



Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz

Politischer Bezirk Graz – Umgebung

8063 Eggersdorf bei Graz | Kirchplatz 4

Telefon: 03117 / 2221 | Telefax: 03117 / 3244

www.eggersdorf-graz.gv.at

gde@eggersdorf-graz.gv.at

Bearbeiter: Karl Ulrich, Tel.Nr.: 03117/2221-50

E-Mail: karl.ulrich@eggersdorf-graz.gv.at

Eggersdorf bei Graz, am **16.11.2021**

GZ: **218/63228-2021**

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit Eingabe vom **5.10.2021** haben / hat Herr / Frau / Firma

Ioan Mauthner (Bau und Sanierung)

in /wh **Am Türkengraben 4 Tür 10, 8073 Feldkirchen bei Graz**

um die Erteilung der Baubewilligung für

- **Wohnhauses mit Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze, Müll- u. Fahrradplatz und einen Besucherparkplatz, Geländeveränderung, sowie einer Luftwärmepumpe und**
- **eines Doppelwohnhauses mit jeweils einen Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze und jeweils, Müll- u. Fahrradplatz und jeweils einen Besucherparkplatz, Geländeveränderung, sowie jeweils einer Luftwärmepumpe**

auf dem / den Grundstück(en)

Nr: **217/4**, EZ.: **455**, KG.: **63228 Hart bei Eggersdorf**,

Grundstücks-Objekts-Adresse: **Wohnhaus, Grazer Straße 84a, 8062 Eggersdorf bei Graz**

Doppelwohnhaus, Grazer Straße 84b, 8062 Eggersdorf bei Graz

angesucht.

Im Gegenstand findet am **Dienstag**, den **7.12.2021**

mit Beginn um ca. **09:00** Uhr

eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer:

Baugrundstück

Ihre Verhandlungsleiterin:

Mag. Jasmin Wurzinger

Im Anschluss an den Ortsaugenschein bzw die Besichtigung vor Ort erfolgt die Protokollierung bzw die Verfassung der Niederschrift.

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.

Bei der Errichtung von Neubauten soll der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung des Bauvorhabens beim Ortsaugenschein provisorisch abgesteckt werden.

Rechtsgrundlagen:

§ 25 bis § 27 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl Nr 59/1995 idgF (Stmk BauG)

§ 19, § 39 bis § 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 idgF (AVG)

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 Stmk BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 Stmk BauG (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen) erheben.

Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden (Dienstag bis Freitag, 8-12 Uhr und Mittwoch, 14-19 Uhr) bei der Behörde eingelangt sein.

Hinzuweisen ist, dass ein Nachbar, der gemäß § 27 Abs 3 Stmk BauG glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 Stmk BauG (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen) zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens tritt, seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs 1 Stmk BauG seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträglich Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag im Bauamt der Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz während der Parteienverkehrszeit (Dienstag bis Freitag, 8-12 Uhr und Mittwoch, 14-19 Uhr) bei der Behörde zur Einsicht aller Beteiligten aufgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz und zusätzlich durch Veröffentlichung auf der Homepage der Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz (www.eggersdorf-graz.gv.at) kundgemacht wird.

Ergeht an:

A. durch persönliche Verständigung:

Bewilligungswerber/in: Bauberechtigter	Ioan Mauthner (Bau und Sanierung), Am Türkengraben 4 Tür 10, 8073 Feldkirchen bei Graz
Grundeigentümer/in, Miteigentümer/in:	Ioan Mauthner, Am Türkengraben 4 Tür 10, 8073 Feldkirchen bei Graz
Verfasser der Projektsunterlagen:	Smire Architektur, Glacisstraße 59/II, 8010 Graz

die der Behörde gemäß § 22 Abs 2 Ziffer 4 Stmk BauG bekanntgewordenen Nachbarn:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen unterbleibt die Erwähnung von Namen und Adressen der geladenen Nachbarn.

Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Straßenbau- u. Verkehrswesen Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz

ferner an:

Bautechnischer Sachverständiger:	BM Franz Schirnhofner, Obersaifen 210, 8225 Pöllau, Mail baumeister.schirnhofner@aon.at
Energie Steiermark Technik GmbH	Leonhardgürtel 10, 8010 Graz, Mail kundenservice@e-netze.at
Wasserversorgung Marktgemeinde Kumberg	Am Platz 8, 8062 Kumberg
Abwassergen. Albersdorf-Hart	Harter Straße 25, 8062 Kumberg

B. Kundmachung durch Anschlag an der Amts- und Infotafel:

Diese Kundmachung wird an der Amtstafel des Marktgemeindefamtes Eggersdorf bei Graz öffentlich angeschlagen.

C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter bzw. anderer Form:

Diese Kundmachung wird auf der Homepage der Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz (www.eggersdorf-graz.gv.at) veröffentlicht.

