



# **Marktgemeindeamt Greifenburg**

## **9761 Greifenburg, Hauptstraße Nr. 240**

UID Nr.: ATU59363735, Gemeindegennziffer: 20609, [www.greifenburg.gv.at](http://www.greifenburg.gv.at)  
Tel.: 04712-216, Fax.: 04712-216-30, E-Mail: [greifenburg@ktn.gde.at](mailto:greifenburg@ktn.gde.at)

Zahl: 031-2/AG/2026-1-1  
Betreff: Verordnung Aufschließungsgebiete - 8. Änderung

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 01.07.2026, Zahl: 031-2/AG/2026-1-1, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 abgeändert wird.

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 11/2026, wird verordnet:

#### **§ 1**

Für das nachstehend angeführte, als Bauland festgelegte und als Aufschließungsgebiet verordnete Grundstück im Bereich der Marktgemeinde Greifenburg wird die Freigabe vom Aufschließungsgebiet festgelegt:

| <b>Nr.</b>     | <b>Katastralgemeinde</b> | <b>Parzelle</b>     | <b>Ausmaß (in m<sup>2</sup>)</b> |
|----------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------|
| <b>01/2026</b> | Greifenburg (73111)      | 865/12 (Teilfläche) | ca. 904                          |

#### **§ 2**

Die Bedingungen für die Freigabe von Aufschließungsgebieten gemäß § 25 des K-ROG 2021 sind vollständig erfüllt.

#### **§ 3**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Greifenburg in Kraft.

Greifenburg, am 02.07.2026

Bürgermeister

*Josef Brandner*

## ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 01.07.2026 , Zahl: 031-2/AG/2026-1-1, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010 über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 abgeändert wird.

In der Marktgemeinde Greifenburg sind im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes mit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010 insgesamt 18 räumlich zusammenhängende Teilflächen innerhalb des Baulandes als Aufschließungsgebiet festgelegt worden. Mit dem Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 24.05.2011, Zahl: 3Ro-42-1/2-2011 ist der Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2010, mit welchem ein neuer Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiete festgelegt worden sind, genehmigt worden.

In weiterer Folge ist mit den Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 21.12.2012, Zahl: 031-2/AG/2012, vom 23.04.2015, Zahl: 031-2/AG/2015, vom 20.08.2020, Zahl: 031-2/AG/2019, vom 03.11.2021, Zahl: 031-2/AG/2021-1, vom 15.12.2022, Zahl: 031-2/AG/2022, vom 09.03.2023, Zahl: 031-2/AG/2022-2 und vom 14.09.2023, Zahl: 031-2/AG/2023-1 für insgesamt elf Teilflächen das Aufschließungsgebiet wieder aufgehoben worden.

Gemäß § 25, Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn die als Aufschließungsgebiet festgelegte Grundfläche sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung aufweist und sich der Eigentümer dieser Grundfläche mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

| Nr.     | Katastralgemeinde   | Parzelle            | Ausmaß (in m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| 01/2026 | Greifenburg (73111) | 865/12 (Teilfläche) | ca. 904                     |

Das zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragte Grundstück 865/12 der KG Greifenburg (73111) hat ein Flächenausmaß von 953 m<sup>2</sup> und ist derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet, wobei der nördliche Teil im Ausmaß von rund 904 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet festgelegt ist. Die gegenständliche Parzelle befindet sich innerhalb des Gemeindehauptortes Greifenburg und stellt in der Natur eine relativ ebene Wiese dar. Auf der gegenständlichen Fläche soll in den nächsten Jahren ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden, deshalb hat der Antragsteller die Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragt.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist dieser Bereich für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Die Aufschließung der unbebauten Grundfläche erfolgt über einen öffentlichen Weg, die wasser-, strom- und kanalmäßige Versorgung ist im unmittelbaren Nahbereich vorhanden. Somit sind die Aufschließungsvoraussetzungen in diesem Gebiet bereits vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden.

Weiters liegt die notwendige privatrechtliche Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche innerhalb von fünf Jahren vor.

Somit sind die Bedingungen für die Freigabe des gegenständlichen Aufschließungsgebietes gemäß § 25 des K-ROG 2021 vollständig erfüllt.

