



Fischlham, am 9. März 2023
Zl.: Bau 407-05/2020

Gegenstand: Bewilligung von Bauplätzen (Laherberg 3. + 4. Reihe)
Grundstücke Nr. 985/1, EZ 124; 985/2, 985/3, 1002/1 und 1003/1, je EZ 7;
988/1, EZ 39; alle KG Forstberg

Bezug: Ihr Ansuchen vom 27. Februar 2023, eingelangt am 2. März 2023

Herrn
Paul Philipp Holzleithner
Haidermoos 40
4654 Bad Wimsbach-Neydharting
(Nachweislich)

Bescheid

Auf Grund Ihres obgenannten Ansuchens ergeht folgender

Spruch

1. Entsprechend Ihrem Ansuchen und dem Teilungsplan vom 27. Februar 2023, eingelangt am 2. März 2023, der Firma Geodata OÖ ZT GmbH aus Sattledt und des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen Dipl.-Ing. (FH) Ralf Honermann aus Sattledt, vom 8. Februar 2023, GZ 5984/23 werden gemäß § 5 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idgF folgende Bauplätze bewilligt:

KG	EZ	Grundstücksnummern	Größe	Adresse
a) Forstberg	---	985/6	1.064 m ²	Laherberg 17
b) Forstberg	---	985/7	983 m ²	Laherberg 19
c) Forstberg	---	985/8	819 m ²	Laherberg 21
d) Forstberg	---	985/9	851 m ²	Laherberg 23
e) Forstberg	---	985/10	1.056 m ²	Laherberg 25
f) Forstberg	---	985/11	392 m ²	Laherberg 26a

KG	EZ	Grundstücksnummern	Größe	Adresse
g) Forstberg	---	985/12	428 m ²	Laherberg 26
h) Forstberg	---	985/13	391 m ²	Laherberg 24a
i) Forstberg	---	985/14	399 m ²	Laherberg 24
j) Forstberg	---	985/15	406 m ²	Laherberg 22a
k) Forstberg	---	985/16	413 m ²	Laherberg 22
l) Forstberg	---	985/17	883 m ²	Laherberg 20
m) Forstberg	---	985/18	951 m ²	Laherberg 18
n) Forstberg	---	988/1	958 m ²	Laherberg 16
o) Forstberg	---	1002/1	923 m ²	Laherberg 30
p) Forstberg	---	1003/3	975 m ²	Laherberg 27
q) Forstberg	---	1003/4	381 m ²	Laherberg 28a
r) Forstberg	---	1003/5	384 m ²	Laherberg 28

2. Entsprechend Ihrem Ansuchen und dem Teilungsplan vom 27. Februar 2023, eingelangt am 2. März 2023, der Firma Geodata OÖ ZT GmbH aus Sattledt und des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen DI (FH) Ralf Honermann aus Sattledt, vom 8. Februar 2023, GZ 5984/23 werden gemäß § 9 Oö. BauO 1994, LGBl 66/1994 idgF bewilligt:

a) Die Eröffnung der Grundstücke Nr.

985/6 aus dem Teil 1 aus der Grst. Nr. 985/1 und Teil 2 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 1.064 m²,

985/7 aus dem Teil 3 aus der Grst. Nr. 985/1 und Teil 4 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 983 m²,

985/8 aus dem Teil 5 aus der Grst. Nr. 985/1 und Teil 6 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 819 m²,

985/9 aus dem Teil 7 aus der Grst. Nr. 985/1, Teil 8 aus der Grst. Nr. 988/1 und Teil 9 und Teil 11 aus der Grst. Nr. 985/2 mit 851 m²,

985/10 aus dem Teil 10 aus der Grst. Nr. 988/1 und 12 aus der Grst. Nr. 985/2 mit 1.056 m²,

985/11 aus dem Teil 22 aus der Grst. Nr. 1003/1 und Teil 23 aus der Grst. Nr. 985/2 mit 392 m²,

985/12 aus dem Teil 24 aus der Grst. Nr. 985/2 und Teil 25 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 428 m²,

985/13 aus dem Teil 26 aus der Grst. Nr. 985/2 und Teil 27 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 391 m²,

985/14 aus dem Teil 28 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 399 m²,

985/15 aus dem Teil 29 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 406 m²,

985/16 aus dem Teil 30 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 413 m²,