Der Bürgermeister:
Reinhard Pichler



Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz

Politischer Bezirk Graz – Umgebung
8063 Eggersdorf bei Graz | Kirchplatz 4
Telefon: 03117 / 2221 | Telefax: 03117 / 3244
www.eggersdorf-graz.gv.at
gde@eggersdorf-graz.gv.at

Bearbeiter: Karl Ulrich, Tel.Nr.: 03117/2221-50
E-Mail karl.ulrich@eggersdorf-graz.gv.at

Eggersdorf bei Graz, am **16.11.2021**
GZ.: **218/63228-2021**

Gegenstand: **Sachverständigenbestellung**

B E S C H E I D

Gemäß § 52 Abs 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl 1991/51 idgF, wird in dem bei der Behörde anhängigen Baubewilligungsverfahren

Herr Baumeister Franz Schirnhofner
Obersaifen 210
8225 Obersaifen

zum nichtamtlichen bautechnischen Sachverständigen bestellt. Der Sachverständige wird mit der Erstellung von Befund und Gutachten zur Frage beauftragt, ob das beantragte Bauvorhaben, konkret für die Errichtung

- eines **Wohnhauses** mit **Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze, Müll- u. Fahrradplatz und einen Besucherparkplatz, Geländeänderung, sowie einer Luftwärmepumpe und**
- eines **Doppelwohnhauses** mit jeweils einen **Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze und jeweils, Müll- u. Fahrradplatz und jeweils einen Besucherparkplatz, Geländeänderung, sowie jeweils einer Luftwärmepumpe**

auf dem/den Grundstück/en

Grd.St.Nr.: **217/4**, EZ.: **455**, KG.: **63228 Hart bei Eggersdorf**,
den bautechnischen, raumordnungsrechtlichen und brandschutztechnischen Vorschriften gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz, LGBl Nr 59/1995 idgF, dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz, LGBl Nr 49/2010 idgF, samt Nebengesetzen und OIB-Richtlinien entspricht.

Begründung:

Mit Eingabe vom **5.10.2021** haben / hat Herr / Frau / Firma
Ioan Mauthner (Bau und Sanierung)
in /wh **Am Türkengraben 4 Tür 10, 8073 Feldkirchen bei Graz**

um die Erteilung der Baubewilligung für

- **Wohnhauses** mit **Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze, Müll- u. Fahrradplatz und einen Besucherparkplatz, Geländeänderung, sowie einer Luftwärmepumpe und**
- eines **Doppelwohnhauses** mit jeweils einen **Flugdach für 2 PKW-Abstellplätze und jeweils, Müll- u. Fahrradplatz und jeweils einen Besucherparkplatz, Geländeänderung, sowie jeweils einer Luftwärmepumpe**

auf dem / den Grundstück(en)

Nr: **217/4**, EZ.: **455**, KG.: **63228 Hart bei Eggersdorf**,
Grundstücks-Objekts-Adresse: **Wohnhaus, Grazer Straße 84a, 8062 Eggersdorf bei Graz**
Doppelwohnhaus, Grazer Straße 84b, 8062 Eggersdorf bei Graz

angesucht.

Die Behörde hat im Verfahren zu klären, ob das antragsgegenständliche Bauvorhaben bewilligungsfähig ist, insbesondere den bau- und brandschutztechnischen sowie raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht. Die Behörde vermag diese Frage nur mit dem Mittel des Sachverständigenbeweises zu klären. Zur Klärung dieser Frage steht der Behörde kein Amtssachverständiger (auch nicht im Rahmen der Amtshilfe durch Behörden des Landes) zur Verfügung.

Wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde gemäß § 52 Abs 2 AVG ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Im Übrigen ist der nichtamtliche Sachverständige auf Folgendes hinzuweisen:

- Es besteht gemäß § 53a AVG Anspruch auf Gebühren nach den §§ 24 bis 37 und 43 bis 51 Gebührenanspruchsgesetz 1975. Die Gebühr ist gemäß § 38 des genannten Gesetzes bei der Behörde geltend zu machen, die den Sachverständigen herangezogen hat und von dieser zu bestimmen. Die Gebührenbeträge sind von der Behörde auf volle 10 Cent aufzurunden.
- Der Sachverständige hat den Anspruch auf seine Gebühr binnen 14 Tagen nach Abschluss seiner Tätigkeit bei sonstigem Verlust schriftlich oder mündlich, unter Aufgliederung der einzelnen Gebührenbestandteile bei der Behörde geltend zu machen. Der Sachverständige hat die Umstände, die für die Gebührenbestimmung bedeutsam sind, zu bescheinigen.
- Vor der Gebührenbestimmung kann der nichtamtliche Sachverständige aufgefordert werden, sich über Umstände, die für die Gebührenberechnung bedeutsam sind, zu äußern und unter Setzung einer bestimmten Frist noch fehlende Bestätigungen vorzulegen.
- Gegen den Bescheid, mit dem eine Sachverständigengebühr bestimmt wird, steht dem Sachverständigen das Recht der Berufung an die im Instanzenzug übergeordnete Behörde zu.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich in jeder technischen möglichen Form bei der Gemeinde einzubringende Berufung zulässig. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten. Zur Einbringung mittels E-Mail steht folgende Adresse zur Verfügung: gde@eggersdorf-graz.gv.at.

Hievon werden nachweislich mittels RSb verständigt:

1. Herr **BM. Schirrhofer Franz, 8225 Obersaifen 210**

Zur Kenntnisnahme mit nachstehendem Hinweis:

2. **Ioan Mauthner (Bau und Sanierung), Am Türkengraben 4 Tür 10, 8073 Feldkirchen bei Graz**
(Eigentümer/in, Bauberechtigte/r/ der baulichen Anlage)

Hinweis: Die Parteien des anhängigen Baubewilligungsverfahrens werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Sachverständigenbestellung, die ihr mit diesem Bescheid zur Kenntnis gebracht wird, durch sie ungeachtet der voranstehenden Rechtsmittelbelehrung nicht mit gesonderter Berufung bekämpft werden kann. Die Sachverständigenbestellung kann durch die Parteien erst in dem Rechtsmittel

gegen den die Angelegenheit erledigenden Bescheid angefochten werden. Ein Berufungsrecht gegen diesen Bescheid steht ausschließlich dem Sachverständigen selbst zu.

Der Bürgermeister
Reinhard Pichler