Dipl.Ing. Johann Fromm
staatlich befugter u. beeideter Zivilingenieur und Sachverständiger
für Bauwesen, EUR.ING., Ingenieurbüro f. Maschinenbau
A-8020 Graz, Janzgasse 12 / Tel. 0699-14415519

Gutachten

zur Ermittlung des Verkehrswertes

für die Liegenschaften: **Kalchberg 66**
8113 St.Oswald / Gemeinde Stallhofen

KG 63324 EZ 263

Bewertungsstichtag: **1. April 2013**

Auftraggeber: **Fa. ASSL GmbH**
GF Alois Schwarzl
Tel. 0664-1401627

Mariatrosterstraße 65
8043 Graz

ausgefertigt am: 10. April 2013
DI. Johann Fromm

Dipl. Ing. Johann Fromm
Zivilingenieur für Bauwesen
Ingenieurbüro für Maschinenbau
A-8020 Graz, Janzgasse 12

Allgemeines

Auftrag:
Der Auftraggeber hat mich beauftragt, für die gegenständliche Liegenschaft den Verkehrswert zum Stichtag zu ermitteln.

Zweck des Gutachtens:
Der Auftraggeber teilte mit, das Gutachten zur persönlichen Information verwenden zu wollen.

Eigene auftragsbezogene Unterlagen:
1. Bilddokumentation von der Befundaufnahme vor Ort
2. Beigestellte Unterlagen / Betriebsstättengenehmigungen / Gewerbestandort
3. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan
   GIS-Steiermark
4. Auszug aus dem Katasterplan
5. Grundbuchauszug aktuel)

Befundaufnahme vor Ort:
Die Befundaufnahme vor Ort erfolgte gemeinsam mit dem GF der Firma ASSL, Herrn Schwarzl.

Allgemeine Beschreibung und wertbildende Umtände:
Die gegenständliche Liegenschaft wird als Bordell verpachtet.
Das maßgebliche wertbildende Merkmal ist die Ertragslage.
Prinzipiell ist die Liegenschaft nach mittelmäßigen Umbauten auch als Wohnhaus zu vermieten.
Dabei muss aber mit einer Ertragseinbuse von ca. 50% gerechnet werden.
Im Gegenzug wären die Aufwändungen geringer.
Dieser Alternative wird in der Schätzwertermittlung durch die Gewichtung zum Sachwert Rechnung getragen.

Literatur und Unterlagen:
Vom Verfasser werden für die Erstellung von Liegenschaftsbewertungsgutachten die nachfolgend angeführten Unterlagen verwendet. Diese sind auch für eine tiefergehende Information zum Sachgebiet durch den Anwender geeignet.

1. Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG)
   Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften
   Buch von Dr.Stabentheiner

2. Wohnrecht idgF
   Buch von Würth-Zingher

3. Nutzungsdauerkatalog - Nutzungsdauer von baulichen Anlagegütern
   Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

4. Liegenschaftszins lt. Veröffentlichung des
   Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

5. Urkundensammlung des zuständigen Grundbuchgerichtes
   hier können Kaufverträge und Kaufpreise von Liegenschaften erhoben werden

6. Eigene Baupreissammlung
   Ausschreibungs- und Abrechnungsergebnisse von vom Verfasser ausgeführter Bauten und aus dem Verfasser zur Verfügung gestellter Projektunterlagen

7. Amt der Stmk. Landesregierung - RA14, Wohnbauförderung
   Veröffentlichungen über Baukosten und Baukostenstatistik von geförderten Wohnbauten in Steiermark

8. Gebäudekosten - Baupreistabellen zur überschlägigen Kostenermittlung
   Teil 2 - Ausführungsorientiert nach Leistungsbereichen
   Baukostendatenbank verschiedenster Bauwerksarten, aufgeschlüsselt nach DIN

9. Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
   Buch von Ros, Brachmann, Holzner

10. Grundstücks- und Gebäudebewertung marktgerecht
    Buch von Vogels

11. Liegenschaftsbewertung
    Buch von Heimo Kranewitter

12. Die Ermittlung von Gebäude-Versicherungswerten, 4.Auflage
    Buch von Adolf Mesenhöller

13. ÖNORM B1800 und Beiblatt 1

Ermittlung von Flächen und Rauminhalten im Hochbau

14. Kundmachung des BM für Justiz über die Änderung der Richtwertmietzinse idgF

Grundstücksbeschreibung

Größe:	Die Grundstücksgröße ist durch die Bebauung gut ausgenützt! Das Grundstück ist für eine Bebauung bestens geeignet.
Oberfläche/Form:	eben
Äußere Verkehrslage:	Die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist über die L316 die Bartholomä-Landesstrasse direkt gegeben
Innere Verkehrslage:	Die Zufahrt ist direkt über eine öffentliche Straße gegeben. Einkaufs- und sonstige Versorgungsmöglichkeiten sind in der Region vorhanden.
Klimalage:	sehr gut
techn. Bebaubarkeit:	hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und Lage - sehr gut
Gefährdungen:	keine bekannt
Anliegerleistungen:	lt. Grundbuch - keine bekannt
Flächenwidmung:	lt. Flächenwidmungsplan GIS Freiland mit Altbestand
Art mögl. Bebauung:	Bestand
Wasserversorgung:	öffentlich
Abwasserbeseitigung:	öffentlich
Stromversorgung:	öffentlich
Gasversorgung:	n.B.
Fernwärmevers.:	n.B.

Rechte und Lasten:

Grunddienstbarkeiten:	lt. Grundbuch keine
Persönl. Dienstbarkeiten:	lt. Grundbuch keine
Reallasten:	lt. Grundbuch keine
Vorkaufsrechte:	keine bekannt
Geldlasten:	nicht bekannt

Bodenwert

Vergleichswertverfahren:
Der Wert von Grundstücken wird üblicherweise mit dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Liegen keine vergleichbaren Werte vor (zB in Innenstädten mit historischen Bauten) so wird meist das Lageklassenverfahren angewandt, mit welchen der Wert des Grundstücks aus dem Bauwert und der Lage ermittelt wird.
Laut LBG ist der Vergleichswert einer Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten redlichen Kaufpreisen von Sachen, welche hinsichtlich der den Wert beeinflußenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen, zu ermitteln. Abweichende Eigenschaften und geänderte Marktverhältnisse sind durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen.
Nachfolgend werden die Grundstücke vom Verfasser mit dem Vergleichswertverfahren ermittelt.
Als Vergleichswerte werden tatsächliche Liegenschaftsbewegungen herangezogen welche in den in den Urkundensammungen der Grundbuchsgerichte einsehbar sind.

Grundstücke: das sind

EZ / Grst.Nr.	*Nutzung, Widmung*			*€/m2*	*€*
Grundbuch 63324					
263		*1.117* m2			
	gesamt	*1.117*	m2 zu	*45*	50.265
				Summe:	50.265
Zu- und Abschläge:		*Betrag*	%		
Das Grundstück ist durch die vorhandene Bebauung in Bezug auf die höchstzulässige Bebauung gut ausgenützt. Es wird daher kein Abschlag angesetzt.					
				gesamter Bodenwert, gerundet:	**50.270**

Beschreibung der Bauwerke

Bauweise:	**bzw. Erhaltungszustand**
Fundierungen:	flach - Herstellungsweise nicht bekannt ausreichend, keine wesentlichen Setzungsrisse erkennbar
Keller:	nicht unterkellert
Außenwände:	Massivbau
Innenwände:	Massivbau und teilweise Trockenbau
Geschoßdecken:	Massivdecken
Böden:	je nach Erfordernis, Beton, PVC, Holz, Parketten etc.
Stiegen:	massiv
Fassaden:	verputzt
Heizungen:	zentral
Sanitärinstallationen:	ausreichend, dem Zweck entsprechend
Elektroinstallationen:	ausreichend, dem Zweck entsprechend

Dipl.Ing. Johann Fromm

Neuwertermittlung

Neuwert, Herstellungswert:

Gemäß LBG ist bei der Ermittlung des Bauwertes und des Wertes des Zubehörs ist in der Regel von den fiktiven Kosten der für die Neuherstellung zum Bewertungsstichtag aufgewendet werden müßte (Normalherstellungswert, Wiederbeschaffungswert) auszugehen. Bei Objekten, bei denen die Herstellungskosten für die Bewertung unmaßgeblich oder wenig aussagekräftig sind wie zum Beispiel bei kunstgeschichtlichen oder historischen Gebäuden kann die Wertermittlung unter Anwendung anderer Kriterien (zB vergleichbare moderne Herstellungs-methoden) erfolgen.

