

Gnas, am 09.11.2017

Betreff: DI (FH) Eduard Trummer, 8051 Graz,  
Um- und Zubau im Dachgeschoss, Anbringung einer Zusatzdämmung (WDVS) und  
Erneuerung der Fenster beim bestehenden Wohnhaus;  
Baubewilligung-Kundmachung.

Zahl: ABT2/131-9/GNA85/2017-KM

## Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 30.10.2017 hat Herr DI (FH) Eduard Trummer, 8051 Graz, gemäß § 22 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, Landesgesetzblatt Nr. 59/1995, in der derzeit geltenden Fassung (in Folge kurz auch als „BauG“ bezeichnet), um die Erteilung der Baubewilligung für die/den Um- und Zubau im Dachgeschoss, Anbringung einer Zusatzdämmung (WDVS) und Erneuerung der Fenster beim bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 554/3, Einlagezahl 438, Katastralgemeinde 62115 Gnas, angesucht.

Hinsichtlich des durch das eingelangte Ansuchen definierten Verfahrensgegenstandes werden im Sinne der §§ 39 bis 44 Allgemeines Verfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51/1991, in der derzeit geltenden Fassung (in Folge kurz auch als AVG bezeichnet), in Verbindung mit den §§ 24 ff BauG der Ortschaftsausschuss und die Bauverhandlung von Amts wegen für

**Dienstag, den 28.11.2017  
mit Beginn um ca. 08:00 Uhr**

angeordnet.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: an Ort und Stelle in Gnas 85

Verhandlungsleiter: Bürgermeister Gerhard Josef Meixner

Hinweise:

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 allerdings mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren

Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht ihnen auch frei, gemeinsam mit ihrem bevollmächtigten Vertreter zur Verhandlung zu kommen. Gemäß § 26 Absatz 1 BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen).

Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
2. die Abstände (§ 13 BauG),
3. den Schallschutz (§ 77 Absatz 1 BauG),
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Absatz 2 BauG),
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Absatz 2, § 58, § 60 Absatz 1, § 66 zweiter Satz und § 88 BauG) und
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Absatz 6 BauG).

Als Antragsteller beachten sie bitte, dass die Verhandlung in ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn sie die Verhandlung versäumen (ihr Vertreter diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden sie beim Zustellvermerk.

Als Nachbar beachten sie bitte, dass sie gemäß § 27 Absatz 1 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 Absatz 1 BauG erheben.

Hinzuweisen ist weiters darauf, dass gemäß § 27 Absatz 3 BauG dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung

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

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Absatz 1 BauG seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zustellt 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, nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Absatz 5 BauG Einwendungen nach Absatz 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, so gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag in der Marktgemeinde Gnas, per Anschrift Gnas 46, 8342 Gnas, während der Parteienverkehrszeiten (Montag bis Freitag jeweils von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag und Freitag jeweils von 14.00 bis 17.00 Uhr) zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

Bei Errichtung von Neubauten sollte zweckmäßigerweise der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden. Eine Verpflichtung hierzu besteht allerdings nicht.

Dem Ansuchen würde weiters stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben. Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Absatz AVG ferner kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird schließlich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verhandlung - abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten - auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Gnas und zusätzlich auch durch Veröffentlichung auf der Webseite der Marktgemeinde Gnas unter [www.gnas.gv.at](http://www.gnas.gv.at) unter der Rubrik „Kundmachungen“ nach den Bestimmungen des § 42 Absatz 1a AVG kundgemacht wurde.

Rechtsgrundlagen: §§ 25 bis 27 BauG und §§ 19 und 39 bis 44 AVG

**Ergeht jeweils gegen Zustellnachweis gleichlautend an:**

Bauwerber/Grundeigentümer: Eduard Trummer, 8051 Graz  
Verfasser der Projektunterlagen: Karl Puchleitner Baugesellschaft m.b.H., 8330 Mühldorf bei  
Feldbach  
Nachbarn: Elfriede Stubenberger, 8342 Gnas  
Heinz Walter Stubenberger, 8342 Gnas  
Anneliese Rudorfer, 8342 Gnas  
Dr. med. univ. Heribert Rauch, 8342 Gnas  
Silvia Plut, 8342 Gnas  
Mag. (FH) Elisabeth Palz, 8342 Gnas  
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., 8010 Graz  
Marktgemeinde Gnas, 8342 Gnas  
Peter Walter Schach, 8342 Gnas  
Herta Niederl, 8342 Gnas  
Hubert Niederl, 8342 Gnas  
Marianne Schaden, 8342 Gnas  
Sachverständige: Trummer Johann Ing., 8083 St. Stefan im Rosental  
Kagerbauer Helmut, 8342 Gnas  
Verhandlungsleiter: Gerhard Josef Meixner, 8342 Gnas

**Ferner erfolgt die:**

- 1) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis durch Anschlag an der Amtstafel und die
- 2) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis auf der Internetseite bzw. Homepage der Marktgemeinde Gnas unter [www.gnas.gv.at](http://www.gnas.gv.at) unter der Rubrik „Kundmachungen“;

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 09.11.2017

Abgenommen am: 28.11.2017

Unterschrift:

Der Bürgermeister:

Gerhard Meixner

elektronisch gefertigt: