



## **Gemeinde Werndorf**

Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.19

gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025

Öffentliche Urkunde gemäß § 16 iVm § 4 Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. I Nr. 156/1994 idF BGBl. I Nr. 50/2025.

## **GWP-Werndorf**

## **Auflageentwurf**

Stand der Ausfertigung: 05.01.2026

GZ: 25 ÄV WE 026

Barb.: AA/EH/SH

P:\Gemeinden\Werndorf\Änderungsverfahren\25 ÄV WE 025 und 026 ÖEK 5.04 und FWP 5.19 - GWP-Werndorf\03\_Auflage\20260109 25 ÄV WE 026 §38 FWP 5.19 GWP-Werndorf - korr..docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz  
0316 207 008 0 | [www.anko.at](http://www.anko.at) | [office@anko.at](mailto:office@anko.at) | UID Nr.: ATU72954957  
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz



**Gemeinde Werndorf**

Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall Nr. 5.19  
GWP-Werndorf

Gemeinderatsbeschluss zur Auflage

gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025.

Datum:

12.01.2026

GZ:

21031-3/2026

Öffentliche Auflage

gemäß § 38 (4) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025.

von

15.01.2026

bis

13.03.2026

Gemeinderatsbeschluss (Endbeschluss)

gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025.

Datum:

GZ:

Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung

gemäß § 38 (12) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025.

Datum:

GZ:

Kundmachung

gemäß § 38 (13) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025.

von

bis

Für den Gemeinderat

der Bürgermeister:

Alexander Ernst, BA



Planverfasser:

ANKO ZT GmbH

DI ANDREAS ANKOWITSCH

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

www.anko.at

Signator	Andreas Ankowitsch
Ort/Datum/Uhrzeit	Graz, am 12.01.2026 13:39
<b>Hinweis:</b> Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 (eIDAS-Vor) die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	
<b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b>	
<b>Prüfinformation:</b> Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden sie unter: <a href="https://www.a-trust.at/verify">https://www.a-trust.at/verify</a>	
 <b>TRUST</b> einfach sicher	

Gemeinde Werndorf, am: 12.01.26GZ: 21031-3/2026

Graz, am 05.01.2026

GZ: 25 ÄV WE 026

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich / Plangrundlagen / Rechtsgrundlagen/ Verfasser .....	1
§ 2	Geplante Änderungen .....	1
§ 3	Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	2
§ 4	Rechtskraft .....	2
	Rechtsplan IST – Darstellung .....	3
	Rechtsplan SOLL – Darstellung .....	4
	BLZO IST – Darstellung .....	5
	BLZO SOLL - Darstellung .....	6
	Erläuterungsbericht .....	7
1.	Rechtsituation / Ausgangslage .....	7
2.	Strategische Umweltprüfung (SUP) .....	16
3.	Begründungen / Erläuterungen .....	16
3.5.1	Lage innerhalb Flughafensicherheitszone des Flughafens Graz - Thalerhof .....	17
3.5.2	Lage innerhalb des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg .....	18
4.	Beilagen .....	19

## Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Orthofoto, Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 07.01.2026, unmaßstäblich.	7
Abb 2	Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.	8
Abb 3	Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.	8
Abb 4	Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.	9
Abb 5	Ausschnitt aus dem REPRO „Steirischer Zentralraum“ – Teilräume.	11
Abb 6	Ausschnitt aus dem REPRO „Steirischer Zentralraum“ – Vorrangzonen.	11
Abb 7	Planungsmethodik des REPRO Steirischer Zentralraum Graz.	12
Abb 8	Ausschnitt aus der geltenden Änderung zum 5. Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf, VF NR. 5.01, „Erweiterung Fresenius Ost“, GZ: 19 ÄV WE 049, Verfasser: ANKO ZT GmbH, unmaßstäblich	14
Abb 9	Ausschnitt aus dem geltenden 5. FWP der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.	15
Abb 10	Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod), Bodeneigenschaften, Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 25.05.2020, unmaßstäblich	17

## Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBI	Landesgesetzblatts
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)

---

Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 68/2025
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 68/2025
Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 68/2025
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl



## Wortlaut

Verordnungsentwurf des Gemeinderates der Gemeinde Werndorf gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010 über die am 12.01.2026 durch den Gemeinderat zur öffentlichen Auflage beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.19, samt Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung). Die öffentliche Auflage gemäß § 38 (4) Stmk. ROG 2010 findet in der Zeit von 15.01.2026 bis 13.03.2026 statt (mindestens 8 Wochen).

## § 1 Geltungsbereich / Plangrundlagen / Rechtsgrundlagen/ Verfasser

Der Rechtsplan (Soll-Darstellung), verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 25 ÄV WE 026 mit Stand vom 05.01.2026, basierend auf den Plan-/Rechtsgrundlagen im Maßstab M 1:5.000 (Flächenwidmungsplan 5.0<sup>1</sup> und VF 5.11<sup>2</sup>) (Auszug aus der digitalen Katastermappe (DKM) vom 15.12.2025), bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Der Geltungsbereich (SOLL-Darstellung) erstreckt sich auf das Verfahrensgebiet der geltenden FWP-Änderung VF 5.11, da rechtliche Anpassungen i.S. geführter Individualverfahren notwendig werden<sup>3</sup>.

## § 2 Geplante Änderungen

- (1) Die Grdst. Nr. 860/1 (Teilfl.), 852/1 (Teilfl.), 847/2 (Teilfl.), 842/2 (Teilfl.), 837/2, (Teilfl.), 832/1 (Teilfl.), 827/2 (Teilfl.), 822/1 (Teilfl.), 817/2 (Teilfl.), 812/1 (Teilfl.), 812/3 (Teilfl.), 806/2 (Teilfl.) und 803/1 (Teilfl.), alle KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 71.000 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Waldflächen künftig als Freiland/Waldflächen mit zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung gem. § 26 (2) StROG 2010 und Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet [GG (33)] gemäß § 29 (3) iV. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 festgelegt.
- (2) Die Grdste. Nr. 753/1, (Teilfl.), 800/6, 767/4 und 767/6, alle KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 14.520 m<sup>2</sup> (gem. GDB-Auszug) werden nunmehr zur Gänze als Aufschließungsgebiet für Gewerbe (29) gem. § 29 (3) i.V. § 30 (1) Z.4 StROG 2010 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 festgelegt. Die Grdste. Nr. 800/5 und 767/5, KG 63292 Werndorf werden bestimmungsgemäß statt Aufschließungsgebiet für Gewerbe (GG) als Verkehrsfläche gem. § 32 (1) St. ROG 2010 festgelegt (EZ 50.000, Flächenausmaß von 2.512 m<sup>2</sup>).
- (3) Für das unter § 2 (1) des Wortlautes neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Z.1 Äußere verkehrstechnische Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Gemeinde- und Landesstraßennetz. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig. <sup>4</sup>

<sup>1</sup> FWP 5.00, Beschlüsse vom 05.03.2025 und 15.06.2025, Genehmigung: 03.07.2015, GZ: ABT13-10.100-102/2015-1, RK: 24.07.2015.

<sup>2</sup> VF 5.11, Beschluss am: 17.09.2020, Genehmigung: 04.12.2020, GZ: ABT13-201400/2020-12, RK: 22.12.2020.

<sup>3</sup> Vorliegende Rodungsbewilligung auf Basis des Rodungsantrages vom 27.03.2020 durch Konsenswerber (CCG I GmbH), forstrechtl. Bewilligung vom 12.10.2020 (GZ: BHGU-103185/2020-10) der BH Graz-Umgebung, Auflassung und Verlegung des Gemeindeweges „Kastener Weg“

<sup>4</sup> Erfordernis der Ausarbeitung einer Verkehrsuntersuchung (mit Leistungsfähigkeitsprüfung des bestehenden Kreisverkehrs (KVP) an der L381 im Bereich des Cargo-Center-Graz.

- Z.2 Infrastrukturelle Erschließung: Kanal, Strom, Wasser, Gas, Fernwärme in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig.<sup>5</sup>
- Z.3 Oberflächenentwässerungsprojekt: Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung für das Gesamtgebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig.
- (4) Für das unter § 2 (1) des Wortlautes neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte öffentliche Interessen festgelegt:
- Z.1 Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gemäß § 40 Stmk. ROG 2010. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände zu Infrastrukturleitungen, Berücksichtigung der Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof und der Richtfunkstrecke im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes.
- Z.2 Ökologische Maßnahmenplanung iVm den erforderlichen Rodungsmaßnahmen auf Basis durchzuführender Bestandsaufnahmen und -analysen. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig
- Z.3 Rechtliche Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte: teilweise Lage in Flughafensicherheitszone D, Lage im Widmungsgebiet 1 – Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018.

### § 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die gemäß § 2 des gegenständlichen Wortlautes als Bauland – Gewerbegebiet neu festgelegte Fläche werden privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne der Bestimmungen des § 35 Stmk. ROG 2010 abgeschlossen.

### § 4 Rechtskraft

Nach Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat und Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung und mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag erwächst die Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.19 in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat  
  
der Bürgermeister  
Alexander Ernst, BA

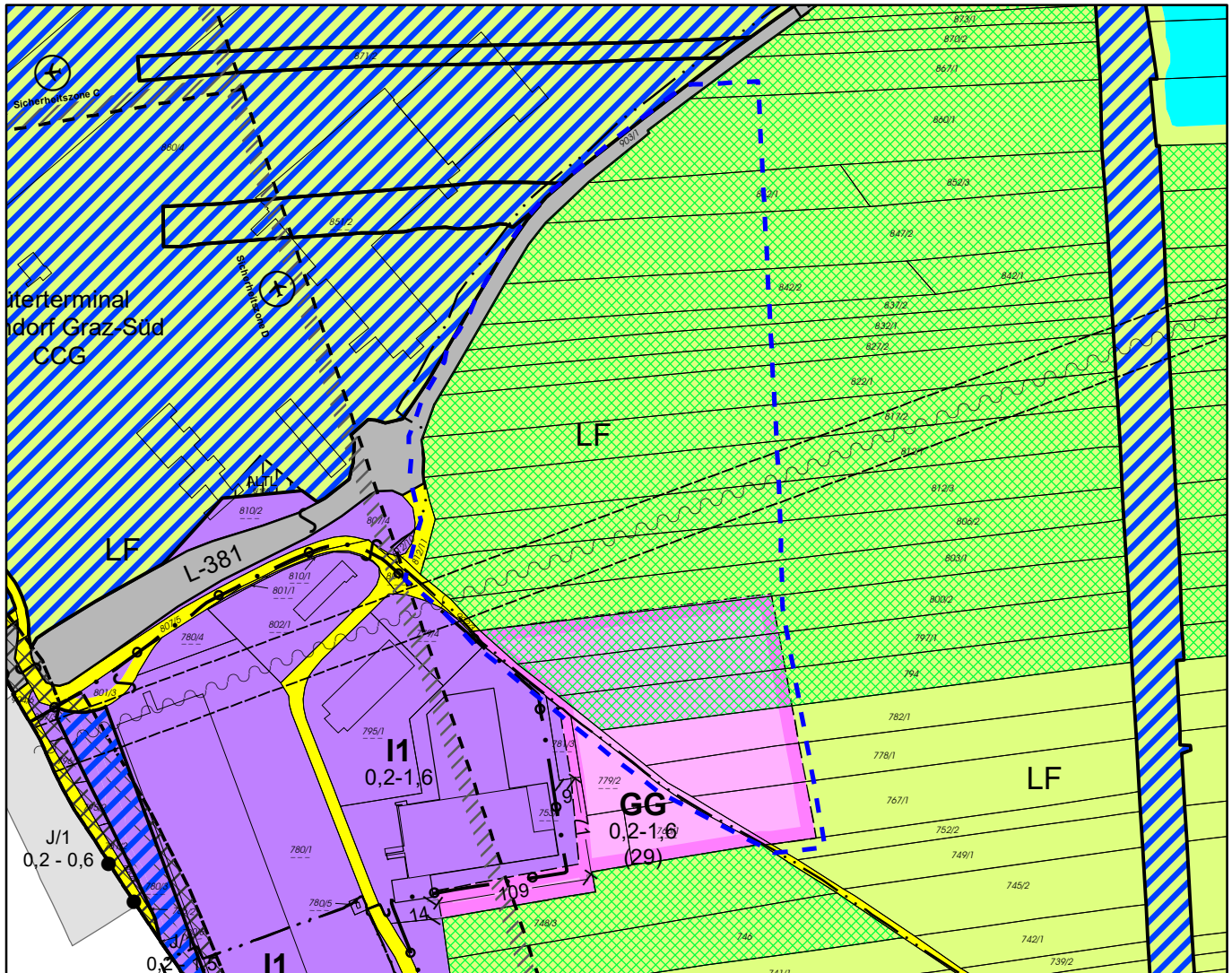


<sup>5</sup>

Bedingt durch die Lage im Schongebiet ist für die Verbringung von Oberflächenwasser eine wr. Bewilligung für die Entwässerungsanlagen erforderlich (Dachflächenwasser, Manipulationsflächen, Verkehrsflächen), ebenso für die Ausführungen der Infrastrukturleitungen (hier im Besonderen: Kanalanlagen).

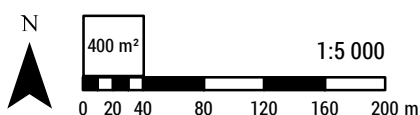
**IST - Darstellung**

Bearb.: AA/CS/MG



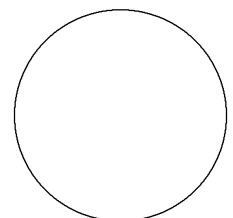
**Legende**

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Geltungsbereich - Verfahren                         |  | Hochspannungserdkabel   |
|  | Grundstücksgrenzen                                  |  | Rohrleitung (Gas)   |
|  | I1 Industrie- und Gewerbegebiete 1                  |  | Richtfunkstrecke  |
|  | GG Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet |  | Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof  |
|  | Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte        |  | Waldflächen   |
|  | Verkehrsflächen für fließenden Verkehr              |  | Eisenbahn (ÖBB-Südbahn und CCG Flächen)   |
|  | LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung           |  | Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet |



P:\Gemeinden\Werndorf\Daten\GeoOffice\FWP Änderungen\5.19 FWP V2.mxd

PLANVERFASSER  
für die  
ANKO ZT GmbH

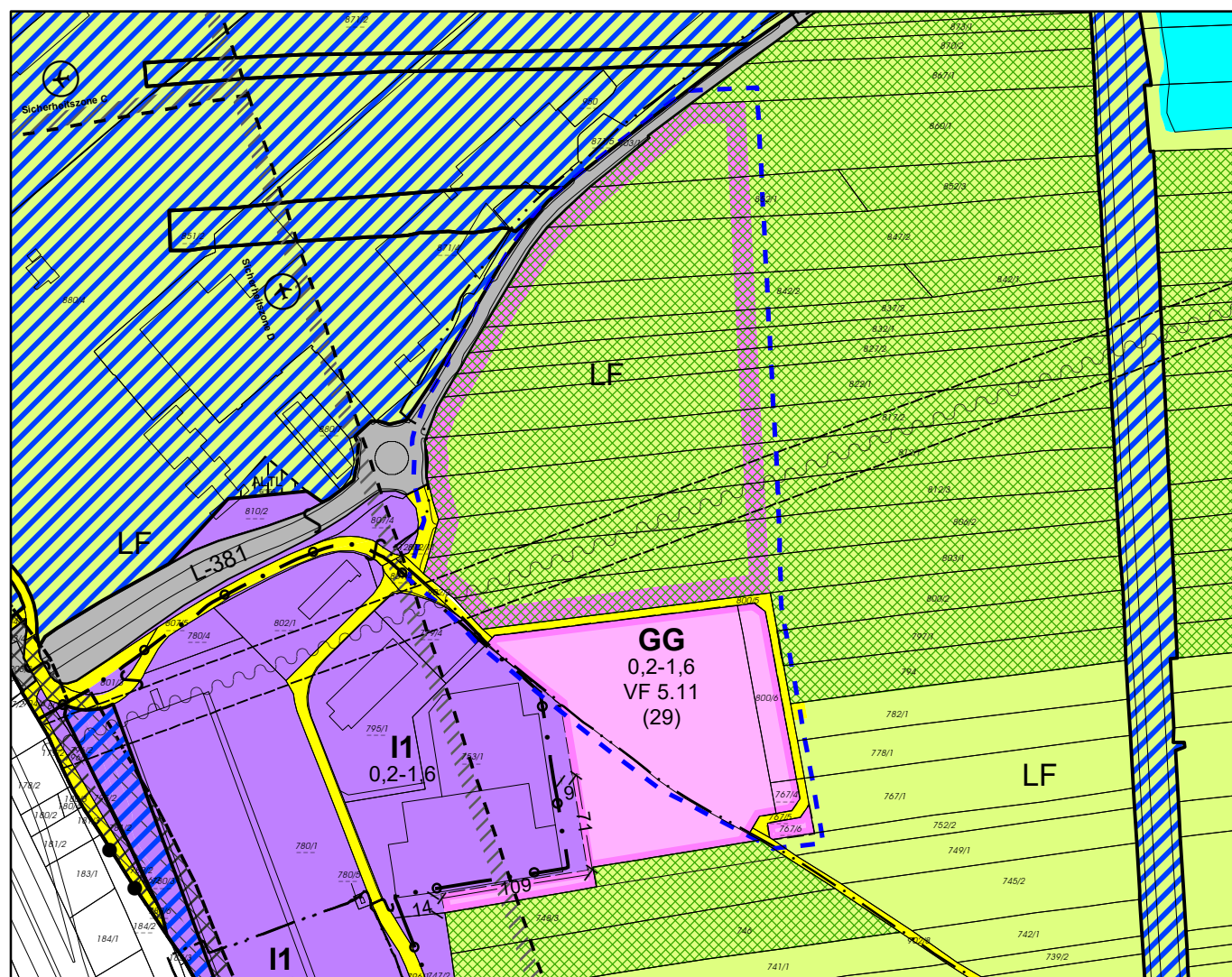


DATUM: 05.01.2026  
GZ: 25 ÄV WE 026



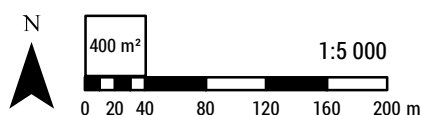
**SOLL - Darstellung**

Bearb.: AA/CS/MG



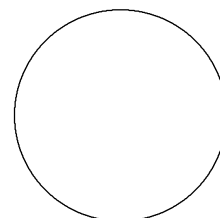
**Legende**

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Geltungsbereich - Verfahren                                 |  | Hochspannungserdkabel   |
|  | Grundstücksgrenzen  |  | Rohrleitung (Gas)   |
|  | I1 Industrie- und Gewerbegebiete 1                          |  | Richtfunkstrecke  |
|  | GG 0,2-1,6 Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet |  | Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof  |
|  | 0,2-1,6 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte        |  | Waldflächen   |
|  | Verkehrsflächen für fließenden Verkehr                      |  | Eisenbahn (ÖBB-Südbahn und CCG Flächen)   |
|  | LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung                   |  | Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet |



P:\Gemeinden\Werndorf\Daten\GeoOffice\FWP Änderungen\5.19 FWP V2.mxd

PLANVERFASSER  
für die  
ANKO ZT GmbH



DATUM: 05.01.2026  
GZ: 25 ÄV WE 026

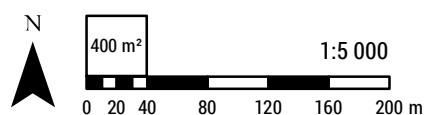
#### IST - Darstellung

Bearb.: AA/CS

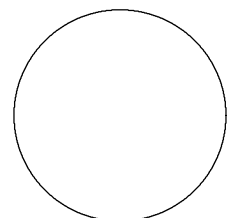


#### Legende

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen
- B1r** Bebauungsplan Bestand, anpassungswürdig
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
- Verkehrsflächen
- Waldflächen
- B29r** Bebauungsplan Bestand, Rechtskraft 05.06.2021



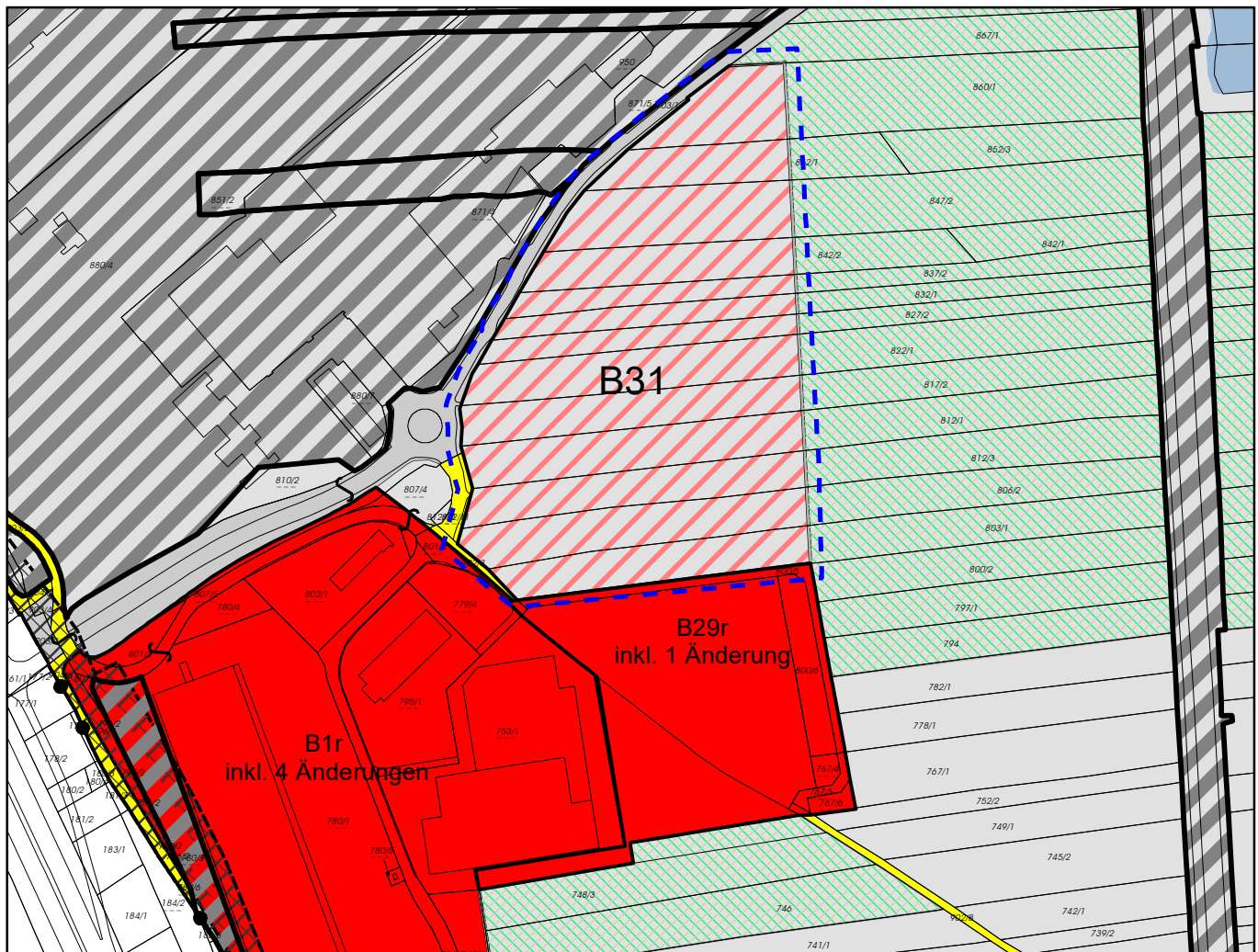
PLANVERFASSER  
für die  
ANKO ZT GmbH



DATUM: 05.01.2026  
GZ: 25 ÄV WE 026

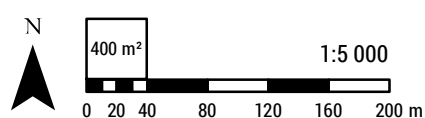
**SOLL - Darstellung**

Bearb.: AA/CS

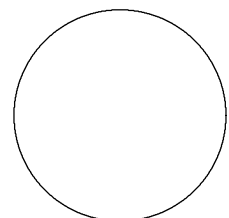


**Legende**

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen
- B1r** Bebauungsplan Bestand, anpassungswürdig
- B29r** Bebauungsplan Bestand, Rechtskraft 05.06.2021
- B31** Bebauungsplan erforderlich mit fortlaufender Nummerierung
- Verkehrsflächen
- Waldflächen
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr



PLANVERFASSER  
 für die  
 ANKO ZT GmbH



DATUM: 05.01.2026  
 GZ: 25 ÄV WE 026



# Erläuterungsbericht

## 1. Rechtssituation / Ausgangslage

## 1.1 Gebietsbeschreibung

Der gegenständliche Änderungsbereich liegt südlich des Cargo Centers Graz (CCG) innerhalb der Gewerbezone Werndorf/Wundschuh, südlich der Landesstraße L381 mit der Bezeichnung Großsülzstraße und östlich der A9 Pyhrn Autobahn. Im gegenständlichen Anschlussbereich befindet sich das Verpackungs- und Logistikcenter der Fresenius Kabi Austria GmbH wie auch weitere gewerbliche Betriebe in direkter Umgebung (vgl. Abb 1).