Herstellungswert der Bauten	*Anz.* (Stk)	*L* (m)	*B* (m)	*H* (m)	**Menge** BGFl	*zu* (€)	**Neuwert** (€)
Bordellbetrieb							
EG	1	19,50	6,20	1,00	120,90 m2	1.150 /m2	139.035
EG	1	16,30	5,50	1,00	89,65 m2	1.150 /m2	103.098
EG	1	9,00	2,10	1,00	18,90 m2	1.150 /m2	21.735
EG-Lager	1	9,00	8,17	1,00	73,53 m2	800 /m2	58.824
EG-Privat	1	4,07	3,00	1,00	12,21 m2	900 /m2	10.989
EG-Wirtschaftsgeb.	1	8,50	4,50	1,00	38,25 m2	800 /m2	30.600
OG	1	16,23	6,24	1,00	101,28 m2	1.050 /m2	106.339
OG	1	7,77	2,00	1,00	15,54 m2	1.050 /m2	16.317

Herstellungswert von Außenanlagen und Sonstigem	*Anz.* (Stk)	*L* (m)	*B* (m)	*H* (m)	**Menge**	*zu* (€)	**Neuwert** (€)
	1						
Sonstige Aussenanlagen	1				1,00 Stk	25.000 Pa	25.000

Neuwert der baulichen Anlagen:	**511.940**
Bodenwert:	**50.270**
Neuwert:	**562.210**

Dipl.Ing. Johann Fromm

Sachwertermittlung

Sachwert (Zeitwert)

Laut LBG ist der Sachwert durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

Vom Herstellungswert ist die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen.

Sonstige wertbeeinflussende Umstände wie etwa technische, baurechtliche oder andere öffentlichrechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind gesondert zu berücksichtigen.

Wirtschaftliche Nutzungsdauer - Restnutzungsdauer

Unter wirtschaftlicher Nutzungsdauer versteht man die Zeitspanne, in der ein Gebäude zu den jeweils herrschenden wirtschaftlichen Bedingungen entsprechend seiner Zweckbestimmung allgemein wirtschaftlich nutzbar ist.

Diese wird beeinflußt durch:

* Modernen Bedürfnissen nicht entsprechender Aufbau (Grundriß, Geschoßhöhe, Konstruktion etc.)
* Zeitbedingte persönliche Baugestaltung
* Zurückbleiben hinter den allgemeinen Anforderungen an Wohn-, Arbeits- und Produktionsverhältnisse
* Techn.-wirtschaftliche Entwicklung von Branchen (zB Kinos, Tankstellen etc.)

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer errechnet sich aus Alter+Restnutzungsdauer.

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist in der Regel kürzer als die technische Lebensdauer!

Neuwert der baulichen Anlagen:					**511.940**
Techn. Wertminderung:	**Anz.**	***L***	***B***	***H***	
für Abnutzung, und Instandsetzungen als %-Anteil des NW					
	1		0,30 x	*511.940 /x*	-153.582
				Summe techn. Wertminderungen	-153.582
				Neuwert abzüglich techn. Wertminderungen	358.358
Zeitwertminderung:					
Alter im Mittel:	*50* Jahre	w. Gesamtnutzungsdauer:	90 Jahre		
wirtsch.Restnutzungsdauer:	*40* Jahre	Wertminderung nach Ros:	43 %		-221.209
Restwert / Abbruch und Entsorgungskosten:					
Abbruch- und Entsorgungsk.	7 % des Neuwertes		€	35.836	
	nach Ablauf d. Restnutzungsdauer - kapitalisiert				-3.484
Inventar zum Sachzeitwert					**20.000**
Bodenwert:					**50.270**
				Sachwert:	**203.940**

Dipl.Ing. Johann Fromm

Ertragswertermittlung

für die Gesamtliegenschaft bei bestehenden Mietverträgen

Ertragswert

Laut LBG ist der Ertragswert einer Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden Reinertrags zum angemessenen Zinssatz und der zu erwartenden Nutzungsdauer zu ermitteln. Der Zinssatz richtet sich nach der bei der Sache üblicherweise erzielbaren Kapitalverzinsung (Nettoverzinsung, unter Berücksichtigung des Zinsaufwandes, der Inflation der Abschreibung etc.)
Der berechnete Ertragswert berücksichtigt die durch das Mietrechtsgesetz bzw. diverse Förderungsgesetze bestimmte Einnahmensituation.

Ertragswert:	*Anz.*	*Menge*	*Einheit*	*zu*			*€*
Aufwendungen:							
Bodenverzinsung							-3.016
Instandhaltung - Aufwandsneutral							
Verwaltung - Aufwandsneutral							
Einnahmen:							
laut Pachtvertrag		*1,00 pM*	3.000,00 €	pro	*Monat*	=	36.000
Summe der Einnahmen:							36.000
Einnahmen-Ausfallswagnis		*10,00%*					-3.600
Summe sonst. Aufwendungen:		*5,00%*					-1.800
Instandhaltungen		*6,00%*					-2.160
Jährlicher Ertrag / Verlust							**30.600**
Liegenschaftszinsfuß:		*6,00%*					
Vervielfältiger:		*15,05*					460.530
Grundstück:							50.270
						Ertragswert:	**566.820**

Dipl.Ing. Johann Fromm

Schätzwert

für die Gesamtliegenschaft bei bestehenden Mietverträgen

Schätzwert

Der Schätzwert wird aus den zuvor unabhängig voneinander nach verschiedenen Gesichtspunkten ermittelten Werten (Sachwert, Ertragswert, Vergleichswert etc.) durch gewichtete Mittelung errechnet. Die Gewichtung drückt den wertbestimmenden Anteil einer Wertberechnungsmethode aus und ist wesentlich von der Verwendbarkeit der zu bewertenden Liegenschaft abhängig.
Ein Büro- oder Werkstättengebäude wird üblicherweise zur Erzielung eines Ertrages erbaut. Daher ist auch der Ertragswert ein überwiegender wertbestimmendes Merkmal. Ist ein Büro- oder Werkstättengebäude nicht vermietbar oder selbst nutzbar (Eigenmiete) so verliert es stark an Wert.
Bei Einfamilienwohnhäusern hingegen steht der Ertragswert nur ausnahmsweise im Vordergrund. Hier wird die Überlegung eines Käufers sich nach den sonst erforderlichen Herstellungskosten und dem Sachwert richten.
Im klassischen Handbuch für Liegenschaftsbewertung Ros/Brachmann haben die Verfasser ein Berechnungsverfahren für die Gewichtung zwischen Sach- und Ertragswert in Abhängigkeit derer Differenz angeführt. Dieses wird in der nachfolgenden Berechnung zum Vergleich und als Maßstab angeführt.

Die Gewichtung selbst erfolgt nach den vom Verfasser angebenen Maßen unter Berücksichtigung der Art des Bewertungsobjektes und der Verwendungsmöglichkeiten.
Der Schätzwert drückt den errechneten Wert der Liegenschaft aus, dieser ist jedoch nicht ident mit dem am Markt erzielbaren Verkaufspreis welcher über oder unter dem Schätzwert liegen kann.
Hiebei muß der Unterschied zwischen Preis und Wert bedacht werden!

Schätzwert:				€
Sachwert aus Berechnung:				203.940
Ertragswert aus Berechnung:				566.820
	Sachwert	*zu*	*Ertragswert*	
Gewichtung nach Ros:	1,0	zu	1,0	
Gewichtung des Verfassers:	***2,0***	***zu***	***3,0***	
			Schätzwert:	**421.670 €**

Dipl.Ing. Johann Fromm

Verkehrswert

für die Gesamtliegenschaft bei bestehenden Mietverträgen

Verkehrswert

Laut LBG ist der Verkehrswert der Preis einer Sache, der bei einer Veräußerung üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben. Der Verkehrswert wird im Folgenden aus dem Schätzwert durch Zu- und Abschläge ermittelt.

Verkehrswert der Gesamtliegenschaft:		€
Schätzwert		421.670
Marktanpassung des Schätzwertes	-25 %	-105.420
	Verkehrswert	**316.000 €**

Dipl. Ing. Johann Fromm
Zivilingenieur für Bauwesen
Ingenieurbüro für Maschinenbau
A-8020 Graz, Janzgasse 12

MARKTGEMEINDEAMT STALLHOFEN
8152 Stallhofen, Stallhofen 113
Telefon (03142) 22 0 38, Fax: DW 9
E-Mail: gde@ stallhofen.steiermark.at
Internet: www.stallhofen.eu

Gemeindeamt - Parteinverkehr:
Mo. Di.. Mi.. u. Fr. 7 – 12 Uhr. Mo. u. Do. 13 – 17 Uhr
Bürgermeister - Sprechstunden:
Mo. – Do. 10:30 – 12 Uhr. bzw. nach tel. Vereinbarung
UID: ATU 286 008 04

Stallhofen, 30.07.2010

Marktgemeinde Stallhofen
BAUAMT
Geb.Verz. Nr. 3 lfd. Nr. 511 AZ 2010
am 30.07.2010 entrichtet.
Bundesgebühr €
Verwaltungsabgabe € 14,54
Unterschrift: Summe € 14,54

Briefbuch-Nr.: 288-1/2010
Betreff: Bordellbewilligung nach dem Steiermärkischen Prostitutionsgesetz

BESCHEID

SPRUCH

Gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 6 und 7 des Gesetzes vom 25. 11. 1997, betreffend die Prostitution im Bundesland Steiermark (Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16 vom 27. 2. 1998, zuletzt geändert mit LGBl Nr. 13/2010) wird Frau Pongratz Manuela, geb. 15.12.1971 in Grambach, die Bewilligung zur Führung eines Bordells am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66, **eingeschränkt auf das Objekt auf Gst.Nr. .197 u. 77/4 KG: Kalchberg**, mit folgenden Auflagen erteilt:

A. **Allgemeine Auflagen**

1.) Die Betriebszeit wird von 15:00 Uhr bis 05:00 Uhr festgelegt.

2.) Die Anzahl der Prostituierten, die sich gleichzeitig im Bordell aufhalten dürfen, wird mit maximal 20 festgelegt, dem Bordellbetrieb dürfen gleichzeitig maximal 25 Prostituierte zugeordnet sein.

3.) Die vorgelegte Hausordnung ist einzuhalten und an geeigneter Stelle für alle Gäste und Bediensteten gut sichtbar in entsprechender gut leserlicher Größe auszuhängen. Die in der Hausordnung festgelegten Verpflichtungen sind strikte einzuhalten. Die Hausordnung ist ein integrierender Bestandteil des Bescheides.

4.) Die Hausordnung sowie die nachfolgenden Auflagen sind den Prostituierten und dem übrigen Personal nachweislich in der jeweiligen Muttersprache zur Kenntnis zu bringen.

5.) Der Bewilligungsinhaber oder der verantwortliche Vertreter ist verpflichtet, Personen, die das 19. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Personen, die durch ihr Verhalten die Ruhe und Ordnung im Bordell stören, den Zutritt bzw. ein weiteres Verweilen zu untersagen.

6.) Der Bordellinhaber hat sicher zu stellen, dass die WC-Anlagen für Personal und Besucher, sowie für Männer und Frauen getrennt sind.

7.) Die WC-Anlagen, sowie die Dusch- und Waschanlagen sind stets sauber zu halten und hygienisch – durch Desinfektion – zu reinigen.

8.) Die Bettwäsche ist nach Bedarf zu wechseln.

9.) Über die gesetzten Hygiene- und Reinigungsmaßnahmen im Inneren (WC, Duschen, Bettwäsche, etc.) ist eine schriftliche Unterlage zu führen, die bei einer Überprüfung jederzeit vorzulegen ist. Aus dieser Unterlage muss eindeutig der Zeitpunkt, die Art der Reinigung und die Person, welche die Maßnahme vorgenommen hat, hervorgehen. Die Allgemeinen

sanitätspolizeilichen Vorschreibungen für die Ausstattung eines Bordells sind strikte einzuhalten und bilden einen Bestandteil dieses Bescheides.

10.) Eine Lärmbelästigung der Nachbarschaft, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht, ist zu vermeiden.

11.) Es sind Verunreinigungen im Außenbereich des Bordells, welche durch die Bordellbesucher verursacht werden, zu unterbinden und sofort oder zumindest zu Betriebsschluss zu entfernen.

12.) Das Bordell darf nur mit einer Bordellbewilligung betrieben werden. Gemäß § 4 Abs. 1 des Stmk. Prostitutionsgesetzes 1997 bedarf jede Änderung des Betriebes eines Bordells vor ihrer Ausführung ebenfalls der Bewilligung der zuständigen Behörde.

13.) Der Aus/Eingang ist derart verschlossen zu halten, dass er in Richtung Innenraum nur mit einem Schlüssel geöffnet werden kann.

14.) Die Ausgänge und der Thekenbereich sind mit Kameras, die mit Infrarotscheinwerfern kombiniert sind, zu überwachen. Die von diesen Kameras gemachten Aufnahmen sind mindestens drei Monate zu speichern und den Sicherheitsbehörden bei Bedarf zur Einsicht zu übergeben.

15.) Die Eingänge in den Privatbereich sind vom Bordellbetrieb mit einem Schloss mit Knauf und Wechsler zu trennen.

16.) Die Zimmer sind mit Alarmanlagen zu sichern, die im Barbereich einen deutlich hörbaren akustischen und dem betreffenden Zimmer zuordenbaren optischen Alarm auslösen.

17.) In den Zimmern, in denen die Prostitution ausgeübt wird und im Barbereich ist je ein nicht brennbarer, dichtschließender Abfallbehälter oder geprüfter Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

18.) Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge sowie allfällige Dekorationen müssen der Brennbarkeits-, Qualmbildungs- und Tropfenbildungsklasse B1, Q1 und Tr1 entsprechen.

19.) Alle Verkehrs- und Fluchtwege sind gemäß ÖNORM F 2030 in dauerhafter Form zu kennzeichnen und mit netzunabhängigen Fluchtwegorientierungsleuchten gemäß TRVB E 102 auszustatten.

20.) Für die erste Löschhilfe sind in jedem Geschoss ausreichend Handfeuerlöscher entsprechend TRVB 124 bereitzustellen, diese sind mindestens alle 2 Jahre nachweislich auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.

21.) Die Feuerlöscher bzw. deren Unterbringung ist gemäß ÖNORM Z 1000, Teil 2 zu kennzeichnen.

22.) Bei den Mitteln der Löschhilfe ist eine Alarmordnung (Verhalten im Brandfalle), erstellt gemäß TRVB 0 119 bzw. ÖNORM Z 1000, auszuhängen.

B. **Besondere Auflagen**

1. Die bestehenden Balkongeländer bei der westseitigen Terrasse sind nicht ausreichend standsicher hergestellt und müssen entsprechend verstärkt werden.
2. Das Holzgeländer bei der bergseitigen Terrasse ist nicht ausreichend standsicher dimensioniert und teilweise abgemorscht.
3. Beim mittleren Zimmer im westseitigen Trakt des Dachgeschosses ist der Fussbodenbelag im Türbereich eingebrochen und muss fachgerecht saniert werden.

4. Die vorhandene Küche wird nicht betrieblich genutzt und ist daher zum anschließenden Gastraum hin mit einer Brandschutztüre in brandhemmender Ausführung (EI230-C) abzuschließen.
5. Der Spitzbodenbereich war zur Zeit der Begehung nicht zugänglich, da keine Aufstiegshilfe vorhanden war.

Fristen: Die Allgemeinen Auflagen sind als Dauerauflagen anzusehen.
Für die Erfüllung der „Besonderen Auflagen" gilt eine Frist von 1 Monat, gerechnet ab Rechtskraft dieses Bescheides.

C. **Hinweise:**

1.) Die Räume des Bordells dürfen zur Ausübung der Prostitution nur Personen überlassen werden, die einen gemäß § 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974 idgF ausgestellten, mit einem Lichtbild versehenen Ausweis besitzen, der während des Aufenthaltes im Bordell bereitzuhalten und den Organen der Behörden im Sinne des § 12 leg. cit. auf Verlangen zur Überprüfung auszuhändigen ist, und dem zu entnehmen ist, dass

a) sie auf Grund des wöchentlichen Untersuchungsvermerkes frei von Geschlechtskrankheiten befunden worden sind und

b) bei ihnen nach dem Ergebnis der amtsärztlichen Untersuchung gemäß § 4 AIDS-Gesetz 1993, BGBl. Nr. 728 idgF, eine HIV-Infektion nicht vorliegt.

2.) Die Inhaberin einer Bordellbewilligung ist verpflichtet,

a) während der Betriebszeiten persönlich anwesend zu sein und im Falle ihrer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass der verantwortliche Vertreter persönlich anwesend ist,

b) sich von der Identität der im Bordell die Prostitution ausübenden Personen sowie von der Gültigkeit des gemäß § 10 Abs. 1 Ziff. 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974 idgF geforderten Ausweises zu überzeugen,

c) der Marktgemeinde Stallhofen im Sinne des § 12 Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16/1998 hinsichtlich der die Prostitution ausübenden Personen sowie hinsichtlich der im Bordell beschäftigten sonstigen Dienstnehmer schriftlich bekannt zu geben:

aa) längstens binnen 3 Tagen nach der Aufnahme der Prostitution sowie Aufnahme des Dienstverhältnisses Vor- und Familienname, Geburtsdatum, Geburtsort, Wohnanschrift und bei Fremden Angabe über die bestehende Aufenthaltsberechtigung in Österreich,

bb) unverzüglich bei Eintritt jede Änderung des Namens und der Wohnanschrift.

3.) Der Bewilligungsinhaber oder der verantwortliche Vertreter ist verpflichtet, Personen, die das neunzehnte Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Personen, die durch ihr Verhalten die Ruhe und Ordnung im Bordell stören, den Zutritt bzw. ein weiteres Verweilen zu untersagen.

Verfahrenskosten:

Vom Bewilligungswerber sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968, LGBl 1969/145 idF LGBl 2001/69,

und Verordnung LGBl 1995/57 idF LGBl 2001/95

a) für die Bewilligung gemäß TP G1	€ 7,27
b) für die Verhandlungsschrift gemäß TP G2	€ 7,27

Kommissionsgebühren

Sachverständigengebühren	4/2	a` € 61,20	€ 489,60
1 Amtsorgane	4/2	a` € 20,00	€ 160,00

(für jede angefangene halbe Stunde)

zusammen: € 664,14

mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Begründung

Frau Manuela Pongratz, geb. 15.12.1971 in Grambach, hat gemäß § 4 Steiermärkisches Prostitutionsgesetz um die Bewilligung zum Betrieb eines Bordells am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66 angesucht und ausreichend Unterlagen zur Beurteilung des Vorliegens der persönlichen Voraussetzungen beigeschlossen. Die Prüfung dieser Unterlagen ergab, dass die Bewilligungswerberin über die persönlichen Voraussetzungen für die Bewilligungserteilung verfügt.

Gem. § 5 leg. cit. ist über einen Antrag gemäß § 4, soweit sich nicht die Unzulässigkeit des Vorhabens schon aus dem Antrag oder den ihm angeschlossenen Unterlagen ergibt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, in deren Rahmen ein Ortsaugenschein stattzufinden hat.

Vor Erteilung der Bewilligung ist der zur Ahndung von Verwaltungsübertretungen zuständigen Behörde (§ 12 Abs. 2 leg. cit.) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Bordellbewilligung ist zu erteilen, wenn die persönlichen (§ 6 leg. cit.) und sachlichen (§ 7 leg. cit.) Voraussetzungen erfüllt sind. Diese Bewilligung ist befristet oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der im § 7 Z. 1, 3 und 5 leg. cit. angeführten Interessen erforderlich ist.

Anlässlich der mündlichen Ortsaugenscheinverhandlung am 27.07.2010 wurde folgendes festgestellt:

Entsprechend dem Ansuchen vom 17.06.2010 nach § 4 Stmk. Prostitutionsgesetz 1997 beabsichtigt Frau Manuela Pongratz aus 8041 Graz, Eichbachgasse 82 am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66 um Wiedereröffnung für die Führung eines Bordellbetriebes angesucht, da die bisherige Bewilligung dem Vorbesitzer entzogen wurde.
Eigentümer des Objektes Kalchberg 66 ist die Firma Assl GmbH. Der alleinberechtigte Geschäftsführer, Herr Alois Schwarzl ist bei der örtlichen Erhebung anwesend und erhebt keinen Einwand gegen die vorgesehene Nutzung des Gebäudes.

Mit dem Ansuchen wurden vom Bewilligungswerber folgende Unterlagen und Nachweise über die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen im Sinne der §§ 6 und 7 des Stmk. Prostitutionsgesetzes 1997vorgelegt:

a) Geburtsurkunde Pongratz Manuela Isabella, ausgestellt vom StA Fernitz am 21.12.1971
b) Staatsbürgerschaftsnachweis von Pongratz Manuela Isabella, ausgestellt von Mag. Graz am 23.06.1988
c) Meldezettel (ZMR-Abfrage durch Gemeinde

d) Strafregister Bescheinigung von Pongratz Manuela Isabella PolDir. Graz vom 20.05.2010
e) Haus- und Betriebsordnung vom 09.07.2010
f) Zustimmungserklärung des grundbücherlichen Eigentümers: Fa. ASSL GmbH vom 30. Mai 2010.

Der schriftliche Nachweis über die Nutzungsbewilligung als Bordell für das Objekt Kalchberg 66 liegt vor.
Das Gebäude wurde mit Bescheid der Marktgemeinde Stallhofen, Zl. KA66/2004 und KA66/659/2006 baurechtliche bewilligt und die Benützungsbewilligung mit Bescheid vom 5.2.2007, Zl.: KA66/2007 erteilt, wobei der Mangel des fehlenden Dachausstieges in der Zwischenzeit behoben wurde.
Der Haupteingang in das Gebäude besteht an der Landesstraßenseite über eine Aufgangsstiege an der Nordseite. An der Ostseite besteht ein weiterer Eingang und gleichzeitig ein Fluchtweg (ebener Zugang von den Parkplätzen).
Beim heutigen Lokalaugenschein wurde die Betriebsanlage überprüft und folgende bauliche Änderungen bzw. Mängel festgestellt.
Beim bestehenden westseitigen Lagerraum (ursprünglich Garage) wurde ein zusätzlicher Büroraum abgeteilt, welcher vom südseitigen Aufschließungsgang zugänglich ist.
Im Erdgeschoss wurde der im ursprünglichen Plan dargestellte bergseitige Gastraum zum Verbindungsgang mit einer Leichtwand abgetrennt und eine Zugangstüre eingebaut.
Die bestehenden Balkongeländer bei der westseitigen Terrasse sind nicht ausreichend standsicher hergestellt und müssen entsprechend verstärkt werden.
Das Holzgeländer bei der bergseitigen Terrasse ist nicht ausreichend standsicher dimensioniert und teilweise abgemorscht.
Beim mittleren Zimmer im westseitigen Trakt des Dachgeschosses ist der Fußbodenbelag im Türbereich eingebrochen und muss fachgerecht saniert werden.
Die vorhandene Küche wird nicht betrieblich genutzt und ist daher zum anschließenden Gastraum hin mit einer Brandschutztüre in brandhemmender Ausführung (EI230-C) abzuschließen.
Der Spitzbodenbereich war zur Zeit der Begehung nicht zugänglich, da keine Aufstiegshilfe vorhanden war.
Feuerlöscher sind in ausreichender Zahl vorhanden. Die Feuerlöscher sind entsprechend der ÖNORM F 1053 nachweislich alle 2 Jahre von einem Befugten zu überprüfen.
Ein Attest über die normgerechten Rauchabgasmesswerte liegt noch nicht vor.

Das gesamte Gebäude wird über die bestehende Zentralheizungsanlage im Kellergeschoss beheizt. Der benützte Rauchfang wurde am 29.1.2007 auf seine Betriebsdichtheit überprüft und als betriebsdicht bezeichnet. Die Feuerstätte für feste Brennstoffe ist typisiert.
Gleichzeitig mit dem Ansuchen um Betriebsbewilligung für das Bordell wurden folgende verantwortliche Vertreter der Betriebsinhaberin namhaft gemacht:
Schluchlautz Hannes, geb. 15.12.1959
Schluchlautz Melinda Terez, geb. 28.03.1979
Die erforderlichen Urkunden der verantwortlichen Vertreter wurden gleichzeitig mit dem Ansuchen vorgelegt.

Die Höchstzahl der Personen, die im Bordell die Prostitution ausüben, wurde vom Bewilligungswerber mit Höchsten 25 Personen angegeben.
Die Hausordnung für das Bordell liegt vor.
Die Betriebszeiten wurden wie folgt festgelegt: Mo bis So 15:00 bis 05:00 Uhr.
Die in der Hausordnung festgelegten Verpflichtungen werden strikt eingehalten. Die Einhaltung der Verpflichtungen der Hausordnung wird vom Bordellbetreiber bzw. von einer verantwortlichen Person laufend überprüft.
An den Eingängen wird deutlich bekannt gemacht, dass Personen die das 19. Lebensjahr nicht vollendet haben, der Zutritt verboten ist.
Die Allgemeinen sanitätspolizeilichen Vorschreibungen für die Ausstattung eines Bordells sind strikte einzuhalten und bilden einen Bestandteil des Bescheides.
In den Räumen, in denen die Prostitution ausgeübt wird, sind Alarmanlagen installiert.
Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge sowie allfällige Dekorationen müssen der Brennbarkeits-, Qualmbildungs- und Tropfenbildungsklasse B1, Q1 und Tr1 entsprechen.
Die Fluchtwege sind gekennzeichnet.

Unabhängig von einer Bewilligungspflicht nach sonstigen Rechtsvorschriften dürfen bauliche Veränderungen nur nach vorheriger behördlicher Bewilligung vorgenommen werden.

Die Prüfung der sachlichen Voraussetzungen erfolgte auf Basis des Ermittlungsverfahren zum Bewilligungsbescheid der Marktgemeinde Stallhofen ZL: KA66/2004 vom 27.10.2004 und Zl.: KA66/659/2006 vom 21.12.2006, welche die Voraussetzung für die Führung des gegenständlichen Gebäudes als Bordellbetrieb darstellt.

Die Erteilung von Auflagen war zur Gewährleistung des größtmöglichen Schutzes und der Sicherheit der hausfremden Personen sowie der dort Tätigen, als auch zur Wahrung des Jugend- und Gesundheitsschutzes erforderlich.

Da die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen für die Bewilligungserteilung vorliegen, war spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis hinsichtlich der festen Gebühren:

Aus Anlass der Zustellung des gegenständlichen Bescheides entstehen für das Ansuchen und sonstige Eingaben, Beilagen und Pläne

feste Gebühren in der Höhe von insgesamt € 48,80

Diese sind mit dem beiliegenden Erlagschein binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten. Diese festen Gebühren ermitteln sich wie folgt:

Eingabegebühr für den Antrag:	€	13,20
Verhandlungsschrift:	€	13,20
Beilagen:	€	22,40

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht entrichtet werden, müsste die zuständige Finanzbehörde hievon verständig werden, die mit einer Erhöhung der ausständigen Gebührensumme um 50 % vorzugehen hätte.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an, beim Marktgemeindeamt Stallhofen, 8152 Stallhofen 113, schriftlich (oder telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax) einzubringen wäre. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister:

(Ök.Rat Vinzenz Krobath)

Beilagen:

Hausordnung
Allgemeine sanitätspolizeiliche Vorschreibungen

Ergeht mit Zustellnachweis (RSb) an die nachstehend genannten Empfänger an den jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestellen):

1.) Frau Manuela Pongratz, 8041 Graz, Eichbachgasse 82,

zur gef. Kenntnisnahme:
2.) Polizeiinspektion Stallhofen, 8152 Stallhofen 31
3.) Bezirkshauptmannschaft Voitsberg - Gesundheitsamt, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10,

Allgemeine sanitätspolizeiliche Vorschreibungen für die Bewilligung eines Bordells

1. Die Prostituierten haben sich erstmals vor Aufnahme ihrer Tätigkeit sowie dann periodisch wiederkehrend, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, amtsärztlichen Untersuchungen zu unterziehen.
2. Die Prostituierten haben die Verpflichtung, auch außerhalb der vorgeschriebenen amtsärztlichen Untersuchung bei Verdacht oder Nachweis einer Geschlechtskrankheit sowie bei Verdacht oder Nachweis eines Kontaktes mit dem Aidsvirus (HIV) sofort die Dermatologische Untersuchungsstelle der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10, aufzusuchen.
3. Personen, bei denen eine HIV-Infektion bzw. der dringende Verdacht einer Infektion vorliegt, ist es verboten, der Prostitution nachzugehen.
4. Personen, welche an einer sexuell übertragbaren Erkrankung leiden (z.B. Hep. B, Herpes genitalis, u.a. ...) dürfen keinen Intimkontakt eingehen.
5. Die Auflagenpunkte 1 – 4 sind in die Hausordnung aufzunehmen.
6. Die Einsicht von außen in die Räumlichkeiten des Betriebes ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
7. Fenster und Türen haben während der Betriebszeiten geschlossen zu sein. Aus der Betriebsanlage darf in der Nachbarschaft kein Lärm hörbar sein.
8. Die Wände der Separees müssen bis zur Decke hochgezogen und mit Türen oder Schiebetüren abschließbar sein. Die Animiermädchen haben dafür zu sorgen, dass diese beim Besuch geschlossen werden.
9. In jedem Separee muss ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und eine Dusche oder anstelle der Dusche mindestens ein Bidet installiert sein. Seife, frische Handtücher und Kondome sind zur Verfügung zu stellen.
10. Für die Liegen bzw. Betten in den Separees müssen ständig frische, einfärbige Leintücher bereitgehalten werden. Diese sind nach jedem Gebrauch zu wechseln.
11. Alle Räume, einschließlich der Separees, müssen eine wirksame Be- und Entlüftung aufweisen.
12. Sämtliche Waschgelegenheiten müssen an Kalt- und Warmwasser angeschlossen sein.
13. Die Toiletteanlagen müssen direkt vom Betrieb aus zugänglich und für Männer und Frauen getrennt sein.
14. Die Toilettenanlagen sind mit Waschgelegenheiten auszustatten. Seifenspender sowie 1 x Handtücher und Abfallkörbe sind ständig bereitzustellen.
15. Die Wände und Böden im Bereich der Waschgelegenheiten, der Toiletteanlagen und der Duschen müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein.
16. Der für den Betrieb Verantwortliche bzw. dessen Stellvertreter hat dafür zu sorgen, dass die sanitären Einrichtungen ständig funktionstüchtig sind und sich ständig in einem einwandfreien, sauberen und hygienischen Zustand befinden.
17. Im Lokal ist ein Erste-Hilfe-Kasten, welcher der Ö-Norm 1020, Größe A, zu entsprechen hat, aufzustellen.

HAUSORDNUNG

1.) Die im Bordell tätigen Prostituierten müssen das 19. Lebensjahr vollendet haben, gegen ihre Tätigkeit dürfen keine pflegschaftsbehördlichen Bedenken bestehen. Schwangere sowie mit ansteckenden oder ekelerregenden Krankheiten behaftete Prostituierte dürfen nicht beschäftigt werden.

2.) Die Prostituierten haben einen gemäß § 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974, in der Fassung BGBl. Nr. 591/1993, ausgestellten, mit einem Lichtbild versehenen Ausweis, der während des Aufenthaltes im Bordell bereitzuhalten und den Organen der Behörden (Organe der Sicherheitsbehörden und der Marktgemeinde Stallhofen) auf Verlangen zur Überprüfung auszuhändigen ist, zu besitzen, aus dem zu entnehmen ist, dass
   a) sie auf Grund des wöchentlichen Untersuchungsvermerkes frei von Geschlechtskrankheiten befunden worden sind und
   b) bei ihnen nach dem Ergebnis der Untersuchung gemäß § 4 AIDS-Gesetz 1993, BGBl. Nr. 728, eine HIV-Infektion nicht vorliegt.

