

Zahl: B 9/1990

Gegenstand: Wallner Josef, Unterlamm Nr. 21 -  
Umbau u. Sanierung des Gasthauses;

## Erläuterungen zu den Fußnoten

<sup>1)</sup> Unzutreffendes ist zu streichen;

<sup>2)</sup> hier ist die Benützungsort der zu verbauenden Grundstücke (z. B. Bau-, Garten-, Wiesengrundstück usw.) anzuführen;

<sup>3)</sup> wird das Bauansuchen zurückgewiesen, so sind die folgenden Absätze mit den Fußnoten <sup>3a)</sup> und <sup>3b)</sup> zu streichen;

<sup>4)</sup> wird das Bauansuchen abgewiesen, so sind der vorangehende und die folgende Absatz mit den Fußnoten <sup>4a)</sup> und <sup>4b)</sup> zu streichen;

<sup>5)</sup> der Spruch lautet auf „zurückgewiesen“, wenn die in den §§ 58, 59 und 60 der Stmk. Bauordnung 1968 als Beilagen zum Bauansuchen geforderten Unterlagen (vgl. im übrigen auch Fußnote <sup>2)</sup> des Formulars „Ansuchen um Baubewilligung“) trotz Zeichnung einer Nachfrist gemäß § 13 Abs. 3 AVG 1950, BGBl. Nr. 172, in der Fassung BGBl. Nr. 300/1965, unvollständig bzw. in nicht gehöriger Form beigebracht wurden;

<sup>6)</sup> der Spruch lautet auf „abgewiesen“, wenn auf Grund der gemäß §§ 58, 59 und 60 der Stmk. Bauordnung 1968 dem Ansuchen beigegebenen bzw. innerhalb einer Nachfrist in gehöriger Form nachgebrachten Unterlagen ~~erwähnt~~ <sup>erwähnt</sup> schon ohne Ortsverhandlung offenkundig ist, daß die Bestimmungen der Bauordnung, insbesondere die in den §§ 4 bis 30 bestimmten Erfordernisse, nicht beachtet und eingehalten wurden, oder im Zuge der durchgeführten Ortsverhandlung hervorkam, daß der beantragten Bauführung mangels der gesetzlichen Erfordernisse die Bewilligung zu versagen ist;

<sup>7)</sup> wird das Bauansuchen bewilligt, so sind die obigen Absätze mit den Fußnoten <sup>7a)</sup> und <sup>7b)</sup> zu streichen;

<sup>8)</sup> Lageplan, Baupläne, Baubeschreibung usw. (im übrigen vgl. Fußnote <sup>1)</sup> des Formulars „Ansuchen um Baubewilligung“);

<sup>9)</sup> Vorschriften können, insbesondere im Rahmen der Bestimmungen des § 64 Abs. 3 der Stmk. Bauordnung 1968, vorgenommen werden; ist der für Vorschriften vorgesehene Raum zu gering, wären Einlageblätter, entsprechend seitennummeriert, hier einzufügen;

<sup>10)</sup> der Satz nach dem Wort „bewilligt“ ist zu streichen, wenn keine Vorschriften erfolgen;

<sup>11)</sup> dieser Satz ist zu streichen, wenn der Spruch auf „zurückgewiesen“ oder „abgewiesen“ lautet;

<sup>12)</sup> hinsichtlich der Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen wird auf die Bestimmungen des § 62 Abs. 2 der Stmk. Bauordnung 1968 verwiesen; reicht der hierfür vorgesehene Raum nicht aus, wären Einlageblätter, entsprechend seitennummeriert, hier einzufügen; sind keine Einwendungen vorgebracht worden, ist dieser Satz zu streichen;

<sup>13)</sup> Kosten sind keine vorzuschreiben, wenn der Spruch auf „zurückgewiesen“ oder „abgewiesen“ (ohne Ortsverhandlung) lautet. Lautet der Spruch dagegen auf „abgewiesen“ (nach durchgeführter Ortsverhandlung), sind jedoch nur die Kommissionsgebühren und herauslagen vorzuschreiben, ansonsten ist vollständige Kostenvorschreibung erforderlich;

