



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Bebauungsverpflichtungs – RICHTLINIE 2026

(Zahl: 031-2/RL4/2026-Ze:Sc)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 07. Oktober 2026 unter Zugrundelegung von § 53 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021 idgF, folgenden Beschluss gefasst:

§ 1

Anwendungsbereich, Zweck der Richtlinie

- (1) Diese Richtlinie dient dem Zweck der vertraglich zu vereinbarenden Bebauungsverpflichtungen samt der damit in Verbindung stehenden Bemessung, Stellung und Rückerstattung von Kautionen aufgrund von Umwidmungsverfahren gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021 idgF.
- (2) Ausgenommen von dieser Richtlinie sind Umwidmungsverfahren im Bereich der Gewerbezone Ebenthal (BA 01 – BA 09). Für diese ist das jeweils geltende „Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell“ heranzuziehen.

§ 2

Bemessungsgrundlage

Für Umwidmungsflächen von Grünland in Bauland oder in eine spezifische Grünlandwidmung gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021 idgF, für welche im Umwidmungsverfahren eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung eingefordert wird, werden die in der ANLAGE zu dieser Richtlinie angeführten durchschnittlichen ortsüblichen Verkehrswerte je Quadratmeter als Bemessungsgrundlage festgesetzt.

§ 3

Kautionshöhe, Art der Kautionshinterlegung

- (1) Von der Bemessungsgrundlage gemäß § 2 dieser Richtlinie werden bei abzuschließenden Bebauungsverpflichtungen in Umwidmungsverfahren **20 v.H.** als Kautionswert herangezogen.
- (2) Der Kautionswert ist ausschließlich in den im Folgenden angeführten Formen zu Gunsten der Marktgemeinde zu hinterlegen:
 - a) Bankgarantie,
 - b) Treuhandschaftliche notarielle Hinterlegung.
- (3) Die Hinterlegung von Kautions-Sparbüchern oder sonstige Besicherungsformen sind ausgeschlossen.

§ 4

Kautionsrückerstattung, widmungsgemäße Bebauung

- (1) Die im Rahmen eines Umwidmungsverfahrens hinterlegte Kautionsgegenständlichen Liegenschaft rückerstattet. Die Frist für die widmungsgemäße Bebauung wird im jeweils abgeschlossen Raumordnungsvertrag zur Sicherung der widmungs- oder bebauungsplangemäßen Verwendung festgesetzt.
- (2) Als widmungsgemäß bebaut ist eine Liegenschaft in den ausgewiesenen Bereichen des „Baulandes“ gemäß der ANLAGE lit. a) und b) dann anzusehen, wenn auf derselben ein gemäß § 6 der Kärntner Bauordnung – K-BO 1996 idgF bewilligungspflichtiges Gebäude einschließlich des Daches (Dachstuhl, Deckung) inklusive Fenster und Eingangstüre zur Fertigstellung gelangt ist. Diese Regelung ist auf private und sinngemäß auf unternehmensbezogene Gebäude anzuwenden.
- (3) Hinsichtlich des Vorliegens einer widmungsgemäßen Bebauung auf den ausgewiesenen Flächenwidmungskategorien gemäß der ANLAGE lit. d) und e), sind Regelungen im jeweiligen abzuschließenden Raumordnungsvertrag zu treffen. Diese Regelungen haben im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung zu erfolgen unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 2.
- (4) Im Falle des Vorliegens der fristgerechten widmungsgemäßen Bebauung wird über Antrag samt Beischluss von Fotos der widmungsgemäß bebauten Liegenschaft und gegebenenfalls sonstiger Unterlagen die hinterlegte Kautions auf das seitens des Antragsstellers bekanntgegebene Konto rückerstattet.

§ 5

Inkrafttreten, Kundmachung

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. November 2026 in Kraft.
- (2) Alle vor dem 01. November 2026 herangezogenen Bemessungsgrundlagen bleiben für bereits bestehende Verträge aufrecht. Dasselbe gilt für den Eintritt in bereits rechtmäßig bestehende Verträge.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die Richtlinie des Gemeinderates „Bebauungsverpflichtungs – Richtlinie 2025“ vom 30. April 2025, Zahl: 031-2/RL3/2025-Ze:Sc mit der Maßgabe außer Kraft, dass die bis zum 01. November 2026 eingegangenen Vereinbarungen nach der auslaufenden Richtlinie abzuwickeln sind.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch

ANLAGE

zur „Bebauungsverpflichtungs-RICHTLINIE 2026“ des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 07. Oktober 2026, Zahl: 031-2/RL4/2026-Ze:Sc

a) Umwidmungsflächen von Grünland in „Bauland – Wohngebiet“ oder „Bauland – Dorfgebiet“		
Katastralgemeinde	Hauptsiedlungsbereiche der Katastralgemeinde	Euro/m²
KG 72105 Ebenthal	Ebenthal	120,00
KG 72112 Gradnitz	Gradnitz, Rosenegg, Reichersdorf,	100,00
KG 72112 Gradnitz	Priedl, Pfaffendorf, Großteil von Rain	75,00
KG 72204 Zell bei Ebenthal	Zell, Zetterei, Niederdorf, Aich an der Straße, teilw. Rain	65,00
KG 72119 Gurnitz	Gurnitz	55,00
KG 72143 Mieger	Ortschaften der Altgemeinde Mieger im Bergbereich	50,00
KG 72162 Rottenstein	Ortschaften der Altgemeinde Mieger im Talbereich	40,00
KG 72157 Radsberg	überwiegend Ortschaften der Altgemeinde Radsberg (Radsberg, Werouzach, Moosberg)	50,00
KG 72157 Radsberg	Ortschaft Zwanzgerberg	100,00
KG 72132 Kreuth	Streusiedlung Kreuth	75,00
KG 72138 Lipizach	Ortschaften Lipizach und Tutzach	75,00
KG 72121 Hinterradsberg	Ortschaften Schwarz und Kossiach	55,00

b) Umwidmungsflächen von Grünland in „Bauland – Geschäftsgebiet“, „Bauland – Gewerbegebiet“, „Bauland – Industriegebiet“ oder in ähnliche Widmungskategorien		
		Euro/m²
Unabhängig von der Katastralgemeinde (ausgenommen der Bereich der Gewerbezone Ebenthal)		150,00

c) Umwidmungsflächen von Grünland in „Grünland – Photovoltaikanlage“ oder „Grünland – Agri Photovoltaik“		
		Euro/m²
Unabhängig von der Katastralgemeinde		80,00

d) Umwidmungsflächen von Grünland in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ (Gründung und/oder Erweiterung einer Hofstelle)		
		Euro/m²
KG 72105 Ebenthal	Ebenthal	45,00
KG 72112 Gradnitz	Gradnitz, Rosenegg, Reichersdorf,	
KG 72112 Gradnitz	Priedl, Pfaffendorf, Großteil von Rain	
KG 72204 Zell bei Ebenthal	Zell, Zetterei, Niederdorf, Aich an der Straße, teilw. Rain	
KG 72119 Gurnitz	Gurnitz	
		Euro/m²
KG 72162 Rottenstein	Ortschaften der Altgemeinde Mieger im Talbereich	35,00
KG 72157 Radsberg	überwiegend Ortschaften der Altgemeinde Radsberg (Radsberg, Werouzach, Moosberg)	
KG 72157 Radsberg	Ortschaft Zwanzgerberg	
KG 72132 Kreuth	Streusiedlung Kreuth	
KG 72138 Lipizach	Ortschaften Lipizach und Tutzach	
KG 72121 Hinterradsberg	Ortschaften Schwarz und Kossiach	

	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-05T06:53:21+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1047510042
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	