

Abs: Bau- und Feuerpolizei, A-3100 St. Pölten, Rathausplatz 1

Unser Zeichen 11/60/2/Ratz.153-2024/TW/De.-  
Datum 21.03.2024  
Bearbeitet von Ing. Thomas Wutzl /  
Andrea Dechantsreiter  
Büro Haus A | 2. Stock, Zimmer 2.18  
Telefon +43 2742 333 – 2165 / 2166  
E-Mail baupolizei@st-poelten.gv.at

Betreff: **SPEISER Josef Franz,**  
Traisenstraße 10,  
Errichtung Schwimmhalle  
Fertigstellung Ölfeuerungsanlage;  
**Feststellungsbescheid.**

## Bescheid

Mit Schreiben vom 10.02.2024 (ha. eingelangt am 14.02.2024) hat Frau Daniela Tillian-Speiser, MSc, im Namen von Herrn Josef Franz Speiser, beim Magistrat der Stadt St. Pölten, Geschäftsbereich Behörden - Baupolizei, um Erteilung eines Feststellungsbescheids gemäß § 70 Abs. 6 NÖ Bauordnung 2014 für die bestehende Schwimmhalle beim Haus K.Nr.153 auf dem Grundstück Nr.74/3 der Katastralgemeinde Ratzersdorf in St. Pölten, in der Traisenstraße 10, angesucht.

Basierend auf dem Ergebnis des abgeschlossenen Ermittlungsverfahrens ergeht nachstehender

## Spruch

### I. Feststellungsbescheid

Auf Grund des Ansuchens vom 10.02.2024 (ha. eingelangt am 14.02.2024) sowie auf Basis der dem Ansuchen beigelegten Unterlagen (Vollständigkeit per 14.02.2024)

- Auszug aus der Grundstücksdatenbank vom 21.03.2024 (1-fach)
- Beschreibung – Heizung im Umfang von 1 A4-Seite, erstellt von Paweronschitz Ges.m.b.H. (2-fach)
- Fotodokumentation im Umfang von 1 A4-Seite (2-fach)
- Lageplan im Umfang von 1 A4-Seite (2-fach)

wird Herrn Josef Franz Speiser seitens des Magistrats der Stadt St. Pölten - Geschäftsbereich Behörden – Baupolizei, als Baubehörde I. Instanz, gemäß § 70 Abs. 6 NÖ Bauordnung 2014 der

Aufgrund des Abstandes zur nördlichen und östlichen Grundgrenze von ca. 3,20 m bzw. 2,00 m wird der vordere (nördliche) und seitliche (östliche) Bauwuch nicht eingehalten. Das Gebäude wäre in dieser Form daher, auf Basis der derzeit geltenden gesetzlichen Grundlagen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 und der NÖ Bauordnung 2014 nicht bewilligungsfähig.

Den ha. aufliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Zuge der Bauanzeige vom 22.04.2001 der Zubau in der bestehenden Form bereits bestand. Im Zuge der darauf basierenden vor Ort Besichtigung vom 31.05.2001, Zl.: 11/60/14/153/Do.-, um 15:00 Uhr, wurde die bestehende Situation festgestellt und durch die damaligen behördlichen Vertreter nicht beanstandet.

Weiters wurde mit Bescheid vom 09.01.1985, GZ.: 460/2/Ratz.153/Er/Th.-, der Einbau einer Ölfeuerungsanlage bewilligt. Mit Schreiben ha. eingelangt am 09.02.2024 der Firma Paweronschütz Gesellschaft m.b.H. wurde der Behörde gegenüber bestätigt, dass im Zuge der bewilligten Ausführung der Heizungsanlage auch die Schwimmhalle in der derzeitigen Form errichtet wurde.

Es wird sohin festgestellt, dass die für die Erteilung eines Feststellungsbescheids gemäß § 70 Abs. 6 NÖ Bauordnung 2014 erforderlichen Bedingungen (erteilte Bewilligung von welcher jedoch vor mehr als 30 Jahren ohne baubehördliche Beanstandung abgewichen wurde und kann nach § 14 nicht neuerlich bewilligt werden) erfüllt werden.

Es hatte daher die Behörde hierüber einen Feststellungsbescheid zu erlassen.

Der Nachweis des Grundeigentums für den Bauwerber, Herrn Josef Franz Speiser, samt Vorlage des Erwachsenenvertretungsbeschlusses für Frau Daniela Tillian-Speiser, MSc., GZ.: 21 P 39/23b – 23, vom 28.06.2023, wurde durch Vorlage eines Grundbuchsatzugs des Bezirksgerichtes St. Pölten Abteilung Grundbuch vom 21.03.2024 erbracht.

#### **ad II. Verfahrenskosten**

Die Vorschreibung der Verfahrenskosten gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesstellen.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid das ordentliche Rechtsmittel der Berufung zu ergreifen. Eine Berufung ist innerhalb von **zwei Wochen** nach Zustellung dieses Bescheids beim Magistrat der Stadt St. Pölten - Geschäftsbereich Behörden / Baupolizei schriftlich oder mittels technischer Übertragungsmöglichkeiten (z.B. Telefax, E-Mail) einzubringen. Anbringen, die mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in anderer technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebracht werden und außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Bitte beachten Sie, dass der/die AbsenderIn die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken, wie z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstücks etc. trägt.

## Feststellungsbescheid

für die bestehende Schwimmhalle beim Haus K. Nr. 153 auf dem Grundstück Nr. 74/3 der Katastralgemeinde Ratzersdorf in St. Pölten, in der Traisenstraße 10, gemäß nachstehender Beschreibung sowie Beachtung der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, erteilt.

### Beschreibung:

#### Schwimmhalle

Es wurde beim bestehenden Einfamilienhaus eine Schwimmhalle samt Sanitärbereich und Sauna errichtet. Der Zubau im Ausmaß von 11,00 m x 7,00 m und 5,80 m x 6,20 m wurde nördlich des Hauses angebaut. Direkt angrenzend an das Wohngebäude befinden sich ein Durchgang, ein Bad, eine Umkleide, ein WC, eine Dampfkammer und eine Dusche. Über diesen Zugang gelangt man in die Schwimmhalle. In dieser befindet sich ein ca. 7,20 m x 2,60 m Schwimmbecken samt Technik. Die Halle wurde in Holzbauweise samt Dach aus Betondachsteinen und verputzter Außenfassade hergestellt. In der westlichen Außenwand befindet sich eine Schiebetüre um in den Garten zu gelangen.

Der Abstand des Zubaus beträgt ca. 2 m zur östlichen Grundgrenze und ca. 3,20 m zur nördlichen Straßenfluchtlinie.

## II. Verfahrenskosten

a. <b>Verwaltungsabgabe</b> gemäß NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2024 Tarifpost A 1	€ 10,50
b. <b>feste Gebühren</b> gemäß Gebührengesetz 1957 i.d.g.F. (vergebührte Einreichunterlagen)	€ 29,90
<b>Summe</b>	<b>€ 40,40</b>

Die Verfahrenskosten sind binnen 14 Tagen auf das Konto der Sparkasse Niederösterreich, IBAN: AT79 2025 6000 0000 1800, BIC: SPSPAT21, einzuzahlen.

## Begründung

### ad I. Bewilligung

Das Bauvorhaben entspricht dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten.

Gemäß dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan liegt das Grundstück im Bauland-Wohngebiet. Das gegenständliche Grundstück ist bereits ein bestehender Bauplatz.