



Zahl: 131-9/13/2025-1  
(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen!)

Betreff:

**Seeblick „Elvira“ Entwicklungs GmbH, vertr. durch die GF  
Frau Margit Mallegg**  
„Nutzungsänderung von 7 Wohneinheiten zum Zwecke der  
touristischen Vermietung“ auf der **Parz. Nr.: 943/4, KG:  
76117 Srejach - Bauverfahren;**

Auskünfte: DI (FH) Gabriel Theuermann  
Auskünfte: Peter Wukounig  
Telefon: (04239) 2224-43 / 42  
Pers. e-Mail: gabriel.theuermann@ktn.gde.at  
Pers. E-Mail: peter.wukounig@ktn.gde.at  
Orig-e-Mail: st-kanzian@ktn.gde.at  
Datum: 10.03.2025

## ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

**Mit Eingabe vom 28.01.2025 hat die Seeblick „Elvira“ Entwicklungs GmbH, vertr. durch die GF Frau Margit Mallegg, um die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung von 7 Wohneinheiten zum Zwecke der touristischen Vermietung“ auf der Parz. Nr.: 943/4, EZ: 56, KG: 76117 Srejach, angesucht.**

In dieser Angelegenheit wird eine mit einem Ortsaugenschein verbundene mündliche Verhandlung anberaumt:

Ort der Zusammenkunft:	
<b>Georgibergstraße 19, 9122 St. Kanzian am Klopeiner See</b>	
Datum:	Zeit:
<b>27. März 2025</b>	<b>08.30 Uhr</b>

Sie werden ersucht, an der Verhandlung persönlich teilzunehmen oder einen mit der Sachlage vertrauten Bevollmächtigten (schriftliche Vollmacht!) unter Vorlage der gegenständlichen Ladung zu entsenden.

Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. Vor der Behörde kann eine Vollmacht auch mündlich erteilt werden. Der Bevollmächtigte muss mit der Sachlage vertraut sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhänder – vertreten lassen,
- wenn Sie sich durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen, die der Behörde bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten kommen.

**Es besteht keine Verpflichtung zur Teilnahme an der mündlichen Verhandlung!**

Sie können bis am Tage vor Beginn der Verhandlung, während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeit, in folgende Pläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen:

**Ort der Einsichtnahme:** **Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See, Klopeiner Str. 5,  
Bauabteilung, EG, Zimmer Nr. 11 oder 12**

**Zeit:** Montag bis Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr

**Rechtsgrundlagen:** §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991, idF BGBl. I Nr. 100/2011 und §§ 3, 6 u. 16 der Kärntner Bauordnung (K-BO) 1996, idF LGBl. Nr. 16/2009 in Verbindung mit den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) 1985, idF LGBl. Nr. 10/2008.

Wir weisen darauf hin, dass die Verständigung/Kundmachung weiters durch Anschlag an der Amtstafel in der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See kundgemacht wird.

Als Antragsteller beachten Sie, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise - nicht teilnehmen können, teilen Sie uns dies unverzüglich mit.

Als Beteiligter beachten Sie, dass die gegenständliche Anberaumung einer mündlichen Verhandlung zur Folge hat, dass Sie Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden (siehe oben) bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

Wenn Sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei der Behörde Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Für den Bürgermeister:

Peter Wukounig e.h.

**Zur öffentlichen Bekanntmachung:**

**Angeschlagen am:** **10.03.2025**

**Abgenommen am:**