3.) Bei Verdacht oder Nachweis einer Geschlechtskrankheit sowie eines Kontaktes mit dem Aidsvirus (HIV) hat die Prostituierte sofort ihre Tätigkeit einzustellen und die Dermatologische Untersuchungsstelle der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10, aufzusuchen.

4.) Personen, bei denen eine HIV-Infektion bzw. der dringende Verdacht einer solchen vorliegt, ist es verboten, der Prostitution nachzugehen. Personen, welche an einer sexuell übertragbaren Krankheit (z.B. Hepatitis B, Herpes Genitalis u.a. ...) leiden, dürfen keine Intimkontakte eingehen.

5.) Männliche Personen aus dem privaten Bekanntenkreis der Prostituierten dürfen das Bordell nicht betreten.

6.) Das Anwerben von Kunden bei offenem Fenster oder bei offener Tür ist den Prostituierten untersagt.

7.) Den Prostituierten ist es verboten, Kunden (auch auf deren Auftrag hin) sadomasochistische Wünsche (jegliche Körperverletzung, Fesselungen u.dgl.) zu erfüllen.

8.) Das Dulden von Schlafgästen nach der Sperrstunde ist nicht gestattet.

9.) Die Kunden müssen das 19. Lebensjahr vollendet haben. Der für das Bordell Verantwortliche hat sich im Zweifelsfalle das Alter des Kunden nachweisen zu lassen. Die Anstellung von sonstigem Personal, das das 19. Lebensjahr noch nicht vollendet hat (z.B. Thekenkräfte etc.), ist verboten.

10.) Der vom Betrieb für die Leistung der Prostituierten festgesetzte Preis darf nur von der Betriebsleitung, nicht aber von der Prostituierten selbst, eingehoben werden.

11.) Den Prostituierten und dem übrigen Personal werden die Bestimmungen dieser Hausordnung nachweislich zur Kenntnis gebracht.

Behörde: **BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT VOITSBERG**

GZ.: 4.0-402/06

Voitsberg, am 12.01.2007

Gewerberegisterauszug

Gewerbe: Gastgewerbe, in der Betriebsart "Bar"

Gewerbeinhaber:

Name: Kainz Josef
geboren am: 18.12.1940 in Dobersdorf
Staatsangehörigkeit: Österreich
wohnhaft in: 8020 Graz, Griesgasse 21

Standort: 8113 Stallhofen, Kalchberg 66

Rechtswirksamkeit der Gewerbeanmeldung: 01.01.2007

Register: reglementiertes Gewerbe
Registernummer: 6524

Der Bezirkshauptmann:
i.V.
(Wagner Ines)

Behörde: **BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT VOITSBERG**

GZ.: 4.0-420/03 Voitsberg, am 05.11.2003

Gewerberegisterauszug

Gewerbe: Gastgewerbe, in der Betriebsart "Bar"

Gewerbeinhaber:

Name: Zötsch Gerhard
geboren am: 23.05.1962 in Graz
Staatsangehörigkeit: Österreich
wohnhaft in: 9020 Klagenfurt, Heimgasse 11 6

Standort: 8113 Stallhofen, Kalchberg 66

Rechtswirksamkeit der Gewerbeanmeldung: 04.11.2003

Register: reglementiertes Gewerbe
Registernummer: 5130

Der Bezirkshauptmann:
i.V.
(Wagner Ines)

MARKTGEMEINDEAMT STALLHOFEN
8152 Stallhofen, Stallhofen 113
Telefon (03142) 22 0 38, Fax: DW 9
E-Mail: gde@stallhofen.steiermark.at
Internet: www.stallhofen.eu

Gemeindeamt - Parteinverkehr:
Mo. Di., Mi., u. Fr. 7 – 12 Uhr, Mo. u. Do. 13 – 17 Uhr
Bürgermeister - Sprechstunden:
Mo. – Do. 10:30 – 12 Uhr, bzw. nach tel. Vereinbarung
UID: ATU 286 008 04

Stallhofen, 01.02.2007

Briefbuch-Nr.: 6/2007
Betreff: Bordellbewilligung nach dem Steiermärkischen Prostitutionsgesetz

BESCHEID

SPRUCH

Gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 6 und 7 des Gesetzes vom 25. 11. 1997, betreffend die Prostitution im Bundesland Steiermark (Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16 vom 27. 2. 1998, zuletzt geändert mit LGBl Nr. 56/2006) wird Herrn Josef Kainz, geb. 18.12.1940 in Dobersdorf, die Bewilligung zur Führung eines Bordells am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66, **eingeschränkt auf das Objekt auf Gst.Nr. .197 u. 77/4 KG: Kalchberg**, mit folgenden Auflagen erteilt:

A. Allgemeine Auflagen

1.) Die Betriebszeit wird von 15:00 Uhr bis 05:00 Uhr festgelegt.

2.) Die Anzahl der Prostituierten, die sich gleichzeitig im Bordell aufhalten dürfen, wird mit maximal 20 festgelegt, dem Bordellbetrieb dürfen gleichzeitig maximal 25 Prostituierte zugeordnet sein.

3.) Die in der Hausordnung festgelegten Verpflichtungen sind strikte einzuhalten. Die Hausordnung ist ein integrierender Bestandteil des Bescheides.

4.) Die Hausordnung sowie die nachfolgenden Auflagen sind den Prostituierten und dem übrigen Personal nachweislich in der jeweiligen Muttersprache zur Kenntnis zu bringen.

5.) An den Eingängen ist deutlich bekannt zu machen, dass Personen, die das 19. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, der Zutritt verboten ist.

6.) Die Allgemeinen sanitätspolizeilichen Vorschreibungen für die Ausstattung eines Bordells sind strikte einzuhalten und bilden einen Bestandteil dieses Bescheides.

7.) In den Räumen, in denen die Prostitution ausgeübt wird, müssen Alarmanlagen installiert sein.

8.) Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge sowie allfällige Dekorationen müssen der Brennbarkeits-, Qualmbildungs- und Tropfenbildungsklasse B1, Q1 und Tr1 entsprechen.

9.) Alle Verkehrs- und Fluchtwege sind gemäß ÖNORM F 2030 in dauerhafter Form zu kennzeichnen und mit netzunabhängigen Fluchtwegorientierungsleuchten gemäß TRVB E 102 auszustatten.

10.) Unabhängig von einer Bewilligungspflicht nach sonstigen Rechtsvorschriften (z.B. Stmk Baugesetz) dürfen bauliche Veränderungen nur nach vorheriger behördlicher Bewilligung vorgenommen werden.

11.) Entlang der Landesstraße L316 ist als Absturzsicherung ein standfestes Geländer in einfacher Form in einer Höhe von 1,00 m auszuführen.

12.) An der Bergseite im Bereich der Zufahrt zu den Parkplätzen ist auf der Mauerkrone ein standfestes Geländer als Absturzsicherung anzubringen.

13.) Entlang der Zufahrtsstraße zur Familie Birnstingl ist beginnend vom westlichen Grundstückseck bis zum Wirtschaftsgebäude eine Sichtschutzwand in dichter Ausführung mit einer Höhe von 2,00 m auszuführen.

B. **Besondere Auflagen**

1.) Der Aus/Eingang ist derart zu verschließen, dass er in Richtung Innenraum nur mit einem Schlüssel geöffnet werden kann.

2.) Die Ausgänge und der Thekenbereich sind mit Kameras, die mit Infrarotscheinwerfern kombiniert sind, zu überwachen. Die von diesen Kameras gemachten Aufnahmen sind mindestens drei Monate zu speichern und den Sicherheitsbehörden bei Bedarf zur Einsicht zu übergeben.

3.) Die Eingänge in den Privatbereich sind vom Bordellbetrieb mit einem Schloss mit Knauf und Wechsler zu trennen.

4.) Es sind entsprechende Feuerlöscher bereitzustellen und griffbereit zu montieren. Die Feuerlöscher sind entsprechend der ÖNORM F 1053 nachweislich alle 2 Jahre von einem Befugten zu überprüfen.

5.) Die Feuerlöscher bzw. deren Unterbringung ist gemäß ÖNORM Z 1000, Teil 2 zu kennzeichnen.

6.) Bei den Mitteln der Löschhilfe ist eine Alarmordnung (Verhalten im Brandfalle), erstellt gemäß TRVB 0 119 bzw. ÖNORM Z 1000, auszuhängen.

7.) In den Zimmern, in denen die Prostitution ausgeübt wird und im Barbereich ist je ein nicht brennbarer, dichtschließender Abfallbehälter oder geprüfter Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

8.) Die Zimmer sind mit Alarmanlagen zu sichern, die im Barbereich einen deutlich hörbaren akustischen und dem betreffenden Zimmer zuordenbaren optischen Alarm auslösen.

<u>Fristen:</u> Die Allgemeinen Auflagen sind als Dauerauflagen anzusehen.
Für die Erfüllung der Besonderen Auflagen gilt eine Frist von 1 Monat, gerechnet ab Rechtskraft dieses Bescheides.

C. **<u>Hinweise:</u>**

1.) Die Räume des Bordells dürfen zur Ausübung der Prostitution nur Personen überlassen werden, die einen gemäß § 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974 idgF ausgestellten, mit einem Lichtbild versehenen Ausweis besitzen, der während des Aufenthaltes im Bordell bereitzuhalten und den Organen der Behörden im Sinne des § 12 leg. cit. auf Verlangen zur Überprüfung auszuhändigen ist, und dem zu entnehmen ist, dass

a) sie auf Grund des wöchentlichen Untersuchungsvermerkes frei von Geschlechtskrankheiten befunden worden sind und

b) bei ihnen nach dem Ergebnis der amtsärztlichen Untersuchung gemäß § 4 AIDS-Gesetz 1993, BGBl. Nr. 728 idgF, eine HIV-Infektion nicht vorliegt.

2.) Der Inhaber / Die Inhaberin einer Bordellbewilligung ist verpflichtet,

a) während der Betriebszeiten persönlich anwesend zu sein und im Falle seiner / ihrer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass der verantwortliche Vertreter persönlich anwesend ist,

b) sich von der Identität der im Bordell die Prostitution ausübenden Personen sowie von der Gültigkeit des gemäß § 10 Abs. 1 Ziff. 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974 idgF geforderten Ausweises zu überzeugen,

c) der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg im Sinne des § 12 Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16/1998 hinsichtlich der die Prostitution ausübenden Personen sowie hinsichtlich der im Bordell beschäftigten sonstigen Dienstnehmer schriftlich bekannt zu geben:

aa) längstens binnen 3 Tagen nach der Aufnahme der Prostitution sowie Aufnahme des Dienstverhältnisses Vor- und Familienname, Geburtsdatum, Geburtsort, Wohnanschrift und bei Fremden Angabe über die bestehende Aufenthaltsberechtigung in Österreich,

bb) unverzüglich bei Eintritt jede Änderung des Namens und der Wohnanschrift.

3.) Der Bewilligungsinhaber oder der verantwortliche Vertreter ist verpflichtet, Personen, die das neunzehnte Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Personen, die durch ihr Verhalten die Ruhe und Ordnung im Bordell stören, den Zutritt bzw. ein weiteres Verweilen zu untersagen.

Verfahrenskosten:

Vom Bewilligungswerber sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968, LGBl 1969/145 idF LGBl 2001/69,
und Verordnung LGBl 1995/57 idF LGBl 2001/95

a) für die Bewilligung gemäß TP A1	€ 7,27
b) für die mündliche Ortsaugenscheinverhandlung gemäß TP 2	€ 7,27

Kommissionsgebühren

Sachverständigengebühren	6/2	a` € 5,81	€ 367,20
2 Amtsorgane	6/2	a` € 14,00	€ 168,00

(für jede angefangene halbe Stunde)

zusammen: € 549,74

==========

mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Begründung

Herr Kainz Josef, geb. 18.12.1940 in Dobersdorf, hat gemäß § 4 Steiermärkisches Prostitutionsgesetz um die Bewilligung zum Betrieb eines Bordells am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66 angesucht und ausreichend Unterlagen zur Beurteilung des Vorliegens der persönlichen Voraussetzungen beigeschlossen. Die Prüfung dieser Unterlagen ergab, dass der Bewilligungswerber über die persönlichen Voraussetzungen für die Bewilligungserteilung verfügt.

Gem. § 5 leg. cit. ist über einen Antrag gemäß § 4, soweit sich nicht die Unzulässigkeit des Vorhabens schon aus dem Antrag oder den ihm angeschlossenen Unterlagen ergibt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, in deren Rahmen ein Ortsaugenschein stattzufinden hat.

Vor Erteilung der Bewilligung ist der zur Ahndung von Verwaltungsübertretungen zuständigen Behörde (§ 12 Abs. 2 leg. cit.) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Bordellbewilligung ist zu erteilen, wenn die persönlichen (§ 6 leg. cit.) und sachlichen (§ 7 leg. cit.) Voraussetzungen erfüllt sind. Diese Bewilligung ist befristet oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der im § 7 Z. 1, 3 und 5 leg. cit. angeführten Interessen erforderlich ist.

Anlässlich der mündlichen Ortsaugenscheinverhandlung am 09.01.2007 wurde die Hausordnung vorgelegt, die Anzahl der beschäftigten Prostituierten mit 25 (Zweischichtbetrieb, sodass sich zeitgleich maximal 20 Prostituierte im Bordell aufhalten) und die Betriebszeiten von 15:00 Uhr bis 05:00 Uhr beantragt.

Die Prüfung der sachlichen Voraussetzungen erfolgte auf Basis des Ermittlungsverfahren zum Bewilligungsbescheid der Marktgemeinde Stallhofen ZL: KA66/2004 vom 27.10.2004 und Zl.: KA66/659/2006 vom 21.12.2006, welche die Voraussetzung für die Führung des gegenständlichen Gebäudes als Bordellbetrieb darstellt.

Die Erteilung von Auflagen war zur Gewährleistung des größtmöglichen Schutzes und der Sicherheit der hausfremden Personen sowie der dort Tätigen, als auch zur Wahrung des Jugend- und Gesundheitsschutzes erforderlich.

Da die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen für die Bewilligungserteilung vorliegen, war spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis hinsichtlich der festen Gebühren:

Aus Anlass der Zustellung des gegenständlichen Bescheides entstehen für das Ansuchen und sonstige Eingaben, Beilagen und Pläne

feste Gebühren in der Höhe von insgesamt € 51,20

Diese sind mit dem beiliegenden Erlagschein binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten. Diese festen Gebühren ermitteln sich wie folgt:

Eingabegebühr für den Antrag:	€	13,00
Verhandlungsschrift:	€	13,00
Beilagen:	€	25,20

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht entrichtet werden, müsste die zuständige Finanzbehörde hievon verständig werden, die mit einer Erhöhung der ausständigen Gebührensumme um 50 % vorzugehen hätte.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an, beim Marktgemeindeamt Stallhofen, 8152 Stallhofen 113, schriftlich (oder telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax) einzubringen wäre. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Im Falle einer Berufung entsteht die feste Gebühr von € 13,-- für den Berufungsschriftsatz bzw. von € 3,60 pro Bogen jeder Beilage (aber höchstens € 21,80 pro Beilage).