<sup>14)</sup> bei Änderung der Verordnungen wäre die Zifferierung zu korrigieren und die Kosten nach den neuen Tarifen zu berechnen und vorzuschreiben;

<sup>15)</sup> hier sind Art und Ort des Bauvorhabens, allenfalls unter Angabe von Straße und Hausnummer, anzugehen;

<sup>16)</sup> hier sind Belund und Pfortenöffnungen (insbesondere soweit sich letztere gegen die Ertelung der Baubewilligung aussprechen) in Kurzform wiederzugeben. Reicht der hierfür vorgesehene Raum nicht aus, wären Einlageblätter, entsprechend seitennummeriert, hier einzufügen;

<sup>17)</sup> reicht der hierfür vorgesehene Raum nicht aus, wären Einlageblätter, entsprechend seitennummeriert, hier einzufügen; ist keine weitere Begründung erforderlich, ist dieser Satz zu streichen;

<sup>18)</sup> die Worte „jedoch unvollständigen“ sind zu belassen und der nächste Satz mit Fußnote <sup>18a)</sup> sowie die Worte „und das Ergebnis der örtlichen Erhebung und Verhandlung“ zu streichen, wenn der Spruch auf „zurückgewiesen“ lautet;

<sup>19)</sup> die Worte „jedoch unvollständigen“ sind zu streichen, der weitere Text entsprechend zu belassen, wenn der Spruch auf „abgewiesen“ lautet;

<sup>20)</sup> der unter den Fußnoten <sup>18)</sup> und <sup>19)</sup> stehende Text (, jedoch unvollständigen – den gesetzlichen Erfordernissen für eine Baubewilligung nicht Rechnung tragenden – ) ist zu streichen, wenn der Spruch auf „bewilligt“ lautet;

<sup>21)</sup> mangelt der Berufung der begründete Berufungsantrag, so ist die Berufung gemäß § 63 Abs. 3 AVG 1950/zurückzuweisen;

<sup>22)</sup> der Beschluß ist jeweils gegen datierte Empfangsbestätigung (Zustellnachweis) zuzustellen;

<sup>23)</sup> lautet der Spruch auf „zurückgewiesen“ oder „abgewiesen“, ist dieser Satz zu streichen. Lautet der Spruch aber auf „bewilligt“, ist dieser Satz zu belassen und ist einer der drei eingereichten Lagepläne dem Bauwerber gemeinsam mit dem Bewilligungsbeschluß zuzustellen, nachdem zuvor folgender Genehmigungsvermerk (Sichtvermerk) gemäß § 62 Abs. 3 Stmk. Bauordnung 1968 auf dem Plan angebracht wurde:

<sup>24)</sup> werden keine Kosten vorgeschrieben (vgl. Fußnote <sup>13)</sup>), sind die Worte „und eines Erlagscheines“ zu streichen;

<sup>25)</sup> eine Benützungsbewilligung im Sinne des § 69 der Stmk. Bauordnung 1968 darf vor ordnungsgemäß und anstandslos durchgeführter Rohbaubeschau nicht erteilt werden.

# Beschheid

## Spruch

Das Ansuchen des – ~~des~~ – Bauwerbers Josef Wallner

wohnhaft in 8352 Unterlamm Nr. 21

vom 20.08.1990 betreffend die Ertelung der Baubewilligung für den ~~Katak-X-Zak-X-Md~~ Umbau

oder gem. § 57 Abs. 1 lit d, f, g, h, i und j<sup>1)</sup> und Sanierung des Gasthauses

auf dem – ~~des~~ – bebauten <sup>2)</sup>Grundstück-Nr. 1) 97 der Katastral-

gemeinde(n) Unterlamm

wird<sup>3a)</sup> gemäß § 61 Abs. 1 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der letzten Fassung, in Verbindung mit den §§ 1 und 28 der Stmk. Garagenordnung, LGBl. Nr. 27/1979<sup>4)</sup>, allein auf Grund der vorgenommenen Prüfung der eingereichten Pläne und Unterlagen als dem Gesetze nicht entsprechend zurückgewiesen.<sup>5)</sup>

wird<sup>3b)</sup> gemäß § 61 Abs. 1 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der letzten Fassung, in Verbindung mit den §§ 1 und 28 der Stmk. Garagenordnung, LGBl. Nr. 27/1979<sup>4)</sup>, auf Grund der vorgenommenen Prüfung der eingereichten Pläne und Unterlagen als dem Gesetze nicht entsprechend abgewiesen oder wegen eines unlöslichen Widerspruches zu einem Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan und zu Bebauungsrichtlinien abgewiesen.<sup>6)</sup>

wird<sup>4)</sup> gemäß § 62 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der letzten Fassung, in Verbindung mit den §§ 1 und 28 der Stmk. Garagenordnung, LGBl. Nr. 27/1979<sup>4)</sup>, mit der Maßgabe, daß die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und hier anliegenden Pläne und Unterlagen<sup>7)</sup> einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, bewilligt und gleichzeitig insbesondere<sup>8)</sup> folgendes vorgeschrieben<sup>9)</sup>:

- 1.) Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen der Stmk. Bauordnung und nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften, sowie den derzeit geltenden ÖNORMEN und gesetzlichen Vorschriften, so herzustellen, daß es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, des Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene entspricht.

<sup>\*)</sup> Sofern es sich im gegenständlichen Falle um kein Garagenprojekt handelt, sind die Worte „in Verbindung mit den §§ 1 und 28 der Stmk. Garagenordnung, LGBl. Nr. 27/1979“ zu streichen.

Gleichzeitig wird über die vorgebrachten Einwendungen wie folgt entschieden:

- 2.) Der Bau ist nach den bei der Bauverhandlung festgelegten Auflagen bzw. nach den genehmigten Bauplänen, von einer befugten Bauunternehmung ausführen zu lassen.
- 3.) Der Baubeginn ist der Baubehörde zeitgerecht bekanntzugeben.
- 4.) Absturzgefährdete Stellen sind durch Geländer oder gleichartige Konstruktionen abzusichern, Balkongeländer müssen senkrechte Verkleidungen oder Sprossen erhalten. Leiterartige Teilungen oder Ornamente, die ein Erklettern ermöglichen, sind nicht gestattet.
- 5.) Sämtliche Rauch- und Abgasfänge sind aus zugelassenen, ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen brandbeständig herzustellen. Sie müssen dauernd betriebsdicht sein.
- 6.) Außerhalb des Heizraumes ist ein Handfeuerlöscher nach Ö-Norm F 1050 min. 6 kg anzubringen. Dieser ist periodisch mindestens alle 2 Jahre von einem Fachmann überprüfen zu lassen.
- 7.) Sämtliche Abluftleitungen an welche motorische Absaugungen angeschlossen werden, sind im Dachbodenbereich aus nicht brennbarem Material herzustellen und über Dach zu führen.
- 8.) Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der STEWEAG, Betriebsbezirk Feldbach, wobei mit dieser Stelle rechtzeitig vor Baubeginn das Einvernehmen herzustellen ist.
- 9.) Die Entsorgung der Schmutzwässer kann bis zur Anschlußmöglichkeit an die Kanalisation in die bestehende Sammelgrube erfolgen.
- 10.) Die Vorschreibungen im Spruch des Bescheides sowie die Bestimmungen des Anhanges müssen dem Bauführer vor Beginn der Bauarbeiten zur Kenntnis gebracht werden.
- 11.) Die Endfertigstellung ist der Gemeinde Unterlamm anzuzeigen und um Durchführung der Endschau anzusuchen.  
Desweiteren wird festgehalten, daß die anliegenden Pläne und Unterlagen sowie die Bauauflagen der Beilage A einen festen Bestandteil dieser Baubewilligung darstellen und verbindlich einzuhalten sind.

Im übrigen wird festgestellt, daß die erteilte Baubewilligung gemäß § 66 der Stmk. Bauordnung 1968 von selbst und ohne weitere behördliche Maßnahmen erlischt, wenn die hiermit bewilligte Ausführung nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides begonnen wird.<sup>10)</sup>

## Abgabenbescheid

### Spruch

Gemäß § 6a Steiermärkische Bauordnung 1968 (BO), in der letzten Fassung, wird für diese(s) im Bauland gelegene(n) Grundstück(e) ein Aufschließungsbeitrag in der Höhe von ..... Schilling zur Vorschreibung gebracht.