Abb 1

Orthofoto, Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 07.01.2026, unmaßstäblich.





Abb 2  
Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.



Abb 3  
Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.





Abb 4

Luftgestützte Aufnahme, ANKO ZT GmbH, Aufnahmedatum: 19.03.2020.

## 1.2 Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 89/2016)

Die Gemeinde Werndorf ist gemäß § 4 (4) REPRO „Steirischer Zentralraum“ als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gemäß Plandarstellung des gelt. REPRO einerseits zum Teil im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“ und andererseits im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ (vgl. Abb 5).

Gem. § 7 (2) leg. cit. gilt: *Wenn die Grenzlinie zwischen zwei Teilräumen gemäß § 3 eine kleinräumig einheitliche Struktur durchschneidet, gelten für die gesamte kleinräumig zusammenhängende Struktur die Ziele und Maßnahmen jener Einheit, der die Struktur größtenteils zugeordnet werden kann. Diese Bestimmung gilt nur für zusammenhängende Strukturen in einer Bandbreite von maximal 200 m Entfernung zur festgelegten Grenzlinie.* Das gegenständliche Planungsgebiet wird somit dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“ zugeordnet, für diesen sind die nachfolgenden Zielsetzungen und Maßnahmen gemäß § 3 (8) leg. cit. zugeordnet:

Gemäß § 8 (8) leg. cit. sind folgende Ziele und Maßnahmen für den Teilraum Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume) festgelegt:

- Z.4 *Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten. (hier nicht relevant)*
- Z.5 *Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen. (es erfolgt eine Verdichtung des industriell-gewerblichen Bestandes).*
- Z.6 *Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn- und Kerngebieten zu attraktivieren. (hier nicht relevant)*
- Z.7 *Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren (die große Distanz zu Bestands-Wohngebieten ergibt keine weiteren Immissionsbelastungen).*

Im Regionalplan zum REPRO Steirischer Zentralraum ist der gegenständliche Änderungsbereich einerseits der „Vorrangzone für Industrie und Gewerbe“ gemäß § 5 (1) leg. cit. zugeordnet, andererseits reicht das Änderungsgebiet formal in die „Vorrangzone für Grünzone“ gemäß § 5 (5) leg. cit. hinein (vgl. Abb 6).

Gemäß § 5 (1) leg. cit. sind *Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung.*

Gemäß § 5 (1) leg. cit. gelten nachfolgende Zielsetzungen für die Vorrangzone für Industrie und Gewerbe:

- Z.1 *Sicherung bzw. Mobilisierung der für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung geeigneten Flächen. (das geplante Vorhaben hat überregionale Bedeutung).*
- Z.2 *Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die die Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten. (es handelt sich hier um einen Agglomerationsbereich für Industrie und Gewerbe um den im Landesinteresse etablierten Güterterminal).*

Gemäß § 5 (5) leg. cit. werden für die Grünzonen nachfolgende Zielsetzungen festgelegt:

*Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:*

- Z.3 *Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.*
- Z.4 *Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.*
- Z.5 *Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.*
- Z.6 *Im Bereich der Murauen sind aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.*

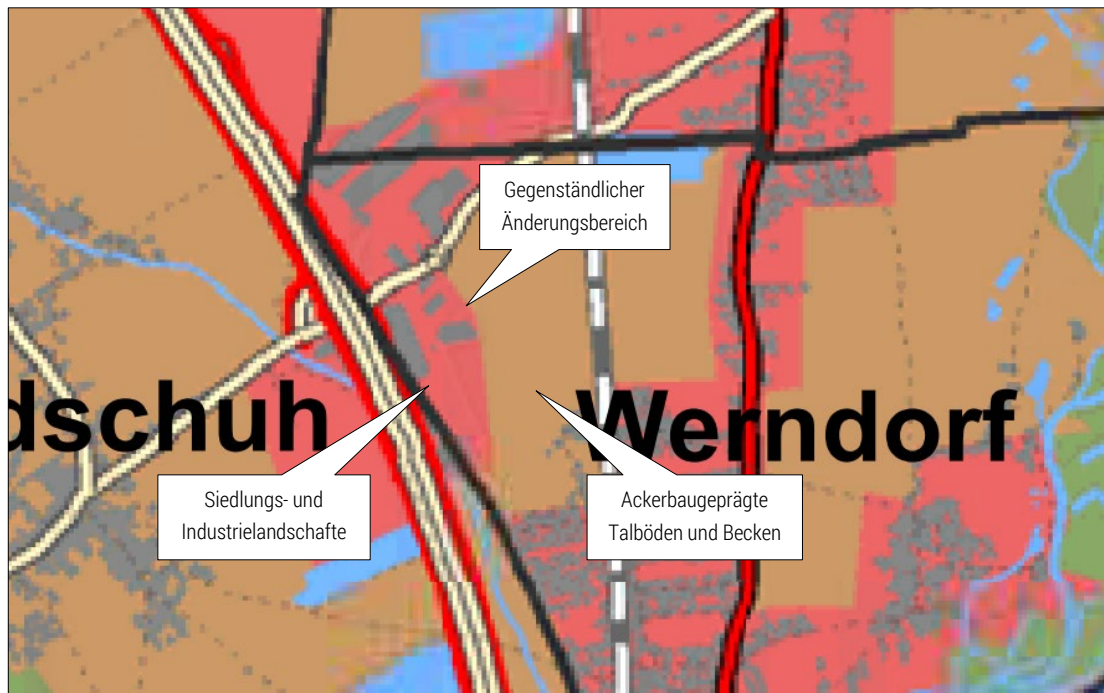


Abb 5  
Ausschnitt aus dem REPRO „Steirischer Zentralraum“ – Teilräume.

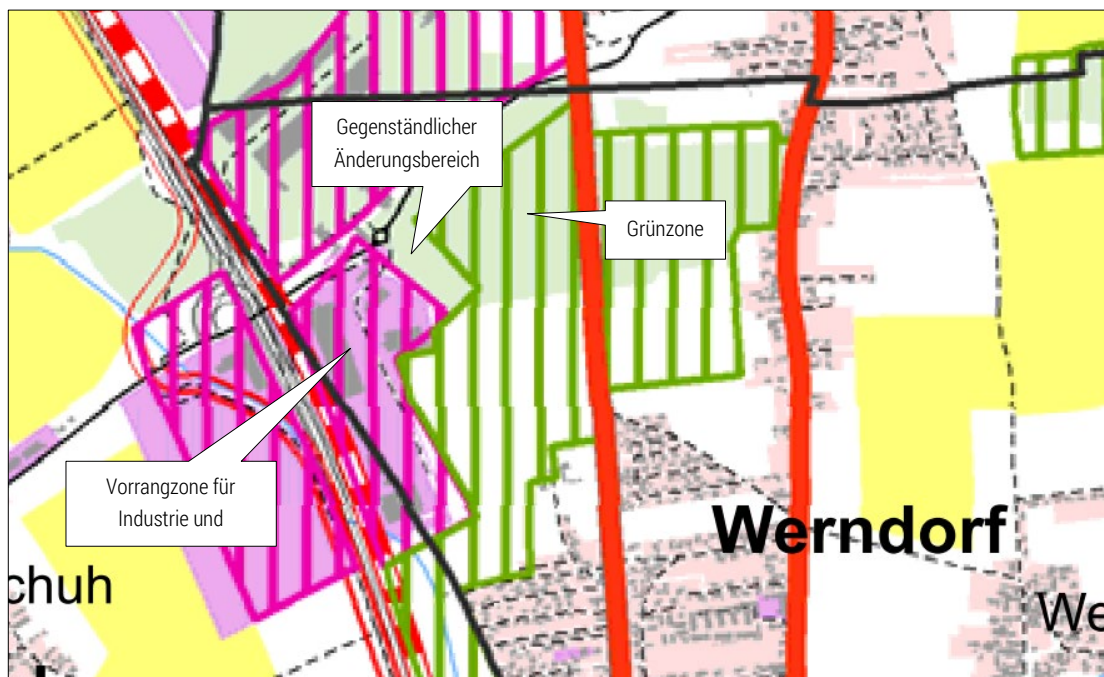


Abb 6  
Ausschnitt aus dem REPRO „Steirischer Zentralraum“ – Vorrangzonen.

Die Gemeinde Werndorf ist als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ festgelegt und liegt der vorgesehene Änderungsbereich wie auch die bebauten großflächigen Bereiche des Cargo Centers Graz in dieser Vorrangzone für Industrie und Gewerbe, welche gemeindegrenzüberschreitend mit den Gemeinden Kalsdorf und Wundschuh ein zusammenhängendes räumlich-funktionelles Gebiet, getrennt durch die A9 Pyhrn Autobahn, bilden. Hier ist der mehr als 40 ha umfassende Güterterminal, welcher zwischen den überregionalen Verkehrsträger A9 Pyhrn Autobahn, Koralmbahn und Südbahn angesiedelt ist, wie auch die diesen



Güterterminal zugeordneten Industrie- und Gewerbegebietsflächen etabliert. Die Standortgunst dieses Gebietes erfordert eine den sogenannten Zielsetzungen entsprechende weitere, schrittweise Entwicklung mit dem Ziel, all jenen Betrieben die Standortvoraussetzungen zu schaffen, dass diese in synergetischer Form in diesem Bereich eine Entwicklungsmöglichkeit finden.

Im gegenständlichen Gebiet wurden seitens der Landesverordnungsgeberin die Bestandsgewerbegebiete aufgenommen, aber keine zusätzlichen Potenziale ausgewiesen. Die Vorrangzone „Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort“ grenzt direkt östlich und südlich an eine Grünzone an. Im nördlichen Bereich entlang der L381 wurde diese Grünzone im Rahmen der Überarbeitung des REPRO Steirischer Zentralraum (2016) gegenüber dem REPRO Graz/Graz-Umgebung aus 2005 teilweise auch zurückgenommen, nicht aber im gegenständlichen Bereich Richtung Osten. Die Verordnungsgeberin geht davon aus, dass diese Festlegungen auf die Maßstäblichkeit des Regionalplanes zurückzuführen sind.

Gemäß § 7 (3) LGBl Nr. 87/2016 REPRO „Steirischer Zentralraum“ *hat in Fällen, in denen Vorrangzonen nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie z. B. Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, ihre konkrete Abgrenzung im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung durch die Örtliche Raumplanung der Gemeinden zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe zulässig. Diese Abgrenzung ist auch dann durchzuführen, wenn Vorrangzonen eines außer Kraft getretenen Regionalplanes bereits im Entwicklungsplan der Gemeinde ersichtlich gemacht wurden.*

Wenngleich diese I+G Vorrangzone keine Erweiterung erfuhr, ist nunmehr eine Gewerbegebietserweiterung nicht mehr durch Überörtliche Einschränkungen unterbunden. Im Rahmen der Revision des Regionalen Entwicklungsprogrammes erfolgten hierzu ergänzenden Begründungen, welche in die Rechtsgrundlage des REPROs Neu für den Zentralraum Graz Eingang gefunden haben.

Das nachfolgende Ablaufschema (Planungsgrundlagen und Methodik) des REPRO Steirischer Zentralraum Graz (Seite 48/Erläuterungsbericht) gibt Einblick in die seitens des Landes Steiermark erfolgte Planungsmethodik:

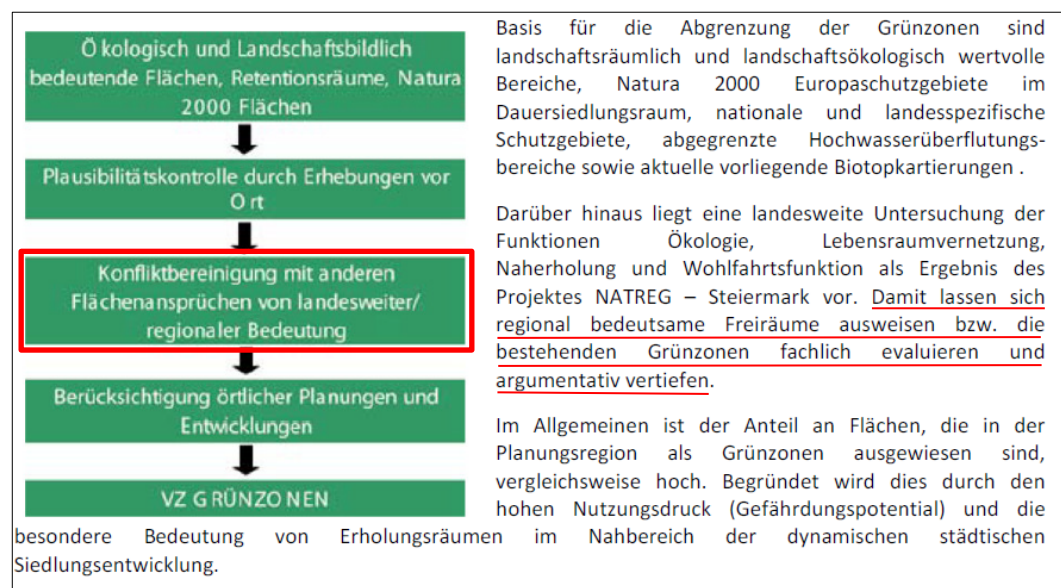


Abb 7  
Planungsmethodik des REPRO Steirischer Zentralraum Graz.

### 1.3 Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept<sup>6</sup> 5.00 idgF der Gemeinde Werndorf:

Im geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf ist für das gegenständliche Änderungsgebiet keine Funktion festgelegt. Das Gebiet schließt im Westen an ein Gebiet mit Potenzial für bauliche Entwicklung mit der Funktion Industrie und Gewerbe sowie Eisenbahngrund mit Überlagerung Industrie und Gewerbe an. Diese sind gem. § 3 (2) Z.2 lit. c) der Verordnung zur Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt definiert:

*„Gewerbe-/Dienstleistungs-/Produktionsbereiche umfassen vorwiegend größere, zusammenhängende Gebiete mit bestehender sowie geplanter betrieblicher und/oder industriell-gewerblicher Nutzung inklusive der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungen (z.B. Erreichbarkeit, geringes Konfliktpotenzial, naturräumliche Voraussetzungen), die auch für künftige Betriebsansiedlungen mittel- bis langfristig gesichert und unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur planmäßig weiterentwickelt werden sollen.“*

Entwicklungspotenziale sind lt. § 3 (2) Z.2 lit. e) der Verordnung zur Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind wie folgt festzulegen:

*„Bereiche mit 2 Funktionen werden aufgrund des Erfordernisses der Darstellung zweier Funktionen und der bestehenden und künftig beabsichtigten Nutzung als sich überlagernde Funktion (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung) festgelegt. Diese betreffen z.B. zentrale Funktionen iVm Wohnfunktionen ebenso betriebliche Funktionen in Überlagerung mit Wohnfunktionen, landwirtschaftliche Funktionen mit Wohnfunktion, u.a.“*

<sup>6</sup> Beschluss zur Revision des ÖEK Nr. 5.00, GZ: 215FR10, Endbeschluss vom 05.03.2015, Nachtragsbeschluss vom 15.06.2015, Verfasser: ehem. Pumpenig & Partner ZT GmbH, Genehmigt: 03.07.2015, RK: 28.07.2015

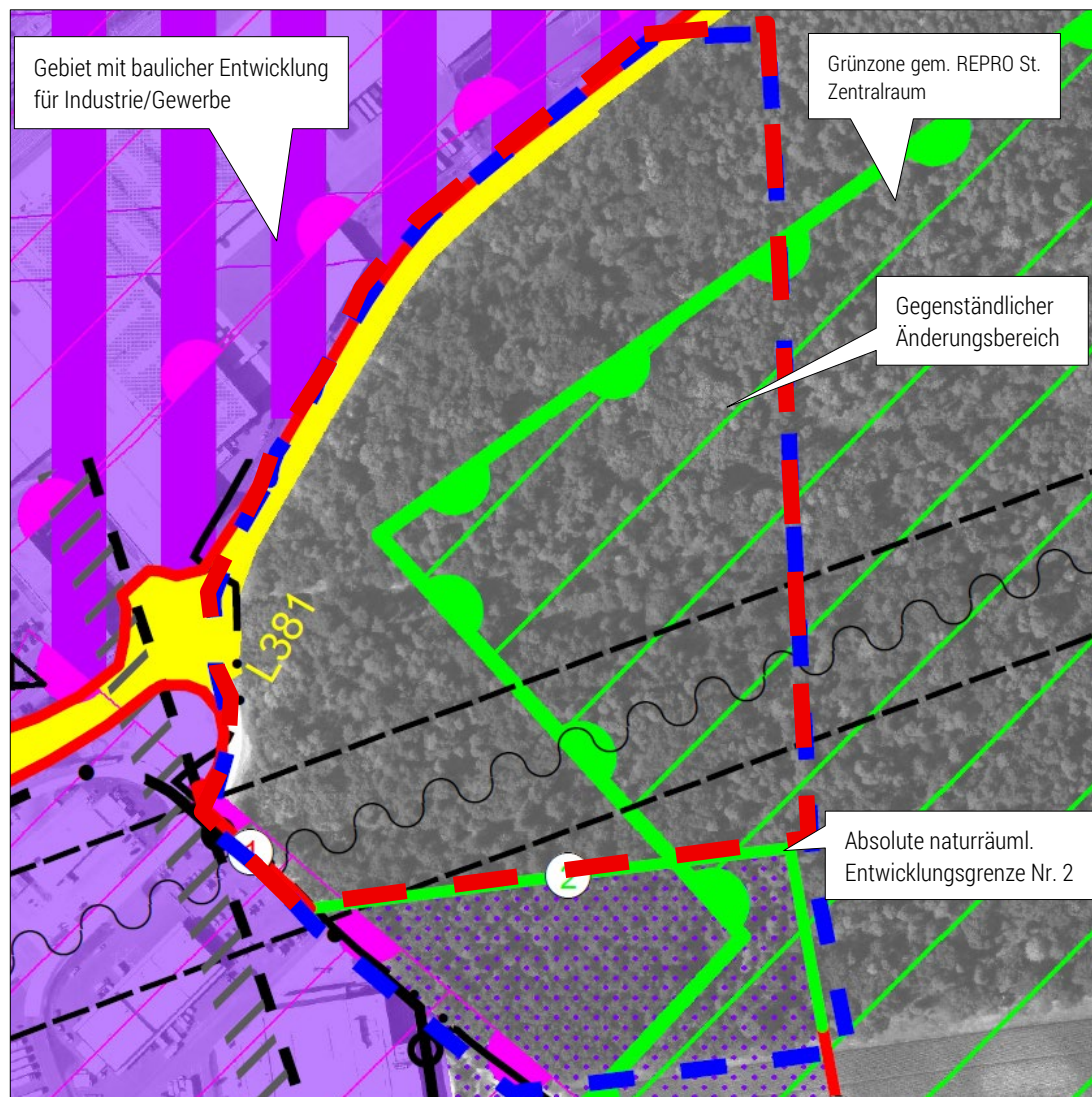


Abb 8

Ausschnitt aus der geltenden Änderung zum 5. Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf, VF NR. 5.01, „Erweiterung Fresenius Ost“, GZ: 19 ÄV WE 049, Verfasser: ANKO ZT GmbH, unmaßstäblich

Das gegenständliche Gebiet wird durch eine absolute naturräumliche sowie eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze begrenzt.

Mit der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderung erfolgt zeitgleich die Änderung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes Verfahrensfall Nr. 5.04 öffentlich. Dieses ÖEK-Änderungsverfahren sieht im gegenständlichen Bereich die Festlegung eines Gebietes mit Potenzial für Industrie und vor. Hinsichtlich weiterer Festlegungen und Erläuterungen wird auf das gegenständliche Änderungsverfahren verwiesen.

#### 1.4 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 5.00<sup>7</sup> idgF der Gemeinde Werndorf:

Im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF. ist der Änderungsbereich als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung mit der Ersichtlichmachung Waldfläche ausgewiesen.

<sup>7</sup> Beschluss zur Revision des FWP Nr. 5.00, GZ: 215FR10, Endbeschluss vom 05.03.2015, Nachtragsbeschluss vom 15.06.2015, Verfasser: ehem. Pumpenig & Partner ZT GmbH, Genehmigt: 03.07.2015, RK: 28.07.2015.



Das südöstlich der L381 angrenzende Gebiet ist als Waldfläche ausgewiesen und sind die südlich und westlich angrenzenden Gebiete als Industrie- bzw. Gewerbegebiet bzw. als Eisenbahnflächen mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 festgelegt.

Es erfolgt nunmehr eine Erweiterung des Baulandes – Gewerbegebietes mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 Richtung Norden in einem Flächenausmaß von ca. 71.000 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit).

Die südliche Teilfläche des Änderungsgebietes ist derzeit als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG(29)) festgelegt und wird diese Festlegung überlagert von der vorhandenen Waldfläche. Die mittlerweile erfolgte Rodung bzw. Neuordnung der Verkehrsflächen bedingt eine Anpassung der Rechtstatbestände. Die forstrechtliche Bewilligung vom 12.10.2020 (GZ: BHGU-103185/2020-10) umfasst die Grundstücke Nr. 753/1, 779/2, 794, 797/1 und 800/2, KG 63292 Werndorf (Hinweis: nunmehr Grdst. Nr. 753/1 und Teilflächen von Grdst. Nr. 800/5 und 800/6, KG 63292 Werndorf) im Flächenausmaß von 4.435 m<sup>2</sup> (vgl. Beilage 1).

Für den gegenständlichen Änderungsbereich sind

- die Horizontalfläche D der Flughafensicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof,
  - das Widmungsgebiet 1 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018 LGBl. Nr. 24/2018
  - Waldflächen
- ersichtlich gemacht.

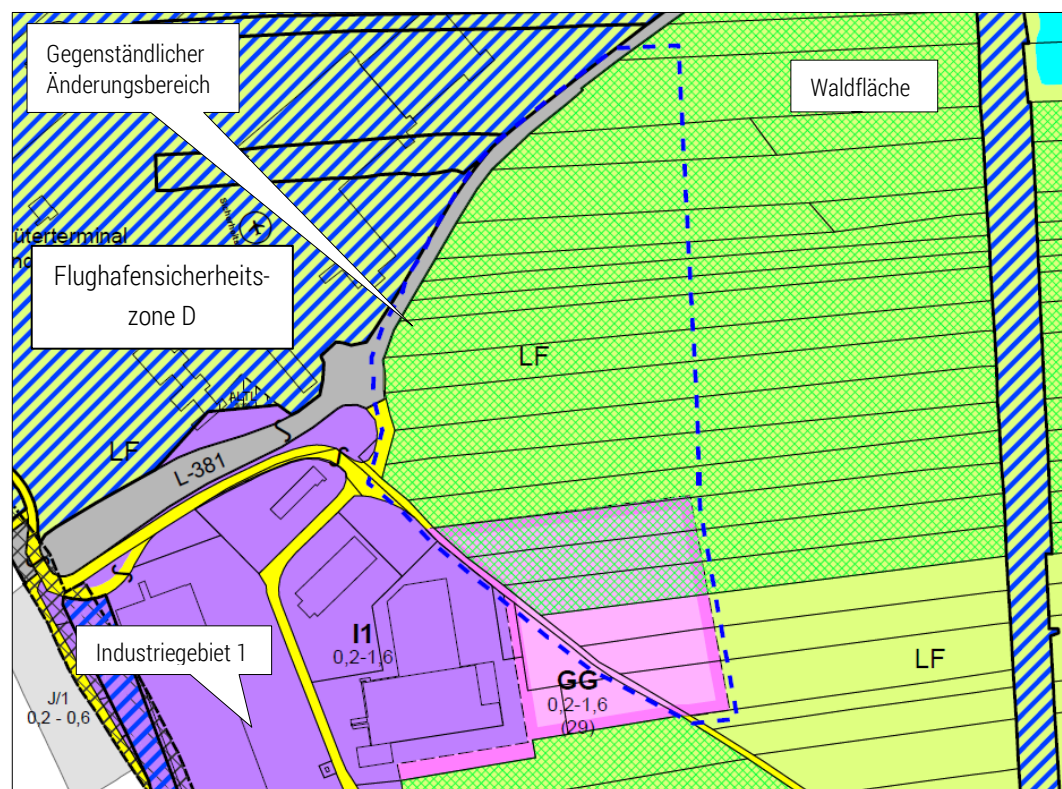


Abb 9

Ausschnitt aus dem geltenden 5. FWP der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.

