Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz
Polit. Bezirk Graz-Umgebung
Hauptplatz 1, 8401 Kalsdorf bei Graz
Tel.: 03135/52551-0 / Fax: 03135/52551-33
E-Mail: gde@kalsdorf-graz.at / Homepage: www.kalsdorf-graz.gv.at

GZ.: 131/9-Hahn-2026

Sachbearbeiter: Ing. Georg Michelitsch
Kalsdorf bei Graz, am 05.11.2026

Betrifft: Andreas Hahn, Großsulzer Straße 26, 8401 Kalsdorf bei Graz
Errichtung einer baulichen Anlage (Zufahrtsstraße inkl. Wendehammer) sowie Veränderung des natürlichen Geländes
Gst-Nr. 170/1, EZ 19, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/6, EZ 869, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/8, EZ 870, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/9, EZ 867, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/2, EZ 19, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/4, EZ 867, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/7, EZ 870, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/3, EZ 718, KG 63224 Großsulz

Kundmachung und Ladung
zur Bauverhandlung

Gemäß § 22 Abs. 6 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 (Stmk. BauG), LGBl. Nr. 59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026, wurde am 20.07.2026 ein Ansuchen um Baubewilligung wie folgt gestellt:

Bauwerber:	**Andreas Hahn, Großsulzer Straße 26, 8401 Kalsdorf bei Graz**
Bauvorhaben:	**Errichtung einer baulichen Anlage (Zufahrtsstraße inkl. Wendehammer) sowie Veränderung des natürlichen Geländes**
Ort:	**Gst-Nr. 170/1, EZ 19, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/6, EZ 869, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/8, EZ 870, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/9, EZ 867, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/2, EZ 19, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/4, EZ 867, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/7, EZ 870, KG 63224 Großsulz u. Gst-Nr. 169/3, EZ 718, KG 63224 Großsulz**
Treffpunkt:	**vor Hauptstraße 300a**

Im Gegenstand findet

die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein
am 24.11.2026 mit dem Zusammentritt um ca. 10:00 Uhr
an Ort und Stelle statt.

Verhandlungsleiter/in: Ing. Georg Michelitsch

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn Sie entweder durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung berufene Person im Sinne des § 10 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) 1991, BGBl. Nr. 51/1991, i.d.F. BGBl. I Nr. 86/2026, oder aber durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Rechtsgrundlagen: **§§ 22 Abs. 6, 25, 26 u. 27 des Steiermärkischen Baugesetzes**

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

Als Nachbar beachten Sie bitte Folgendes:

Sie verlieren gemäß § 27 Abs. 1 des Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026, Ihre Stellung als Partei, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. erheben.
Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei der Behörde eingelangt sein.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 leg. cit., dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 leg. cit. seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs. 5 leg. cit., Einwendungen nach Abs. 3 u. 4 leg. cit., solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den am Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die eingereichten Projektunterlagen sowie sonstige Behelfe und Gutachten liegen bei der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz während der Parteienverkehrszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Montag zusätzlich von 14:00 bis 17:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung, bei der Baubehörde zur Einsichtnahme auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz und durch Veröffentlichung auf der Website www.kalsdorf-graz.gv.at kundgemacht wurde.

Zustellverfügung

A. Persönliche Verständigung.

B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

Das Gemeindeamt Kalsdorf bei Graz mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel bis zum Tag der Verhandlung anzubringen und sodann - mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen - rückzumitteln.

C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:

Das Gemeindeamt Kalsdorf bei Graz mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung auf der Website bis zum Tag der Verhandlung unter www.kalsdorf-graz.gv.at zu veröffentlichen.

Für den Bürgermeister
Die Amtsleiterin

Mag.ª Jacqueline Tatschl
(elektronisch gefertigt)

MARKTGEMEINDE KALSDORF AMTSSIGNATUR	**Dieses Dokument wurde amtssigniert!** Informationen unter: https://www.kalsdorf-graz.gv.at/amtssignatur
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
Signatur aufgebracht von Mag. Jacqueline Tatschl, 06.11.2026 09:29:12	