### Begründung

Gemäß § 6a Abs. 1 BO hat die Baubehörde gleichzeitig mit der Erteilung der Baubewilligung einen Aufschließungsbeitrag für die im Bauland (§ 23 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127) gelegenen Grundstücke vorzuschreiben. Dieser Beitrag, der für die Errichtung der Fahrbahn und der Straßenbeleuchtung sowie für die Oberflächenentwässerung zu verwendet ist, wird zur Hälfte mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Die zweite Hälfte des Beitrages wird mit Rechtskraft der Benützungsbewilligung oder einer Teilbenützungsbewilligung fällig. Der Aufschließungsbeitrag wird jedoch zur Gänze mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig, wenn die Aufschließung des Grundstückes zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen ist.

Gemäß § 6a Abs. 3 BO errechnet sich der Aufschließungsbeitrag aus dem Produkt von Einheitssatz je m<sup>2</sup> und der ermittelten Geschosfläche. Bei der Ermittlung der Geschosfläche ist die verbaute Fläche heranzuziehen. Hierbei wird das Erdgeschoß zur Gänze, die übrigen Geschosse sowie der Keller und bewohnbare Dachgeschosse zur Hälfte berechnet. Für Nebengebäude (Garagen, Ställe, Scheunen und dergleichen) ist ebenfalls nur die Hälfte der Geschosfläche heranzuziehen.

Der Einheitssatz je m<sup>2</sup> wurde von der Landesregierung durch Verordnung mit S 100,- festgelegt.

Der Aufschließungsbeitrag wird somit wie folgt berechnet:

#### verbaute Flächen:

|                                                            |                |     |                                         |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------------------------------------|
| Kellerflächen                                              | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Erdgeschoß                                                 | m <sup>2</sup> | 1   | m <sup>2</sup>                          |
| 1. Stock                                                   | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| 2. Stock                                                   | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| bew. Dachgeschoß                                           | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Garage                                                     | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Zubau                                                      | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Wirtschaftsgebäude                                         | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Nebengebäude                                               | m <sup>2</sup> | 1/2 | m <sup>2</sup>                          |
| Gesamtfläche                                               |                |     | m <sup>2</sup> x S 100,- (Einheitssatz) |
| Der Aufschließungsbeitrag beträgt                          |                |     | S .....                                 |
| abzüglich geleisteter Vorauszahlungen bzw. Eigenleistungen |                |     | S .....                                 |
|                                                            |                |     | S .....                                 |

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig. Die Berufung ist schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich binnen Monatsfrist ab Zustellung dieses Bescheides bei diesem Amte einzubringen. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung.

am .....

Der Bürgermeister:

Der Bauerwerber ersucht um die Erteilung der Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung des Gasthauses in Unterlamm Nr. 21 auf dem bebauten Grundstück Nr. 97 der KG Unterlamm.

An der Grundrißgestaltung (Raumeinteilung) wird nichts verändert. Es werden lediglich die Fensteröffnungen anders gestaltet. Über die Gaststätte wird eine neue Massivdecke errichtet und der Dachstuhl wird ebenfalls neu hergestellt.

Die im Einreichplan dargestellten Vorbauten an der Westseite inclusiv des Freisitzes und des zusätzlichen Giebels werden nicht errichtet. Dessen gleichen wird auch der südostseitige Giebel als schlichte Putzfassade hergestellt.

Der Gaststättentrakt wird vom Wirtschaftstrakt und vom Saaltrakt jeweils mit einer über das Dach reichenden Feuermauer getrennt.

Die Erhöhung des bestehenden schließbaren Küchenrauchfanges wird mit dem gleichen Querschnitt und dem gleichen Material erfolgen. Sollten in die Brandmauern Öffnungen eingebaut werden, so müssen diese mit brandhemmenden selbstschließenden Türen abschließen.

Die näheren technischen und konstruktiven Einzelheiten sind aus Einreichplan und Baubeschreibung ersichtlich.

Der technische Sachverständige führt in seinem Gutachten aus, daß gegen die Erteilung der angestrebten Baubewilligung keine Bedenken bestünden, sofern die von ihm für die Erteilung der Baubewilligung gestellten Voraussetzungen, als Auflagen in den Spruch des Bescheides aufgenommen würden.

Gutachten des Sachverständigen auf dem Gebiete der Ortsplanung:

Die geplanten Baumaßnahmen haben keinerlei Einfluß auf die Bestimmungen des Stettermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Da die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung gegeben waren, das Bauvorhaben vom technischen Sachverständigen wie auch von Seiten des Ortsplaners zur Erfüllung der im Spruch zitierten Auflagen positiv beurteilt wurde, war spruchgemäß zu entscheiden.

~~Im einzelnen ist nachstehend zur Entscheidung über die vorgeschlagenen Einwendungen noch folgendes auszuführen <sup>(1)</sup>:~~

~~Die gegenständliche Entscheidung gründet sich demnach auf die beigebrachten objektiven <sup>(1)</sup> - den gesetzlichen Erfordernissen für eine Baubewilligung nicht Rechnung tragenden <sup>(2)</sup> - Pläne und Unterlagen - und das Ergebnis der örtlichen und mündlichen Verhandlung <sup>(3)</sup>.~~

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei diesem Amte schriftlich oder telegrafisch einzubringende Berufung zulässig. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten<sup>2)</sup>. Die Berufung ist zu vergebühren: Die Eingabe mit 30,— S. Beilagen mit 30,— S pro Bogen, maximal mit 180,— S.

Hievon werden verständigt:

1. (Der ~~x~~ Bauwerber<sup>3)</sup>): **Josef Wallner, 8352 Unterlamm Nr. 21**

unter gleichzeitigem Anschluß je einer mit dem Genehmigungsvermerk (Sichtvermerk) versehenen Ausfertigung der eingereichten Baupläne und Unterlagen<sup>4)</sup> und eines Erlagscheines<sup>5)</sup>

(Nachbarn<sup>2)</sup>, jeder Grundbucheigentümer):

(Der Grundeigentümer, sofern nicht mit Bauwerber[n] identisch<sup>6)</sup>):

sowie

Unterlamm, am 03.10.1990

Dieser Bescheid ist in  
Rechtskraft erwachsen  
am 18.10.1990

Der Bürgermeister:

*J. A. Wallner*



Der Bürgermeister<sup>4)</sup>:

*Josef Wallner*

## Kosten<sup>12)</sup>

A. Gemäß dem V. Teile des AVG 1950, BGBl. Nr. 172, i. d. g. F., hat — haben — der — die Bauwerber<sup>1)</sup> folgende Kosten zu tragen:

a) Kommissionsgebühren gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 50, in der Fassung LGBl. Nr. 45/1982 (mit Ausnahme der Landeshauptstadt Graz, für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsglied S 70 —)

( 2 Amtsglied 1/2 Stunden) S 140, --

b) Barauslagen gemäß § 76 AVG 1950

B. Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1990, LGBl. Nr. 113/1989<sup>13)</sup>

a) Verwaltungsabgabe für diese Bewilligung nach Tarifpost G 9 a S 855, --

b) für die auf den mit dem Ansuchen eingereichten Beilagen zu erteilenden

insgesamt 3 Genehmigungsvermerke (Sichtvermerke) nach Tarif.

post G 30 S 150, --

c) für die Verhandlungsschritt vom 06.09.1990 nach Tarif.

post G 4 S 50, --

C.

sonach insgesamt S 1.195, --

Diesen Betrag hat — ~~Bauwerber~~ — der — ~~Bauwerber~~ — binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei der Gemeindekasse einzuzahlen oder binnen gleicher Frist mittels des anliegenden Erlagscheines zur Überweisung zu bringen.

## Begründung

Mit der Eingabe vom 20.08.1990 hat ~~Bauwerber~~ Josef Wallner

8352 Unterlamm 21

in Unterlamm

bebaute

<sup>14)</sup>Grundstück-e) Nr. 97

Unterlamm

um die Erteilung der Baubewilligung für das — die<sup>1)</sup> der Katastralgemeinde(n)<sup>1)</sup>

des Gasthauses

zwecks<sup>15)</sup> Umbau und Sanierung

angesucht

Hierüber wurde am 06.09.1990 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte<sup>16)</sup>: