Stadtgemeinde Spielberg

8724 Spielberg, Marktpassage 1B/1
UID Nr.: ATU69187934
Internet: www.spielberg.at
Telefon: 03512/75230
Fax: 03512/75230-14
E-Mail: stadtgemeinde@spielberg.at

Geschäftszahl: 153-9/070/2026 Spielberg, 18.11.2026

Betreff: Ansuchen um Baubewilligung

- Neubau einer Hotelanlage in Form der Errichtung eines nördlich gelegenen 3-geschossigen Hoteltraktes mit 21 Gästezimmer, eines südlich gelegenen 4-geschossigen Hoteltraktes mit 16 Gästezimmer, von 2 Penthouse-Einheiten im 3. Obergeschoss mit den in der Erdgeschoßebene vorgesehenen Bereichen Foyer, Frühstücksraum, Küche, Backoffice sowie Sanitär- und Nebenräumen,
- die Ausführung eines Liftschachtes und einer Fluchtwegtreppenanlage,
- die Errichtung einer Garagen- und Carportanlage mit jeweils 4 Pkw-Abstellplätzen, 6 Stück Stellplätze für 1-einspurige Kraftfahrzeuge mit angeschlossenem Abstellraum für Fahrräder und einem überdachten Müllplatzabschnitt,
- die Herstellung einer befestigten Zufahrts- u. Vorplatzflächen sowie den erforderlichen Parkplätzen inkl. gepflasterten Wegführungen,
- die Ausführung von Oberflächenentwässerungsanlagen in Form von Sickerschächten und Bodenfiltermulden,
- die Herstellung von Hauskanalanlagen und erforderlicher Infrastruktur-aufschließungen, einer Einfriedungsmauer an der nördlichen Grundgrenze, die Installation von PV-Anlagenabschnitten auf den Dachflächen der Hotelanlage sowie der Garagen- u. Abstellplatzüberdachung, die höhenmäßige Veränderung des natürlichen Bauplatzgeländes inkl. Außenanlagengestaltung und sonstiger baulichen Nebenanlagen

Grundstück Nr.: 473/11, KG: Lind,
Bauwerber: Neumann Besitz- und Verwaltungs GmbH

Kundmachung und Ladung
zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 22.10.2026 hat Firma Neumann Besitz- und Verwaltungs GmbH, Burgstraße 1/1, 8724 Spielberg, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995, in der Fassung, LGBl. Nr. 20/2026, um die Erteilung der Baubewilligung betreffend Neubau einer Hotelanlage in Form der Errichtung eines nördlich gelegenen 3-geschossigen Hoteltraktes mit 21 Gästezimmer, eines südlich gelegenen 4-geschossigen Hoteltraktes mit 16 Gästezimmer, von 2 Penthouse-Einheiten im 3. Obergeschoss mit den in der Erdgeschoßebene vorgesehenen Bereichen Foyer, Frühstücksraum, Küche, Backoffice sowie Sanitär- und Nebenräumen, die Ausführung eines Liftschachtes und einer Fluchtwegtreppenanlage, die Errichtung einer Garagen- und Carportanlage mit jeweils 4 Pkw-Abstellplätzen, 6 Stück Stellplätze für 1-einspurige Kraftfahrzeuge mit angeschlossenem Abstellraum für Fahrräder und einem überdachten Müllplatzabschnitt, die Herstellung einer befestigten Zufahrts- u. Vorplatzflächen sowie den erforderlichen Parkplätzen inkl. gepflasterten Wegführungen, -die

Ausführung von Oberflächenentwässerungsanlagen in Form von Sickerschächten und Bodenfiltermulden, die Herstellung von Hauskanalanlagen und erforderlicher Infrastruktur-aufschließungen, einer Einfriedungsmauer an der nördlichen Grundgrenze, die Installation von PV-Anlagenabschnitten auf den Dachflächen der Hotelanlage sowie der Garagen- u. Abstell-platzüberdachung, die höhenmäßige Veränderung des natürlichen Bauplatzgeländes inkl. Außen-anlagengestaltung und sonstiger baulichen Nebenanlagen auf dem Grundstück(en) Nr.: 473/11, KG: Lind, EZ: 309 angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, und des § 24 Abs. 1 Stmk. BauG, i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026, die örtliche Erhebung und mündliche Bauverhandlung für

Freitag, den 04. Dezember 2026

mit Zusammentritt an Ort und Stelle um 10:00 Uhr angeordnet.

Verhandlungsleiter: Ing. Huber Dominic, MBA,

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre), vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretende Person persönlich kennt, als auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Rechtsgrundlage:
§§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. BauG) i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026 und §§ 19 und 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) i.d.g.F.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt).
Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 42 Abs. 1 AVG i.V.m. § 27 Abs. 1 des Stmk. BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk BauG leg. cit. erheben.
Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum

Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 leg. cit. seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.
Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs. 5 des Steiermärkischen Baugesetzes Einwendungen nach Abs. 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgegebenen Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die Projektunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag im Stadtbauamt, 1. Stock, Bauamt, während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht der Beteiligten auf.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs. 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg www.spielberg.at – unter dem Verzeichnis „Amtstafel" als öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressatenkreis kundgemacht wurde.

Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

Weiters:

Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis durch Anschlag an der Amtstafel.
Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg unter www.spielberg.at.

F.d.R.d.A.
Karin Rieser

Der Bürgermeister:
Manfred Lenger eh.

Dieses Dokument wurde amtssigniert!
https://www.spielberg.at/amtssignatur

Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
Signatur aufgebracht von Karin Rieser, 17.11.2026 08:18:45	