



VERORDNUNG

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Millstatt am See
vom 2025, Zahl: 031-3-AGeb.14/2025-1, mit welcher das Aufschließungsgebiet Nr. 14,
Parzelle 37/2, KG 73209 Millstatt, im Ausmaß von 870 m² laut beiliegendem
Lageplan vom 30.05.2023, freigegeben wird**

Auf Grund der §§ 25 und 41 in Verbindung mit dem § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 17/2025 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 37/2 der KG 73209 Millstatt im Ausmaß von 870 m² welches im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt am See, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 30.10.2017, Zl. 03-Ro-77-7/17-2017, als „Bauland – Kurgebiet – Aufschließungsgebiet“ gewidmet ist.

§ 2

Freigabe

- (1) Das Aufschließungsgebiet Nr. 14, betreffend das Grundstück Nr. 37/2 der KG 73209 Millstatt, im Ausmaß von 870 m², wird freigegeben.
- (2) Die planliche Darstellung (Lageplan zur Aufhebung AUGB Nr. 14 vom 30.05.2023 im Maßstab 1:1000) in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde Millstatt am See) in Kraft.

Der Bürgermeister:
Alexander Thoma MBA

Anlagen:

Erläuterungen

Lageplan zur Aufhebung vom 30.05.2023

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes

in der Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Millstatt am See

vom

Zahl: 031-3-AGeb.14/2025 -1

Freigabe des Aufschließungsgebiets Nr. 14, Grundstück 37/2, KG 73209 Millstatt im Ausmaß von 870m²

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) 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 wegfallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) 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 5 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 - Gründe für (seinerzeitige) Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Das Grundstück wurde mit einem Aufschließungsgebiet versehen, weil die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von 10 Jahren überstiegen habe, sowie wegen einer ungenügenden Erschließung (keine Zufahrt) und ungünstiger natürlicher Verhältnisse – Abklärung Geologie.

Aufhebungsgrund:

Für die gegenständliche Fläche, die sich in der Hauptortschaft Millstatt am See befindet, liegt ein Begehren des Grundeigentümers auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Wohnhauses vor. Das gegenständliche Grundstück bildet mit der westlichen Nachbarparzelle Nr. 37/4 eine bisher unbebaute und mit Bäumen bewachsene Geländestufe rund 60 m hoch über dem Millstätter See. Die Zufahrt zu den beiden Parzellen ist durch ein Servitut, welches im Grundbuch sichergestellt ist und über die südlichen Nachbarparzellen Nr. 38/1, 37/1, .245 und 38/3 führt, nachgewiesen. Talseitig (südlich) vom Grundstück Nr. 37/2 befinden sich Wohnhäuser. Im Osten grenzt eine Wohnhausanlage, bestehend aus zwei mehrgeschossigen Baukörpern an das gegenständliche Grundstück an. Für die Baulandeignung wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt und mit dieses mit der Abteilung 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung, UA Geologie und Gewässermonitoring abgestimmt. Im zustimmenden Ergebnis für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes wurde ausgeführt, dass auf Basis der Annahmen für eine zukünftige Bebauung davon auszugehen ist, dass eine ordnungsgemäße Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer auf Eigengrund möglich ist; dies setzt jedoch eine ordnungsgemäße Dimensionierung und Bauausführung der Sickeranlage voraus. Laut ÖEK 2009 ist eine Bebauung der Fläche vorgesehen.

Feststellungen:

1. Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept 2009 festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung, weil sich die gegenständliche Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen befinden. Das beabsichtigte Vorhaben (Errichtung eines Wohnhauses) ist mit den Zielen des ÖEKs sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.
2. Im kundgemachten Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025 befindet sich die gegenständliche Fläche des Grundstückes Nr. 37/2, KG Millstatt, ebenfalls innerhalb der Siedlungsgrenzen sowie innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Millstatt am See.
3. Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Bebauung.
4. Mit dem Eigentümer wurde eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, dass innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe eine widmungsgemäße Bebauung erfolgt.

Ergebnis:

Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen, hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes auf der verfahrensgegenständlichen Fläche des Grundstückes 37/2, KG 73209 Millstatt, aufzuheben.



**Marktgemeinde
Millstatt am See**

Lageplan zur Aufhebung

AUGB Nr. 14

Aufhebung AUGB lt. VO vom 09.03.2017

Grundstück(e)

Ausmaß

von: Bauland - Kurgebiet - Aufschließungsgebiet

in: Bauland - Kurgebiet

37/2

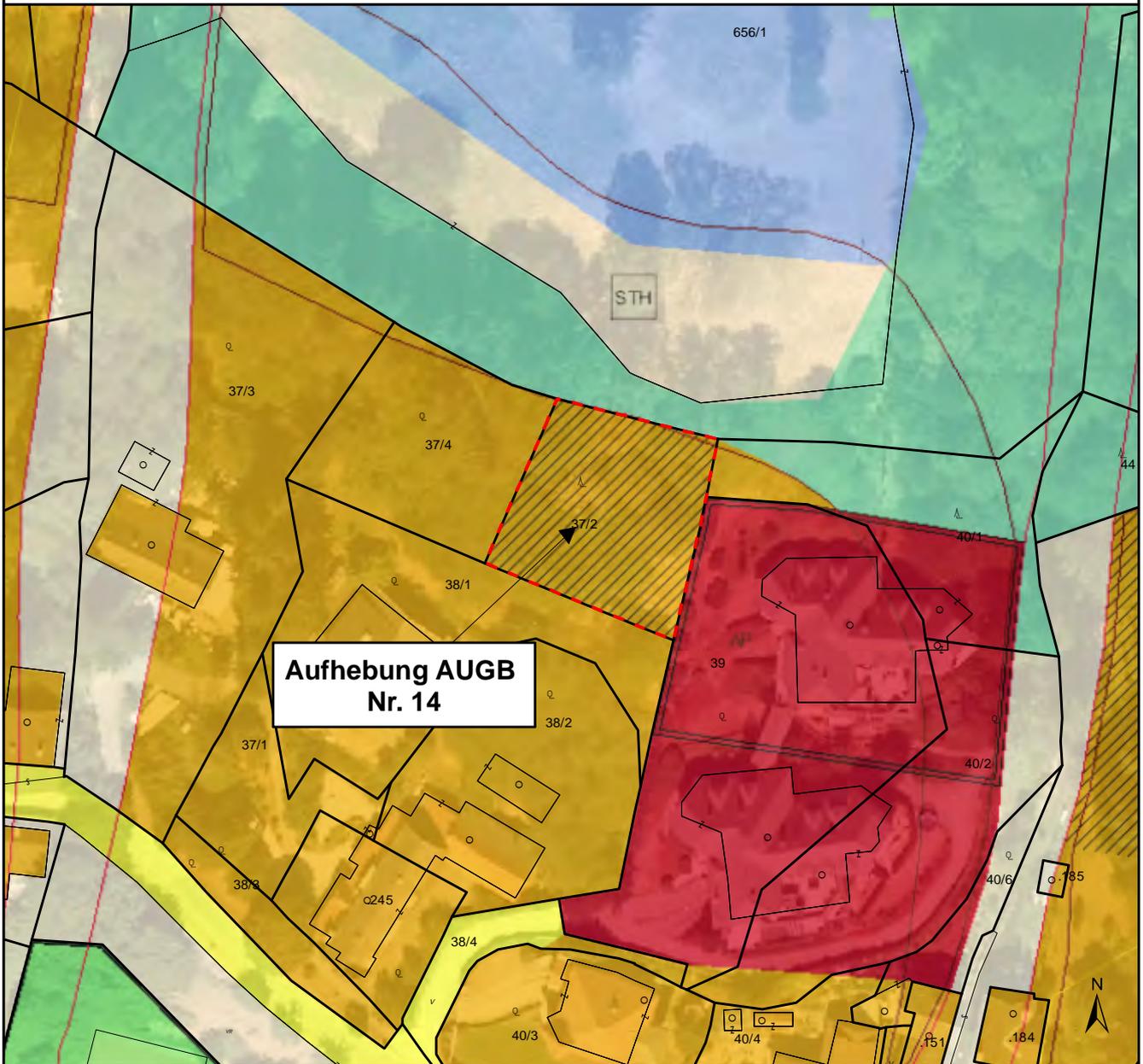
870m²

Summe:

870m²

Katastralgemeinde: Millstatt

M 1 : 1.000



Kundmachung von _____
bis _____

Gemeinderatsbeschluss vom _____
Zahl _____

Genehmigungsvermerk:

Völkermarkt, 30.05.2023



Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5
F +43 (0) 650 / 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at