhin über einen eigenen Bus. Bei Schülerinnen und Schülern, deren Wohnsitz weniger als 2 km von einer bestehenden Buslinie (Postbus) entfernt liegt, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf einen Transport im Gelegenheitsverkehr.

Es wird betont, dass die Gemeinde bemüht ist, bestmögliche Lösungen anzubieten, jedoch aufgrund der Rahmenbedingungen und der finanziellen Möglichkeiten nicht jeder Wunsch erfüllt werden kann. Es wird daher notwendig sein, in gewissen Bereichen auch Grenzen zu setzen.

Kommissionssitzung Thermen- & Vulkanland

Der Bürgermeister berichtet über die Kommissionssitzung des Tourismusverbandes Thermen- & Vulkanland. Im Rahmen der Sitzung wurde informiert, dass aufgrund der geltenden Satzung eine Neuwahl des Geschäftsführers erforderlich ist.

Weiters wurde die Umsetzung einer neuen Beschilderung für das Radwegenetz besprochen. Die Beschilderungen werden an die Bauhöfe geliefert, die Montage erfolgt durch die jeweiligen Gemeinden bzw. Bauhöfe. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Fahne des Tourismusverbandes für die Gemeinde zu bestellen.

Regionalversammlung Vulkanland

Es wird über die Regionalversammlung des Vulkanlandes berichtet, die in der Tourismusschule Bad Gleichenberg abgehalten wurde. Im Rahmen der Veranstaltung wurde

über die geplante umfassende Sanierung der Tourismusschule informiert. Die Investitionskosten werden auf rund 60 bis 70 Millionen Euro geschätzt und sollen in den kommenden Jahren umgesetzt werden.

Weiters hat sich der neue Direktor der Tourismusschule, Alfred Tieber, vorgestellt. Als Besonderheit wurde hervorgehoben, dass der Unterricht ausschließlich in englischer Sprache erfolgt. Die Tourismusschule Bad Gleichenberg zählt zu den drei besten Tourismusschulen Europas.

Abwasserverband Mittlerer Gnasbach

Der Bürgermeister berichtet über die Sitzung des Abwasserverbandes Mittlerer Gnasbach. Ein wesentlicher Tagesordnungspunkt war die geplante Sanierung der Kläranlage Nägelsdorf. Für die erforderlichen Maßnahmen lag ursprünglich ein Angebot in Höhe von EUR 120.000,00 vor. Nach nochmaliger Prüfung und Anpassungen konnte der Betrag auf EUR 57.000,00 reduziert werden. Die anfallenden Kosten werden auf die drei Mitgliedsgemeinden aufgeteilt.

Bericht des Bauausschussobmann

Der Bauausschussobmann berichtet über den aktuellen Stand verschiedener Bauprojekte in der Gemeinde.

Die Sportanlage ist zu rund 99,5 % fertiggestellt. Es sind nur noch einzelne kleinere Restarbeiten offen. Auch im Freibad wurden umfangreiche Arbeiten durchgeführt. Neben diversen Verbesserungen wurde die Dosieranlage erneuert, wobei es zu Beginn kleinere technische Schwierigkeiten gab. Er weist darauf hin, dass in den vergangenen Jahren im Freibad nur wenig investiert bzw. umgesetzt wurde und daher ein entsprechender Aufholbedarf bestand.

Weiters informiert er über den Fortschritt beim Breitbandausbau durch die SBIDI. Der Ausbau im Bereich Rosenberg ist abgeschlossen. Derzeit wird der Leitungsbau in Richtung Jaun und weiter nach St. Peter fortgeführt. Im Zuge der Arbeiten gab es bei der Festlegung bzw. Umsetzung der Leitungstrasse kleinere Herausforderungen, die jedoch gelöst werden konnten.

Die Grabungsarbeiten für die Stromleitung der Energie Steiermark im Bereich Wittmannsdorf werden ebenfalls thematisiert. In diesem Zusammenhang wird informiert, dass die Transformatoren bei Spar, Eibel und Pölzl erneuert werden.

4. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“:

4.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahmen.

Für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ sind Darlehensaufnahmen für die entstandenen Mehrkosten erforderlich. Die Gemeinde erhält vom Land Steiermark zusätzliche BZ-Mittel in der Höhe von EUR 350.000,00.

Aufgrund dessen ist die Aufnahme von zwei separaten Darlehen erforderlich:

Mehrkosten (BZ-Mittel)	EUR	350.000,00
Mehrkosten (Eigenmittel)	EUR	450.000,00

Die Gemeinde behält sich beim Darlehen über den Eigenmittelanteil vor, das ausgeschriebene Darlehensvolumen nicht zur Gänze in Anspruch zu nehmen, sodass keine Überfinanzierung des Vorhabens erfolgen kann. Eine teilweise Abrufung der Darlehenssumme ist zulässig, wobei sich die Konditionen aliquot auf den tatsächlich in Anspruch genommenen Betrag beziehen.

Die Ausschreibung der Finanzierung erfolgte im Zeitraum 09. Juni 2026 bis 22. Juni 2026 12:00 Uhr, über die Plattform „Loanboox“. Der Vergleich^{3+4} der eingelangten Angebote ergibt folgenden Vergabevorschlag:

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (BZ-Mittel)	
Volumen:	EUR 350.000,00
Kreditgeber:	Raiffeisenbank Mureck eGen
Verzinsung:	3,20% fix
Laufzeit:	4 Jahre

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (Eigenmittel)	
Volumen:	EUR 450.000,00
Kreditgeber:	Raiffeisenbank Mureck eGen
Verzinsung:	0,45% Aufschlag, 6-Monats-Euribor
Laufzeit:	25 Jahre

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebotsvergleiche.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 350.000,00 bei der Raiffeisenbank Mureck eGen zu folgenden Konditionen: 3,20 % Fixzinssatz, Laufzeit: 4 Jahre, beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 350.000,00 bei der Raiffeisenbank Mureck eGen zu folgenden Konditionen: 3,20 % Fixverzinsung, Laufzeit: 4 Jahre.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (Eigenmittel)“ in Höhe von EUR 450.000,00 bei der Raiffeisenbank Mureck eGen zu folgenden Konditionen: 0,45 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 25 Jahre, beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt 10 Stimmen und 3 Gegenstimmen, die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (Eigenmittel)“ in Höhe von EUR 450.000,00 bei der Raiffeisenbank Mureck zu folgenden Konditionen: 0,45 % Aufschlag, 6-Monats-Euribor, Laufzeit: 25 Jahre.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer
Enthaltung:	---

4.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (BZ-Mittel)

Seitens der Raiffeisenbank Mureck eGen wurde der Vertragsentwurf[5] für die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (BZ-Mittel)“ in Höhe von EUR 350.000,00 mit dem IBAN: AT90 3837 0018 1000 4752 und einem Fixzinssatz

von 3,20 % übermittelt. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT90 3837 0018 1000 4752 wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vertragsentwurf.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertragsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 350.000,00 mit einem Fixzinssatz von 3,20 % für eine Laufzeit von 4 Jahren beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, den vorliegenden Vertragsentwurf für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 350.000,00 mit einem Fixzinssatz von 3,20%, und einer Laufzeit von 4 Jahren. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT90 3837 0018 1000 4752 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (Eigenmittel)

Seitens der Raiffeisenbank Mureck wurde der Vertragsentwurf[6] für die Aufnahme des Darlehens „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad – Mehrkosten (Eigenmittel)“ in Höhe von EUR 450.000,00 mit dem IBAN: AT37 3837 0019 1000 4752 und einem Aufschlag von 0,45 %, 6-Monats-Euribor, übermittelt. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT37 3837 0019 1000 4752 wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vertragsentwurf.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertragsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen für die

Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 450.000,00 mit einem Aufschlag von 0,45%, 6-Monats-Euribor, und einer Laufzeit von 25 Jahre beschließen.

» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen und 3 Gegenstimmen, den vorliegenden Vertragsentwurf für die Aufnahme des Darlehens in Höhe von EUR 450.000,00 mit einem Aufschlag von 0,45%, 6-Monats-Euribor, und einer Laufzeit von 25 Jahre. Der Vertragsentwurf mit dem IBAN AT37 3837 0019 1000 4752 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und wird zu einem integrierten Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer
Enthaltung: ---

5. Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“:

5.1. Finanzierungsvereinbarung mit der MG Gnas und der FF Bierbaum a. A.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Für die Umsetzung des geplanten Zu- und Umbaus des Rüsthauses der Freiwilligen Feuerwehr Bierbaum am Auersbach ist entsprechend den Vorgaben der Stmk. Gemeindehaushaltsverordnung eine schriftliche Finanzierungsvereinbarung zwischen der Hauptgemeinde St. Peter am Ottersbach, Beitragsgemeinde Gnas und der Freiwillige Feuerwehr Bierbaum am Auersbach abzuschließen.

Darin wird insbesondere die Aufteilung der Investitionskosten, die Finanzierungsmittel sowie die jeweiligen Rechte und Pflichten der Vertragspartner geregelt. Die Finanzierung des Vorhabens soll wie folgt erfolgen:

Vorhaben „Zu- & Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“	**in €**	**in %**
Anschaffungs- und Herstellungskosten	890 000,00	
Feuerwehr	100 000,00	
Landesfeuerverband	50 000,00	
Zwischensumme Finanzierungsbedarf	740 000,00	100,00
Hauptgemeinde	592 000,00	80,00
Beitragsgemeinde	148 000,00	20,00
Summe Finanzierungsbedarf	740 000,00	100,00

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Entwurf der Finanzierungsvereinbarung[7].

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Finanzierungsvereinbarung zwischen der Hauptgemeinde St. Peter am Ottersbach, der Beitragsgemeinde Gnas, sowie der Freiwilligen Feuerwehr für das Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A." beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die vorliegende Finanzierungsvereinbarung[7] zwischen der Hauptgemeinde St. Peter am Ottersbach, der Beitragsgemeinde Gnas, sowie der Freiwilligen Feuerwehr für das Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.".**

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

5.2. Auftragsvergabe: Planungsleistungen, Örtliche Bauaufsicht, Bau KG.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Im Zuge der Projektvorbereitung ist weiters die Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen, sowie der Leistungen der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) und Bau KG vorzunehmen, um die fachgerechte Planung, Ausschreibung, Umsetzung und Abwicklung des Bauvorhabens sicherzustellen. Hierfür erfolgte die Ausschreibung gemäß der Projektentwicklung der Abteilung 17 mit dem Entwurfskonzept V. Folgende Angebote sind aufgrund der Ausschreibung eingelangt:

1. Gußmagg Planungs-GmbH, 8212 Pischelsdorf	EUR	94.800,00 brutto
2. Baumeister DI Spörk GmbH, 8264 Großsteinbach	EUR	108.000,00 brutto
3. Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH, 8010 Graz	EUR	111.000,00 brutto

Aufgrund der vorliegenden Angebote ergeht folgender Vergabevorschlag:
Gußmagg Planungs-GmbH
BM Ing. Martin Gußmann
Pischelsdorf 511
8212 Pischelsdorf

Der Zuschlag soll mit folgender Summe erfolgen:

Angebotssumme		EUR	79.000,00
<u>Nachlass 0 %</u>	-	EUR	0,00
Vergabesumme netto		EUR	79.000,00

20 % USt.	EUR	15.800,00
Vergabesumme brutto	EUR	94.800,00

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebote.
- Niederschrift über die Öffnung der Angebote.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe zum Bauvorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A." für Planungsleistungen, ÖBA und BauKG an die Firma Gußmagg Planungs-GmbH, 8212 Pischelsdorf, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 94.800,00 beschließen.

⏩ BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe zum Bauvorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A." für Planungsleistungen, ÖBA und BauKG an die Firma Gußmagg Planungs-GmbH, 8212 Pischelsdorf, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 94.800,00.

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

6. Auftragsvergaben für das Projekt „WVA / BA 12 – Verbindungsleitung Wittmannsdorf-Oberrosenberg":

6.1. E-Technik Drucksteigerung Wittmannsdorf.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Für die E-Technik samt Installation für die DST Wittmannsdorf beim Projekt „WVA / BA12 – Verbindungsleitung Wittmannsdorf-Oberrosenberg" wurde, gem. Bundesvergabegesetz 2018 i.d.g.F., eine unverbindliche Preisanfrage für eine Direktvergabe durchgeführt.

Die Prüfung des eingelangten Angebotes erfolgte durch Herrn DI Marko Rabl (TDC-SKD GmbH).

Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland EUR 22.113,95 netto
Aufgrund der Preisgestaltung ist das Angebot als angemessen zu bewerten.

Aufgrund der vorliegenden Angebotsprüfung ergeht folgender Vergabevorschlag:
Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland
Bahnhofstraße 20b
8350 Fehring

Der Zuschlag soll mit folgender Summe erfolgen:

Angebotssumme lt. Vergabevorschlag		EUR	22.113,95
Nachlass 0 %	-	EUR	0,00
Vergabesumme netto		EUR	22.113,95
20 % USt.		EUR	4.422,79
Vergabesumme brutto		EUR	26.536,74

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vergabevorschlag „E-Technik“.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die E-Technik die an die Firma Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland, 8350 Fehring, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 26.536,74 beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die E-Technik die an die Firma Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland, 8350 Fehring, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 26.536,74.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

6.1. HB Rosenberg inkl. Verrohrung.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Für die Installationsarbeiten inkl. Material im Hochbehälter Rosenberg beim Projekt „WVA / BA12 – Verbindungsleitung Wittmannsdorf-Oberrosenberg“ wurde, gem. Bundesvergabegesetz 2018 i.d.g.F., eine unverbindliche Preisanfrage für eine Direktvergabe durchgeführt.

Die Prüfung des eingelangten Angebotes erfolgte durch Herrn DI Marko Rabl (TDC-SKD GmbH).

Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland EUR 8.892,48 netto
Aufgrund der Preisgestaltung ist das Angebot als angemessen zu bewerten.

Aufgrund der vorliegenden Angebotsprüfung ergeht folgender Vergabevorschlag:
Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland
Bahnhofstraße 20b
8350 Fehring

Der Zuschlag soll mit folgender Summe erfolgen:

Angebotssumme lt. Vergabevorschlag		EUR	8.892,48
Nachlass 0 %	-	EUR	0,00
Vergabesumme netto		EUR	8.892,48
20 % USt.		EUR	1.778,50
Vergabesumme brutto		EUR	10.670,98

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vergabevorschlag „HB Rosenberg inkl. Verrohrung“.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Installationsarbeiten inkl. Material im Hochbehälter Rosenberg die an die Firma Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland, 8350 Fehring, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 10.670,98 beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Auftragsvergabe für die Installationsarbeiten inkl. Material im Hochbehälter Rosenberg die an die Firma Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland, 8350 Fehring, mit einer Bruttovergabesumme von EUR 10.670,98.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

7. Auftragsvergaben für die Verschließungsarbeiten von artesischen Brunnen.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die Abteilung 14 des Landes Steiermark hat die Ausschreibung für die fachgerechte Verschließung von sechs artesischen Brunnen durchgeführt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben erklärt, keine Neubohrungen als Ersatz für die stillzulegenden Brunnen vorzunehmen.

Im Zuge des Vergabeverfahrens wurden drei geeignete Fachfirmen zur Angebotslegung eingeladen. Innerhalb der Angebotsfrist langten zwei Angebote ein. Zusätzlich wurde ein Angebot für die wasserwirtschaftliche Bauaufsicht eingeholt.

Folgende Angebote sind aufgrund der Ausschreibung für die Verschließungsarbeiten eingelangt:

1. Hofer Brunnenbau, 8422 St. Veit i. d. Südstmk.	EUR	18.247,63 brutto
2. Bohr Fuchs GmbH, 8230 Greinbach	EUR	21.656,88 brutto

Aufgrund der vorliegenden Angebote ergeht folgender Vergabevorschlag:
Hofer Brunnenbau-Wasser-Heizung GmbH
Schrötten 35
8422 St. Veit in der Südsteiermark

Der Zuschlag soll mit folgender Summe erfolgen:

Angebotssumme		EUR	15.206,36
Nachlass 0 %	-	EUR	0,00
Vergabesumme netto		EUR	15.206,36
20 % USt.		EUR	3.041,27
Vergabesumme brutto		EUR	18.247,63

Für die Ausübung der Bauaufsicht wurde von der Firma Aquifer GmbH, 8010 Graz, ein Angebot mit EUR 798,00 brutto pro Brunnen gelegt. Die Abteilung 14 empfiehlt die Beauftragung der wasserwirtschaftlichen Bauaufsicht, sodass folgender Vergabevorschlag erfolgt:

Aquifer GmbH – Ingenieurbüro für Hydrogeologie & Geothermie
Lessingstraße 30
8010 Graz

Die Kosten für die Verschließungsarbeiten werden zunächst von der Gemeinde übernommen. Für die Umsetzung der Maßnahmen erhält die Gemeinde eine Förderung des Landes

Steiermark im Rahmen des Förderprogramms zur Verschließung von artesischen Brunnen. Ein allfälliger Differenzbetrag zwischen den tatsächlichen Kosten und der gewährten Förderung wird von der Gemeinde getragen.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Angebote über die Verschließungsarbeiten.
- Angebot für die wasserwirtschaftliche Bauaufsicht.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Verschließungsarbeiten an die Firma Hofer Brunnenbau-Wasser-Heizung GmbH, 8422 St. Veit in der Südstmk., sowie die Auftragsvergabe für die wasserwirtschaftliche Bauaufsicht an die Firma Aquifer GmbH beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die Auftragsvergabe für die Verschließungsarbeiten an die Firma Hofer Brunnenbau-Wasser-Heizung GmbH, 8422 St. Veit in der Südstmk., sowie die Auftragsvergabe für die wasserwirtschaftliche Bauaufsicht an die Firma Aquifer GmbH.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

8. Förderungsvertrag: ABA & OFE BA17 Köflacher – St. Peter.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Im Bereich der neuen Wohnanlage der SGK Köflach wurden Maßnahmen zur Errichtung bzw. Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) sowie der Oberflächenentwässerung (OFE) umgesetzt. Für das gegenständliche Projekt wurden Förderansuchen beim Land Steiermark sowie beim Bund eingebracht. Seitens des Landes Steiermark liegt nunmehr ein vorläufiger Förderungsvertrag vor.

Gemäß diesem Förderungsvertrag wird für die Umsetzung der Maßnahmen eine Förderung in Höhe von vorläufig EUR 27.700,00 gewährt. Das endgültige Ausmaß der Förderung wird auf Basis der tatsächlichen förderungsfähigen Kosten im Zuge der Kollaudierung festgestellt und in einem abschließenden Förderungsvertrag festgelegt.

Für die Annahme des vorläufigen Förderungsvertrages und die Inanspruchnahme der Fördermittel ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vorläufiger Förderungsvertrag, GZ: ABT14-61626/2024-13.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Förderungsvertrag zum Vorhaben „ABA & OFE BA17 Köflacher – St. Peter“ mit den Land Steiermark beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den vorliegenden Förderungsvertrag zum Vorhaben „ABA & OFE BA17 Köflacher – St. Peter“ mit den Land Steiermark.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

9. Bestandvertrag mit der Steirischen Breitband- und Digitalinfrastrukturgesellschaft m.b.H. (SBIDI).

Sachverhalt und Antragsbegründung

Zwischen der Gemeinde und der Steirischen Breitband- und Digitalinfrastrukturgesellschaft m.b.H. (SBIDI) soll ein Bestandvertrag abgeschlossen werden. Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung einer Teilfläche des Gstk. Nr. 74/2, KG 66230 St. Peter am Ottersbach, zur Errichtung und zum Betrieb eines sogenannten Mini-PoP („Point of Presence“).

Ein Mini-PoP dient als Ortszentrale für die Breitbandinfrastruktur und stellt eine technische Einrichtung dar, in der die Leerrohre und Lichtwellenleiterkabel der Nutzerinnen und Nutzer eines bestimmten Versorgungsgebietes zusammengeführt werden.