## 2. **Strategische Umweltprüfung (SUP)<sup>8</sup>**

Zeitgleich mit der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.19, erfolgt die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04 und wurden die Strategische Umweltprüfung und Umwelterheblichkeitsprüfung im Zuge dieses Verfahrens abgehandelt. Es kann festgehalten werden, dass unter Wahrung der anzuwendenden bundes- und landesrechtlichen Schutzbestimmungen (ForstG, WRG, LStVG u.a.m.) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklung GmbH (ohne Datum und GZ) sowie der freiland Umweltconsulting ZT GmbH (GZ: 2025-049 von November 2025) iVm der verpflichtenden Erstellung eines Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar sind. Unter konsequenter Anwendung aller in den erforderlichen Verfahren anzuwendenden Bestimmungen lässt sich ableiten, dass die Signifikanz der Auswirkungen geringe (unerhebliche) Auswirkungen ergibt. Die seitens der Berichtersteller aufgeführten Maßnahmen sind i.R. des Bebauungsplanverfahrens aufzunehmen.

## 3. **Begründungen / Erläuterungen**

Für das gegenständliche Verfahren wurden seitens der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklung GmbH die öffentlichen Interessen näher betrachtet und hiezu vertiefende Begründungen zur lokalen und regionalen Wertschöpfung zu den Überlegungen hinsichtlich des Güterverkehrs und zum Umwelt- und Klimaschutz beigebracht. Es erfolgt an dieser Stelle der Verweis auf das ÖEK-Änderungsverfahren 5.04.

### 3.1 **Öffentliches Interesse zur Erstellung eines Bebauungsplanes**

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der im Wortlaut aufgeführten Aufschließungserfordernisse wird eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Ferner erfolgt die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes aus gestalterisch-ökologischen Gründen. Die Ökologische Maßnahmenplanung erfolgt iVm den zur Umsetzung erforderlichen Rodungsmaßnahmen. Der Bebauungsplan ist iVm den festgelegten Aufschließungserfordernissen zu erstellen und wird zur Besicherung der im Bebauungsplan / Rodungsoperat / ökologische Begleitplanung enthaltenen Auflagen und Maßnahmen und der damit in Verbindung stehenden monetären Aufwendungen zwischen Gemeinde und Konsenswerberin / Eigentümerin ein Aufschließungskostenvertrag erstellt.

### 3.2 **Aufschließungserfordernis: Äußere verkehrstechnische Erschließung**

Diesbezüglich ist eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche aus durch den Konsenswerber in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverwaltungsbehörde sicherzustellen. Für das südliche Vorhaben (Fresenius Kabi) wurde durch die Trafility GmbH i.A. der der CCG Immobilien GmbH eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Rahmen der erforderlichen Vorarbeiten wurde auch die Verlegung des Kastenerweges (öffentliche Verkehrsfläche) geplant und auch umgesetzt, um eine langfristige verkehrstechnische Erschließung der Siedlungsräume zu besichern.

### 3.3 **Aufschließungserfordernis Infrastrukturelle Erschließung**

Diesbezüglich ist neben der entsprechenden inneren verkehrstechnischen Erschließung eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen ausreichende Wasserversorgung sowie eine für den Verwendungszweck entsprechende Energie- und Kommunikationsversorgung sowie Abwasserentsorgung durch die Konsenswerber in Abstimmung mit der Baubehörde sicherzustellen. Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung, die Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

8 gemäß Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011



### 3.4 Aufschließungserfordernis Oberflächenentwässerungsprojekt:

Gemäß Digitaler Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft (vgl. Abb 10) weist der gegenständliche Änderungsbereich eine hohe Durchlässigkeit auf. Aufgrund dieser Tatsache und der gegebenen Kenntnislage der Bodenverhältnisse durch zahlreiche Bauverfahren in direkter Nahelage kann jedenfalls davon ausgegangen werden, dass eine geordnete Oberflächenentwässerung jeweils auf Eigengrund durchführbar ist. Die wasserrechtlich bewilligte und bestehende Versickerungsanlage auf dem Grdst. Nr. 779/2 ist dabei zu verlegen und eine neue Versickerungsanlage entsprechend zu dimensionieren.

Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und / oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, ÖWAV-Regelblatt 45, Ausgabe 2015, ÖWAV-Regelblatt 35 (2. Auflage 2019), des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005) zu berücksichtigen. Die Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Bewilligung.



Abb 10  
Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod), Bodeneigenschaften, Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 25.05.2020, unmaßstäblich

### 3.5 Öffentliches Interesse Rechtliche Einschränkungen

#### 3.5.1 Lage innerhalb Flughafensicherheitszone des Flughafens Graz - Thalerhof

Aufgrund der Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone „D“ gilt, dass nach den Bestimmungen des § 94 Luftfahrtgesetz, BGBl. Nr. 253/1957 idgF bei baulichen Maßnahmen (Neu-, Zu- und Umbauten von baulichen Anlagen) eine Abstimmung mit der Zivilluftfahrtbehörde (OZB) zu erfolgen hat. Dabei sind die zulässigen Gesamthöhen von Objekten sowie mögliche, von Betrieben ausgehende optische und elektrische Störwirkungen, durch welche eine Betriebsstörung von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Graz – Thalerhof verursacht werden können, geregelt. Die diesbezüglichen Details sind durch die Konsenswerberin zu erwirken.

### 3.5.2 Lage innerhalb des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg

Aufgrund der Lage innerhalb des Widmungsgebietes Nr. 1 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018 sind im Anlassfall die Bestimmungen der diesbezüglichen Verordnung (LGBI. Nr. 24/2018) einzuhalten.

### 3.6 **Ökologische Maßnahmenplanung**

Das gegenständlichen Änderungsgebiet ist zur Gänze als Wald i.S. der Bestimmungen des ForstG 1975 festgelegt und sind vor Inanspruchnahme dieser Flächen für gewerbliche Nutzungen eine Rodungsbewilligung zu erwirken.

Für die Erlangung einer Rodungsbewilligung sind jedenfalls ökologische Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes und im Nahbereich vorzunehmen und wurden hierfür potenzielle Ersatzflächen im Gemeindegebiet in den Rodungsantrag aufgenommen.

Weiters sind auch Ausgleichsmaßnahmen im gegenständlichen Änderungsbereich vorzusehen und im Rahmen der Bebauungsplanung zu implementieren. Vorgesehen ist eine ökologisch hochwertig gestaltete Übergangszone als Begrenzung des Gewerbe- und Industriegebietes in östliche Richtung (zum Bestandswald).

#### **4. Beilagen**

- 4.1 Rodungsbewilligung vom 12.10.2020 (GZ: BHGU-103185/2020-10)
- 4.2 Grundbuchsauszüge

#### **4.1 Rodungsbewilligung vom 12.10.2020 (GZ: BHGU-103185/2020-10)**



Das Land  
Steiermark

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT GRAZ-UMGEBUNG

Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung

Gemeinde Werndorf  
Bundesstraße 135  
8402 Werndorf

Gemeinde Werndorf			
Zi	331	15. Okt. 2020	Rg
ges	SB1	SB2	

→ Referat Umwelt- und  
Agrarwesen

Forstrecht

Bearb.: Ing.Mag. Robert Kuntner  
Tel.: +43 (316) 7075-602  
Fax: +43 (316) 7075-333  
E-Mail:  
bhgu\_umwelt\_und\_agrarwesen@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen



Graz, am 12.10.2020

GZ: BHGU-103185/2020-10

Ggst.: CCG Immobilien GmbH, Werndorf;  
befristete Rodung, KG 63292 Werndorf -  
**forstrechtliche Bewilligung**

# Bescheid

## Spruch

Auf Grund des Antrages vom 15.06.2020 wird der CCG Immobilien GmbH, die forstrechtliche Bewilligung für die *befristete* Rodung von Waldboden auf den Gst. Nr. 753/1, 779/2, 794, 797/1 und 800/2, KG 63292 Werndorf, im Gesamtausmaß von **4.435 m<sup>2</sup>** zum Zwecke der Errichtung einer Gas- und Stromleitung – Energiewesen, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk dieses Bescheides versehenen Planunterlagen bzw. des in der Begründung dieses Bescheides enthaltenen Befundes erteilt, bei Einhaltung nachstehender

### Bedingungen und Auflagen:

1. Die befristete Rodungsbewilligung gilt nur unter der Bedingung der Verlegung der Gas- und Stromleitung (Rodungszweck).
2. Die befristete Rodungsbewilligung gilt bis zum **30.10.2021**.
3. Auf der befristeten Rodungsfläche ist bis zum **30.10.2021** die Wiederbewaldung durch Aufforstung mit 1100 Stück der Baumart Stiel- / Traubeneiche, Pflanzengröße > 80 cm, Pflanzverband max. 2 x 2 Meter, durchzuführen. Die Bepflanzung ist solange zu ergänzen, zu pflegen und zu schützen, bis diese Verjüngung gesichert ist. Alle zu setzende Pflanzen sind durch Wildschutzmaßnahmen vor Wildeinfluss zu schützen.

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtlichsigniert.  
Hinweise zur Prüfung finden Sie unter <https://as.stmk.gv.at>.

2  
**Kosten:**

Die nachstehend angeführten Kosten sind binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels angeführter Zahlscheininformation zu entrichten:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1) Für die örtliche Erhebung am 10.06.2020<br>2 Amtsorgan(e), 1/2 Std. | € 35,80             |
| 2) Bundesverwaltungsabgaben  |                     |
| a) für die forstrechtliche Bewilligung nach TP A 2                     | € 6,50              |
|  | <u>zus. € 42,30</u> |

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 17 Abs. 3 - 5, 18, 19 und 170 Abs. 1 Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440 idgF.

§ 77 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51 idgF.

§ 1 Z 1 Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl. Nr. 123/2012 idgF.

Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983, BGBl. Nr. 24/1983 i.d.g.F.

**Begründung:**

Mit der Eingabe vom 15.06.2020 stellte die CCG Immobilien GmbH den Antrag auf Erteilung der forstrechtlichen Bewilligung für die befristete Rodung von Waldboden auf den 753/1, 779/2, 794, 797/1 und 800/2, KG 63292 Werndorf, im Ausmaß von ca. 4.435 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Errichtung einer Gas- und Stromleitung – Energiewesen.

*Der beigezogene forsttechnische Amtssachverständige DI Klaus Gundl erstattete mit Schriftsatz vom 06.10.2020, GZ: w.o., wie folgt*

**Befund und Gutachten:**

Mit Eingabe vom 15.06.2020 hat DI Andreas Mairitsch für die CCG Immobilien GmbH, Leechgasse 29, 8010 Graz, um die Erteilung einer befristeten Rodungsbewilligung auf den Grundstücken Nr. 800/2, 797/1, 794, 779/2 und 753/1 der KG. 63292 Werndorf im Flächenausmaß von zusammen 4.435 m<sup>2</sup> zum Zweck der Verlegung / Errichtung einer Gas- und Stromleitung angesucht.

Da ein besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung wegen sehr hoher Wohlfahrts- und hoher Erholungsfunktion (132 (Nr. 137)) auf dieser Fläche gegeben ist, hat die Behörde die öffentlichen Interessen in einem Rodungsverfahren abzuwägen.

Die örtliche Erhebung am 10.06.2020 anlässlich der Verhandlung hat ergeben:

Dem Antrag liegt kein Firmenbuchauszug (Vertretungsbefugnis) bei. Auch Grundbuchauszüge liegen nicht vor. Im Vorfeld wurde eine Spezialvollmacht für die CCG vom Antragsteller übermittelt.

Im Zuge von Vorgesprächen wurde über den Zubau der Firma Fresenius samt der erforderlichen Flächenwidmungsplanänderung informiert. Die Verlegung der Gasleitung sollte vorgezogen werden, da dies auch mit der Baustelle der ÖBB in Zusammenhang stehen soll. Auf die Notwendigkeit der Dokumentation des öffentlichen Interesses (Energierrechtliche Bewilligung) war hinzuweisen.

Die beabsichtigte Rodung betrifft die Waldgrundstücke Nr. 800/2, 797/1 und 794 sowie die Benützungsabschnitte Wald der Grundstücke Nr. 779/2 und 753/1 der KG. 63292 Werndorf, Gemeinde 60655 Werndorf. Nach dem Grundbuch ist das Grundstück Nr. 800/2 je im Hälteeigentum von Margaret und Richard Aldrian, das Grundstück Nr. 797/1 je im Hälteeigentum von Adelheid und Ferdinand Kölbl, das Grundstück Nr. 794 im Alleineigentum von Josef Spari, das Grundstück Nr. 779/2 im Alleineigentum der Gemeinde Werndorf und das Grundstück Nr. 753/1 im Alleineigentum der Firma AEPF III 9 S.a r.l.. Die Rodungsfläche ist Teil einer ca. 21 ha großen isolierten Waldinsel am Talboden im südlichen Bereich des Grazer Feldes.

Die zur Rodung angesuchte Fläche hat zusammen ca. 4435 m<sup>2</sup> und betrifft den nordöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. 753/1, den gesamten Benützungsabschnitt Wald des Grundstückes Nr. 779/2 sowie die westlichsten Bereiche der Grundstücke Nr. 800/2, 797/1 und 794.

Bei der Überprüfung in der Natur war keine Verpflockung der Rodungsfläche vorhanden, die Situierung kann aber nach dem Lageplan der PERCI ZT GmbH vom 10.06.2020 im Maßstab 1:1000 (dauernde Rodungsfläche grün angelegt mit eingetragener Leitungstrasse; zwei Teilflächen mit Beschriftung „vorübergehende Rodung 3.685 m<sup>2</sup> und 745 m<sup>2</sup>) und aus der Geländesituation nachvollzogen werden.

Die unbedingte Notwendigkeit der Waldflächeninanspruchnahme wird damit begründet, dass die energietechnischen Verlegungen vor Durchführung der Bauarbeiten für die Errichtung der Halle der Firma Fresenius gemacht werden muss.

Die Rodungsfläche liegt in ca. 315 m Seehöhe auf einer ebenen Fläche. Den Boden bilden seicht- bis tiefgründige Lehm Böden auf schottrigem Untergrund. Der Boden ist trocken. Die Rodungsfläche und die Umgebung ist teilweise gefällt, teilweise sind noch große Bäume vorhanden. Auf der Fläche waren Eichen, Kiefern und Fichten der III. – VI. Altersklasse mit zahlreich beigemischtem Laubholz (dominierend Buche) in der Unterschicht vorhanden.

Am 01.09.2020 erreicht ein Foto eines „erbosten“ Bürgers das Forstfachreferat (OZ 4 im Akt), auf dem die Arbeiten zur Gasleitung sowie die Fertigstellung der Stromversorgung erkennbar ist. Nachdem zu diesem Zeitpunkt keine Rodungsbewilligung vorlag, wurden die Maßnahmen unbefugt durchgeführt und ist Anzeige wegen unbefugter Rodung zu erstatten.

Die Waldausstattung beträgt laut aktuellem Waldentwicklungsplan (Revision 1998) in der Katastralgemeinde 63292 Werndorf 24,7 % (= Gemeinde 60655 Werndorf). Die Waldausstattung der Katastralgemeinde liegt weit **unter** dem Durchschnitt des Gerichtsbezirkes Graz Umgebung, der eine Waldausstattung von 42,8 % aufweist.

Laut aktueller Grundbuchsabfrage vom 01.10.2019 beträgt die Waldausstattung der Katastralgemeinde 63292 Werndorf 22,4 % (= Gemeinde 60655 Werndorf).

Die Waldflächenbilanzen 1988 - 1997 sowie 2010 - 2019 der Gemeinde 60655 Werndorf sind stark **negativ**.



Die Flächenausweisung im Waldentwicklungsplan erfolgt durch Ausweisung forstlicher Einheiten (Kriterien: Geologie, Exposition, Höhenlage, Betriebsart, Baumartenzusammensetzung, Bewirtschaftungsformen, etc.), in denen die einzelnen Funktionen bewertet werden. Von der Einheitlichkeit der Funktionsfläche kann ausgegangen werden, die daraus abgeleitete Waldausstattung ist als repräsentativ für die Funktionsfläche anzusehen. Die Waldausstattung der Funktionsfläche Nr. 137 des Waldentwicklungsplanes beträgt 12,69 %.

Der Wald auf der Rodungsfläche hat weder die Eigenschaft eines Schutzwaldes, noch die eines Bannwaldes nach dem Forstgesetz 1975.

Für die betreffende Waldfläche ist im Waldentwicklungsplan die Wohlfahrtsfunktion als Leitfunktion ausgewiesen, die Bewertung der Fläche lautet 1 3 2 und wird wie folgt begründet: Besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung des Waldes bezüglich der **Wohlfahrtswirkung** (Bedeutung für die Lufterneuerung (Grenzwertüberschreitung des Luftschadstoffes SO<sub>2</sub>), Waldinseln im Grazer Feld, ökologische Aufwertung des Raumes, Bedeutung für Wasserhaushaltsregulierung / Wasserreinhaltung – Wasserschongebiet Nr. 5 „Kalsdorf“) und der **Erholungswirkung** (Naherholungsraum intensiv genutzt; intensiver Erholungsdruck durch unmittelbare Nähe zum Ballungsraum, beliebte Spaziergängergebiete für angrenzende Ortschaft - Badeteiche - Spaziergänger - Radfahrer – Fischer).

Diese Wertung ist auch für die Rodungsfläche gültig, die im ortsnahen und im autobahnnahen Bereich liegt. Den isolierten Waldinseln kommt besondere Bedeutung für die kleinklimatischen Verhältnisse des Siedlungs- und Gewerbebereiches zu. Dem geschlossenen Waldkomplex kommt besondere Bedeutung für die kleinklimatischen Verhältnisse des Talbodens zu. Durch die Nähe der Autobahn kommt dem Bestehen des Waldes als Luft- und Lärmfilter besondere Bedeutung zu. Auch für den Wildlebensraum sind die Waldbereiche von besonderer Bedeutung.

Auf Grund der besonderen Bedeutung des Waldes für die Wohlfahrts- und Erholungswirkung, wegen der negativen Waldflächenbilanz und der geringen Waldausstattung in der Katastralgemeinde ist die Verschreibung von Ersatzmaßnahmen gem. § 18 des Forstgesetzes 1975, i.d.g.F., zwingend notwendig. **Als Ersatzmaßnahmen können nur Aufforstungen mit entsprechenden Wirkungen anerkannt werden.** Hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen wird auf das Verfahren zur Errichtung der Halle der Firma Fresenius verwiesen.

Der Fortbestand des Waldes ist zum Schutz gegen Naturereignisse (Wind, Lawinen, Schneeerwehungen, Verschüttung angrenzender Grundstücke, Überflutungen, Eisgang, Fortschreiten der Verkarstung, ..... ) nicht notwendig.

Ein Nachbarwald wird durch die Benützung des Waldes nicht offensichtlich nachteilig beeinflusst. Durch die bisherigen Durchforstungsmaßnahmen (teilweise sehr intensive Eingriffe) wird es zu vermehrten Schäden am vorhandenen Bewuchs nach Elementarereignissen kommen. Am Waldboden ist aber ausreichend Naturverjüngung vorhanden, so dass dort mit einer raschen Wiederbewaldung gerechnet werden kann.

Durch die Rodung erfolgt ein längsgerichteter Einschnitt in einem größeren und zwei kleinen Waldkomplexen.





Durch die Rodungsabsicht werden die öffentlichen Interessen der Energieversorgung berührt. Mit Mail vom 24.08.2020 wird von DI Perci der erdgasrechtliche Bescheid des Bundesministeriums Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, GZ.: 2020-0.524.948 vom 18.08.2020 übermittelt.

Unter Berücksichtigung der gegebenen forstlichen Verhältnisse und mit Bedacht auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung, kann in Verbindung mit dem klar dokumentierten Interesse an der energietechnischen Notwendigkeit der Verlegung der Gas- und Stromleitung dem gegenständlichen Rodungsansuchen aus forstfachlicher Sicht nur unter folgenden Bedingungen, Auflagen und Fristen zugestimmt werden.

Die Rodungsbewilligung ist gemäß § 18 des Forstgesetzes 1975 an folgende Bedingungen, Auflagen und Fristen zu binden:

1. Die befristete Rodungsbewilligung gilt nur unter der Bedingung der Verlegung der Gas- und Stromleitung (Rodungszweck).
2. Die befristete Rodungsbewilligung gilt bis zum **30.10.2021**.
3. Auf der befristeten Rodungsfläche ist bis zum **30.10.2021** die Wiederbewaldung durch Aufforstung mit 1100 Stück der Baumart Stiel- / Traubeneiche, Pflanzengröße > 80 cm, Pflanzverband max. 2 x 2 Meter, durchzuführen. Die Bepflanzung ist solange zu ergänzen, zu pflegen und zu schützen, bis diese Verjüngung gesichert ist. Alle zu setzende Pflanzen sind durch Wildschutzmaßnahmen vor Wildeinfluss zu schützen.

#### Rechtliche Erwägungen:

Die anzuwendenden forstrechtlichen Bestimmungen lauten:

**§ 17 (1):** Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist verboten.

**§ 17 (3):** Kann eine Bewilligung nach Abs. 2 nicht erteilt werden, kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung dann erteilen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt.

**§ 17 (4):** Öffentliche Interessen an einer anderen Verwendung im Sinne des Abs. 3 sind insbesondere begründet in der umfassenden Landesverteidigung, im Eisenbahn-, Luft- oder öffentlichen Straßenverkehr, im Post- oder öffentlichen Fernmeldewesen, im Bergbau, im Wasserbau, in der Energiewirtschaft, in der Agrarstrukturverbesserung, im Siedlungswesen oder im Naturschutz.

**§ 17 (5):** Bei der Beurteilung des öffentlichen Interesses im Sinne des Abs. 2 oder bei der Abwägung der öffentlichen Interessen im Sinne des Abs. 3 hat die Behörde insbesondere auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung Bedacht zu nehmen. Unter dieser Voraussetzung sind die Zielsetzungen der Raumordnung zu berücksichtigen.

**§ 18 (1):** Die Rodungsbewilligung ist erforderlichenfalls an Bedingungen, Fristen oder Auflagen zu binden, durch welche gewährleistet ist, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird.

**§ 170 (1):** Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind zu dessen Durchführung die Behörden der allgemeinen staatlichen Verwaltung zuständig. In erster Instanz ist, sofern nicht hievon Abweichendes bestimmt ist, die Bezirksverwaltungsbehörde (in diesem Bundesgesetz kurz als Behörde bezeichnet) zuständig.

Die beantragte Rodefläche ist Wald iSd Forstgesetzes. Zweck der beantragten Maßnahme ist die Errichtung einer Gas- und Stromleitung – Energiewesen.

Gemäß § 17 Abs. 1 ForstG ist die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) verboten.

Unbeschadet der Bestimmung des Abs. 1 kann die Behörde gemäß § 17 Abs. 2 ForstG eine Bewilligung zur Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald nicht entgegensteht.

Ein besonderes, einer Rodungsbewilligung nach § 17 Abs. 2 ForstG entgegenstehendes öffentliches Interesse an der Walderhaltung ist nach den Gesetzesmaterialien (RV zur Novelle BGBl. I Nr. 59/2002, 970 Blg. NR 21. GP, 32) dann gegeben, wenn es sich um Waldflächen handelt, denen mittlere oder hohe Schutzwirkung, mittlere oder hohe Wohlfahrtswirkung oder hohe Erholungswirkung gemäß Waldentwicklungsplan zukommt. Ob dies im konkreten Fall zutrifft, ist von der Forstbehörde anhand des Gutachtens eines forstlichen Sachverständigen zu beurteilen, wobei dem Waldentwicklungsplan eine wesentliche Indizwirkung zukommt (vgl. *VwGH 18.06.2013, 2012/10/0133*).

Nach den auf den Waldentwicklungsplan bzw. die Aussage des forsttechnischen Amtssachverständigen gestützten Feststellungen kommt der gegenständlichen Fläche eine sehr hohe Wohlfahrtfunktion eine hohe Erholungswirkung zu.

Da somit ein in der Wohlfahrtfunktion und Erholungsfunktion begründetes besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung vorliegt, kommt die Erteilung einer Rodungsbewilligung gemäß § 17 Abs. 3 ForstG nur in Betracht, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt.

Als dabei zu berücksichtigende öffentliche Interessen an einer anderen Verwendung der Fläche kommen - fallbezogen - die in der beispielhaften Aufzählung des § 17 Abs. 4 ForstG genannten Interessen "Wasserbau" und "Siedlungswesen" in Betracht.

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens kann ein Überwiegen des öffentlichen Interesses an der am Energiewesen gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung festgestellt werden.

Die Kostenvorschreibung erfolgt tarifgemäß.



## Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei uns** einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das **Internet** mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten.

Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

**Bitte beachten Sie**, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: <http://egov.stmk.gv.at/tvob>

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu **bezeichnen**. Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr von € 30 zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerde und ist sofort fällig. Sie müssen daher bereits **bei der Eingabe der Beschwerde die Zahlung nachweisen**; sie können dazu einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung der Eingabe anschließen.

Die Zahlung ist auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) vorzunehmen. Als Verwendungszweck ist das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

### **Hinweis:**

*Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. **Bitte beachten Sie**, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdeverentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.*

Der Bezirkshauptmann i.V.

Ing.Mag. Robert Kuntner  
(elektronisch gefertigt)

Ergeht an:

1. CCG Immobilien GmbH, Am Terminal 1, 8402 Werndorf, unter Anschluss eines vidierten Lageplanes
2. Margaret Aldrian, Dorfstraße 46, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
3. Richard Aldrian, Dorfstraße 46, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
4. Adelheid Kölbl, Dorfstraße 68, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
5. Ferdinand Kölbl, Auwaldweg 6, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
6. Josef Spari, Mühlweg 5, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
7. Gemeinde Werndorf, Bundesstraße 135, 8402 Werndorf, mit Zustellnachweis (RSb)
8. AEPF III 9 S.a.r.l., 2 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Auslandsrückschein
9. Dipl.-Ing. Klaus Gundl, Bahnhofgürtel 85/3.OG/313, 8020 Graz, nachrichtlich zu oa. GZ, per E-Mail
10. Forstaufsichtsstation Graz-West, im Hause, nachrichtlich, unter Anschluss eines Lageplanes, zur Kenntnis und Vormerkung
11. Gemeinde Werndorf, Bundesstraße 135, 8402 Werndorf, nachrichtlich, per E-Mail

Hinweis:

Die **CCG Immobilien GmbH** wird ersucht, für das Ansuchen, die Beilagen und die Verhandlungsschrift eine Bundesgebühr von insgesamt € **64,40** (diese Kosten beinhalten Gebühren nach dem Gebührengesetz von je € 14,30 für das Ansuchen vom 15.06.2020 und für die Verhandlungsschrift vom 10.06.2020 und € 7,80 für 2 Beilagen a' € 3,90 und den Kostenbetrag von € 42,30) unter Verwendung nachstehender Kontodaten an die Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung zu entrichten.

Betrag:	<b>64,40 EUR</b>		
Empfänger:	<b>BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT GRAZ-UMGEBUNG</b>		
IBAN:	<b>AT43 2081 5021 0920 8005</b>	<b>BIC: STSPAT2G</b>	
Verwendungszweck:	<b>GZ: BHGU-103185/2020-10</b>		

## **4.2 Grundbuchsauszüge**

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63292 Werndorf  
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 1414

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 10034/2023\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
767/4	G Landw(10)	*	401	
767/6	G Landw(10)	*	442	
800/6	Landw(10)	*	2486	
GESAMTFLÄCHE			3329	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
1 a 10200/2021 Tauschvertrag 2021-01-28 Zuschreibung Gst 800/6 aus EZ 1236  
2 a 10200/2021 Tauschvertrag 2021-01-28 Zuschreibung Gst 767/4 767/6  
aus EZ 80\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Gemeinde Werndorf  
ADR: Bundesstraße 135, Werndorf 8402  
a 10200/2021 Tauschvertrag 2021-01-28 Eigentumsrecht\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
1 a 12011/2021  
DIENSTBARKEIT Unterlassung der Entfernung ökologischer  
Ausgleichsmaßnahmen auf Gst 767/4, 767/6 und 800/6  
gem Pkt 4 Änderung zu Dienstbarkeitsvertrag 2021-06-08  
für Gst 699, 711/1, 717/2, 723/1, 723/3, 723/4, 728/1,  
729/2 und 735/1  
2 a 10034/2023  
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung Betrieb Instandhaltung  
Erneuerung Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie  
dienenden 20-kV-Leitung SST Werndorf - SST Kalsdorf, M2-770  
sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 767/6 gem Pkt 1-5  
Vereinbarung 2023-06-21 für  
Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63292 Werndorf  
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 50000

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 7499/2025

Einlage elektronisch eingebüchert am 07.05.2012

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
152/3	G Sonst (10)	*	1064
158/2	G Sonst (10)	*	558
224/9	G Sonst (10)	*	1303
237/3	G Sonst (10)	*	1843
319/1	G Sonst (10)	*	174
391/6	Sonst (10)	*	842
401/1	G Sonst (10)	*	741
401/31	G Sonst (10)	*	54
401/32	G Sonst (10)	*	904
414/2	Sonst (10)	*	897
414/9	Sonst (10)		215
418/3	Sonst (10)	*	948
419	Landw (10)	*	290
421/1	Sonst (10)	*	210
601/7	G Sonst (10)	*	530
602/1	Sonst (10)	*	1029
604/1	G Sonst (10)	*	988
614/1	Sonst (10)	*	101
614/7	Sonst (10)	*	158
614/8	Sonst (10)		1019
617/5	Sonst (10)		805
618/5	Sonst (10)		415
619/18	Sonst (10)	*	351
630/5	G Sonst (10)	*	769
636/7	Sonst (10)		1039
660/1	G Sonst (10)	*	1654
669/1	Sonst (10)	*	1604
671/3	G Sonst (10)	*	2228
767/5	G Sonst (10)	*	434
800/5	Sonst (10)	*	2078
890/1	Sonst (10)		1966
890/3	G Sonst (10)	*	517
891/1	Sonst (10)		3507
892	GST-Fläche		13604
	Sonst (10)		10532
	Sonst (30)		3072
893	Sonst (10)		7302
894/1	Sonst (10)		6579
894/2	Sonst (10)		3898
894/3	Sonst (10)		3404
894/4	Sonst (10)		5986

894/5	Sonst (10)		1538
895/1	Sonst (10)		525
895/2	Sonst (10)		2627
895/3	Sonst (10)		1511
895/4	Sonst (10)		1813
895/5	Sonst (10)		2367
895/6	Sonst (10)		1915
895/7	Sonst (10)		226
896	Sonst (10)		4950
897	Sonst (10)	*	1954
898	Sonst (10)		1915
899	Sonst (10)	*	4401
900/1	G Sonst (10)	*	1612
900/2	G Sonst (10)	*	728
901	Sonst (10)		1925
902/1	Sonst (10)		(6220) Änderung in Vorbereitung
902/2	Sonst (10)		(2456) Änderung in Vorbereitung
902/8	Sonst (10)		1756
904/1	Sonst (10)		2776
904/2	Sonst (10)		626
904/4	Sonst (10)		8661
904/6	Sonst (10)	*	1551
905/1	GST-Fläche		2777
	Sonst (10)		2483
	Sonst (30)		294
905/2	Sonst (10)		667
905/3	Sonst (10)		3805
906	Sonst (10)		(5056) Änderung in Vorbereitung
907/1	GST-Fläche		(5591) Änderung in Vorbereitung
	Sonst (10)		4609
	Sonst (30)		982
907/2	GST-Fläche		3669
	Sonst (10)		2870
	Sonst (30)		799 Wundschuher-Straße 1
908	Sonst (10)		312
918	GST-Fläche		4758
	Sonst (10)		4485
	Sonst (30)		273
919	Sonst (10)		147
920	Sonst (10)	*	8336
GESAMTFLÄCHE			(161179) Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 10469/1983 10200/2021 Sicherheitszone Flughafen Graz Gst 902/3, 902/8  
902/4, 903, 904/1, 904/4, 905/1, 907/2 (Zl 33216/23-I/6-1982)
- 2 a 29824/1988 Anmeldungsbogen 1988-09-01 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
715 aus EZ 134, Einbeziehung in Gst 902/2
- 3 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Gst 604/1 aus EZ 266  
(P2672/10 - 10376/2012/63)
- 4 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
.76 aus EZ 266, Einbeziehung in Gst 604/1 (P2672/10 - 10376/2012/63)
- 5 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
604/3 aus EZ 436, Einbeziehung in Gst 604/1 (P2672/10 -  
10376/2012/63)



- 6 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 604/4 aus EZ 482, Einbeziehung in Gst 604/1 (P2672/10 - 10376/2012/63)
- 7 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Gst 604/5 aus EZ 482, Einbeziehung in Gst 604/1 (P2672/10 - 10376/2012/63)
- 8 a 21867/2012 Anmeldungsbogen 2012-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 605/3 aus EZ 971, Einbeziehung in Gst 604/1 (P2672/10 - 10376/2012/63)
- 9 a 6013/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 877/3 (193) aus EZ 108, Einbeziehung in Gst 903
- 10 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 615/5 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 11 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 615/6 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 12 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 616/9 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 13 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 617/10 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 14 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 618/14 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 15 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 621/2 (112) aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 16 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 621/2 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/2
- 17 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 622/10 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/2
- 18 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 622/11 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/2
- 19 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 623/2 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/1
- 20 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 623/3 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/1
- 21 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 623/4 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/1
- 22 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 623/7 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 23 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 623/8 (110) aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 907/2
- 24 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 623/8 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 25 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 630/14 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 26 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 630/15 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 27 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 675/5 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 905/1
- 28 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 675/13 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 905/1
- 29 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 677/6 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 905/3
- 30 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 677/24 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 31 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 677/25 (87) aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 905/1
- 32 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 677/25 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 920
- 33 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 677/26 aus EZ 437, Einbeziehung in Gst 905/3
- 34 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 677/27 aus EZ

437, Einbeziehung in Gst 905/3

35 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 679/3 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

36 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 686/5 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

37 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 686/6 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

38 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 717/4 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

39 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 723/5 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

40 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 724/3 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 902/1

41 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst .83 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 907/2

42 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst .106 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 907/1

43 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst .150 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 907/1

44 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 619/20 aus EZ  
437, Einbeziehung in Gst 920

45 a 6014/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 712/3 aus EZ 437,  
Einbeziehung in Gst 920

46 a 6015/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
724/1 (206) aus EZ 711, Einbeziehung in Gst 902/1

47 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 622/8 aus EZ  
1270, Einbeziehung in Gst 920

48 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Gst 622/9 aus EZ  
1270, Einbeziehung in Gst 907/2

49 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(64) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 920

50 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(80) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 920

51 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(84) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 905/3

52 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(88) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 905/1

53 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(98) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 907/1

54 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(105) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 918

55 a 6018/2013 Anmeldungsbogen 2013-04-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 916  
(142) aus EZ 1270, Einbeziehung in Gst 918

64 a 9158/2014 BEV 10512/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 902/4

68 a 15457/2015 Zuschreibung Gst 660/1 aus EZ 878 (Anmeldungsbogen § 15  
LiegTeilG)

74 a 10200/2021 Tauschvertrag 2021-01-28 Zuschreibung Gst 800/5 aus EZ 1236

75 a 10200/2021 Tauschvertrag 2021-01-28 Zuschreibung Gst 767/5 aus EZ 80

76 a 17098/2021 Übergabsvertrag zugleich Abtretungsvertrag 2021-05-28  
Zuschreibung Gst 401/1 401/31 401/32 aus EZ 1215

80 a 19046/2022 Übergabsvertrag zugleich Abtretungsvertrag 2022-05-12  
Zuschreibung Gst 630/5 aus EZ 364

81 a 9815/1983 Sicherheitszone Flughafen Graz Gst 630/5  
(Zl 33216/23-I/6-1982)

b 19046/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 364

82 a 2182/2023 Vertrag 2022-12-02 Zuschreibung Gst 319/1 aus EZ 1432

85 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

Gemeinde Werndorf

ADR: Bundesstraße 135, Werndorf 8402

a 5657/2019 Öffentliches Gut (Straßen und Wege)

b 5657/2019 Eigentumsrecht (§ 2c GUG, 202 NGB 311/19)

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 3723/2013

DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Betriebes,  
der Instandhaltung, Erneuerung und des Umbaus der der zur  
Übertragung elektrischer Energie dienenden Kabelleitungen  
UW Werndorf – SST Kalsdorf 1 und UW Werndorf – SST Kalsdorf  
2, sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 152/3 237/3  
gem Pkt 1 – 4 Vereinbarung 2012-10-04 für  
STEWEAG-STEAG GmbH (FN 196943 y)

2 a 3723/2013

DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Betriebes,  
der Instandhaltung, Erneuerung und des Umbaus der der zur  
Übertragung elektrischer Energie dienenden 110-kV-Leitung  
Graz/Süd II – Grambach – Werndorf, sowie von  
Fernmeldeanlagen über Gst 152/3 158/2 237/3  
gem Pkt 1 – 5 Vereinbarung 2012-10-04 für  
STEWEAG-STEAG GmbH (FN 196943 y)

3 a 3723/2013

DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Betriebes,  
der Instandhaltung, Erneuerung und des Umbaus der der zur  
Übertragung elektrischer Energie dienenden 220-kV-Leitung  
Zwaring – Werndorf – Grambach, sowie von Fernmeldeanlagen  
über Gst 152/3  
gem Pkt 1 – 5 Vereinbarung 2012-10-04 für  
STEWEAG-STEAG GmbH (FN 196943 y)

4 a 13692/1978 5030/2011

DIENSTBARKEIT der Verlegung von Erdgasleitungen, Errichtung  
von technischen Anlagen, des Betretens und Befahrens mit  
Fahrzeugen aller Art gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsvertrag  
1978-03-23 hins Gst 902/4 KG Werndorf für Steirische  
Ferngas-Gesellschaft mit beschränkter Haftung

b 9158/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
1088

6 a 20196/1968 6721/2011

DIENSTBARKEIT Duldung einer 110.000 Volt  
Hochspannungsleitung über Gst 401/30 401/31  
gem Spruch III Bescheid 1967-11-21  
für Steirische Wasserkraft- und  
Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz

b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215

7 a 6721/2011

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller  
Art über Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2010-12-10  
für Gst 401/29

b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215

8 a 6721/2011

DIENSTBARKEIT der Strom-, Kanal-, Wasser- und  
Telefonleitung und deren Wartung und Instandhaltung über  
Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2010-12-10  
für Gst 401/29

b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus

- EZ 1215
- 9 a 6722/2011  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller  
Art über Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2010-12-17  
für Gst 401/28  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 10 a 6722/2011  
DIENSTBARKEIT der Strom-, Kanal-, Wasser- und  
Telefonleitung und deren Wartung und Instandhaltung über  
Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2010-12-17  
für Gst 401/28  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 11 a 6723/2011  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller  
Art über Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2011-02-09  
für Gst 401/26  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 12 a 6723/2011  
DIENSTBARKEIT der Strom-, Kanal-, Wasser- und  
Telefonleitung und deren Wartung und Instandhaltung über  
Gst 401/32  
gem Pkt IX. Kaufvertrag 2011-02-09  
für Gst 401/26  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 13 a 10977/2011  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art  
über Gst 401/32  
gem § 2 Kaufvertrag 2011-05-26  
für Gst 401/27  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 14 a 10977/2011  
DIENSTBARKEIT Verlegung, Wartung und Instandhaltung von  
Strom-, Kanal-, Wasser-, Gas- und Telefonleitungen  
hins Gst 401/32  
gem § 2 Kaufvertrag 2011-05-26  
für Gst 401/27  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 15 a 13771/2011  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller  
Art, auch Zu- und Abfahren von Besuchern- und  
Lieferantenfahrzeugen  
gem Pkt XII 1 Kaufvertrag 2011-05-16  
über Gst 401/1 401/32  
für Gst 401/20  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 16 a 13771/2011  
DIENSTBARKEIT Verlegung Wartung und Instandhaltung von  
Strom Kanal Wasser- und Telefonleitungen  
gem Pkt XII 2 Kaufvertrag 2011-05-16

- über GSt 401/1 401/32  
für GSt 401/20
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 17 a 13772/2011  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller  
Art, auch zu- und Abfahrten von Besuchern- und  
Lieferantenfahrzeugen  
gem Pkt XIII 1 Kaufvertrag 2011-06-17  
über GSt 401/32  
für GSt 401/15
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 18 a 13772/2011  
DIENSTBARKEIT Verlegung Wartung Instandhaltung von Strom-  
Kanal- Wasser- und Telefonleitungen  
gem Pkt XIII 2 Kaufvertrag 2011-06-17  
über GSt 401/32  
für GSt 401/15
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 19 a 19559/2011  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens  
über GSt 401/32  
gem Pkt VI. Kaufvertrag 2011-07-27  
für GSt 401/12
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 20 a 19559/2011  
DIENSTBARKEIT Leitungsdienstbarkeit auf bzw. unter GSt  
401/32 für Strom-, Kanal-, Wasser- und Telefonleitungen  
gem Pkt VI. Kaufvertrag 2011-07-27  
für GSt 401/12
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 21 a 6231/2012  
DIENSTBARKEIT der Errichtung, des Betriebes, der Wartung,  
des Umbaus und des Bestandes vom Kanal-,  
Wasserversorgungs- und Straßenbeleuchtungsleitungen und  
-anlagen  
gem Pkt III Vereinbarung 2012-01-19  
auf GSt 401/1 401/32  
für Gemeinde Werndorf
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 22 a 8099/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller  
Art gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins GSt 401/1 401/32  
für GSt 401/16
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 23 a 8099/2012  
DIENSTBARKEIT Strom-, Kanal, Wasser- und Telefonleitungen  
zu verlegen und diese zu warten bzw. instand zu halten gem  
Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins GSt 401/1 401/32  
für GSt 401/16
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus

- EZ 1215
- 24 a 8100/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen gem Pkt IX. Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/32  
für Gst 401/13  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 25 a 8100/2012  
DIENSTBARKEIT Strom-, Kanal-, Wasser- und Telefonleitung und deren Wartung und Instandhaltung gem Pkt IX. Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/32  
für Gst 401/13  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 26 a 8104/2012  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/1 401/32 für Gst 401/17  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 27 a 8104/2012  
DIENSTBARKEIT Verlegung Wartung u Instandhaltung von Strom-Kanal- Wasser- Gas- und Telefonleitungen gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/1 401/32 für Gst 401/17  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 28 a 8106/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art gem Pkt IX. Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/32 für Gst 401/14  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 29 a 8106/2012  
DIENSTBARKEIT Verlegung Wartung u Instandhaltung von Strom Kanal Wasser- u Telefonleitungen gem Pkt IX. Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/32 für Gst 401/14  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 30 a 8107/2012  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-27  
hins Gst 401/1 401/32 für Gst 401/22  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 31 a 8107/2012  
DIENSTBARKEIT der Strom-, Kanal-, Wasser- u Telefonleitung u deren Wartung u Instandhaltung gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-27  
hins Gst 401/1 401/32 für Gst 401/22  
b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 32 a 8109/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins Gst 401/1 401/32 für Gst 401/18



- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 33 a 8109/2012  
DIENSTBARKEIT Strom- Kanal Wasser- und Telefonleitungen zu  
verlegen u diese zu warten bzw. instand zu halten gem Pkt  
IX Kaufvertrag 2012-03-15  
hins GSt 401/1 401/32 für GSt 401/18
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 34 a 20086/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller  
Art gem Pkt IX Kaufvertrag 2012-03-29  
hins GSt 401/1 401/32 für GSt 401/19
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 35 a 20086/2012  
DIENSTBARKEIT Verlegung Wartung Instandhaltung von Strom-,  
Kanal-, Wasser- u Telefonleitungen gem Pkt IX Kaufvertrag  
2012-03-29  
hins GSt 401/1 401/32 für GSt 401/19
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 36 a 23052/2012  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem Pkt VI.  
Kaufvertrag 2012-06-04  
hins GSt 401/1 401/31 401/32 für GSt 401/24
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 37 a 23052/2012  
DIENSTBARKEIT der Leitungsdienstbarkeit auf bzw. unter der  
Weg-GSt 401/1 401/31 401/32 für Strom- Kanal- Wasser-  
Telefonleitungen für GSt 401/24  
gem Pkt VI Kaufvertrag 2012-06-04
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 38 a 23855/2012  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art und  
Errichtung, Duldung und Erhaltung von Strom-, Kanal,  
Wasser- und Telefonleitungen hins GSt 401/32  
gem Pkt V Kaufvertrag 2012-03-27  
für GSt 401/21
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 39 a 23856/2012  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art und  
Errichtung, Duldung und Erhaltung von Strom-, Kanal,  
Wasser- und Telefonleitungen hins GSt 401/32  
gem Pkt V Kaufvertrag 2012-03-27  
für GSt 401/23
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 40 a 27179/2012  
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren mit Fahrzeugen aller Art über  
GSt 401/32 gem Pkt 5. Kaufvertrag 2011-05-31 für GSt 401/25
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1215
- 41 a 27179/2012  
DIENSTBARKEIT Strom-, Kanal-, Wasser- und Telefonleitung  
und deren Wartung und Instandhaltung über GSt 401/32 gem

- Pkt 5. Kaufvertrag 2011-05-31 für Gst 401/25
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 42 a 19546/2018  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über Gst 401/31 gem Pkt 2.1. Nachtrag zum Kaufvertrag vom 10.12.2010 2018-11-20 für Gst 401/29
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 43 a 19546/2018  
DIENSTBARKEIT der Strom-, Kanal-, Wasser- und Telefonleitung und deren Wartung und Instandhaltung über Gst 401/31 gem Pkt 2.1. Nachtrag zum Kaufvertrag vom 10.12.2010 2018-11-20 für Gst 401/29
- b 17098/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1215
- 44 a 10641/2022  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung und des Betriebes einer Erdgasleitungsanlage auf Gst 800/5 gem Pkt 1. und 2. Dienstbarkeitsvertrag 2022-05-25 für Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)
- 46 a 16095/2022  
DIENSTBARKEIT der Duldung der zur Übertragung von Daten jedweder Art dienenden Lichtwellenleiterkabels sowie einem Lichtwellenleiter-Schacht mit Gussdeckel über Gst 905/3 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2022-06-23 für Energie Steiermark Technik GmbH (FN 196943y)
- 47 a 2247/1956 6351/1974 10873/1979  
DIENSTBARKEIT einer 60.000 Volt Hochspannungsleitung über Gst 319/1 für Steirische Wasserkraft- und Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz
- b 2182/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1432
- 48 a 20170/1968 5351/1974 10873/1979 18138/2021  
DIENSTBARKEIT einer 110.000 Volt Hochspannungsleitung gem Spruch III Bescheid 1967-11-21 über Gst 319/1 für Steirische Wasserkraft- und Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz
- b 2182/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1432
- 49 a 2529/1977 10873/1979 18138/2021  
DIENSTBARKEIT einer 220.000 Volt Hochspannungsleitung über Gst 319/1 für Steirische Wasserkraft- und Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz
- b 2182/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1432
- 50 a 10034/2023 7499/2025  
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung Betrieb Instandhaltung Erneuerung Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie dienenden 20-kV-Leitung SST Werndorf - SST Kalsdorf, M2-770 sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 767/5 800/5 902/8 gem Pkt 1-5 Vereinbarung 2023-06-21 für Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)
- 51 a 10034/2023 7499/2025  
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung Betrieb Instandhaltung Erneuerung Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie dienenden 20-kV-Abzweigleitung Werndorf/Gewerbepark 6 II - Thalerhof/Flugsicherung II, M2-7706 sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 800/5

gem Pkt 1-5 Vereinbarung 2023-06-21 für  
Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)  
52 a 3141/2024

DIENSTBARKEIT der Duldung der zur Übertragung von Daten  
jedweder Art dienenden Lichtwellenleiterkabels STLB103 über  
Gst 904/4 905/1 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2023-06-26 für  
Energie Steiermark Breitband GmbH (FN 576705x)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

---

Grundbuch

12.01.2026 12:02:08

---