GEMEINDE PÖRTSCHACH AM WÖRTHER SEE

pol. Bezirk: Klagenfurt-Land
A-9210 Pörtschach am Wörther See, Hauptstraße 153
Telefon: 04272 / 2810; E-Mail: poertschach@ktn.gde.at
www.poertschach.gv.at

Zahl: **153-109/2025** **atum: 23. November 2026 /LD**

Auskünfte: Ing. Walter Huber
E-Mail: poertschach.bauamt@ktn.gde.at

Bauwerber:	**Mag.rer.soc.oec. Christian Engelbrechtsmüller**
	Pollheimerstraße 2/8, 4600 Wels
Bauvorhaben	**Abbruch Bestandsgebäude; Errichtung Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten und mietbarer Gewerbefläche im Erdgeschoß; Wohnhaus mit drei oberirdischen Geschoßen und einer Tiefgarage.**
auf Grundstück	**Nr.: 942/7, KG: 72152 Pörtschach am See**

KUNDMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG
(Verständigung)

Mit Antrag vom 09.11.2026 (Eingangsvermerk) hat der Bauwerber Mag.rer.soc.oec. Christian Engelbrechtsmüller um die Erteilung der Baubewilligung für folgendes bewilligungspflichtige Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr.: 942/7, KG: Pörtschach am See

- Abbruch bestehendes Gebäude; Errichtung Wohnhaus mit insg. 10 Wohneinheiten und einer mietbaren Gewerbefläche im Erdgeschoß; das Gebäude besteht aus drei oberirdischen Geschoßen und einer Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen - im Erdgeschoß befinden sich eine Gewerbefläche plus zwei Wohnheinheiten mit Gartenfläche sowie vier nicht überdachte Stellplätze; in den zwei Obergeschoßen befinden sich je vier Wohneinheiten; Erschließung der Obergeschoße mittels Stiegenaufgang und Lift.

angesucht.

Hierüber wird gemäß den Bestimmungen des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, LGBl 62/1996 idgF, bei gleichzeitiger Beachtung des § 23 leg. cit. eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung anberaumt, für:

Donnerstag, 17. Dezember mit Beginn um 14:00 Uhr

Die Kommission tritt **an Ort und Stelle** (Grundstück Nr.: 942/7, KG: Pörtschach am See, Marienstraße 7) zusammen.

Sie werden als Beteiligte/Partei eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur örtlichen mündlichen Verhandlung **persönlich zu erscheinen oder bevollmächtigte Vertreter** zu entsenden, die zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sind. Die Vertreter haben sich mit ordnungsgemäßer auf Namen oder Firma lautender schriftlicher Vollmacht auszuweisen. Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen müssen nach § 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl 51/1991 idgF, bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Die für das Verfahren zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sowie sonstige Behelfe liegen bis zum Tag vor der örtlichen Verhandlung im **Gemeindeamt Pörtschach a.W.S., Bauamt 1. Stock** während der **für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten** (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 12:30 bis 17:30 Uhr) zur Einsicht durch die Beteiligten/ Parteien auf. Gegen diese Ladung ist gemäß Bestimmung des § 19 Abs. 4 AVG 1991 kein Rechtsmittel zulässig.

Diese mündliche Verhandlung wurde gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG 1991 und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht. Gemäß § 42 Abs 1 AVG 1991 hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung, während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Gemäß § 42 Abs. 3 des AVG 1991 kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, binnen 2 Wochen nach Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist. (Eine längere Ortsabwesenheit stellt kein unvorhersehbares oder unabwendbares Ereignis dar!)

Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden. Im Falle der Verhinderung des Antragstellers aus wichtigen Gründen wird daher um sofortige Mitteilung an die Baubehörde ersucht, um allenfalls den Termin verschieben zu können.

Der Bauwerber wird beauftragt, die genaue Lage des Objektes vor der Verhandlung durch Auspflockung kenntlich zu machen. Die Grundstücksgrenzen sollen in der Natur erkennbar sein!

Zur öffentlichen Bekanntmachung:
Angeschlagen am: 23.11.2026
Abgenommen am: 17.12.2026

Die Bürgermeisterin:

Mag. Silvia Häusl-Benz eh.

ergeht an:
- Bauwerber / Eigentümer
- Anrainer*innen
- Planverfasser
- Leitungsträger und Infrastruktur
- Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag auf der elektronischen Amtstafel und Homepage der Gemeinde Pörtschach a.W.S. unter www.poertschach.gv.at
- zum Akt