985/17 aus dem Teil 31 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 883 m²,

985/18 aus dem Teil 32 aus der Grst. Nr. 988/1 mit 951 m²,

985/19 aus dem Teil 40 aus der Grst. Nr. 985/1, Teil 41 aus der Grst. Nr. 986 und Teil 42 aus der Grst. Nr. 981 mit 1.117 m²,

1003/3 aus dem Teil 13 aus der Grst. Nr. 985/2 und Teil 14 aus der Grst. Nr. 1003/1 mit 975 m²,

1003/4 aus dem Teil 19 aus der Grst. Nr. 1003/1 mit 381 m²,

1003/5 aus dem Teil 20 aus der Grst. Nr. 1003/1 und Teil 21 aus der Grst. Nr. 985/2 mit 384 m²

alle KG Forstberg

- b) Die Abschreibung des Grundstücksteiles 15 mit 743 m² vom Grst. Nr. 1003/1 und Teil 16 mit 58 m² vom Grst. Nr. 985/3, beide KG Forstberg und die Zuschreibung dieser Grundstücksteile zum Grst. Nr. 1002/1, KG Forstberg.
 - c) Die Abschreibung des Grundstücksteiles 17 mit 49 m² vom Grst. Nr. 1002/1, KG Forstberg und die Zuschreibung dieses Grundstücksteiles zum Grst. Nr. 985/3, KG Forstberg.
 - d) Die Abschreibung des Grundstücksteiles 18 mit 141 m² vom Grst. Nr. 1010, Teil 33 mit 1.129 m² vom Grst. Nr. 988/1, Teil 34 mit 177 m² vom Grst. Nr. 985/1, Teil 35 mit 207 m² vom Grst. Nr. 985/2, Teil 36 mit 727 m² vom Grst. Nr. 1003/1, Teil 37 mit 92 m² vom Grst. Nr. 985/3, Teil 38 mit 153 m² vom Grst. Nr. 1002/1, Teil 43 mit 91 m² vom Grst. Nr. 981, Teil 44 mit 86 m² vom Grst. Nr. 986 und Teil 45 mit 243 m² vom Grst. Nr. 985/1, alle KG Forstberg und Zuschreibung dieser Grundstücksteile zur öffentlichen Verkehrsfläche Grst. Nr. 1002/2, KG Forstberg.
 - e) Die Abschreibung des Grundstücksteiles 39 mit 210 m² vom Grst. Nr. 1010 und die Zuschreibung dieses Grundstücksteiles zum Grst. Nr. 1012.
 - f) Die Abschreibung des Grundstücksteiles 46 mit 85 m² vom Grst. Nr. 985/1 und die Zuschreibung dieses Grundstücksteiles zum Grst. Nr. 986.
3. Gemäß § 16 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idGF, haben die Eigentümer jener Grundstücke, für welche die baubehördliche Bewilligung nach Zif. 1 bzw. 2 dieses Spruches erteilt wird, nachfolgende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke entsprechend dem Ansuchen und Teilungsplan vom 27. Februar 2023, eingelangt am 2. März 2023, der Firma Geodata OÖ ZT GmbH aus Sattledt und des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen DI (FH) Ralf Honermann aus Sattledt, vom 8. Februar 2023, GZ 5984/23 lastenfrei und unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Teilung zu übertragen:
- Grundstücksteil 18 mit 141 m², Teil 33 mit 1.129 m², Teil 34 mit 177 m², Teil 35 mit 207 m², Teil 36 mit 727 m², Teil 37 mit 92 m², Teil 38 mit 153 m², Teil 43 mit 91 m², Teil 44 mit 86 m² und Teil 45 mit 243 m². Die Übertragung hat in die EZ 244 KG Forstberg (öffentliche Straßen und Wege – Gemeinde Fischlham) zum Grst. Nr. 1002/2 zu erfolgen.*
- Gemäß § 16, Abs. 2 zweiter Satz Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idGF, sind die genannten Grundstücke bzw. Grundstücksteile frei von baulichen Anlagen (ausgenommen Kanal, Wasser, Erdkabel) in den Besitz der Gemeinde zu übergeben.
4. Weitere Bedingungen und Auflagen:
- a) Vor einer Bebauung ist mit allen Leitungsträgern das Einvernehmen herzustellen.
 - b) Die Bebauung und Verwendung der Bauplätze bzw. Errichtung der straßenseitigen Einfriedung hat entsprechend der Widmung – Bauland/Wohngebiet bzw. nach dem rechtswirksamen **Bebauungsplan Nr. 9 „Laherberg“** zu erfolgen.
 - c) Vor Errichtung von straßenseitigen Einfriedungen ist zeitgerecht das Einvernehmen mit der Gemeinde Fischlham herzustellen.
 - d) Oberflächen- bzw. Dachwässer der Bauplätze dürfen nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche und fremden Grund abgeleitet bzw. in die Kanalisation eingeleitet werden. Diese sind auf eigenen Grund zur Versickerung zu bringen.
 - e) Bei der Bebauung der Bauplätze hat sich der Objekteigentümer selbst gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz zu schützen (Einbau einer Rückstauklappe). Diese ist im Einreichplan darzustellen.

- f) Die Grundstückszufahrt hat von der Gemeindestraße „Laherberg“ her, zu erfolgen“.
 - g) Die Bauplätze sind gegen eventuell anfallende Straßenwässer der Gemeindestraße „Laherberg“ zu sichern.
 - h) Im Übrigen wird auf den abgeschlossenen Vertrag betreffend Bebauungspflicht für die Bauplätze hingewiesen. Die im abgeschlossenen Raumordnungsvertrag angeführten Fristen beginnen mit 12. Juni 2021 zu laufen.
 - i) Der Grundeigentümer hat sich vom rechtmäßigen Grundgrenzenverlauf des Bauplatzes zu überzeugen bzw. erforderlichenfalls die Grenzmarken durch einen hiezu befugten Geometer herstellen oder überprüfen zu lassen und entsprechend zu sichern.
 - j) Die Bauplatzeigenschaft der Grundstücke ist im Zuge der grundbücherlichen Durchführung der Teilung im Grundbuch ersichtlich zu machen.
5. Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBL 37/2012 idgF:

Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/6, 1.064 m ²	€ 67,00
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/7, 983 m ²	€ 61,80
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/8, 819 m ²	€ 56,60
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/9, 851 m ²	€ 56,60
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/10, 1.056 m ²	€ 67,00
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/11, 392 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/12, 428 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/13, 391 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/14, 399 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/15, 406 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 985/16, 413 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/17, 883 m ²	€ 56,60
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 985/18, 951 m ²	€ 61,80
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 988/1, 958 m ²	€ 61,80
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 1002/1, 923 m ²	€ 61,80
Tarifpost G/6/b – Bauplatz 1003/3, 975 m ²	€ 61,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 1003/4, 381 m ²	€ 35,80
Tarifpost G/6/a – Bauplatz 1003/5, 384 m ²	€ 35,80
Summe	€ 899,20

Begründung

Ihrem Ansuchen um Genehmigung von Bauplätzen stehen gesetzliche Hindernisse nicht entgegen und es war daher Ihrem Ansuchen gemäß die Bewilligung zu erteilen. Die Widmung der Bauplätze ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fischlham mit Bauland - Wohngebiet ausgewiesen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw. des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw. diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist **schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen** und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von € 30,00 zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Der Bürgermeister:



Klaus Lindinger
NR Ing. Klaus Lindinger

Beilagen:

Vermessungsplan
Zahlschein

Dieser Bescheid ergeht weiters an:

- Grundeigentümer: DI Andreas Holzleithner, Thalheimerstraße 17, 4652 Fischlham
- Grundeigentümer: Mag. (FH) Clemens Tobias Holzleithner, Gschwendt 15, 3400 Klosterneuburg
- Grundeigentümer: Helmut Krug, Thalheimerstraße 16/1, 4652 Fischlham
- Grundeigentümerin: Karin Krug, Thalheimerstraße 16/1, 4652 Fischlham
- Grundeigentümer: Johann Paul Pühringer, Antoniusstraße 11, 4641 Steinhaus
- ✓ Planverfasser: GEODATA ZT GmbH, zH DI (FH) Ralf Honermann, Tassilostraße 7, 4642 Sattledt (mit einem Planexemplar)
- Finanzamt Grieskirchen, Bewertungsstelle, Manglbürg 17, 4710 Grieskirchen (mit einem Planexemplar) – nach Rechtskraft