

**Baubehörde**

Bearbeiter: Ing. Julio Kuss  
Tel.: +43(0)3124/51300401  
Fax: 03124/51300 800  
E-Mail: [gde@gratwein-strassengel.gv.at](mailto:gde@gratwein-strassengel.gv.at)

Gratwein-Straßengel, am 16.01.2026

**AZ:** B-2026-1282-00003  
**GZ:** 131-9/St-Ku10/25/474-1

**Gegenstand:** Umbau und Sanierung beim bestehenden Einfamilienwohnhaus,  
Errichtung einer Luftwärmepumpe

**Kundmachung und Ladung  
zur Bauverhandlung**

Mit dem Ansuchen vom **03.10.2025** hat Herr **Roland Sabathi, Haritzweg 4, 8114 Gratkorn**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBI. Nr. 59/1995, in der geltenden Fassung, um die Erteilung der Baubewilligung für den **Umbau und Sanierung beim bestehenden Einfamilienwohnhaus, Errichtung einer Luftwärmepumpe** auf dem Grundstück **GST-NR: 1397/2 aus EZ 2923 in KG 63238 Judendorf-Straßengel (Plankenwartherstraße 104, 8111)**, angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 24,25 und 27 Stmk. Baugesetz 1995 idGF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein für

**Dienstag, den 10.02.2026, um ca. 13:45 Uhr**

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle, Plankenwartherstraße 104, 8111 Gratwein-Straßengel** angeordnet.

Verhandlungsleiter: Bauamtsleiter Mag. Alexander Schwarz

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 es sich beim Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person handelt oder wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die

---

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr;

Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr

IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 - UID ATU69184045 – DVR 0600156

[www.gratwein-strassengel.gv.at](http://www.gratwein-strassengel.gv.at)

vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam oder mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

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 § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlungen Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen liegen **bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Parteienverkehrszeiten** (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr) im Marktgemeindeamt Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1, 8111 Gratwein-Straßengel, zur Einsicht auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde [www.gratwein-strassengel.gv.at](http://www.gratwein-strassengel.gv.at) unter Bekanntmachungen/Bau-Kundmachungen kundgemacht wurde.

**Voraussetzung für die positive Abwicklung der Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen, Bauplatzgrenzen sowie die Lage des geplanten Bauwerks in der Natur.**

**Ergeht an:**

**A. Persönliche Verständigung gegen Zustellnachweis (RSb):**

Bauwerber u. Grundeigentümer: Roland Sabathi, 8114 Gratkorn

Verfasser der Projektunterlagen: Silli Bernhard Ing., 8111 Straßengel

Nachbarn: **Die Nachbarn gemäß § 25 Abs. 1 Z5 Stmk. Baugesetz erhalten eine persönliche Verständigung.**

Sonstige: Energie Steiermark Technik GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz, per Mail: [technik@e-steiermark.com](mailto:technik@e-steiermark.com), [info@e-steiermark.com](mailto:info@e-steiermark.com)

Energienetze Steiermark GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz, per Mail: [kommisionierung-nord.gas-waerme@e-steiermark.com](mailto:kommisionierung-nord.gas-waerme@e-steiermark.com)

A1 Telekom Austria AG, Exerzierplatz 34, 8051 Graz, per Mail: [kundmachung.sued@a1telekom.at](mailto:kundmachung.sued@a1telekom.at)

Baubezirksleitung steirischer Zentralraum, Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz, per Mail: [bbl-sz@stmk.gv.at](mailto:bbl-sz@stmk.gv.at)



Sachverständige:

BM Ing. Martin Zenz, Kugelberg 107, 8111 Gratwein-  
Straßengel, per Mail: [imz@gmx.at](mailto:imz@gmx.at)

**B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:**

An das Marktgemeindeamt mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel durch volle zwei Wochen hindurch bis zum Tage der Verhandlung anzubringen und sodann –mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – rück zu übermitteln.

**C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:**

An das Marktgemeindeamt mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung unter der Internetadresse der Behörde bis zum Tag der Verhandlung unter [www.gratwein-strassengel.gv.at](http://www.gratwein-strassengel.gv.at) (Bekanntmachungen/Bau-Kundmachungen) zu veröffentlichen.

Die Bürgermeisterin:



Doris Dirnberger

angeschlagen am: 27.01.2026

abgenommen am: 10.02.2026