

**Anlage II**  
**zur Verordnung des Gemeinderates vom 17. Dezember 2024,**  
**Zahl RA D/3856/031-22/2024/He.**

	<b>Stadtgemeinde Ferlach</b> <b>Kirchasse 5</b> <b>9170 Ferlach</b>
<b><u>Erläuterungsbericht</u></b>	
<b>Zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ferlach vom 17. Dezember 2024, RA D/3856/031-22/2024/He.</b>	
Freigabe des Aufschließungsgebietes für:	Parz. Nr. 292/1 und 293/2 alle KG 72015 Unterferlach im Ausmaß von 4665 m <sup>2</sup>

**Rechtsgrundlagen:**

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn;

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist (§25 Abs. 5 K-ROG 2021).

**Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Eigentümer/in:	FISTER Reinhard
Grundstück(e):	Parz.Nr. 292/1, 293/2
Lage im Gemeindegebiet:	Nördliches Gemeindegebiet der Ortschaft Reßnig
Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsbereich
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Wohngebiet Aufschließungsgebiet

Anschluss an bestehende Bebauung	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	ja
Aufschließungsvereinbarung	ja
Erschließung:	Bestand über nördl.und südl. Verbindungsstraße
Wasserversorgung:	GWVA nördl. und südl.
Abwasserentsorgung:	Anschluss an die GABA muss hergestellt werden
Oberflächenbeschaffenheit:	Ebene Mähwiese

**Kundmachung:**

Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

**Stellungnahme der Gemeinde für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:**

Beantragt wurde die Freigabe eines Aufschließungsgebietes hinsichtlich einer Fläche im Ausmaß von rd. 4665 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Wohngebiet festgelegten und als Aufschließungsgebiet verordneten Grundstücken 292/1 und 293/2, KG 72015 Unterferlach. Zweck der Umwidmung ist die Wohnbebauung. Der Eigentümer Reinhard Fister möchte diese Fläche aufteilen und die neu entstehenden Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern verkaufen. Für die erforderlichen Aufschließungsmaßnahmen mit Erweiterung der Wasserleitung, Kanal, der asphaltierten Straße und der Straßenbeleuchtung, sowie die Errichtung einer Sickeranlage zur Verbringung der Oberflächenwässer sind die Planungs- und Ausführungsmaßnahmen vom Aufhebungswerber auf eigen Kosten zu veranlassen. Für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist eine Vereinbarung zur widmungsgemäßen Verwendung durch Bebauung innerhalb von fünf Jahren sowie eine Vereinbarung über die Tragung der Aufschließungskosten sowie die Vorlage eines Parzellierungs- und Aufschließungskonzeptes durch den Aufhebungswerber erforderlich. Die Verträge sollen gemäß den Mustervereinbarungen des Landes, adaptiert auf unsere Gemeinde, verfasst werden.

Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen. Somit steht einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch den Gemeinderat auf der verfahrensgegenständlichen Fläche in der KG Unterferlach nichts entgegen.

Der Bürgermeister:  
RgR Ingo Appé