



# 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](http://www.eggersdorf-graz.gv.at)  
[gde@eggersdorf-graz.gv.at](mailto:gde@eggersdorf-graz.gv.at)

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

Eggersdorf bei Graz, am **3.8.2022**  
GZ.: **263/63260-2022**

## Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit Eingabe vom **2.8.2022** haben / hat Herr / Frau / Firma  
**Alexandra Gerken und Manfred Linner**  
in /wh **Am Seerain 27, 74927 Eschlbronn, BRD**

um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer/es

- **Einfamilienhauses mit Carport Abstellraum und und Geländeänderungen**

auf dem / den Grundstück(en)

Nr: **730/4**, EZ.: **352**, KG.: **63260 Präbach**,  
Grundstücks-Objekts-Adresse: **Präbachweg 192a, 8063 Eggersdorf bei Graz**

angesucht.

Im Gegenstand findet am **Dienstag**, den **23.8.2022**  
mit Beginn um ca. **10:30** Uhr

eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

**Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer:** **Baugrundstück Präbachweg 192a**  
**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](http://www.eggersdorf-graz.gv.at)) kundgemacht wird.**

**Ergeht an:**

**A. durch persönliche Verständigung:**

Bewilligungswerber/in und Grundeigentümer/in: **Alexandra Gerken und Manfred Linner, z.H. Herrn Ing. Andreas Voit, Auerweg 10, 8301 Eggersdorf bei Graz**  
Grundeigentümer/in, Miteigentümer/in: **Alexandra Gerken, Am Seerain 27, 74927 Eschlbrunn, BRD**  
Verfasser der Projektunterlagen: **Vm holzarchitekten ZT KG, Architektin Dipl.-Ing. Karin Magnes Auerweg 10, 8301 Eggersdorf bei 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.

**Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz (öffentliches Gut – Straßen und Wege)** Kirchplatz 4, 8063 Eggersdorf bei Graz

**ferner an:**

Bautechnischer Sachverständiger: BM Ing. Adolf Landgraf MSc., Hauptstraße 56/3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Mail office@bm-landgraf.at  
Feuerpolizeilicher Sachverständiger: Kump KG, Franz-Tanner-Straße 7, 8200 Gleisdorf, Mail kumpkg@inode.at  
Energie Steiermark Technik GmbH Leonhardgürtel 10, 8010 Graz, Mail info@e-steiermark.com  
Abwasserverband Gleisdorfer-Becken Steinbergstraße 45, 8200 Gleisdorf, Mail info@awv-gleisdorf.at  
Wasserversorgung Marktgemeinde Eggersdorf bei Kirchplatz 4, 8063 Eggersdorf bei Graz, Mail wm@eggersdorf-graz.gv.at und guenter.fliesser@eggersdorf-graz.gv.at  
Graz

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

Diese Kundmachung wird an der Amtstafel des Marktgemeindeamtes 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](http://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](http://www.eggersdorf-graz.gv.at)  
[gde@eggersdorf-graz.gv.at](mailto:gde@eggersdorf-graz.gv.at)

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

Eggersdorf bei Graz, am **3.8.2022**  
GZ.: **263/63260-2022**

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 BM. Ing. Adolf Landgraf MSc,  
Hauptstraße 56/3,  
8063 Eggersdorf bei Graz**

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 **Einfamilienhauses mit Carport Abstellraum und und Geländeänderungen** auf dem/den Grundstück/en

Grd.St.Nr.: **730/4**, EZ.: **352**, KG.: **63260 Präbach**  
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 **2.8.2022** haben / hat Herr / Frau / Firma  
**Alexandra Gerken und Manfred Linner**  
in /wh **Am Seerain 27, 74927 Eschlbronn, BRD**

um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer/es

- **Einfamilienhauses mit Carport Abstellraum und und Geländeänderungen**

auf dem / den Grundstück(en)

Nr: **730/4**, EZ.: **352**, KG.: **63260 Präbach**,  
Grundstücks-Objekts-Adresse: **Präbachweg 192a, 8063 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](mailto:gde@eggersdorf-graz.gv.at).

Hievon werden nachweislich mittels RSb verständigt:

1. **Herr BM. Ing. Adolf Landgraf MSc, Hauptstraße 56/3, 8063 Eggersdorf bei Graz**

Zur Kenntnisnahme mit nachstehendem Hinweis:

2. **Alexandra Gerken und Manfred Linner, Am Seerain 27, 74927 Eschlbronn, BRD, z.H. bevollmächtigten Vertreter für die Bauverhandlung, Ing. Andreas Voit, Auerweg 10, 8301 Eggersdorf 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