Für die Errichtung des Mini-PoP wird auf dem Gstk. Nr. 74/2, KG 66230 St. Peter am Ottersbach, eine Fläche im Ausmaß von rund 24 m² zur Verfügung gestellt. Die Anlage wird als Superädifikat errichtet und verbleibt im Eigentum der SBIDI. Die Vertragspartner haben Entgeltfreiheit vereinbart, sodass für die Nutzung der Fläche kein Bestandszins zu entrichten ist.

Der Bestandvertrag wird bis zum 31.12.2056 abgeschlossen und verlängert sich, sofern keine fristgerechte Kündigung erfolgt, jeweils automatisch um weitere zehn Jahre.

Gemäß § 90 der Steiermärkischen Gemeindeordnung ist für den Abschluss des gegenständlichen Vertrages die Genehmigung der Aufsichtsbehörde einzuholen.

Der Gemeinderat wird ersucht, dem Abschluss des Bestandvertrages mit der SBIDI zuzustimmen und die Verwaltung mit der Einholung der erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu beauftragen.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Bestandvertrag mit SBIDI.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge dem Abschluss des Bestandvertrages mit der SBIDI zustimmen und die erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung einholen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, dem Abschluss des Bestandvertrages mit der SBIDI zuzustimmen und die erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung einzuholen.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

10. Jagdvergabe für die Jagdpachtperiode 2028-2038.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die Vergabe des Jagdausübungsrechtes für die Jagdpachtperiode vom 01. April 2028 bis 31. März 2038 erfolgt im Wege der freihändigen Verpachtung. Die von den Jagdvereinen und Jagdgesellschaften eingebrachten Pächtervorschläge wurden fristgerecht bei der Gemeinde eingereicht und geprüft.

- Jagdverein Edla
- Jagdgesellschaft Wiersdorf
- Jagdverein Perbersdorf
- Jagdverein Entschendorf

- Jagdverein St. Peter a. O.
- Jagdverein Wittmannsdorf
- Jagdverein Dietersdorf a. G.
- Jagdgesellschaft Bierbaum a. A.

Für die gesamte Jagdpachtperiode wurde ein Pachtzins in Höhe von EUR 2,75 je Hektar vereinbart. Eine Wertsicherung ist nicht vorgesehen, sodass der vereinbarte Pachtzins als Fixpreis für die gesamte Vertragsdauer gilt.

Zudem wird angemerkt, dass der Jagdbetrieb von allen Jagdvereinen bzw. -gesellschaften anstandslos geführt wurde und mit den Grundbesitzern ein sehr gutes Verhältnis besteht.

Die bestehende Fischpachtregelung läuft ebenfalls aus und soll für die kommende Periode neu vergeben werden. Es wird vorgeschlagen, die Vergabe wie bereits in der vergangenen Periode fortzuführen und die Fischpacht weiterhin entsprechend der bisherigen Vereinbarungen zu vergeben.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Pächtervorschläge.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die freihändige Vergabe des Jagdrechtes für den Zeitraum 01. April 2028 bis 31. März 2038 gemäß den vorgebrachten Ansuchen der Jagdvereine bzw. -gesellschaften beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die freihändige Vergabe des Jagdrechtes für den Zeitraum 01. April 2028 bis 31. März 2038 gemäß den vorgebrachten Ansuchen der Jagdvereine bzw. -gesellschaften.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe der Fischpacht für die kommende Periode weiterhin entsprechend der bisherigen Vereinbarung beschließen.

⏩ BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Vergabe der Fischpacht für die kommende Periode weiterhin entsprechend der bisherigen Vereinbarung.

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

11. Örtliche Raumplanung: 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und Flächenwidmungsplanänderung 1.21 „Hinterring – Erweiterung Allgemeines Wohngebiet“:

Der Eigentümer der Gstke. Nr. 213, 214/2, 214/3, 221/1, 221/2 und 221/3, alle KG Wittmannsdorf, hat einen Antrag auf Baulanderweiterung im Ortsteil Hinterring gestellt. Es ist die Veräußerung von Bauplätzen in Fortführung der bisherigen Entwicklung geplant.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.07 und Flächenwidmungsplanänderung 1.21 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 24a und 39 StROG 2010 durchgeführt, da die vorgenommenen Änderungen aufgrund der Kleinräumigkeit und des Änderungscharakters nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen haben.

Wie in der Gemeinderatssitzung vom 12. Februar 2026 informiert, erfolgte die Auflage zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Zeitraum von 18.02.2026 bis 15.04.2026.

11.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die A13 Referat Bau- und Raumordnung und A14 Referat Wasserwirtschaftliche Planung 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, 10.06.2026, GZ: GZ: ABT13-54080/2026-4**
  Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 10.04.2026 folgende Einwendungen zur Anhörung:

  „Sehr geehrte Damen und Herren! Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Änderungen besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand. Es wird jedoch auf nachfolgende Punkte hingewiesen:

  1. Gemäß vorliegender Kundmachung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach wird die ggst. FWP-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 durchgeführt. In den Änderungsunterlagen wird jedoch fälschlicherweise der „§ 38 StROG 2010“ (siehe bspw. Deckblatt bzw. § 1 Abs. 1 des FWP-Wortlauts) angeführt.“

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

  „Der Verfahrensbezug wurde in den Beschlussunterlagen einheitlich mit §39 angeführt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

  „2. Das ebenfalls im vorliegenden Planausschnitt zur ggst. FWP-Änderung dargestellte Aufschließungsgebiet „WA(20)“ wurde mittlerweile teilweise bebaut. Es ist daher in Frage zu stellen, weshalb diese bebauten Grundflächen weiterhin als Aufschließungsgebiet dargestellt werden.“

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

  „Das Aufschließungsgebiet Nr. 20 ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Es wurde daher nicht geprüft ob die Voraussetzungen für die Darstellung von vollwertigem Bauland vorliegen bzw. sämtliche Aufschließungserfordernisse, insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzfachlicher Stellungnahme, erfüllt sind. Die Erhebung der Aufschließungsgebiete und Darstellung der Vollwertigkeit auf Grundlage einer entsprechenden Bestandsaufnahme erfolgt typischerweise im Rahmen der nächsten Revision. Ihr Einwand wurde zur Kenntnis genommen.“

  „3. Sofern die grundbücherliche Teilung der im ggst. Änderungsbereich gelegenen Grundstücke noch nicht durchgeführt wurde, ist die „Teilungsurkunde der INNOGEO ZT GmbH vom 08.10.2025, GZ19662/1T“ in § 1 des FWP-Wortlauts als Plangrundlage anzuführen. Für den Fall, dass die Neuteilung jedoch mittlerweile im tagesaktuellen Kataster aufscheint, ist dies nicht erforderlich.“

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

  „Die grundbücherliche Durchführung ist ausständig und scheint daher die Teilung im tagesaktuellen Kataster des BEV noch nicht auf. Die Vermessungsurkunde wird daher als Entwurf behandelt. Der Wortlaut wurde im Sinne des Einwands im §1 um den neuen Absatz 3 wie folgt ergänzt:

  „Die Teilungsurkunde, verfasst von Innogeo ZT GmbH, vom 08.10.2025, GZ 19662/1T ist Plangrundlage der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung. (siehe Anhang zu den Erläuterungen)“

  „Der Erläuterungsbericht wurde insofern angepasst, als dass die Teilung einen Entwurf darstellt und noch nicht rechtskräftig ist. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.““

„4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im vorliegenden Erläuterungsbericht einige redaktionelle Fehler wiederfinden. Es wird empfohlen, diese Mängel durch nochmaliges Korrekturlesen zu beheben."

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Der Erläuterungsbericht wurde nach neuerlicher Durchsicht korrigiert. Ihr Einwand wurde berücksichtigt."

„5. Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Verordnungsentwurf zur ggst. ÖEK-Änderung 1.07 keine Unterschrift des Bürgermeisters trägt. Im Rahmen der Vorlage zur Verordnungsprüfung ist auf eine ordnungsgemäße Unterfertigung der Unterlagen Bedacht zu nehmen."

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Beschlussunterlagen (Deckblatt, Wortlaut Ende, Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan) werden vollständig unterschrieben und gesiegelt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt."

„Um eine vorbehaltlose Akzeptanz im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens durch die Steiermärkische Landesregierung sicherzustellen, wird dringend empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Ergänzung bzw. Korrektur der Unterlagen zu berücksichtigen."

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Die Einwände wurden überwiegend berücksichtigt oder mit entsprechender Begründung abgewiesen. Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen."

- **Abteilung 14 | Referat Wasserwirtschaftliche Planung, 16.04.2026, GZ.: ABT14-54714/2026-2**
  Die Abteilung 14 hat mit Schreiben vom 16.04.2026 folgende Einwendungen:

  „Sehr geehrte Damen und Herren! Zu den Kundmachungen der Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach vom 16.02.2026 betreffend die ÖEK-/Entwicklungsplanänderung 1.07 und betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 1.21 „Hinterring" wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Südoststeiermark mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen."

  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 Flächenwidmungsplanänderung 1.23, sowie Erläuterungsbericht.[8]

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung 1.23 beschließen.

⏩ BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung der eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung 1.23.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

11.2. Beschluss über die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungsunkt 11.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte Endfassung der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00, zur Kenntnis gebracht.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00, Flächenwidmungsplanänderung 1.21.[8]

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1072, beschließen und die Verordnung erlassen.

⏩ BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1072.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit

Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

11.3. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.21.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungsunkt 11.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte Endfassung der Flächenwidmungsplanänderung 1.21, zur Kenntnis gebracht.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.00, Flächenwidmungsplanänderung 1.21.[8]

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung 1.21, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1072, beschließen und die Verordnung erlassen.

⏩ BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans 1.21, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1072.

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

12. Örtliche Raumplanung: Flächenwidmungsplanänderung 1.23 „Freilandfestlegung“:

Bei dieser Änderung des Flächenwidmungsplans handelt es sich um das vereinfachte Verfahren gem. § 39 StROG 2010. Die Anhörung aller Anrainer wurde nachweislich im Zeitraum von 05.06.2026 bis 19.06.2026 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 04. Mai 2026 hat der Eigentümer des von der Änderung betroffenen Gstk. Nr. 2482, KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter, den Antrag gestellt, unbebaute Teilflächen dieses Grundstücks anstatt bisher Sondernutzung im Freiland für

Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen mit der Zusatzwidmung Biogasanlage (bga) künftig als land- und forstwirtschaftliches Freiland LF festzulegen. Begründet wurde dies mit dem Umstand, dass die betreffende Fläche nicht mehr für die Energieerzeugung der hier bestehenden Biogasanlage erforderlich ist.

12.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die A13 Referat Bau- und Raumordnung und A16 Baubezirksleitung Südoststeiermark Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 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, 17.06.2026, GZ: ABT13-172768/2026-5**
  Die Abteilung 13 hat mit Schreiben vom 17. Juni 2026 folgende Einwendungen zur 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 redaktionelle Punkte hingewiesen:

  • In § 1 Abs. 2 des Wortlauts wird die zeichnerische Darstellung mit „26.05.2026“ datiert, die Plandarstellung weist jedoch das Datum „25.05.2026“ auf.

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

  „Der Wortlaut wurde auf „25.05.2026“ korrigiert. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

  • In der Plandarstellung ist in den als „Meliorationsflächen“ ersichtlich gemachten Bereichen die zugehörige Beschriftung zu ergänzen.

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

  „Die Beschriftung wurde ergänzt. Ihr Einwand wurde berücksichtigt.“

  Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des roten Fadens der Planung spätestens im Zuge der nächsten ÖEK-Revision die im Entwicklungsplan festgelegte örtliche Vorrang-/ Eignungszone im ggst. Bereich ebenfalls entsprechend rückzuführen ist.

  Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt grundsätzlichen keinen unmittelbaren Verfahrensgegenstand dar. Im Rahmen der Revision 2.0 wird auf Grundlage einer Bestandsaufnahme geprüft, ob aufgrund dann wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen die Änderung des ÖEK erforderlich ist. Ihr Hinweis wurde zur Kenntnis genommen."

Um eine vorbehaltlose Akzeptanz im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens durch die Steiermärkische Landesregierung sicherzustellen, wird dringend empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Ergänzung bzw. Korrektur der Unterlagen zu berücksichtigen."

Behandlungsvorschlag für den Gemeinderat:

„Ihr Einwand wurde berücksichtigt. Der Gemeinderat geht somit von einer vorbehaltlosen Akzeptanz der Aufsichtsbehörde aus."

- **A16 Baubezirksleitung Südoststeiermark | Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, 03.06.2026, GZ: ABT13-173385/2026-3**
  Die Baubezirksleitung Südoststeiermark – Referat Wasser, Umwelt und Baukultur hat mit Schreiben vom 03. Juni 2026 folgende Einwendungen zur Anhörung:

  „Sehr geehrte Damen und Herren!

  Die wasserwirtschaftliche Stellungnahme der Baubezirksleitung Südoststeiermark erfolgt im Rahmen des Auflageverfahrens zum geplanten Vorhaben auf dem Grundstück 2482 (Teilfl.) in der KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter.

  Sie basiert auf den vorgelegten Unterlagen, den aktuellen Fachkarten (Gefahrenzonenplan, Hangwasserkarte, Rutschhangkataster, etc.) sowie dem geltenden Wasserrechtsgesetz (WRG).

  Im laufenden Auflageverfahren gibt es seitens der Baubezirksleitung Südoststeiermark aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

  Diese wasserwirtschaftliche Stellungnahme stellt keine Beurteilung der Bauplatzeignung gemäß den Bestimmungen des Baurechts dar. Sie erfolgt ausschließlich unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten und ersetzt keine baurechtliche, geologische oder sonstige fachtechnische Prüfung."

  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 Flächenwidmungsplanänderung 1.23, sowie Erläuterungsbericht.[9]

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge den Behandlungsvorschlag über die eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung 1.23 beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Behandlung der eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung 1.23.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

12.2. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.23.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Bezugnehmend auf den vorhergehenden Tagesordnungsunkt 12.1, wird dem Gemeinderat die vom Raumplaner DI Stefan Battyan erstellte Endfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.23, zur Kenntnis gebracht.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.23, sowie Erläuterungsbericht.[9]

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.23, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1105, beschließen und die Verordnung erlassen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplan 1.23, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 1105.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

13. Auflösung des öffentlichen Gemeindeweges, Gstk. Nr. 1374 tw., KG 66201 Bierbaum.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Seitens der [redacted] wurde ein Ansuchen auf teilweise Auflösung des öffentlichen Gemeindeweges auf dem Gstk. Nr. 1374, KG 66201 Bierbaum, eingebracht. Die beantragte Teilfläche dient als Hofeinfahrt zum Wohnhaus des Antragstellers. Die schriftlichen Zustimmungen der anrainenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer liegen vor.

Die im Zusammenhang mit der Vermessung und Vermarkung der betroffenen Teilfläche anfallenden Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Das betroffene Teilstück weist eine Fläche von rund 550 m² auf. Die tatsächliche Fläche wird nach der Vermessung festgelegt. Weiters erfolgt die Ablöse des Grundstückes durch den Antragssteller.

Mit dem gegenständlichen Beschluss soll das Verfahren zur teilweisen Auflösung des öffentlichen Gemeindeweges eingeleitet werden. Die Durchführung erfolgt unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Ansuchen um teilweise Auflösung des Gemeindeweges.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die teilweise Auflösung des Gemeindeweges Gstk. Nr. 1374, KG 66201 Bierbaum, beschließen.

» BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die teilweise Auflösung des Gemeindeweges Gstk. Nr. 1374, KG 66201 Bierbaum, aufgrund des Antrages der Familie Rathkolb.

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

14. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage „Rüsthausweg Khünegg“, KG 66205 Edla, lt. Vermessungsurkunde von INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die Weganlage Gstk. Nr. 601, KG 66205 Edla, wurde aufgrund einer möglichen Veräußerung des Anwesens „Khünegg 42“ vermessen, da die Weganlage im Kataster über das bestehende Gebäude verläuft.

Es erfolgt die teilweise Auflösung der Weganlage Gstk. Nr. 601, KG 66205 Edla, im Bereich der Anrainergrundstücke Nr. 28, 32 und 34/3, alle KG 66205 Edla, sodass eine Fläche von 602 m² dem Gstk. Nr. 28, 217 m² dem Gstk. Nr. 32 und 20 m² dem Gstk. Nr. 34/3, alle KG 66205 Edla, zugeschrieben wird.

Weiters wird die Weganlage Gstk. Nr. 1645, KG 66230 St. Peter am Ottersbach, im Bereich der Anrainergrundstücke Nr. 22/2, 22/3, 24/3 und 24/1, alle KG 66205 Edla, an den Verlauf der Natur angepasst. Das Gstk. Nr. 22/2, KG 66205 Edla weist einen Flächenabfall von 221 m², Gstk. Nr. 22/3, KG 66205 Edla von 197 m², Gstk. Nr. 24/3, KG 66205 Edla von 57 m² und Gstk. Nr. 24/1, KG 66205 Edla von 102 m² auf.

Das Weggrundstück Nr. 601, KG 66205 Edla, hat – nach Flächenabfall und -zuwachs – insgesamt eine Fläche von 1.694 m².

Die Mappenberichtigung der Besitzänderungen – wie im Teilungsplan angeführt – wird durchgeführt. Gemäß der Vermessungsurkunde von INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T, erfolgte die Vermessung am 03.09.2025 und die Grenzpunkte wurden in der Natur festgelegt. Die bestehende Anlage im Katasterplan gilt mit der Festlegung der neuen Grenzpunkte in der Natur als gelöscht.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vermessungsurkunde, INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 03.09.2026, GZ: 19580/2T, beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde Vermessungsbüros INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

15. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage Gstk. Nr. 1385/2, KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde von Vermessung Huber + Partner ZT GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Die Weganlage Gstk. Nr. 1385/2, KG 66245 Wittmannsdorf wird ab Höhe des Weggrundstückes, Gstk. Nr. 1386, KG 66245 Wittmannsdorf, bis zur Einmündung in den Gemeindeweg Nr. 31 „Holetzgrabenweg“, Gstk. Nr. 1412, KG 66245 Wittmannsdorf, verlegt.

Die Mappenberichtigung der Besitzänderungen – wie im Teilungsplan angeführt – wird durchgeführt. Gemäß der Vermessungsurkunde von Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584, erfolgte die Vermessung am 04.11.2025 und die Grenzpunkte wurden in der Natur festgelegt. Die bestehende Anlage im Katasterplan gilt mit der Festlegung der neuen Grenzpunkte in der Natur als gelöscht.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Vermessungsurkunde, Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584.

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584, beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz laut Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584.**

Stimmen dafür: Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen: ---
Enthaltung: ---

16. Dringlichkeitsantrag: Sanierung der Aussichtswarte.

Sachverhalt und Antragsbegründung

Im Zuge einer augenscheinlichen Überprüfung der Aussichtswarte wurde ein Gutachten erstellt, das den baulichen Zustand des Bauwerks dokumentiert und die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen aufzeigt. Insbesondere wurden Schäden festgestellt, die eine Risssanierung, sowie eine Überprüfung der tragenden Dachkonstruktion erforderlich machen. Darüber hinaus besteht Sanierungsbedarf beim Geländer der Wendeltreppe, sowie bei den Trittstufen.

Zur fachgerechten Vorbereitung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen liegt ein Angebot für die technische Begleitung des Projekts durch die Firma Wörle Sparowitz Ingenieure Ziviltechniker GmbH vor. Dieses umfasst die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Prüfung und Bewertung der eingelangten Angebote, die Ausarbeitung eines Vergabevorschlags, die örtliche Bauaufsicht während der Bauausführung sowie die Endabnahme der Leistungen. In der Bauausschusssitzung würde diese Angelegenheit bereits behandelt. Die Angebotssumme beläuft sich auf EUR 11.820,00 brutto.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen dient der langfristigen Erhaltung der Aussichtswarte, sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit für Besucherinnen und Besucher.

Unterlagen

Folgende relevante Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor:

- Gutachten / augenscheinliche Überprüfung.
- Angebot für die Begleitung der Sanierungsarbeiten

Antrag

Nach diversen Wortmeldungen stellt Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner den Antrag, der Gemeinderat möge die Beauftragung der fachtechnischen Begleitung der Sanierungsmaßnahmen der Aussichtswarte durch die Firma Wörle Sparowitz Ingenieure Ziviltechniker GmbH mit der Angebotssumme von EUR 11.820,00 brutto beschließen.

⏩ **BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt <u>einstimmig</u>, die Beauftragung der fachtechnischen Begleitung der Sanierungsmaßnahmen der Aussichtswarte durch die Firma Wörle Sparowitz Ingenieure Ziviltechniker GmbH mit der Angebotssumme von EUR 11.820,00 brutto.**

Stimmen dafür:	Bgm. ÖkR Reinhold Ebner, Vizebgm. Helfried Otter, GR Helmut Glauninger, GR Christian Leber, GR^{in} Ingrid Leber, GR Peter Pucher, GR Josef Andreas Schantl, GR Rainer Thuswohl, Kassier Gerhard Sundl, GR Martina Rößler, GR Georg Trummer, GR Anton Solderer, GR Wolfgang Hebenstreit
Gegenstimmen:	---
Enthaltung:	---

17. Allfälliges.

17.1 GR Wolfgang Hebenstreit

weißt auf die notwendige Sanierung der Straßenbankette hin. GR Josef Andreas Schantl merkt an, dass die Bauhofmitarbeiter den Auftrag erhalten haben.

17.2 GR Wolfgang Hebenstreit

ersucht um Information über den aktuellen Stand hinsichtlich der Umsetzung des Sonnenschutzes bei der Volksschule, wie im Schulausschuss bereits behandelt. GR Josef Andreas Schantl berichtet, dass eine günstigere Möglichkeit gesucht wird. Eine Beklebung der Glaskuppeln wird angedacht.

17.3 GR Wolfgang Hebenstreit

spricht eine kleine Werbetafel in Glauning an, welche sich in einem schlechten Zustand befindet. Es wird angeregt, eine Sanierung bzw. gegebenenfalls eine Entfernung zu prüfen.

17.4 GR Wolfgang Hebenstreit

weißt abschließend darauf hin, dass am Badweg wiederum Bäume teilweise in den Straßenbereich ragen. Es wird angeregt, einen entsprechenden Rückschnitt vorzunehmen.

17.5 GR Wolfgang Hebenstreit

regt an, dass die Veranstaltungen auf der Website ergänzt bzw. aktualisiert gehören. Die Vereine werden darauf hingewiesen, ihre Veranstaltungen selbstständig in der Cities-App einzutragen. Die Verknüpfung zwischen der Cities-App und der Gemeindehomepage erfolgt automatisch.

Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner erklärt die Gemeinderatssitzung am 25. Juni 2026 um 21:13 Uhr für geschlossen. Die Verhandlungsschrift für die öffentliche Sitzung besteht inklusive Anhang aus 92 Seiten.

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Gemeinderatssitzung am 24. September 2026, GZ: 004-1/GR 08/04-2026, genehmigt und unterschrieben.

St. Peter am Ottersbach, am 24. September 2026

Vorsitzender **Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner**	Schriftführer **GR^{in} Ingrid Leber**
Schriftführer **Kassier Gerhard Sundl**	Schriftführer **GR Wolfgang Hebenstreit**

ANHANG

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

---

[1] Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung der Gemeinderatsmitglieder.

[2] Nachweis über die Übermittlung der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.

[3] Angebotsvergleich Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (BZ-Mittel).

[4] Angebotsvergleich Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (Eigenmittel).

[5] Angebotsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen: Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (BZ-Mittel).

[6] Angebotsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen: Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten Eigenmittel).

[7] Entwurf der Finanzierungsvereinbarung: Vorhaben „Zu- & Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“

[8] Verordnung der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts und der Flächenwidmungsplanänderung 1.21, sowie Erläuterungsbericht.

[9] Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.23, sowie Erläuterungsbericht.

[1] Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung der Gemeinderatsmitglieder.

Marktgemeinde
ST. PETER AM OTTERSBACH
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach
TEL 03477/2255 | FAX 03477/2255-6 | BEZIRK Südoststeiermark | WEB www.st-peter-ottersbach.gv.at
MAIL gde@st-peter-ottersbach.gv.at | AMTSSTUNDEN Montag – Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr

An die Mitglieder des

GEMEINDERATS
St. Peter am Ottersbach

EINLADUNG - KUNDMACHUNG

Bearbeiter: Kerstin Rumpler
Tel.: 03477 / 2255 - 22
Mail: kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at
GZ: 004-1/Einladung_25.06.2025

St. Peter am Ottersbach, 17. Juni 2026

KUNDMACHUNG

EINLADUNG ZUR GEMEINDERATSSITZUNG

Am Donnerstag, den 25. Juni 2026 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. Abänderung des öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.
3. Berichte des Bürgermeisters, sowie der Fachausschüsse.
4. Finanzierung für das Projekt „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad":
   4.1. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahmen.
   4.2. Beschlussfassung der Vertragsentwürfe der Darlehen.
5. Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.":
   5.1. Finanzierungsvereinbarung mit der MG Gnas und der FF Bierbaum a. A.
   5.2. Auftragsvergabe: Planungsleistungen, Örtliche Bauaufsicht, Bau KG.
6. Auftragsvergaben für das Projekt „WVA / BA12 - Verbindungsleitung Wittmannsdorf-Oberrosenberg":
   6.1. E-Technik Drucksteigerung Wittmannsdorf.
   6.2. HB Rosenberg inkl. Verrohrung.

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 | Web: http://www.st-peter-ottersbach.gv.at | GKZ: 62388 | BVR: 01165211 | UID: ATU69186668
Bankverbindung: Raiffeisenbank Mureck eGen | BIC: RZSTAT2G370 | IBAN: AT423837000000000166

7. Auftragsvergaben für die Verschließungsarbeiten von artesischen Brunnen.
8. Förderungsvertrag: ABA & OFE BA17 Köflacher – St. Peter.
9. Bestandvertrag mit der Steirischen Breitband- und Digitalinfrastrukturgesellschaft m.b.H. (SBIDI).
10. Jagdvergabe für die Jagdpachtperiode 2028 – 2038.
11. Örtliche Raumplanung: 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und Flächenwidmungsplanänderung 1.21 „Hinterring – Erweiterung Allgemeines Wohngebiet":
    11.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.
    11.2. Beschluss über die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0.
    11.3. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.21.
12. Örtliche Raumplanung: Flächenwidmungsplanänderung 1.23 „Freilandfestlegung":
    12.1. Beschluss über die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.
    12.2. Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung 1.23.
13. Auflösung des öffentlichen Gemeindeweges, Gstk. Nr. 1374 tw., KG 66201 Bierbaum.
14. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage „Rüsthausweg Khünegg", KG 66205 Edla, lt. Vermessungsurkunde von INNOGEO Ziviltechniker GmbH, vom 05.03.2026, GZ: 19580/2T.
15. Herstellung der Grundbuchsordnung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz für die Weganlage Gstk. Nr. 1385/2, KG 66245 Wittmannsdorf, lt. Vermessungsurkunde von Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH, vom 27.03.2026, GZ: 232584.
16. Allfälliges.

B. Nicht öffentlicher Teil

1. Genehmigung bzw. Abänderung des nicht öffentlichen Teiles der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.
2. Bericht des Prüfungsausschusses.
3. Personalangelegenheiten.
4. Allfälliges zur nicht-öffentlichen Sitzung.

Marktgemeinde
8093 St. Peter am Ottersbach
pol. Bezirk Südoststeiermark

Der Bürgermeister

ÖkR Reinhold Ebner

Angeschlagen am: 17.06.2026
Abgenommen am: 25.06.2026

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 | Web: http://www.st-peter-ottersbach.gv.at | GKZ: 62388 | DVR: 0116521 | UID: ATU69186668
Bankverbindung: Raiffeisenbank Mureck eGen | BIC: RZSTAT2G370 | IBAN: AT423837000000000166

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

Von:	kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at
Gesendet:	Mittwoch, 17. Juni 2026 16:30
An:	a.schantl81@gmail.com; anton.solderer@akstmk.at; christian.leber@gmx.net; gerhard.pucher@puchertechnik.at; gerhard.sundl@hotmail.com; hebenstreit.wolfgang@gmx.at; helmut.glauninger@aon.at; ingrid.r.leber@gmail.com; otterhelfried@aon.at; peter.pucher53@gmail.com; radkohl.julian@gmail.com; reinhold.ebner@st-peter-ottersbach.gv.at; summandl@aon.at; tina.roessler1984@gmail.com; trummerg6@gmail.com
Cc:	hiess.dge@gmx.at; office@weinhof-rossmann.at; franz.fruhmann.89@gmail.com
Betreff:	Einladung GR-Sitzung | 25. Juni 2026
Anlagen:	Einladung_25.06.2026.pdf

Liebe Gemeinderatsmitglieder!

Anbei wird die Einladung für die nächste GR-Sitzung am 25. Juni 2026 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

1

[2] Nachweis über die Übermittlung der Verhandlungsschrift der Sitzung am 26. März 2026.

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

Von:	kerstin.rumpler@st-peter-ottersbach.gv.at
Gesendet:	Mittwoch, 15. April 2026 11:05
An:	a.schantl81@gmail.com; anton.solderer@akstmk.at; christian.leber@gmx.net; gerhard.pucher@puchertechnik.at; gerhard.sundl@hotmail.com; hebenstreit.wolfgang@gmx.at; helmut.glauninger@aon.at; ingrid.r.leber@gmail.com; otterhelfried@aon.at; peter.pucher53@gmail.com; radkohl.julian@gmail.com; reinhold.ebner@st-peter-ottersbach.gv.at; summandl@aon.at; tina.roessler1984@gmail.com; trummerg6@gmail.com
Betreff:	Vorläufige Verhandlungsschrift | GR-Sitzung 26. März 2026
Anlagen:	Vorläufige Verhandlungsschrift_Öffentlich_26.03.2026.pdf

Liebe Gemeinderatsmitglieder!

Anbei wird die vorläufige Verhandlungsschrift der GR-Sitzung vom 26. März 2026 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

1

[3] Angebotsvergleich Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (BZ-Mittel)

BZ-Mittel Anteil | € 350.000,00 | 4 Jahre

Kapitalgeber	Rang Zinsbindung Variables Darlehen	Valutastart der Finanzierung (Offer / Darlehen)	Laufzeit (Offer / Darlehen)	Zinsbindung (Offer / Darlehen)	Volumen (Offer / Darlehen)	Zins (Offer / Darlehen)	Zinszahlfrequenz (Offer / Darlehen)	Tilgungsprofil (Offer / Darlehen)	Zinsberechnungsmethode (Offer / Darlehen / Abrufphase)	Spezifischer erster Rückzahlungstermin	Upfront-Kosten
Festdarlehen - 4y Laufzeit mit 4y Zinsbindung											
Raiffeisenbank Mureck eGen	1	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	3,20 %	Halbjährlich	Annuität über Zeitraum	Actual/360	31.01.2027	€ 500,-
Hypo Oberösterreich AG	2	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	3,25 %	Jährlich	Annuität über Zeitraum	Actual/360	31.12.2027	€ 500,-
Variables Darlehen (Euribor) - 4y Laufzeit - 6m EURIBOR (Stand vom 19.06.2026 = 2,622%)											
Hypo Oberösterreich AG	1	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 33,0 bps = 2,952%	Jährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.12.2027	€ 500,-
Raiffeisenbank Mureck eGen	2	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 45,0 bps = 3,072%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.01.2027	€ 500,-
BKS Bank AG	3	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 54,0 bps = 3,162%	Jährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.12.2027	€ 500,-
Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	4	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 60,0 bps = 3,222%	Jährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.12.2027	€ 500,-
HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	5	31.07.2026	4y	4y	350 000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 62,0 bps = 3,242%	Jährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.12.2027	€ 500,-

[4] Angebotsvergleich Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (Eigenmittel)

Eigenmittel-Anteil | € 450.000,00 | 25 Jahre

Kapitalgeber	Laufende Nummer Angebot Reihung Tag	Valutastag der Finanzierung (Offer / Darlehen)	Laufzeit (Offer / Darlehen)	Zinsbindung (Offer / Darlehen)	Volumen (Offer / Darlehen)	Zins (Offer / Darlehen)	Zinszahlfrequenz (Offer / Darlehen)	Tilgungsprofil (Offer / Darlehen)	Zinsberechnungsmethode (Offer / Darlehen / Abrufphase)	Spezifischer erster Rückzahlungstermin	Abrufphase	Laufzeit der Abrufphase	Investitionssumme
Festdarlehen - 25y Laufzeit mit 25y Zinsbindung													
Hypo Oberösterreich AG	1	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	3,75%	Halbjährlich	Annuität über Zeitraum	Actual/360	31.03.2027	Feste Abrufphase	5 Monate	€ 1.700,-
HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	2	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	3,138 % (ICE 15y - Swap Satz) + 90,0 bps = 3,938 %	Halbjährlich	Vollttilgung	Actual/360	31.03.2027	Feste Abrufphase	5 Monate	€ 1.700,-
Variables Darlehen (Euribor) - 25y Laufzeit - 6m EURIBOR (Stand vom 19.06.2026 = 2,622%)													
Raiffeisenbank Mureck eGen	1	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 450 bps = 3,072%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.01.2027	Variable Abrufphase (6m EURIBOR) + 45,0pct	5 Monate	€ 1.700,-
BKS Bank AG	2	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 540 bps = 3,162%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.03.2027	Variable Abrufphase (6m EURIBOR) + 54,0pct	5 Monate	€ 1.700,-
Hypo Oberösterreich AG	3	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 550 bps = 3,172%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.03.2027	Variable Abrufphase (6m EURIBOR) + 55,0pct	5 Monate	€ 1.700,-
Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	4	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 600 bps = 3,222%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.03.2027	Variable Abrufphase (6m EURIBOR) + 60,0pct	5 Monate	€ 1.700,-
HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	5	31.07.2026	25y	25y	450.000,00	6m EURIBOR (min. 0,00%) + 620 bps = 3,242%	Halbjährlich	Tilgung über Zeitraum	Actual/360	31.03.2027	Variable Abrufphase (6m EURIBOR) + 62,0pct	5 Monate	€ 1.700,-

[5] Angebotsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen: Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (BZ-Mittel).

Raiffeisenbank Mureck eGen

GEMEINDEDARLEHEN

IBAN AT90 3837 0018 1000 4752

Dem Darlehensnehmer Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach, Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach, Österreich (FN 62388) wird vom Darlehensgeber Raiffeisenbank Mureck eGen, Hauptplatz 8, 8480 Mureck, Österreich (FN 54019s) nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau

A Darlehensgegenstand und Konditionen
B Sonstige Darlehensbedingungen
C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR **350.000,00** für Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Mehrkosten - BZ Mittel).

Sollzinssatz 3,2 % p.a., Verrechnung im Nachhinein Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit
Der Kreditgeber ist berechtigt, den Aufschlag/Mindestzinssatz entsprechend den wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers und Punkt B 4. dieses Vertrages zu ändern.
Abschlusstermine 30.06. und 31.12.
Verzugszinssatz 5 % p.a.

Rückzahlung in 4 jährlichen Kapitalraten EUR 87.500,00 jeweils am 31.12., beginnend mit 31.12.2027; Die Zinsen und Nebengebühren sind zu den Abschlussterminen zu bezahlen.
Bei Deckung zu Lasten IBAN AT42 3837 0000 0000 0166 bei Raiffeisenbank Mureck eGen .

~~Der Kreditnehmer verpflichtet sich, Sicherheiten zu Gunsten Dritter nur im Einvernehmen mit dem Kreditgeber zu bestellen.~~

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Feldbach vereinbart.

Genehmigung der Darlehensaufnahme:

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom ....., GZ: ..... unter Tagesordnungspunkt ..... einstimmig/mehrstimmig genehmigt und wird gem. steiermärkischer Gemeindeordnung unterfertigt.

Dieses Rechtsgeschäft unterliegt der Genehmigung der Aufsichtsbehörde und wird erst mit Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam (§90 Abs. 5 der Gemeindeordnung). 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.

Der Kreditgeber zeigt hiermit dem Kreditnehmer seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die Kreditforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Kreditforderung oder Kreditteilforderung (anderen) Emittenteneiner gedeckten Schuldverschreibung, für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall kann die Kreditforderung oder Kreditteilforderung unter Verwendung der Daten des Kreditvertrages, der aushaftenden Kreditforderung und im Falle ihrer grundbücherlichen Sicherstellung, der Hypothek(en) und der Pfandliegenschaft(en), oder bei Vorliegen eines sonstigen Sicherungsrechts, des

ENTWURF

1/3

Sicherungsrechts und des Sicherheitengebers, in ein Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen anderer Emittenten eingetragen werden. Zu diesem Zweck werden die Daten dem (den) Emittenten übermittelt.

Sobald die Kreditforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Kreditforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Kreditforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen. Der Kreditgeber wird aber die Bezahlung von Forderungen des Kreditnehmers nicht unter Berufung auf eine Verjährung dieser Forderungen, die infolge des Aufrechnungsausschlusses eingetreten ist, verweigern. Besichert das Pfandrecht mehrere Schuldverhältnisse, bestimmt der Kreditgeber die Verteilung des Verwertungserlöses. Die in einen Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommenen Kreditforderungen werden durch ein diese Forderungen sicherstellendes Pfandrecht vorrangig besichert.

Der Kreditnehmer nimmt diese Anzeige und weiters den Umstand zur Kenntnis, dass der Kreditgeber über den Zeitpunkt der Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, in seinem Ermessen entscheidet. Eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister erfolgt nicht.

Der Kreditnehmer stimmt gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Kreditforderung zu jedem vom Kreditgeber gewählten Eintragungszeitpunkt in ein Deckungsregister des Kreditgebers zu und weiters der Eintragung in ein Deckungsregister nachstehender Emittenten:

- Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, FN 264700s, 8010 Graz, Radetzkystraße 15

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Kreditforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Austragungen.

Allfällige Drittpfandbesteller/Drittsicherheitengeber nehmen die vorstehende Anzeige des Kreditgebers und die Zustimmungserklärung des Kreditnehmers zustimmend zur Kenntnis.

B Sonstige Darlehensbedingungen

<u>Zu Verzinsung:</u>
Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Zinsfuss vom Tage der Zuzählung zu verzinsen und darüber hinaus eine Bearbeitungsgebühr w.o., sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ebenso die einmalige Bearbeitungsgebühr. Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.
Der Darlehensgeber ist berechtigt, nach Ablauf von zwei Monaten ab Vertragsschließung bzw. aufsichtsbehördlicher Genehmigung den vereinbarten Jahreszinsfuss entsprechend zu ändern, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktverhältnisse durch Erhöhung der Einlagenzinssätze oder der Bankrate oder der Mindestreserven oder durch Änderung der Bestimmungen über die Darlehensvergabe ändern.

<u>Zu Laufzeit und Kündigung:</u>
Sollte dieses Darlehen durch einen Kredit oder ein Darlehen, das der Darlehensnehmer für diesen Zweck bei einem vom Darlehensgeber verschiedenen Geldgeber aufnimmt, vorzeitig zurückgezahlt werden (Umschuldung), so kann die Rückzahlung nach vorangegangener schriftlicher Kündigung unter Einhaltung einer mindestens sechsmonatigen Kündigungsfrist zum nächstfolgenden Ratenfälligkeitstermin erfolgen. In diesem Fall steht jedoch der Bank das Recht zu, eine Gebühr in Höhe von 0,5 % bis 3 % vom aushaftenden Darlehensbetrag einzuheben.
Der Darlehensvertrag bleibt jedoch vollinhaltlich weiterhin aufrecht, wenn der gekündigte Darlehensbetrag nicht spätestens 14 Tage nach dem für die Rückzahlung maßgeblichen Ratenfälligkeitstermin bezahlt wird. Außer für den Fall der oben angeführten Umschuldung kann das Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen vorzeitig zurückgezahlt werden.

Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen Zinsen und sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.
Der Darlehensgeber kann den aushaftenden Darlehensbetrag jederzeit aus wichtigen Gründen unter

ENTWURF

Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen.

Unabhängig davon ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen, wenn

a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt oder eröffnet wird,
b) der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte.

Weitere Bestimmungen:

1. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.
2. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Darlehensgeber nach Selbstauslage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hiezu zählen insbesondere auch allfällige Mahn, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen
3. Der Darlehensnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), deren Erhalt er bestätigt, zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis. Weiters ermächtigt er die Bank auch zur Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen innerhalb der Bank und zu allgemein gehaltenen Auskünften über die wirtschaftliche Lage.
4. Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Mureck, ...

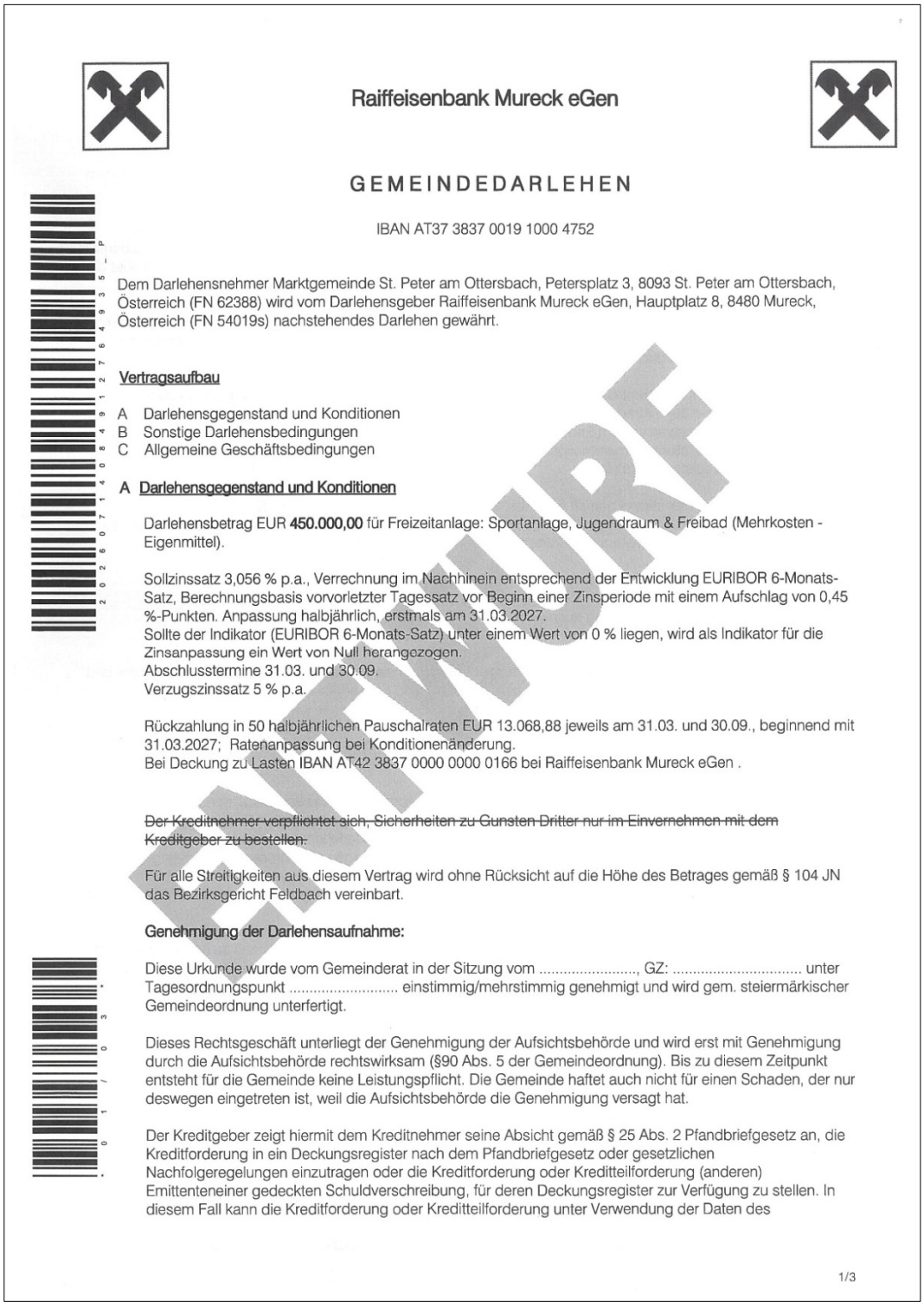
.....
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner

Raiffeisenbank Mureck eGen

ENTWURF

3/3

[6] Angebotsentwurf der Raiffeisenbank Mureck eGen: Darlehen „Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad“ Mehrkosten (Eigenmittel).



Raiffeisenbank Mureck eGen

GEMEINDEDARLEHEN

IBAN AT37 3837 0019 1000 4752

Dem Darlehensnehmer Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach, Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach, Österreich (FN 62388) wird vom Darlehensgeber Raiffeisenbank Mureck eGen, Hauptplatz 8, 8480 Mureck, Österreich (FN 54019s) nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau

A Darlehensgegenstand und Konditionen
B Sonstige Darlehensbedingungen
C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR **450.000,00** für Freizeitanlage: Sportanlage, Jugendraum & Freibad (Mehrkosten - Eigenmittel).

Sollzinssatz 3,056 % p.a., Verrechnung im Nachhinein entsprechend der Entwicklung EURIBOR 6-Monats-Satz, Berechnungsbasis vorvorletzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode mit einem Aufschlag von 0,45 %-Punkten. Anpassung halbjährlich, erstmals am 31.03.2027.
Sollte der Indikator (EURIBOR 6-Monats-Satz) unter einem Wert von 0 % liegen, wird als Indikator für die Zinsanpassung ein Wert von Null herangezogen.
Abschlusstermine 31.03. und 30.09.
Verzugszinssatz 5 % p.a.

Rückzahlung in 50 halbjährlichen Pauschalraten EUR 13.068,88 jeweils am 31.03. und 30.09., beginnend mit 31.03.2027; Ratenanpassung bei Konditionenänderung.
Bei Deckung zu Lasten IBAN AT42 3837 0000 0000 0166 bei Raiffeisenbank Mureck eGen .

~~Der Kreditnehmer verpflichtet sich, Sicherheiten zu Gunsten Dritter nur im Einvernehmen mit dem Kreditgeber zu bestellen.~~

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Feldbach vereinbart.

Genehmigung der Darlehensaufnahme:

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom ....., GZ: ..... unter Tagesordnungspunkt ..... einstimmig/mehrstimmig genehmigt und wird gem. steiermärkischer Gemeindeordnung unterfertigt.

Dieses Rechtsgeschäft unterliegt der Genehmigung der Aufsichtsbehörde und wird erst mit Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam (§90 Abs. 5 der Gemeindeordnung). 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.

Der Kreditgeber zeigt hiermit dem Kreditnehmer seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die Kreditforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Kreditforderung oder Kreditteilforderung (anderen) Emittenteneiner gedeckten Schuldverschreibung, für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall kann die Kreditforderung oder Kreditteilforderung unter Verwendung der Daten des

1/3

ENTWURF

Kreditvertrages, der aushaftenden Kreditforderung und im Falle ihrer grundbücherlichen Sicherstellung, der Hypothek(en) und der Pfandliegenschaft(en), oder bei Vorliegen eines sonstigen Sicherungsrechts, des Sicherungsrechts und des Sicherheitengebers, in ein Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen anderer Emittenten eingetragen werden. Zu diesem Zweck werden die Daten dem (den) Emittenten übermittelt.

Sobald die Kreditforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Kreditforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Kreditforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen. Der Kreditgeber wird aber die Bezahlung von Forderungen des Kreditnehmers nicht unter Berufung auf eine Verjährung dieser Forderungen, die infolge des Aufrechnungsausschlusses eingetreten ist, verweigern. Besichert das Pfandrecht mehrere Schuldverhältnisse, bestimmt der Kreditgeber die Verteilung des Verwertungserlöses. Die in einen Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommenen Kreditforderungen werden durch ein diese Forderungen sicherstellendes Pfandrecht vorrangig besichert.

Der Kreditnehmer nimmt diese Anzeige und weiters den Umstand zur Kenntnis, dass der Kreditgeber über den Zeitpunkt der Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, in seinem Ermessen entscheidet. Eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister erfolgt nicht.

Der Kreditnehmer stimmt gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Kreditforderung zu jedem vom Kreditgeber gewählten Eintragungszeitpunkt in ein Deckungsregister des Kreditgebers zu und weiters der Eintragung in ein Deckungsregister nachstehender Emittenten:

- Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, FN 264700s, 8010 Graz, Radetzkystraße 15

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Kreditforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Austragungen.

Allfällige Drittpfandbesteller/Drittsicherheitengeber nehmen die vorstehende Anzeige des Kreditgebers und die Zustimmungserklärung des Kreditnehmers zustimmend zur Kenntnis.

B Sonstige Darlehensbedingungen

Zu Verzinsung:
Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Zinsfuss vom Tage der Zuzählung zu verzinsen und darüber hinaus eine Bearbeitungsgebühr w.o., sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ebenso die einmalige Bearbeitungsgebühr. Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.
Der Darlehensgeber ist berechtigt, nach Ablauf von zwei Monaten ab Vertragsschließung bzw. aufsichtsbehördlicher Genehmigung den vereinbarten Jahreszinsfuss entsprechend zu ändern, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktverhältnisse durch Erhöhung der Einlagenzinssätze oder der Bankrate oder der Mindestreserven oder durch Änderung der Bestimmungen über die Darlehensvergabe ändern.

Zu Laufzeit und Kündigung:
Sollte dieses Darlehen durch einen Kredit oder ein Darlehen, das der Darlehensnehmer für diesen Zweck bei einem vom Darlehensgeber verschiedenen Geldgeber aufnimmt, vorzeitig zurückgezahlt werden (Umschuldung), so kann die Rückzahlung nach vorangegangener schriftlicher Kündigung unter Einhaltung einer mindestens sechsmonatigen Kündigungsfrist zum nächstfolgenden Ratenfälligkeitstermin erfolgen. In diesem Fall steht jedoch der Bank das Recht zu, eine Gebühr in Höhe von 0,5 % bis 3 % vom aushaftenden Darlehensbetrag einzuheben.
Der Darlehensvertrag bleibt jedoch vollinhaltlich weiterhin aufrecht, wenn der gekündigte Darlehensbetrag nicht spätestens 14 Tage nach dem für die Rückzahlung maßgeblichen Ratenfälligkeitstermin bezahlt wird. Außer für den Fall der oben angeführten Umschuldung kann das Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen vorzeitig zurückgezahlt werden.

Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen

2/3

ENTWURF

Zinsen und sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.
Der Darlehensgeber kann den aushaftenden Darlehensbetrag jederzeit aus wichtigen Gründen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen.

Unabhängig davon ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen, wenn

a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt oder eröffnet wird,
b) der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte.

Weitere Bestimmungen:

1. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.
2. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Darlehensgeber nach Selbstauslage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hiezu zählen insbesondere auch allfällige Mahn, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen
3. Der Darlehensnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), deren Erhalt er bestätigt, zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis. Weiters ermächtigt er die Bank auch zur Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen innerhalb der Bank und zu allgemein gehaltenen Auskünften über die wirtschaftliche Lage.
4. Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Mureck, ...

.....
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
Bürgermeister ÖkR Reinhold Ebner

Raiffeisenbank Mureck eGen

ENTWURF

3/3

[7] Entwurf der Finanzierungsvereinbarung: Vorhaben „Zu- & Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“

Finanzierungsvereinbarung

zwischen der

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
(im Folgenden: Hauptgemeinde)

und der

Marktgemeinde Gnas
(im Folgenden: Beitragsgemeinde)

und der

Freiwilligen Feuerwehr Bierbaum am Auersbach
(im Folgenden: Feuerwehr)

ENTWURF

Präambel

Die Hauptgemeinde ist jene Gemeinde, auf deren Gebiet das unten beschriebene Vorhaben verwirklicht werden soll. Die Hauptgemeinde und die Beitragsgemeinde kooperieren im Rahmen eines investiven Investitionsprojektes mit der Feuerwehr.

Gemäß § 35 Abs. 3 StFWG verbleiben die an die Feuerwehr zur Benützung übergebenen Baulichkeiten, Einrichtungen, Geräte und sonstigen Gegenstände im (zivilrechtlichen) Eigentum der Hauptgemeinde und sind nur für die im § 2 Abs. 1 bis 3 StFWG genannten Aufgaben zu verwenden.

Mit Vereinbarung vom 17.12.2019 wurde übereinstimmend festgehalten, dass die Vermögenswerte zwar im zivilrechtlichen Eigentum der Hauptgemeinde gemäß § 35 Abs. 3 StFWG verbleiben, jedoch die Feuerwehr wirtschaftliche Eigentümerin im Sinne des § 19 Abs. 2 VRV 2015 ist. Die Feuerwehr hat daher diese Vermögenswerte in ihrem Inventarverzeichnis zu erfassen.

Die Hauptgemeinde und die Beitragsgemeinde haben Beiträge für das geplante investive Kooperationsvorhaben (in der Folge auch kurz: Vorhaben) in Form von Kapitalkostenzuschüssen zu leisten.

1 Investives Kooperationsvorhaben

Die Feuerwehr plant den Zu- und Umbau es bestehenden Rüsthauses in Bierbaum am Auersbach. Eine diesbezügliche Projektentwicklung wurde in enger Abstimmung mit der Abteilung 17 erstellt und ergab folgendes Ergebnis:

Die Erweiterung am Bestand sieht einen Zubau einer Doppelgarage und Umbauten im Bestandsgebäude vor. Der Erwerb eines Teilbereiches des Gstk. Nr. 940/1, sowie eines kleinen Teilstückes des Gstk. Nr. .38/1 ist erforderlich. Der geplante Zubau mit einer Bruttogeschossfläche von rund 135,75 m² beinhaltet zwei notwendige Stellplätze für Einsatzfahrzeuge. Durch die schräge Anordnung des Zubaus entsteht in der Fahrzeughalle eine Dreiecksfläche, die als Regallager und Werkbankbereich genutzt wird. Der Zugang zum Rüsthaus erfolgt künftig von der Seite der ehemaligen Garagentore. Dort befinden sich auf der einen Seite der Kommandoraum sowie auf der anderen Seit der Bereitschaftsraum mit Miniküche und Lager.

Für den Einsatzfall ist ein kurzer, klar strukturierter Weg gewährleistet. Die Mannschaft erhält getrennte Umkleiden für Damen und Herren, jeweils mit direkt angebauter Dusche. Zudem sind im Erdgeschoss ein Atemschutzraum, eine Stiefelwäsche sowie die WC-Anlagen untergebracht.

Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über die bestehende Stiege. Dort wird ein eigener Raum für die Feuerwehrjugend geschaffen, um die Bedeutung und Wertschätzung der Jugendlichen zu stärken. Der vorhandene Besprechungs-/Schulungsraum bleibt, wird aber somit kleiner.

Für das gegenständliche Vorhaben sind folgende Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Höhe von € 890.000,00 geplant.

Das Vorhaben soll im Zeitraum vom 01. Juli 2026 bis 31. Dezember 2028 durchgeführt werden.

Zur Veranschlagung und Verbuchung der mit diesem Vorhaben verbundenen Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. Kapitaltransferaufwendungen wird das Vorhaben, wie folgt, kurz bezeichnet: „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“.

2 Finanzierung des Vorhabens – anteiliger Beitrag

Die unter Punkt 1. dargestellten Anschaffungs- und Herstellungskosten sollen, wie folgt, finanziert werden:

Vorhaben „Zu- & Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“	**in €**	**in %**
Anschaffungs- und Herstellungskosten	890 000,00	
Feuerwehr	100 000,00	
Landesfeuerverband	50 000,00	
Zwischensumme Finanzierungsbedarf	740 000,00	100,00
Hauptgemeinde	592 000,00	80,00
Beitragsgemeinde	148 000,00	20,00
Summe Finanzierungsbedarf	740 000,00	100,00

Die Gemeinden kommen überein, die Beiträge zur Finanzierung des Vorhabens „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“ so rechtzeitig zu leisten, damit entsprechend des Investitionsfortschrittes des Vorhabens die Liquidität der Feuerwehr sichergestellt ist.

Die Hauptgemeinde wird die Beitragsgemeinde zumindest zwei Wochen vor Fälligkeit eines Kapitaltransferaufwandes (anteiliger Beitrag je Baufortschritt) schriftlich über die Höhe und den Zeitpunkt der Zahlung informieren.

Die Beitragsgemeinde verpflichtet sich, sicher zu stellen, dass der zu zahlende Kapitaltransferaufwand bei der Hauptgemeinde zum bedungenen Zeitpunkt einlangt. Die Beitragsgemeinde hat die Budgetmittel auf das Bankkonto der Hauptgemeinde – AT42 3837 0000 0000 0166, RZSTAT2G370 – einzuzahlen.

3 Endabrechnung des Vorhabens

Spätestens drei Monate nach zivilrechtlicher Anerkennung der letzten Ausgangsrechnung für das Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A.“ hat die Hauptgemeinde der Beitragsgemeinde eine Endabrechnung des Vorhabens schriftlich zu übermitteln.

ENTWURF

4 Änderungen im Vorhaben „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A."

Wesentliche inhaltliche Änderungen des Vorhabens „Zu- und Umbau Rüsthaus FF Bierbaum a. A." laut Punkt 1. dieser Vereinbarung sowie notwendige Überschreitungen der vereinbarten anteiligen Beiträge laut Punkt 2. dieser Vereinbarung sind von der Hauptgemeinde, vor Veranlassung der Änderungen bzw. bei drohender Überschreitung, der Beitragsgemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Im Fall der drohenden Überschreitung der anteiligen Beiträge ist eine Verhandlung über die (Änderung der) Aufteilung der Beiträge von der Hauptgemeinde einzuberufen.

5 Rechtswirksamkeit

Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Gültigkeit des Beschlusses des Gemeinderates der Hauptgemeinde sowie der Beitragsgemeinde.

Diese Vereinbarung erfolgt in mehrfacher Ausfertigung, wovon eine bei der Hauptgemeinde und die übrigen Ausfertigungen jeweils bei der Beitragsgemeinde und der Feuerwehr verbleiben.

Für die Marktgemeinde St. Peter a. O. (GR-Beschluss vom XX.XX.2026; GZ: …)	Für die Marktgemeinde Gnas (GR-Beschluss vom XX.XX.2026; GZ: …)
(Gemeindesiegel)	(Gemeindesiegel)
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
St. Peter am Ottersbach, XX.XX.2026	Gnas, XX.XX.2026

Für die FF Bierbaum am Auersbach

(Siegel)

(HBI)

Lugitsch, XX.XX.2026

ENTWURF

[8] Verordnung der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts und der Flächenwidmungsplanänderung 1.21, sowie Erläuterungsbericht.

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

7. Änderung des Örtliches Entwicklungskonzepts 1.0
Flächenwidmungsplanänderung 1.21

"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Verordnung gemäß §§ 24a und 39 StROG 2010 inkl. Erläuterungsbericht

Beschluss

Öffentliche Auflage von 18.02.2026 bis 15.04.2026
(mindestens 8 Wochen)

Für die Gemeinde:

Der Bürgermeister
(Reinhold Ebner)

Endbeschluss des Gemeinderats am 25.06.2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
(Reinhold Ebner)

Kundmachung von ..... bis .....
(mindestens 14 Tage)

Inkrafttreten am .....

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger,
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz T.: 0664 55 33 785 E-Mail: office@battyan.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

Auftragnehmer:
DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Franziskanerplatz 10
8010 Graz
Tel.: 0664/5533785
E-Mail: office@battyan.at

Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0

§ 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

(1) Gemäß § 24a Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 68/2025 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 25.06.2026 die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1072, beschlossen.

(2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Örtlichen Entwicklungsplans im Maßstab 1: 5.000 vom 16.01.2025 gemäß Einlage.

§ 2 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts

(1) Im südwestlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt ein Flächenabtausch von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen durch eine Rücknahme im Ausmaß von 1476m² und Erweiterung im Ausmaß von 1163m². Das Siedlungsgebiet wird im Bereich der Rücknahme durch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nummer 3 „Fehlende naturräumliche Voraussetzungen" und im Bereich der Erweiterung durch eine siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten" abgegrenzt.

(2) Im nördlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt eine Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von 486m². Das Siedlungsgebiet wird zum Gerinne 601438 durch eine naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Uferstreifen-Gewässer Freihaltung" abgegrenzt.

§ 3 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

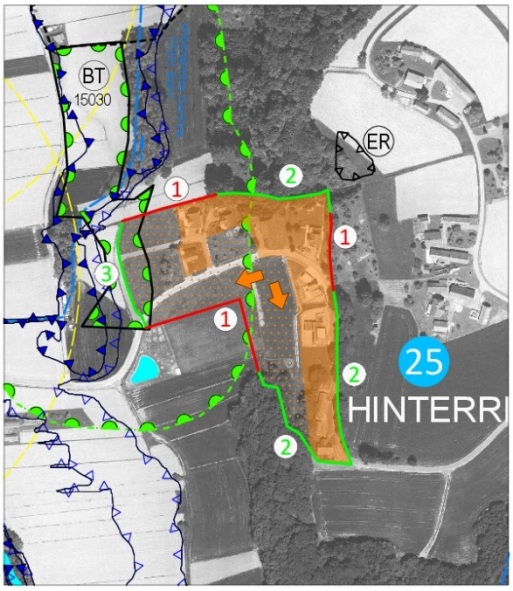
Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ....., in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

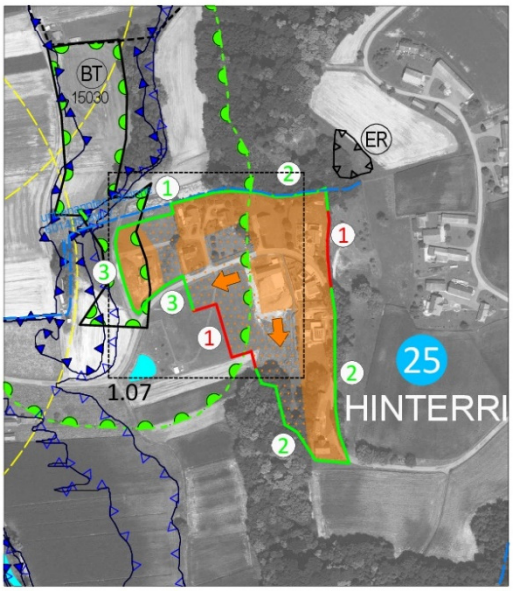
(Reinhold Ebner)

Einlage als Verordnungsbestandteil:

1. Entwicklungsplan 1.07 (Ist – Soll Darstellung)
2. Legende zum Entwicklungsplan



Örtlicher Entwicklungsplan 1.00 (Ist)



Örtlicher Entwicklungsplan 1.07 (Soll)

Verfahren gemäß §24a StROG2010 zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Planverfasser:



Gemeinde:

Stmk.
Landesregierung:

N

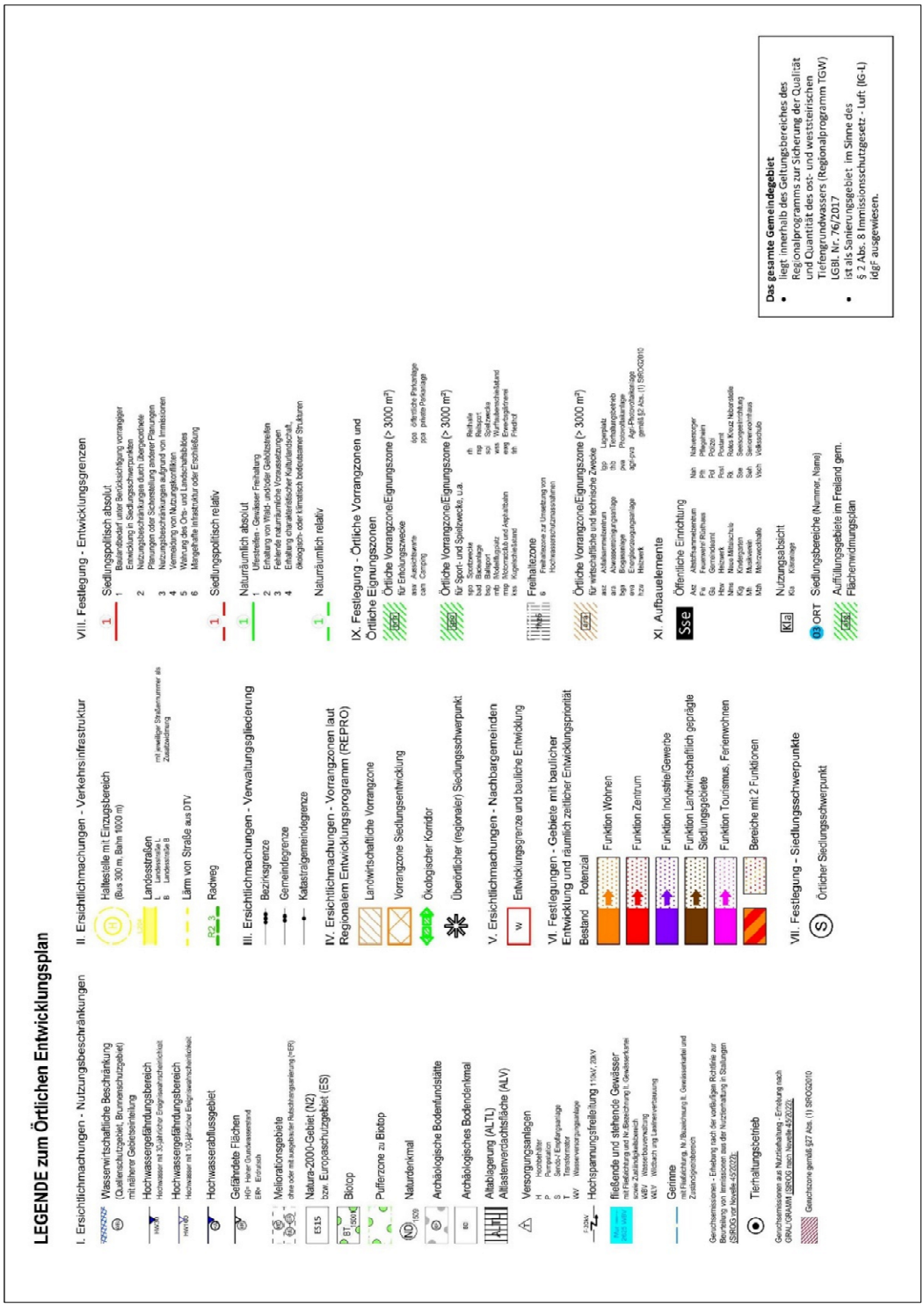
Planmaßstab 1: 5 000

0 20 50 100 200m

MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSBACH
7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072


LEGENDE zum Örtlichen Entwicklungsplan
I. Ersichtlichmachungen - Nutzungsbeschränkungen
Wasserwirtschaftliche Beschränkung
(Quellenschutzgebiet, Brunnenschutzgebiet)
mit näherer Gebietsabgrenzung
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 30-jährlicher Eintrittswahrscheinlichkeit
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 100-jährlicher Eintrittswahrscheinlichkeit
Hochwasserabflussgebiet
Gefährdete Flächen
HQ= hoher Grundwasserstand
EIN= Einsturz
Meliorationsgebiete
ohne oder mit ausgebauter Rutschungssanierung (+SR)
Natura-2000-Gebiet (N2)
bzw. Europaschutzgebiet (ES)
Biotop
Pufferzone zu Biotop
Naturdenkmal
Archäologische Bodenfundstätte
Archäologisches Bodendenkmal
Altablagerung (ALTL)
Altasternverdachtsfläche (ALV)
Versorgungsanlagen
H Hochbehälter
P Pumpstation
S Sende-/Empfangsanlage
T Transformator
WW Wasserwerksgrundanlage
Hochspannungsfreileitung 110kV, 220kV
fließende und stehende Gewässer
mit Fließrichtung, Nr./Bezeichnung lt. Gewässerkataster
sowie Zustandsabschnitt
WBV Wasserbauverwaltung
WLV Wildbach- und Lawinenverbauung
Gerinne
mit Fließrichtung, Nr./Bezeichnung lt. Gewässerkataster und Zustandsgrenzbereich
Geruchsimmissionen - Erhebung nach den vorläufigen Richtlinie zur Berücksichtigung von Geruchsimmissionen im Rahmen der Raumordnung in Bildungen (SIROG vom Novelle 4/5/2022)
Tierhaltungsbetrieb
Geruchsimmissionen aus Nutzviehhaltung - Erhebung nach GRAL/GRAMM (SIROG nach Novelle 4/5/2022)
Geruchszone gemäß §27 Abs. (1) SIROG2010
II. Ersichtlichmachungen - Verkehrsinfrastruktur
Hallestelle mit Einzugsbereich
(Bus 300 m, Bahn 1000 m)
Landesstraßen
L Landesstraße L
B Landesstraße B
mit zweitlige Straßennummer als Zusatzwidmung
Lärm von Straße aus DTV
Radweg
III. Ersichtlichmachungen - Verwaltungsgliederung
Bezirksgrenze
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze
IV. Ersichtlichmachungen - Vorrangzonen laut Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO)
Landwirtschaftliche Vorrangzone
Vorrangzone Siedlungsentwicklung
Ökologischer Korridor
Überörtlicher (regionalen) Siedlungsschwerpunkt
V. Ersichtlichmachungen - Nachbargemeinden
Entwicklungsgrenze und bauliche Entwicklung
VI. Festlegungen - Gebiete mit baulicher Entwicklung und räumlich zeitlicher Entwicklungspriorität
Bestand Potenzial
Funktion Wohnen
Funktion Zentrum
Funktion Industrie/Gewerbe
Funktion Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
Funktion Tourismus, Ferienwohnen
Bereiche mit 2 Funktionen
VII. Festlegung - Siedlungsschwerpunkte
Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
VIII. Festlegung - Entwicklungsgrenzen
Siedlungspolitisch absolut
Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
Nutzungsbeschränkungen durch überprüfbare Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
Vermeidung von Nutzungskonflikten
Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
Siedlungspolitisch relativ
Naturräumlich absolut
Unverbaubare Gebiete der Freihaltung
Erhaltung von Wald- und/oder Gewässerflächen
Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
Naturräumlich relativ
IX. Festlegung - Örtliche Vorrangzonen und Örtliche Eignungszonen
Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
für Erholungszwecke
Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
für Sport- und Spielzwecke, u.a.
Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
für wirtschaftliche und technische Zwecke
Freihaltezone
Freihaltezone zur Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen
X. Aufbauelemente
Öffentliche Einrichtung
Nahversorger
Pfarrgehäm
Rathaus
Postamt
Rotes Kreuz Notarztstelle
Seelsorgeeinrichtung
Volksschule
Nutzungsabsicht
Kläranlage
ORT Siedlungsbereiche (Nummer, Name)
Auffüllungsgebiete im Freiland gem. Flächenwidmungsplan
Das gesamte Gemeindegebiet
liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und westteirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.

Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur Flächenwidmungsplanänderung 1.21

§ 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile, Verfasser

(1) Gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 68/2025 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 25.06.2026 die Flächenwidmungsplanänderung 1.21, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 1072 beschlossen.

(2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung im Maßstab 1: 2.500 vom 16.01.2026 gemäß Einlage.

(3) Die Teilungsurkunde, verfasst von Innogeo ZT GmbH, vom 08.10.2025, GZ 19662/1T ist Plangrundlage der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung. (siehe Anhang zu den Erläuterungen)

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplans

(1) Die Grundstücke 214/3, 221/2 und 221/3 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Ausmaß von 2.629m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 26 mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.

(2) Als vom Grundeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
   a. Herstellung der inneren Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Verkehr)
   b. Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches
   c. Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung
   d. Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit des Untergrundes auf Grundlage eines geologischen Gutachtens

(3) Eine Teilfläche des Grundstücks 337/2 KG 66245 Wittmannsdorf wird im Ausmaß von 389m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als vollwertiges Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.

(4) Für die Baulanderweiterung gemäß Absatz 1 wird eine Bebauungsfrist gemäß §36 StROG2010 von fünf Jahren festgelegt. Die Frist beginnt mit der Rechtskraft der ggst. Flächenwidmungsplanänderung. Im Fall des fruchtlosen Fristablaufs ist der Grundeigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.

§ 3 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

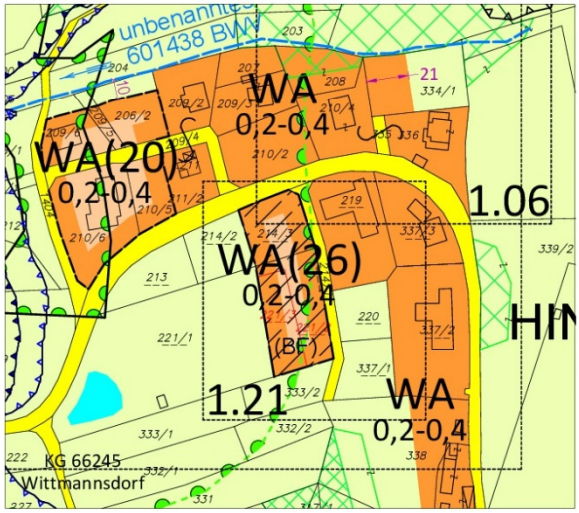
(Reinhold Ebner)

Einlagen als Verordnungsbestandteile:

1. Flächenwidmungsplanänderung 1.21 (Ist – Soll Darstellung)
2. Legende zum Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan 1.10 (Ist)



Flächenwidmungsplan 1.21 (Soll)

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung DI Stefan BATTYAN

Planverfasser

Gemeinde

Stmk. Landesregierung

Planmaßstab 1: 2500

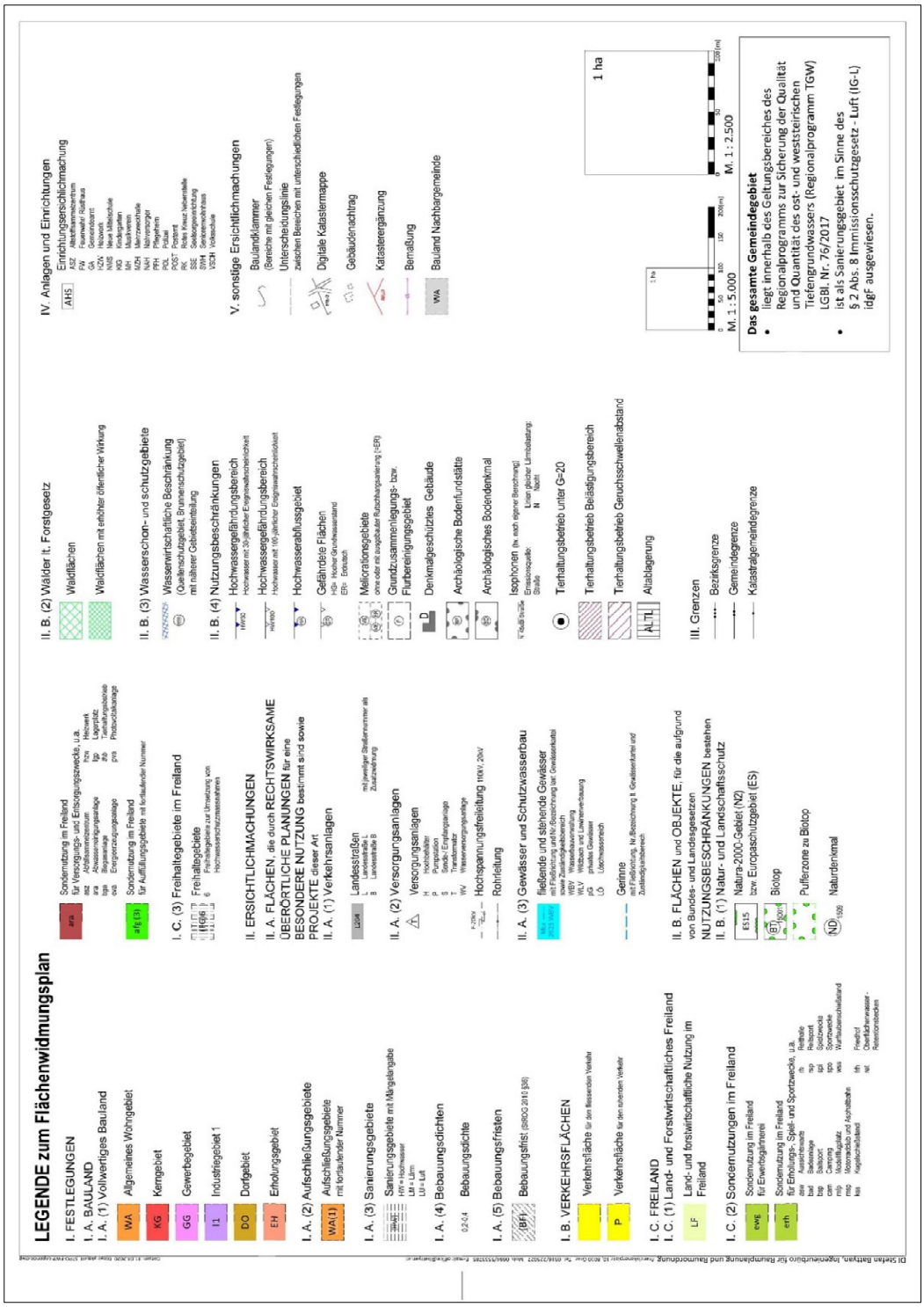
0 10 25 50 100m

N

MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSBACH
Flächenwidmungsplanänderung 1.21
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072


LEGENDE zum Flächenwidmungsplan
I. FESTLEGUNGEN
I. A. BAULAND
I. A. (1) Vollwertiges Bauland
WA Allgemeines Wohngebiet
KG Kerngebiet
GG Gewerbegebiet
I1 Industriegebiet 1
DO Dorfgebiet
EH Erholungsgebiet
I. A. (2) Aufschließungsgebiete
WA(1) Aufschließungsgebiete
I. A. (3) Sanierungsgebiete
I. A. (4) Bebauungsdichten
Bebauungsdichte
I. A. (5) Bebauungsfristen
Bebauungsfrist
I. B. VERKEHRSFLÄCHEN
Verkehrsfläche
P Verkehrsfläche
I. C. FREILAND
I. C. (1) Land- und Forstwirtschaftliches Freiland
LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
I. C. (2) Sondernutzungen im Freiland
ewg Sondernutzung im Freiland
erh Sondernutzung im Freiland
II. ERSICHTLICHMACHUNGEN
II. A. FLÄCHEN, die durch RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN für eine BESONDERE NUTZUNG bestimmt sind sowie PROJEKTE dieser Art
I. A. (1) Verkehrsanlagen
I. A. (2) Versorgungsanlagen
I. A. (3) Gewässer und Schutzwasserbau
II. B. FLÄCHEN und OBJEKTE, für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN bestehen
II. B. (1) Natur- und Landschaftsschutz
Natura-2000-Gebiet (N2)
bzw. Europaschutzgebiet (ES)
Biotop
Pufferzone zu Biotop
Naturdenkmal
II. B. (2) Wälder lt. Forstgesetz
Waldflächen
Waldflächen mit erhöhter öffentlicher Wirkung
II. B. (3) Wasserschon- und schutzgebiete
Wasserwirtschaftliche Beschränkung
(Quellenschutzgebiet, Brunnenschutzgebiet)
mit näherer Gebietseinteilung
II. B. (4) Nutzungsbeschränkungen
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasserabflussgebiet
Gefährdete Flächen
Meliorationsgebiete
Grundzusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsgebiet
Denkmalgeschütztes Gebäude
Archäologische Bodenfundstätte
Archäologisches Bodendenkmal
Isophonen
Tierhaltungsbetrieb unter G=20
Tierhaltungsbetrieb Belästigungsbereich
Tierhaltungsbetrieb Geruchsschwellenabstand
Altablagerung
III. Grenzen
Bezirksgrenze
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze
IV. Anlagen und Einrichtungen
Einrichtungserschließmachung
V. sonstige Ersichtlichmachungen
Baulandklammer
Digitale Katastermappe
Gebäudenachtrag
Katasterergänzung
Bemaßung
Bauland Nachbargemeinde
1 ha
M. 1 : 5.000
M. 1 : 2.500
Das gesamte Gemeindegebiet
liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.

Erläuterungsbericht

Auftrag

Der Planverfasser wurde von der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach beauftragt, die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts und die Flächenwidmungsplanänderung 1.21 zu erstellen.

Rechtsgrundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F LGBl. Nr. 68/2025
- Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark i.d.F. LGBl. Nr. 92/2016
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
- Flächenwidmungsplan 1.0 (hier in der geltenden Fassung der 10. Änderung)

Plangrundlagen

- Hangwasserkartierung, verfasst von Innogeo ZT GmbH (Stand 09/2023)
- Digitaler Kataster: Der Kataster im Flächenwidmungsplan 1.0 wurde an den tagesaktuellen Kataster des Bundesamst für Eich- und Vermessungswesens (BEV) angepasst. Darüber hinaus wurde die Grundstücksteilung von 221 KG 66245 Wittmannsdorf (Entwurf) gemäß Vermessungsurkunde Innogeo ZT GmbH ersichtlich gemacht. Die Urkunde ist dem Anhang beigelegt. Der Gebäudebestand auf den zwischenzeitlich bebauten Grundstücken 219, 210/6 und 209/6 KG Wittmannsdorf wurde aktualisiert.
- Plangrundlage des Entwicklungsplans im Änderungsbereich sind die Orthofotos Stand Juli 2024 (Quelle: GIS Steiermark Atlas)
- Bestandsaufnahme vor Ort (Jänner 2026)

Verfahren

Die Verfahrenstermine sind am Deckblatt angeführt.

Das Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts wird im vereinfachten Verfahren gemäß §24a des StROG2010 durchgeführt. Anstelle des Gemeinderatsbeschlusses kann der/die Bürgermeister/in die Auflage zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts verfügen, die Gemeinderatsmitglieder sind darüber lediglich zu informieren. Die Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß §24a ROG 2010 treffen zu, da die vorgenommenen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts aufgrund der Kleinräumigkeit und des Änderungscharakters nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen haben. Im Falle des Flächenabtausches entspricht die Größenordnung der Erweiterung weitgehend jener der Rücknahme. Die Funktion Wohnen wird fortgeführt. Nutzungskonflikte können daher ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich die betroffenen Flächen allesamt im Eigentum des Antragstellers.

Planungsfachliche Erläuterungen

Der Eigentümer der Grundstücke 213, 214/2, 214/3, 221/1, 221/2 und 221/3 KG Wittmannsdorf hat einen Antrag auf Baulanderweiterung im Ortsteil Hinterring gestellt. Es ist die Veräußerung von Bauplätzen in Fortführung der bisherigen Entwicklung geplant.

Die Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach befürwortet die Änderung. Der Bereich Hinterring ist raumplanerisch als Ersatzstandort für die Wohnentwicklung zu sehen, da in den traditionell gewachsenen Dorfgebieten, im Zusammenhang mit Geruchsemissionen aus Stallgebäuden, die Voraussetzungen für eine Wohnentwicklung voraussichtlich nicht mehr gegeben sind. Ebenso hat sich Hinterring in den letzten Jahren aufgrund einiger Bauvorhaben gut entwickelt. Baulandreserven wurden konsumiert, womit die räumlichen Voraussetzungen für eine systematische Entwicklung von Innen nach Außen geschaffen wurden. Ein weiteres öffentliches Interesse ist die Berücksichtigung der Hangwasserkarte aus dem Jahr 2023 bzw. die Anpassung der Planung an diese geänderte Planungsgrundlage.

Bestandsaufnahme



Abb. 1 – Orthofoto vom Ortsteil Hinterring mit 5m Höhenschichtenlinien (GIS Smk. Atlas)

Lage: Der Änderungsbereich liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets am Ostrand des Ottersbachtals etwa 200 Meter östlich der Ortschaft Wittmannsdorf.

Topographie und Naturraum: Gegeben ist eine mäßig steile Hanglage, wobei das Gelände ausgehend vom Ottersbachtal Richtung Osten leicht ansteigt. Gemäß GIS Stmk. Atlas beträgt die durchschnittliche Hangneigung im Baulanderweiterungsbereich 11 Grad. Bedingt durch die derzeitige Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft ist die Fläche überwiegend frei von nennenswerter bzw. erhaltenswerter Vegetation.

Verkehr: Der Änderungsbereich ist durch den Anschluss an das Straßengrundstück des Plankenwegs (Gst. 1382 KG 66245 Wittmannsdorf, öffentliches Gut) verkehrstechnisch an das örtliche Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels befindet sich in einer Entfernung von circa 750m im Ortsteil Wittmannsdorf (Haltestelle „Wittmannsdorf/Ottersbach Kapelle", Regionalbuslinie 414 (Feldbach - Mureck).

Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung des Baugebiets (Kanal, Wasser und Strom) sind im Siedlungsgebiet vorhanden und kann eine wirtschaftliche Aufschließung des Änderungsbereichs erfolgen.

Gebietscharakter, Nutzung: Das Siedlungsgebiet Hinterring hat sich als Ersatzstandort für die Wohnnutzung zum Ortsteil Wittmannsdorf, in dem eine Siedlungsentwicklung aufgrund der Geruchsemissionen aus Intensivtierhaltung erschwert ist, entwickelt. Die jüngsten Bautätigkeiten zeigen eine positive Entwicklung. Es handelt es sich um ein locker bebautes Wohngebiet mit geringer Dichte. Die vorherrschende Typologie ist das Einfamilienhaus mit maximal zwei Obergeschoßen und hohem Grünraumanteil. Der unmittelbare Änderungsbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Änderungsbereich:



Abb. 2 – Fernaufnahme vom Siedlungsgebiet Hinterring mit schematischer Darstellung des Baulanderweiterungsbereichs (Quelle: Google Street View)



Abb. 3 – Blick von Norden (Plankenweg) in den Baulanderweiterungsbereich (Quelle: Google Street View)

Überörtliche Festlegungen und Einschränkungen

Im Änderungsbereich sind folgende überörtliche Interessen zu berücksichtigen:

1.) Regionalplanung - Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark 2016 (REPRO SO)
a. Der Änderungsbereich liegt im Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und Becken. Es gilt der §3 Abs. 3 REPRO. Diesbezüglich erfolgt keine Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen, sodass die Zielsetzungen zum Landschaftsteilraum eingehalten werden.

b. Gemäß §5 Abs. 5 REPRO gelten Uferstreifen in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang natürlich fließenden Gewässern als Grünzone und sind von Baulandfestlegungen freizuhalten. Aus diesem Grund erfolgte im Rahmen dieser Änderung die Rücknahme im nördlichen Siedlungsgebiet zum Gerinne 601438. Näheres dazu in den Erläuterungen zur ÖEK Änderung.

2.) Naturschutz - Stmk. Naturschutzgesetz 2017 (StNSchG 2017) und Forstgesetz 1975
Im Änderungsbereich ist das Biotop Nummer 15030 ersichtlich gemacht. Durch die Rücknahmen von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Norden Hinterrings wird die Siedlungsentwicklung im Biotop ausgeschlossen und erfolgt somit dessen Freihaltung. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher ausgeschlossen. Hinsichtlich der Erweiterung innerhalb des Pufferbereichs wird auf die Stellungnahme des Naturschutzes vom 31.05.2021 im Rahmen des Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung 1.10 Fall B verwiesen. Demnach befinden sich die ökologisch bedeutenden Bereiche vorrangig entlang des Gerinnes 601438, westlich und nördlich des Siedlungsgebiets. Es ist daher von keinen Konflikten zwischen der Baulanderweiterung und dem Naturschutz auszugehen. Ansonsten sind keine naturräumlichen Schutzgebiete und –güter betroffen.

Es sind keine Waldflächen lt. Forstgesetz betroffen und es werden ausreichende Abstände zu den Waldrändern eingehalten.

3.) Wasserwirtschaft - Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen LGBl. Nr. 56/2024 (EP Naturgefahren); Hangwasserkartierung, generelle wasserwirtschaftliche Hinweise
a. Das nächstgelegene Gewässer verläuft circa 75m nördlich vom Erweiterungsbereich. Bei dem Gerinne 601438 handelt es sich um einen Hangentwässerungsgraben mit kleinräumigem Einzugsbereich. Gemäß §5 EP Naturgefahren sind 10m Uferstreifen entlang von Fließgewässern von Bauführungen freizuhalten. Aus diesem Grund erfolgt die Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Örtlichen Entwicklungsplan im Rahmen dieser Änderung. Dazu wird angemerkt, dass die überörtlichen Interessen in der Flächenwidmungsplanänderung 1.10 (2021) bereits in diesem Sinne berücksichtigt wurden.

b. Der Ottersbach fließt circa 275m westlich vom Änderungsbereich entfernt. Dessen Hochwasserabflussgebiet wurde in der Abflussuntersuchung „ABU III 2010 Ottersbach-Auersbach" ermittelt und ist in den Planungsinstrumenten Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der HQ100-Gefährdung.

c. Gemäß Fließpfadkarte GIS Steiermark verlaufen zwei Fließpfade mit einem Einzugsbereich von 1 bis 10 Hektar (blau) durch den Baulanderweiterungsbereich. Die Fließpfade sind aufgrund ihrer Funktion bei der Hangentwässerung im Niederschlagsereignis von hoher raumplanerischer und wasserwirtschaftlicher Bedeutung.



Abb. 4 – Fließpfadkarte GIS Steiermark mit HQ_{100} Hochwassergefährdung (hellblau) im Westen und Baulanderweiterungsbereich

d. Eine wesentlich detailliertere und aktuellere Abbildung der natürlichen Oberflächenentwässerung liegt durch die Hangwasserkartierung der Gemeinde aus dem Jahr 2023, verfasst von Innogeo ZT Gmbh, vor. Daraus ist unter anderem ersichtlich, dass der südliche Fließpfad gemäß Abb. 4 durch die zwischenzeitliche Bebauung auf Gst. Nr. 337/2 KG Wittmannsdorf mittlerweile obsolet geworden ist.

Die Hangwasserkartierung zeigt im 100-jährlichen Starkregenereignis eine Entwässerung entlang des Plankwegs, die sich auf dem Grundstück 213 KG Wittmannsdorf in Form einer flächige Ansammlung von Oberflächenwässern konzentriert und im Rückhaltebecken auf dem südwestlichen Grundstück 221 KG Wittmannsdorf gesammelt wird (vgl. Abb. 5). Die ermittelten Wassertiefen entsprechen einer relativ seichten Überflutung. Eine Baulandfestlegung wäre durch den anzuwendenden Leitfaden *„Empfehlung zur Berücksichtigung von Gefahrenhinweisen durch Oberflächenabfluss in der Raumplanung sowie im Bauverfahren"*, herausgegeben von den Abteilungen 13 und 14 des Landes Steiermark, nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Aus raumplanerischer Sicht wären jedoch im Vorfeld einer Bebauung jedenfalls Maßnahmen notwendig, um geeignete Bauplatzeignung herzustellen und das Schadenspotenzial zu minimieren. Die Hangwassergefährdung begründet den Flächenabtausch im Örtlichen Entwicklungsplan 1.07. Näheres dazu in den Erläuterungen zur ÖEK Änderung.

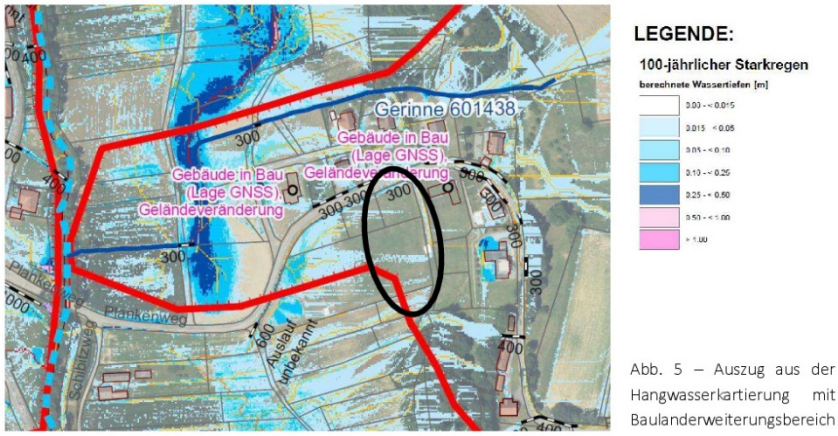


Abb. 5 – Auszug aus der Hangwasserkartierung mit Baulanderweiterungsbereich

Für die Baulanderweiterung ist im Wesentlichen die Freihaltung bzw. die Erhaltung des Entwässerungsgrabens entlang der Gemeindestraße maßgeblich. Aufgrund der topographischen Bedingungen und im wasserwirtschaftlichen Interesse wurde im Wortlaut das Aufschließungserfordernis „Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung" als Bedingung für die Erreichung der Baulandvollwertigkeit festgelegt. Ein entsprechendes Konzept ist im Bauverfahren nachzuweisen. Die Festlegung erfolgt im Sinne des Objektschutzes von zukünftigen Gebäuden und um Beeinträchtigungen auf Fremdgrundstücke durch neue Abflusshindernisse zu vermeiden.

4.) Verkehr – Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964, generelle verkehrsplanerische Hinweise

Durch den Anschluss an das Straßengrundstück des Plankwegs (Gst. 1382 KG 66245 Wittmannsdorf, öffentliches Gut) ist eine rechtlich gesicherte Aufschließung der Baulanderweiterung gegeben. Die Zufahrtsmöglichkeit über das Grundstück 214/1 ist mit dem Grundstückseigentümer abzuklären. Der Plankweg mündet circa 300m westlich in die nächstgelegene Landesstraße L-203. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderung in Verbindung mit der angestrebten Nutzung und der Entfernung zur Landesstraße sind keine negativen Auswirkungen auf das überörtliche Straßennetz zu erwarten.

5.) Erdrutschgefährdung

Gemäß Datensatz vom Land Steiermark liegt unweit des Änderungsbereichs (ca. 130m nordöstlich entfernt) ein dokumentiertes Erdrutschereignis. Die Gefahrenhinweiskarte gemäß GIS Stmk. Atlas bildet im östlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet Hinterring, im Übergang des Hangs zum plateauartigen Teilraum, das Potenzial von flach- und tiefgründigen Rutschungen ab (vgl. Abb. 6). Wenngleich im Baulanderweiterungsbereich keine nachweisliche Erdrutschgefährdung vorliegt, kann eine Gefährdung nicht jedenfalls ausgeschlossen werden, zumal es sich um vergleichbare Bedingungen handelt. Aus diesem Grund wurde im Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung der Nachweis der Standsicherheit als Aufschließungserfordernis zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit festgelegt.

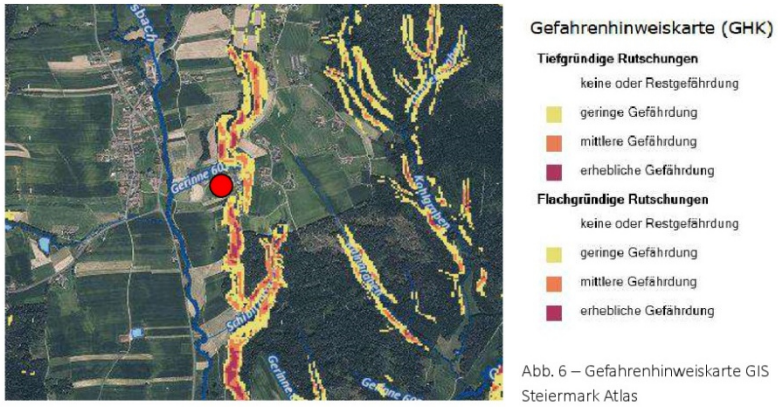


Abb. 6 – Gefahrenhinweiskarte GIS Steiermark Atlas

Sonstige überörtliche Festlegungen sind anhand der voriegenden Grundlagen nicht gegeben. Zusammenfassend sind keine Widersprüche zu überörtlichen und raumrelevanten Festlegungen und Zielen gegeben. Die Standsicherheit auf Basis einer geologischen Begutachtung und die ordungsgemäße Oberflächenentwässerung sind im Bauverfahren nachzuweisen und Bedingung für die Vollwertigkeit des Baulandes.

Erläuterungen zu §2 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Gemäß dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 ist für gesamte Siedlungsgebiet Hinterring die Funktion Wohnen festgelegt. Die Abgrenzung des Siedlungsgebiets erfolgt weitgehend anhand von Strukturlinien wie Straßen, Wegen, Waldflächen und Gehölzstreifen. Lediglich südlich des Plankwegs sind keine in natura erkennbare Strukturlinien vorhanden, anhand derer eine Abgrenzung des Siedlungsraums erfolgen kann. Es handelt sich gemäß Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 um einen Entwicklungsbereich mit geringer Priorität. Die Ziele und Maßnahmen für den Ortsteil lauten „Fortführung der bisherigen Planung", womit im Wesentlichen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unter Auffüllen der vorhandenen Entwicklungspotenziale angestrebt wird.

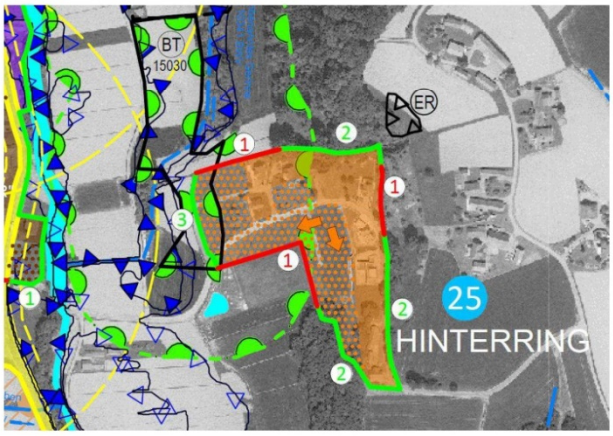


Abb. 7: ÖEP 1.0
(Ausschnitt, o.M.)

Zu §2 Abs. (1): Seit September 2023 verfügt die Gemeinde über eine Hangwasserkartierung, verfasst von Innogeo ZT Gmbh. Diese ist seitdem eine wesentliche Grundlage für die Örtliche Raumplanung und die Bauverfahren, um das Gefahrenpotenzial durch anfallende Oberflächenwässer einschätzen zu können. Im Zuge der Beurteilung des vorliegenden Baulandansuchens wurde die langfristige Siedlungsentwicklung im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im Ortsteil Hinterring auf Konfliktpotenziale mit einer Hangwassergefährdung überprüft. Dabei wurden insbesondere Konzentrationen von Oberflächenwässer im nordwestlichen und südwestlichen Bereich (Gst. 209/6 sowie 213 KG Wittmannsdorf) festgestellt. Das Grundstück

209/6 KG Wittmannsdorf ist zwischenzeitlich bebaut. Eine Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Bauland kommt hier nicht in Betracht.

Das Grundstück 213 KG Wittmannsdorf ist hingegen unbebaut. Die Rücknahme dient der vorausschauenden Freihaltung des Oberflächenabflusses und ist insbesondere durch geeignetere Bereiche im direkten Umfeld begründet. Da sich die Flächen allesamt im Eigentum des Antragstellers befinden, erfolgt der Flächenabtausch, womit das Planungsinteresse berücksichtigt werden kann. Der natürliche Abfluss der Oberflächenwässer in das Rückhaltebecken im Südwesten bleibt bis auf Weiteres erhalten. Die Siedlungsentwicklung wird in einen Bereich gelenkt, der keiner raumrelevanten Nutzungseinschränkungen unterliegt.

Weitere raumrelevante Gefährdungen durch Hangwasser betreffen vorrangig Bereiche außerhalb der Entwicklungsgrenzen und kann die bisherige Planung unverändert fortgeführt werden.

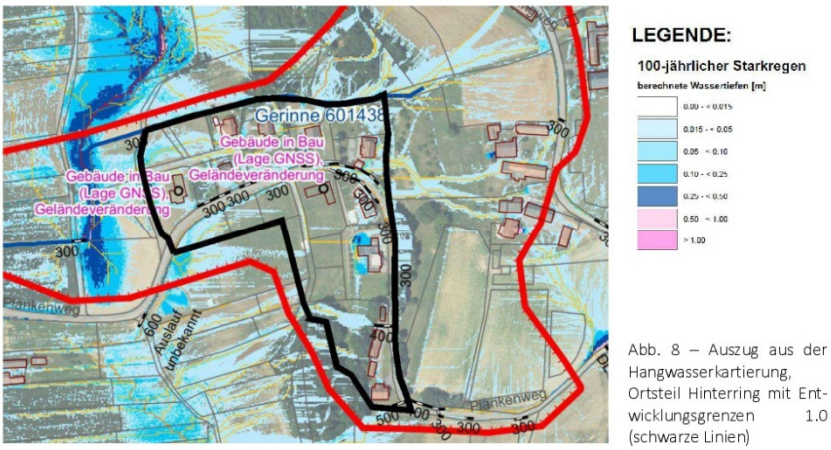


Abb. 8 – Auszug aus der Hangwasserkartierung, Ortsteil Hinterring mit Entwicklungsgrenzen 1.0 (schwarze Linien)

Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze im Bereich der Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan begründet sich mit der Hangwassergefährdung, da hier derzeit keine geeigneten Rahmenbedingungen für eine Siedlungsentwicklung gegeben sind. Die siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze im Bereich der Erweiterung erfolgt mangels Strukturlinien, anderer Planungen und Nutzungseinschränkungen. Die Begründung (Nummer 1 gemäß Schema der Planzeichenverordnung LGBl. Nr. 80/2016 – Anlage 1) schließt sich aus der geringen Entwicklungspriorität des Siedlungsgebiets und der vorrangigen Zielsetzung der Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte.

Zu §2 Abs. (2): Mit der Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im nördlichen Rand des Siedlungsgebiets wird das Örtliche Entwicklungskonzept an die neuen wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasst. Das bisher ersichtlich gemachte Gerinne mit der Gewässernummer 10341 ist aus dem Gewässernetz ausgeschieden und wird im Örtlichen Entwick-

lungsplan dementsprechend aufgehoben. Die Ersichtlichmachung des Gerinnes mit der Gewässernummer 601438 wird nachgeführt. Durch die nunmehr hier geltenden überörtlichen Bestimmungen ist eine Baulandwidmung im 10m Uferstreifen zum Gerinne unzulässig (siehe Kapitel Überörtliche Festlegungen und Einschränkungen im Änderungsbereich). Dieser Sachverhalt wurde bereits bei der Baulandabgrenzung im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung 1.10 berücksichtigt, indem der Uferbereich im Freiland belassen wurde. Im ggst. Verfahren erfolgt die Nachführung und Anpassung im Örtlichen Entwicklungsplan.

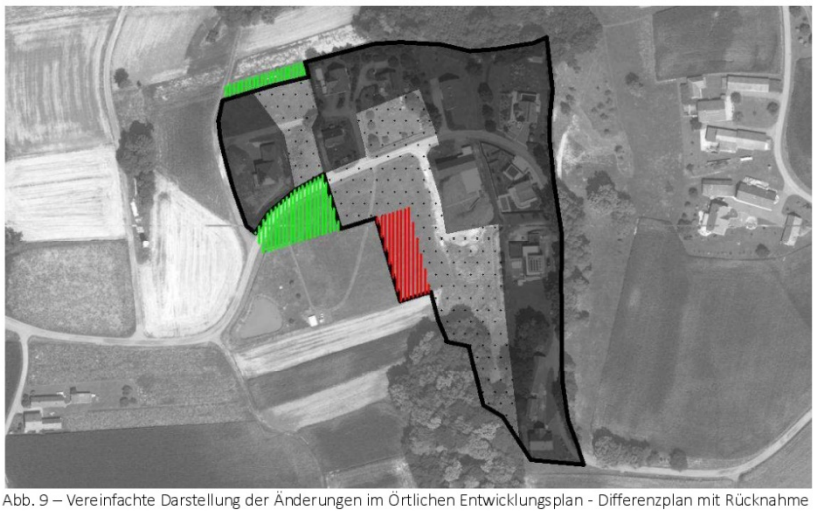


Abb. 9 – Vereinfachte Darstellung der Änderungen im Örtlichen Entwicklungsplan - Differenzplan mit Rücknahme (grün) und Erweiterung (rot) von Gebiet mit baulicher Entwicklung

Die bisherige Planung legte im nördlichen Siedlungsgebiet eine siedlungspoltische Entwicklungsgrenze fest. Nunmehr bildet das Gerinne die Begründung für die Abgrenzung und erfolgt konsequenterweise durch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze.

Das öffentliche Interesse der Gemeinde liegt in der Abstimmung zwischen den Planungen der Hangwasserkartierung und der langfristigen Siedlungsentwicklung im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0. Dabei wird angemerkt, dass eine gemeindeweite Anpassung aus wirtschaftlicher Sicht nur im jeweiligen Anlassfall, wie bei gegenständlichem Antrag, erfolgen kann. Eine generelle Überarbeitung der Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung erfolgt in der Revision 2.0.

Die Änderung dient der Abwehr des Schadensrisikos durch Naturgefährdungen. Die Gemeinde befürwortet grundsätzlich den Baulandantrag im siedlungspolitischen und demographischen Interesse. Der Ortsteil Hinterring verzeichnet durch mehrere jüngere umgesetzte Bauvorha-

ben eine positive Siedlungsentwicklung. Die Bautätigkeiten haben auch positive demographische Effekte, da die Ansiedelung von Familien der rückläufigen Einwohnerentwicklung entgegenwirkt. Im ggst. Fall kann das Planungsinteresse aufgrund der Eigentumsverhältnisse durch einen sinnvollen Flächenabtausch berücksichtigt werden. Die Siedlungsentwicklung in einem uneingeschränkten Bereich wird baulichen Eingriffen in den natürlichen Oberflächenabfluss vorgezogen. Eine angemessene und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Ortsteil Hinterring bleibt gewährleistet.

Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen, welche eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und des Flächenwidmungsplans 1.0 im Sinne des §42 Abs. 8a rechtfertigen, sind durch die Hangwasserkartierung aus 2023 als nunmehr wesentliche Grundlage für die Örtliche Raumplanung gegeben. Die vorgenommenen Änderungen sind die planliche Reaktion auf die Erkenntnis der Gefährdung durch Oberflächenwässer, welche zum Zeitpunkt der Revision 1.0 nicht bekannt waren. Die Planung wurde zum damaligen Zeitpunkt weitgehend unverändert fortgeführt. Ferner wurden in Hinterring einige Baulandreserven konsumiert und der Bereich planmäßig weiterentwickelt. Das Baulandansuchen wurde erst 2025 eingebracht und war zur Revision 1.0 nicht bekannt. Auf Grundlage einer raumordnungsfachlichen Beurteilung soll dieses, in einem der Revision 2.0 vorgezogenen Verfahren, berücksichtigt werden.

Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung

Die öffentlichen Interessen und wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen gelten sinngemäß auch für die ggst. Flächenwidmungsplanänderung.

Zu §2 Abs. (1): Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 (Rechtskraft 2019) als land- und forstwirtschaftliches Freiland festgelegt und verfügt im Norden und Osten über einen zweiseitigen Baulandanschluss. Im Rahmen dieser Änderung werden die Grundstücke 214/3, 221/2 und 221/3 KG Wittmannsdorf als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die Baulandkategorie entspricht der funktionellen Gliederung gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept und dem angrenzenden Baugebiet. In Verbindung mit dem Bebauungsdichterahmen von mindestens 0,2 bis maximal 0,4 wird der Gebietscharakter fortgeführt.

Wesentliche Grundlage für die Abgrenzung der Baulandfestlegung ist die geplante Teilung des Grundstücks 221 KG Wittmannsdorf, verfasst von Innogeo ZT GmbH (siehe Anhang). Es handelt sich um einen Teilungsentwurf, welcher grundbücherlich noch nicht durchgeführt wurde. Die Grundstücksteilung ist im Flächenwidmungsplan 1.21 (Soll-Darstellung) in roter Farbgebung ersichtlich gemacht.

Zu §2 Abs. (2): Aufgrund der Größenordnung des Baugebiets, dem Zustand einer unaufgeschlossenen Fläche und der Lage in einer tendenziell rutschungsgefährdeten Situation sind die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland gemäß §§ 28 und 29 ROG 2010 nicht gegeben. Das Baugebiet wird daher als Aufschließungsgebiet festgelegt.

- Herstellung der inneren Erschließung: Die Herstellung der technischen Infrastruktur für die Ent- und Versorgung des Baugebiets (Kanal-, Wasser- und Stromanschluss) ist wirtschaftlich herstellbar. Entsprechende Leitungen sind im angrenzenden Baugebiet verfügbar. Darüber hinaus ist die verkehrliche Erschließung in die Tiefe in Form einer rechtmäßig gesicherten Zufahrt herzustellen.
- Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches: Im raumplanerischen Interesse und im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ist die Teilung des Baugebiets in zweckmäßige Bauplätze vorzunehmen. Dabei ist auf die ortsübliche Bauplatzgröße in der Region von circa 900m² gemäß REPRO SO 2016 abzuzielen.
- Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung: Im wasserwirtschaftlichen Interesse und insbesondere aufgrund der Hanglage ist ein Konzept zur schadlosen Entsorgung der am Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer ohne Beeinträchtigung von Fremdgrundstücken erforderlich. Bei baulichen Maßnahmen im Bereich des Plankwegs, z.B. im Falle einer neuen Zufahrt, ist darauf zu achten, dass der Entwässerungsgraben in seiner Funktion erhalten bleibt.
- Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit des Untergrundes auf Grundlage eines geologischen Gutachtens: Es wird auf die Erläuterungen zum Kapitel „Überörtliche Festlegungen und Einschränkungen im Änderungsbereich" Pkt. 5.) Erdrutschgefährdung" verwiesen. Das

Aufschließungserfordernis dient der Abklärung des Risikos durch Erdrutsch vor einer Bebauung, insbesondere aufgrund der Hanglage, wenngleich eine unmittelbare Gefährdung durch die zu Verfügung stehenden Daten nicht vorliegt.

Für die Erreichung der Baulandvollwertigkeit ist die Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse erforderlich. Für die Aufschließungserfordernisse ist ausnahmslos der Grundeigentümer und/oder jeweilige Bauwerber zuständig.

Bebauungsplanzonierung: Ein Bebauungsplan ist aufgrund der Kleinräumigkeit und im Abgleich mit den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §40 StROG2010 nicht erforderlich. Auch ist im unmittelbaren Umgebungsbereich kein Bebauungsplan rechtswirksam, der im Änderungsbereich fortzuführen wäre. Ein zwingend erforderlicher städtebaulicher Regelungsbedarf lässt sich aus den Rahmenbedingungen nicht ableiten.

Zu §2 Abs. (3): Die Baulanderweiterung auf Grundstück 337/2 KG Wittmannsdorf entspricht einer geringfügigen Anpassung der Baulandgrenze an die Grundstücksgrenze zufolge des geänderten Katasters.

Zu §2 Abs. (4): Der §34 StROG2010 verpflichtet Gemeinden anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Anwendung von Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m², wahlweise durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß §35 oder eine Bebauungsfrist gemäß §36. Im ggst. Fall wurde für das neu ausgewiesene Bauland auf den Grundstücken 214/3, 221/2 und 221/3 KG Wittmannsdorf eine Bebauungsfrist gemäß §36 StROG2010 festgelegt. Die Mobilisierung soll eine Konsumation und zeitnahe Bebauung des Baugebiets sicherstellen. Die Frist beträgt fünf Jahre und beginnt mit Inkrafttreten der gegenständlichen Änderung. Die Bebauungsfrist erlischt mit der Errichtung eines Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinne der angestrebten Nutzung. Im Fall des Fristablaufs bei ausständiger Bebauung ist der Grundeigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.
Für die Baulanderweiterung auf Grundstück 337/2 KG Wittmannsdorf sind die Voraussetzungen für eine Mobilisierung nicht gegeben, da das Grundstück bebaut ist.

Flächenbilanz Wohnbau

Die ggst. Änderung umfasst die Erweiterung von Wohnbauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet. Es sind 2.629m² unbebautes und 389m² bebautes Bauland in die aktuelle Wohnbaulandbilanz einzurechnen. In der Revision 1.0 wurde ein Wohnbaulandbedarf von 34,44 ha ermittelt. Demgegenüber stehen unter Berücksichtigung der ggst. Änderung Wohnbaulandreserven im Ausmaß von 34,12 ha. Seither flächenverbrauchende Bauvorhaben wurden dabei noch nicht einberechnet. Der aktuelle Baulandmobilitätsfaktor beträgt 0,99 und wird der in der Raumordnung zulässige Wert von 1,0 unterschritten. Die Baulandbilanz in der aktuellen Fassung ist dem Anhang beigelegt.

Umweltrelevanz

Entsprechend dem Leitfaden zur Prüfung der Umwelterheblichkeit im Rahmen der SUP in der Raumplanung – 2. Auflage, herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung – FA13B, wird die Planung zunächst in einem 3- stufigen Screening überprüft. Trifft zumindest eines der Ausschlusskriterien in den Prüfschritten 1 und 2 zu, ist keine Strategische Umweltprüfung (SUP) erforderlich.

Gegenstand der Prüfung ist die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.07 in Form von Rücknahmen und der Erweiterung von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen.

Prüfschritt 1 - Abschichtung	
Prüfung auf höherer Planungsstufe	Trifft nicht zu. Die Änderungen betreffen das Örtliche Entwicklungskonzept. Eine Prüfung auf übergeordneter Planungsebene kann daher nicht geltend gemacht werden.
Prüfschritt 2 – Ausschlusskriterien	
Kleinräumige Änderung unter 3000m²	Trifft zu. Rücknahme (Gerinne) - 486m² Rücknahme (Hangwasser) - 1476m² Erweiterung + 1163m² Die Flächen unterschreiten jeweils den Schwellenwert. Die Flächen des Abtausches heben sich im Wesentlichen auf.
Eigenart und Charakter unverändert	Trifft nur für Rücknahmen und nicht für die Erweiterung zu. Die Rücknahmeflächen sind unbebaut, durch die Aufhebung von Gebiet mit baulicher Entwicklung bleiben Eigenart und Charakter langfristig unverändert. Im Bereich der Erweiterung kann durch die nunmehr ermöglichte Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche das Kriterium nicht geltend gemacht werden.
Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	Trifft zu. Durch die Rücknahmen wird das Schadenspotenzial auf eine Bebauung minimiert bzw. werden Umweltinteressen berücksichtigt (Gewässerfreihaltung, Frei-/Erhaltung des natürlichen Oberflächenabfluss). Die Erweiterung ist kleinräumig, unterliegt keiner Gefährdung und führt den Gebietscharakter im Ortsteil fort. Erhebliche Umweltauswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

In Prüfschritt 2 können aufgrund der Kleinräumigkeit und der ausgeschlossenen Umweltauswirkungen zwei Ausschlusskriterien geltend gemacht werden. Weitere und vertiefende Untersuchungen in Form einer Umwelterheblichkeitsprüfung sind daher nicht erforderlich.

Bearbeitung:
DI Stefan Battyan, DI Stephan Zotter, am 24.04.2026

Anhang zur Erläuterung:

1. Luftbild und Kataster (BEV)
2. Aktuelle Baulandbilanz
   (Wohnbaulandbedarfsermittlung 1.0 und Flächenbilanz Veränderung)
3. Teilungsurkunde Innogeo ZT GmbH vom 08.10.2025, GZ: 19662/1T

[9] Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung 1.23, sowie Erläuterungsbericht.

Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Flächenwidmungsplanänderung 1.23
Freilandfestlegung auf Teilflächen des Grundstücks 2482 KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter

Verordnung gemäß § 39 StROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 20/2026
inkl. Erläuterungsbericht

Beschluss

Anhörung von 05.06.2026 bis 19.06.2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
(Reinhold Ebner)

Beschluss am 25.06.2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
(Reinhold Ebner)

Kundmachung von ..... bis .....
(mindestens 14 Tage)

Inkrafttreten am .....

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, m. 0664 5533785, e. office@battyan.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

Auftragnehmer:
DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Franziskanerplatz 10
8010 Graz
Tel.: 0316 / 225027
E-Mail: office@battyan.at

Verordnung der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach zur Flächenwidmungsplanänderung 1.23

§ 1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile, Verfasser

(1) Gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach in seiner Sitzung vom 25.06.2026 die Flächenwidmungsplanänderung 1.23, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1105, beschlossen.

(2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung im Maßstab 1: 2.500 vom 25.05.2026 gemäß Einlage zu dieser Verordnung.

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplans

Eine Teilfläche des Grundstücks 2482 KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter wird im Ausmaß von 3009 m² anstatt bisher Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen mit der Zusatzwidmung Biogasanlage (bga) künftig als land- und forstwirtschaftliches Freiland LF festgelegt.

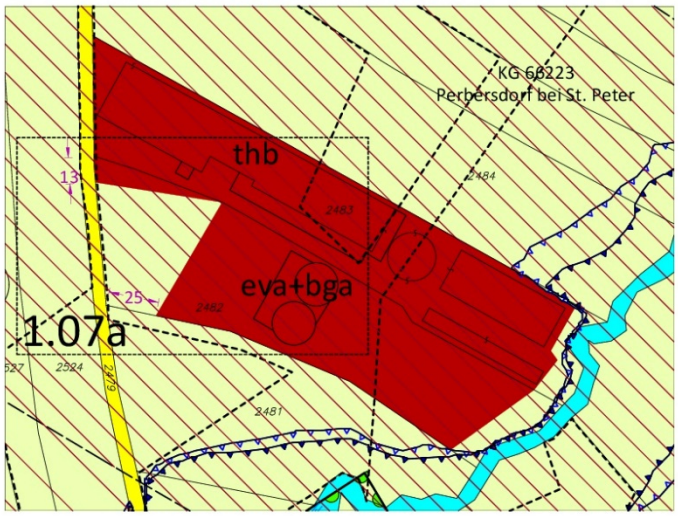
§ 3 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

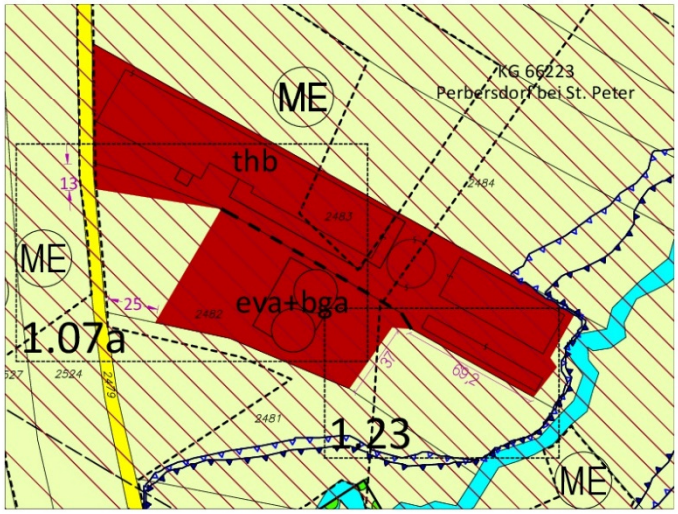
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

(Reinhold Ebner)

Einlage als Verordnungsbestandteil:
Flächenwidmungsplanänderung 1.23
(Ist – Soll Darstellung) mit Legende



Flächenwidmungsplan 1.10 (Ist)



Flächenwidmungsplan 1.21 (Soll)

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung DI Stefan BATTYAN

Planverfasser

Gemeinde

Stmk. Landesregierung

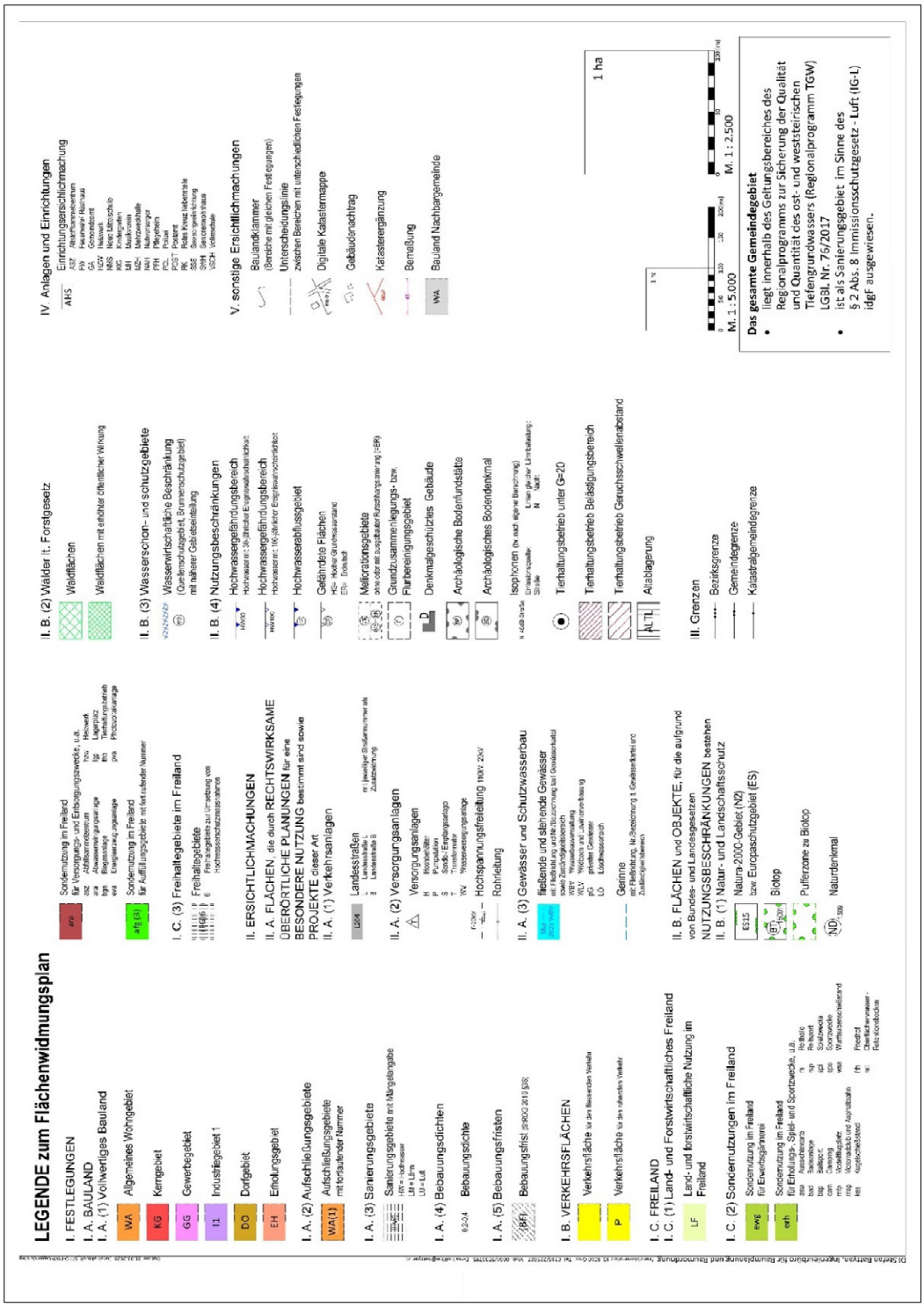
Planmaßstab 1: 2500
0 10 25 50 100m

N

MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSBACH
Flächenwidmungsplanänderung 1.23
"Freilandfestlegung auf Teilflächen des Grundstücks 2482
KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter"

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 25.05.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1105


LEGENDE zum Flächenwidmungsplan
I. FESTLEGUNGEN
I. A. BAULAND
I. A. (1) Vollwertiges Bauland
WA Allgemeines Wohngebiet
KG Kerngebiet
GG Gewerbegebiet
I1 Industriegebiet 1
DO Dorfgebiet
EH Erholungsgebiet
I. A. (2) Aufschließungsgebiete
WA(1) Aufschließungsgebiete
I. A. (3) Sanierungsgebiete
I. A. (4) Bebauungsdichten
I. A. (5) Bebauungsfristen
Bebauungsfrist (§ 30(2) 2. u. 3. Satz BauG)
I. B. VERKEHRSFLÄCHEN
Verkehrsfläche für den öffentlichen Verkehr
P Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr
I. C. FREILAND
I. C. (1) Land- und Forstwirtschaftliches Freiland
LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
I. C. (2) Sondernutzungen im Freiland
ESG Sondernutzung im Freiland für Erholungsgemeinde
erh Sondernutzung im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, u.a.
II. B. FLÄCHEN und OBJEKTE, für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN bestehen
I. B. (1) Natur- und Landschaftsschutz
Natura 2000-Gebiet (N2)
bzw. Europaschutzgebiet (ES)
Biotop
Pufferzone zu Biotop
Naturdenkmal
II. ERSICHTLICHMACHUNGEN
II. A. FLÄCHEN, die durch RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN für eine BESONDERE NUTZUNG bestimmt sind sowie PROJEKTE dieser Art
II. A. (1) Verkehrsanlagen
Landesstraßen
II. A. (2) Versorgungsanlagen
Versorgungsanlagen
Rohrleitung
II. A. (3) Gewässer und Schutzwasserbau
fließende und stehende Gewässer
Gerinne
II. B. (2) Wälder lt. Forstgesetz
Waldflächen
Waldflächen mit erhöhter öffentlicher Wirkung
II. B. (3) Wasserschon- und schutzgebiete
Wasserwirtschaftliche Beschränkung
(Quellenschutzgebiet, Grundwasserschutzgebiet) mit näherer Gebietseinteilung
II. B. (4) Nutzungsbeschränkungen
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasserabflussgebiet
Gefährdete Flächen
Meliorationsgebiete
Grundzusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsgebiet
Denkmalgeschütztes Gebäude
Archäologische Bodenfundstätte
Archäologisches Bodendenkmal
Isophonen (Be- nach eigener Berechnung)
Tierhaltungsbetrieb unter G=20
Tierhaltungsbetrieb Belästigungsbereich
Tierhaltungsbetrieb Geruchsschwellenabstand
Altablagerung
IV. Anlagen und Einrichtungen
Einrichtungsersichtlichmachung
V. sonstige Ersichtlichmachungen
Baulandklammer
(Bereiche mit gleichen Festlegungen)
Unterscheidungslinie
zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen
Digitale Katastermappe
Gebäudenachtrag
Katasterergänzung
Bemaßung
Bauland Nachbargemeinde
III. Grenzen
Bezirksgrenze
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze
1 ha
M. 1 : 5.000
M. 1 : 2.500
Das gesamte Gemeindegebiet
liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.

Erläuterungsbericht

Auftrag

Der Planverfasser wurde von der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach beauftragt, die Flächenwidmungsplanänderung 1.23 zu erstellen.

Rechtsgrundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F LGBl. Nr. 20/2026
- Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark i.d.F. LGBl. Nr. 92/2016
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
- Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach

Plangrundlagen

Grundlage der Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan ist der aktuelle Kataster mit Grundstücksgrenzen und –nummern bzw. Naturgrenzen und Naturständen.

Verfahrenstermine

Siehe Deckblatt

Raumordnungsrechtliche Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahrens bei Änderung eines Flächenwidmungsplans gemäß § 39 ROG 2010

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung basiert u.a. auf dem durch die Steiermärkische Landesregierung mit Bescheid vom 17.01.2019, GZ ABT13-10.100-274/2015-11 genehmigtem Örtlichem Entwicklungskonzept 1.00 samt Entwicklungsplan der Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach.

Die Voraussetzungen für die Durchführung einer Flächenwidmungsplanänderung im vereinfachten Anhörungsverfahren sind gegeben, da die Änderung dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 entspricht und aufgrund der Änderungsart lediglich auf die unmittelbar betroffenen und daran angrenzenden Grundstücke Auswirkungen hat.

Antrag

Mit Schreiben vom 04.05.2026 hat der Eigentümer des von der Änderung betroffenen Grundstücks 2482 KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter, den Antrag gestellt, unbebaute Teilflächen dieses Grundstücks anstatt bisher Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen mit der Zusatzwidmung Biogasanlage (bga) künftig als land- und forstwirtschaftliches Freiland LF festzulegen. Begründet wurde dies mit dem Umstand, dass die betreffende Fläche nicht mehr für die Energieerzeugung der hier bestehenden Biogasanlage erforderlich ist.

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich liegt im Auersbachtal zwischen den Ortschaften Edla und Perbersdorf bei St. Peter in isolierter Einzellage. Zwischen der Landesstraße L253-Edlastraße und dem Auersbach wurde ein Tierhaltungsbetrieb und eine Biogasanlage errichtet und somit ein betrieblicher Schwerpunkt, eingebettet in die ansonsten durchwegs landwirtschaftlich genutzten Freiflächen, gebildet.

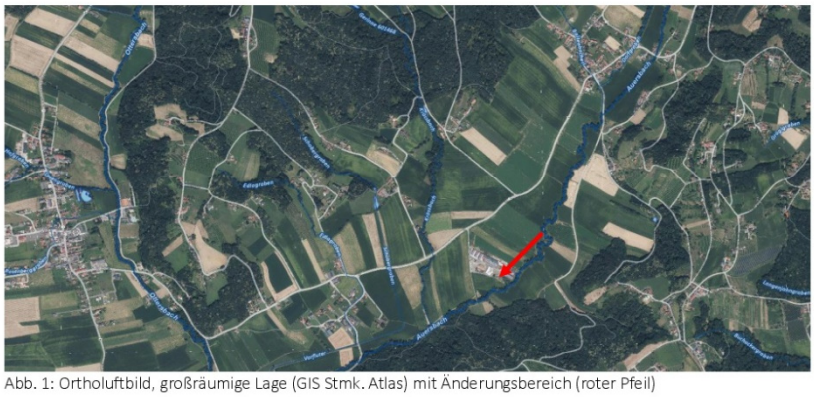


Abb. 1: Ortholuftbild, großräumige Lage (GIS Stmk. Atlas) mit Änderungsbereich (roter Pfeil)

Die bisherige Flächenwidmung erfolgte bedarfsgerecht. Zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten der Biogasanlage wurde abgesehen von dem freizuhaltenden Uferabstand zum Auersbach das gesamte Grundstücks 2482 KG 66223 Perbersdorf bei St. Peter als Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen mit der Zusatzwidmung Biogasanlage (bga) festgelegt.

Wie aus der folgenden Abbildung ersichtlich wurde die Biogasanlage einschließlich den erforderlichen Lagerflächen, Zufahrten und Manipulationsbereichen im westlichen Teil des ggst. Grundstücks errichtet. Richtung Osten besteht eine unbebaute Freifläche, welche ursprünglich als Erweiterungsbereich galt und nunmehr entsprechend dem vorliegenden Antrag nicht mehr benötigt wird.



Abb. 2: Ortholuftbild (GIS Stmk. Atlas) mit Änderungsbereich (roter Pfeil)

Topographie und Naturraum: Die Änderungsfläche stellt sich in natura als weitgehend ebene bis leicht abfallende Freifläche dar. Bedingt durch die bisherige Flächenwidmung stellt sich der Änderungsbereich als extensiv genutzte Wiese bzw. sporadisch genutzte und nicht befestigte Abstellfläche dar. Es besteht keine erhaltenswerte Vegetation Im Osten bildet die Ufervegetation des Auersbachs einen naturräumlichen Abschluss, ansonsten ist der Änderungsbereich frei einsehbar.



Abb. 3: Blick auf die Biogasanlage und die angrenzenden Freiflächen und Änderungsbereich (roter Pfeil)



Abb. 4: Blick auf den Schweinestall und die Biogasanlage mit dem dahinterliegenden Änderungsbereich (roter Pfeil)

Die Baubestände (Stallgebäude und Biogasanlage) schaffen einen betrieblichen Schwerpunkt, eingebettet in den ansonsten unbebauten und land- und forstwirtschaftlich geprägten Landschaftsteilraum Auersbachtal.

Überörtliche Festlegungen und Einschränkungen

Im Änderungsbereich sind folgende überörtliche Interessen zu berücksichtigen:

1.) Regionalplanung - Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark 2016 (REPRO)

Der Änderungsbereich liegt im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken". Es gelten die Bestimmungen gemäß §3 (3) REPRO. Der Änderungsbereich liegt in einer landwirtschaftlichen Vorrangzone, der gewässerseitige Uferbereich am Auersbach gilt als Vorrangzone-Grünzone. Es gelten die Bestimmungen gemäß §5 (4) und (5) REPRO.

➢ **Die Änderung steht in keinem Widerspruch zum REPRO**

2.) Naturschutz - Stmk. Naturschutzgesetz 2017 und Wald gemäß Forstgesetz 1975

Die Änderung betrifft keine naturräumlichen Schutzgebiete und Schutzgüter. Wald gemäß Forstgesetz 1975 ist nicht betroffen.

➢ **Die Änderung betrifft keine naturschutzfachlich bedeutenden Bereiche.**

3.) Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des HQ100/30-Abflussbereiches gemäß Abflussuntersuchung Auersbach. Im Änderungsbereich bestehen kleinere Fließpfade der untersten Kategorie (violette Fließpfade, Entwässerungsfläche bis maximal 1 Hektar).



Abb. 5: HQ100-Abflussbereich und Fließpfade (GIS Stmk. Atlas) mit Änderungsbereich (roter Pfeil)

Gemäß Hangwasserkartierung der Gemeinde, liegt der Änderungsbereich außerhalb des raumrelevanten Bereichs. Es liegen somit keine detaillierten Ergebnisse zum Oberflächenwasserabfluss vor. Ersatzweise wird das Gefährdungspotenzial anhand der Untersuchungen gemäß hora.gv.at eingeschätzt. Aus folgender Abbildung ist erkenntlich, dass der Änderungsbereich augenscheinlich frei von maßgebenden Oberflächenwässer ist.



Abb. 6: Oberflächenwasserabfluss (hora.gv.at) mit Änderungsbereich (roter Pfeil)

- **Die Änderung betrifft keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Bereiche. Auf die erforderliche Freihaltung des Uferstreifens am Auersbach gemäß § 6 Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen wird hingewiesen.**

4.) Verkehr – Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964, generelle verkehrsplanerische Hinweise

Grundsätzlich ist der Änderungsbereich über die bestehende Betriebszufahrt, welche in die Landesstraße L253-Edlastraße einmündet, sowie über das Betriebsgelände aufgeschlossen. Zufolge der Freilandrückwidmung ist mit keiner Verkehrsintensivierung zu rechnen. Projektbezogene Auswirkungen sind im Bauverfahren zu klären.

- **Die Änderung lässt keine Auswirkungen auf das Verkehrsnetz erwarten.**

Weitere überörtliche Einschränkungen sind nicht gegeben. Zusammenfassend bestehen keine grundsätzlichen Widersprüche zu überörtlichen und raumrelevanten Festlegungen und Zielen.

Örtliche Festlegungen - Örtliches Entwicklungskonzept 1.0

Gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept 1.0 liegt der Änderungsbereich in einer örtlichen Eignungs- / Vorrangzone für Landwirtschaft und Energieversorgungsanlage.

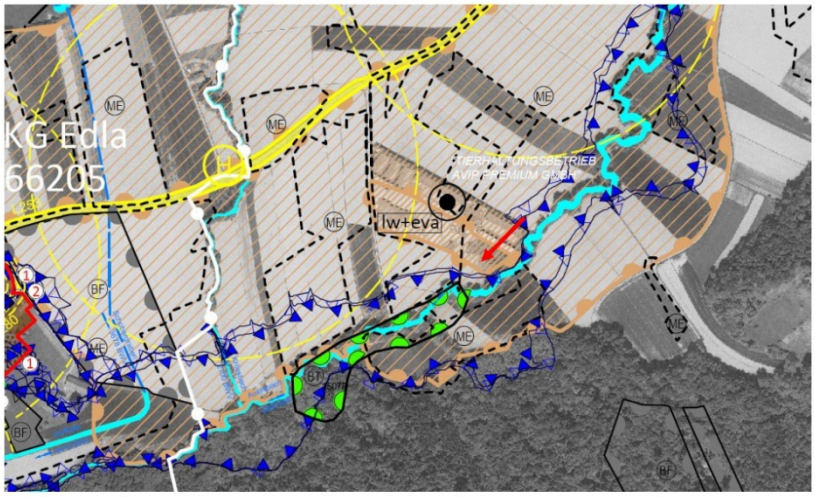


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 mit Änderungsbereich (roter Pfeil)

Das siedlungspolitische Interesse an einer langfristigen Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich ist durch die Lage innerhalb der Eignungs- und Vorrangzone im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 bekundet. Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.0 bleibt unverändert, um entsprechend einer langfristig ausgerichteten Planung die Erweiterung der Biogasanlage im Anlassfall weiterhin offenzuhalten. Die ggst. Freilandrückwidmung steht in keinem Widerspruch zum Örtliche Entwicklungskonzept.

Öffentliches Interesse der Gemeinde

Die Gemeinde folgt dem Antrag des Grundstückseigentümers, im ggst. Bereich Freiland bedarfsgerecht festzulegen. Der Änderungsbereich liegt in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereich, weist aufgrund des benachbarten Tierhaltungsbetriebs landwirtschaftliche Emissionen auf und grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das öffentliche Interesse an einer Fortführung der Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungsanlage mit der Zusatzbestimmung „Biogasanlage" ist mangels kommunal-öffentlichem Nutzen und mangels Bedarf nicht mehr gegeben. Bei derzeitigem Widmungsstand wäre eine ungenutzte Brachfläche gegeben, durch die Änderung kann die Fläche einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen, welche eine Änderung des Flächenwidmungsplans 1.0 rechtfertigen, sind durch den schriftlich vorliegenden Antrag des Grundeigentümers und die offensichtlich geänderte Bedarfslage des ggst. Biogasanlagenbetriebs gegeben. Dementsprechend sind die für die Biogasanlage eingeräumten Entwicklungsreserven offensichtlich nicht mehr erforderlich.

Erläuterungen zu §2 Änderung des Flächenwidmungsplans

Der Wortlaut gibt die planlich getroffenen Festlegungen wieder. Die Abgrenzung des Freilands orientiert sich an den in natura gegebenen Nutzungsgrenzen der Biogasanlage, im Übrigen anhand der Grundstücksgrenzen im Kataster.

Bebauungsplanzonierung und Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Mangels Baubaulandfestlegung nicht maßgebend.

Flächenbilanz Wohnbau

Mangels Wohnbaubaulandfestlegung nicht maßgebend.

Umweltrelevanz

Entsprechend dem Leitfaden zur Prüfung der Umwelterheblichkeit im Rahmen der SUP in der Raumplanung – 2. Auflage, herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung – FA13B, wird die Planung zunächst in einem 3- stufigen Screening überprüft. Trifft zumindest eines der Ausschlusskriterien in den Prüfschritten 1 und 2 zu, ist keine Strategische Umweltprüfung (SUP) erforderlich.

Prüfschritt 1 - Abschichtung	
Prüfung auf höherer Planungsstufe	Trifft zu. Der Änderungsbereich ist durch das Örtliche Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde gedeckt. Dieses wurde bereits im Rahmen der Revision 1.0 einer Prüfung auf mögliche Umweltauswirkungen unterzogen.

Da im Prüfschritt 1 aufgrund der Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde das Kriterium der Abschichtung geltend gemacht werden kann, ist kein weiterer Prüfschritt erforderlich.

Bearbeitung: DI Stefan Battyan, DI Stephan Zotter, am 18.06.2026

Anhang:
1. Luftbild und Kataster (https://kataster.bev.gv.at)