Für den Gemeinderat:
Der 1. Vizebürgermeister:

(Kollmann Heribert)

Marktgemeindeamt 3 8152 Stallhofen

Beilagen:

Hausordnung
Allgemeine sanitätspolizeiliche Vorschreibungen

Ergeht mit Zustellnachweis (RSb) bzw. (ZS) an die nachstehend genannten Empfänger an den jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestellen):

1.) Herrn Kainz Josef, 8020 Graz, Griesgasse 21, unter Anschluss eines Erlagscheines,

zur gef. Kenntnisnahme:
2.) Polizeiinspektion Stallhofen, 8152 Stallhofen 31
3.) Bezirkshauptmannschaft Voitsberg - Gesundheitsamt, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10,

Allgemeine sanitätspolizeiliche Vorschreibungen für die Bewilligung eines Bordells

1. Die Prostituierten haben sich erstmals vor Aufnahme ihrer Tätigkeit sowie dann periodisch wiederkehrend, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, amtsärztlichen Untersuchungen zu unterziehen.
2. Die Prostituierten haben die Verpflichtung, auch außerhalb der vorgeschriebenen amtsärztlichen Untersuchung bei Verdacht oder Nachweis einer Geschlechtskrankheit sowie bei Verdacht oder Nachweis eines Kontaktes mit dem Aidsvirus (HIV) sofort die Dermatologische Untersuchungsstelle der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10, aufzusuchen.
3. Personen, bei denen eine HIV-Infektion bzw. der dringende Verdacht einer Infektion vorliegt, ist es verboten, der Prostitution nachzugehen.
4. Personen, welche an einer sexuell übertragbaren Erkrankung leiden (z.B. Hep. B, Herpes genitalis, u.a. ...) dürfen keinen Intimkontakt eingehen.
5. Die Auflagenpunkte 1 – 4 sind in die Hausordnung aufzunehmen.
6. Die Einsicht von außen in die Räumlichkeiten des Betriebes ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
7. Fenster und Türen haben während der Betriebszeiten geschlossen zu sein. Aus der Betriebsanlage darf in der Nachbarschaft kein Lärm hörbar sein.
8. Die Wände der Separees müssen bis zur Decke hochgezogen und mit Türen oder Schiebetüren abschließbar sein. Die Animiermädchen haben dafür zu sorgen, dass diese beim Besuch geschlossen werden.
9. In jedem Separee muss ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und eine Dusche oder anstelle der Dusche mindestens ein Bidet installiert sein. Seife, frische Handtücher und Kondome sind zur Verfügung zu stellen.
10. Für die Liegen bzw. Betten in den Separees müssen ständig frische, einfärbige Leintücher bereitgehalten werden. Diese sind nach jedem Gebrauch zu wechseln.
11. Alle Räume, einschließlich der Separees, müssen eine wirksame Be- und Entlüftung aufweisen.
12. Sämtliche Waschgelegenheiten müssen an Kalt- und Warmwasser angeschlossen sein.
13. Die Toiletteanlagen müssen direkt vom Betrieb aus zugänglich und für Männer und Frauen getrennt sein.
14. Die Toilettenanlagen sind mit Waschgelegenheiten auszustatten. Seifenspender sowie 1 x Handtücher und Abfallkörbe sind ständig bereitzustellen.
15. Die Wände und Böden im Bereich der Waschgelegenheiten, der Toiletteanlagen und der Duschen müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein.
16. Der für den Betrieb Verantwortliche bzw. dessen Stellvertreter hat dafür zu sorgen, dass die sanitären Einrichtungen ständig funktionstüchtig sind und sich ständig in einem einwandfreien, sauberen und hygienischen Zustand befinden.
17. Im Lokal ist ein Erste-Hilfe-Kasten, welcher der Ö-Norm 1020, Größe A, zu entsprechen hat, aufzustellen.

HAUSORDNUNG

1.) Die im Bordell tätigen Prostituierten müssen das 19. Lebensjahr vollendet haben, gegen ihre Tätigkeit dürfen keine pflegschaftsbehördlichen Bedenken bestehen. Schwangere sowie mit ansteckenden oder ekelerregenden Krankheiten behaftete Prostituierte dürfen nicht beschäftigt werden.

2.) Die Prostituierten haben einen gemäß § 2 der Verordnung BGBl. Nr. 314/1974, in der Fassung BGBl. Nr. 591/1993, ausgestellten, mit einem Lichtbild versehenen Ausweis, der während des Aufenthaltes im Bordell bereitzuhalten und den Organen der Behörden (Organe der Sicherheitsbehörden und der Marktgemeinde Stallhofen) auf Verlangen zur Überprüfung auszuhändigen ist, zu besitzen, aus dem zu entnehmen ist, dass
   a) sie auf Grund des wöchentlichen Untersuchungsvermerkes frei von Geschlechtskrankheiten befunden worden sind und
   b) bei ihnen nach dem Ergebnis der Untersuchung gemäß § 4 AIDS-Gesetz 1993, BGBl. Nr. 728, eine HIV-Infektion nicht vorliegt.

3.) Bei Verdacht oder Nachweis einer Geschlechtskrankheit sowie eines Kontaktes mit dem Aidsvirus (HIV) hat die Prostituierte sofort ihre Tätigkeit einzustellen und die Dermatologische Untersuchungsstelle der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg, 8570 Voitsberg, Schillerstraße 10, aufzusuchen.

4.) Personen, bei denen eine HIV-Infektion bzw. der dringende Verdacht einer solchen vorliegt, ist es verboten, der Prostitution nachzugehen. Personen, welche an einer sexuell übertragbaren Krankheit (z.B. Hepatitis B, Herpes Genitalis u.a. ...) leiden, dürfen keine Intimkontakte eingehen.

5.) Männliche Personen aus dem privaten Bekanntenkreis der Prostituierten dürfen das Bordell nicht betreten.

6.) Das Anwerben von Kunden bei offenem Fenster oder bei offener Tür ist den Prostituierten untersagt.

7.) Den Prostituierten ist es verboten, Kunden (auch auf deren Auftrag hin) sadomasochistische Wünsche (jegliche Körperverletzung, Fesselungen u.dgl.) zu erfüllen.

8.) Das Dulden von Schlafgästen nach der Sperrstunde ist nicht gestattet.

9.) Die Kunden müssen das 19. Lebensjahr vollendet haben. Der für das Bordell Verantwortliche hat sich im Zweifelsfalle das Alter des Kunden nachweisen zu lassen. Die Anstellung von sonstigem Personal, das das 19. Lebensjahr noch nicht vollendet hat (z.B. Thekenkräfte etc.), ist verboten.

10.) Der vom Betrieb für die Leistung der Prostituierten festgesetzte Preis darf nur von der Betriebsleitung, nicht aber von der Prostituierten selbst, eingehoben werden.

11.) Den Prostituierten und dem übrigen Personal werden die Bestimmungen dieser Hausordnung nachweislich zur Kenntnis gebracht.

MARKTGEMEINDEAMT STALLHOFEN
8152 Stallhofen, Stallhofen 113
Telefon (03142) 22 0 38, Fax: DW 9
E-Mail: gde@stallhofen.steiermark.at

Gemeindeamt - Parteienverkeh
Mo., Di., Mi., u. Fr. **7 –12 Uhr**, Mo. u. Do. **13-17 U**
Bürgermeister - Sprechstunde
Mo. – Do. **10 –12 Uhr** bzw. nach tel. Vereinbaru
UID: ATU 286 008 (

Gegenstand: ***Nutzungsänderungsbewilligung***
Zahl: ***KA66/659/2006***
Datum: ***21.12.2006***

Bescheid

Spruch I

Auf Grund des Ansuchens des Herrn **Gerhard Zötsch**, wohnhaft in 8113 Stallhofen, Kalchberg 66, vom 04.11.2003 und dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 19.09.2006, Zl.: 2005/06/0155-14 wird dem Antragsteller

die Nutzungsänderung des Objektes „Kalchberg 66" von einem Gasthausbetrieb in einen Bordellbetrieb,

auf dem Grundstück Nr. .197 der Katastralgemeinde (KG) Kalchberg, gemäß den §§ 19 und 29 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 Landesgesetzblatt (LGBl.) 59 in der jeweils geltenden Fassung (i.d.g.F.), in Verbindung mit der Verordnung des Gemeinderates, mit der der Flächenwidmungsplan 3.0 der Marktgemeinde Stallhofen beschlossen wurde und welche am 01.07.2000 in Rechtswirksamkeit erwachsen ist, dem § 32 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 LGBl. 127 i.d.g.F., dem § 7 des Steiermärkischen Feuerpolizeigesetzes 1985 LGBl. 49 i.d.g.F., den §§ 3, 7 und 10 des Ortsbildgesetzes 1977 LGBl. 54 i.d.g.F., sowie mit der Maßgabe, dass die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen beiliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden,

erteilt.

Spruch II

Verfahrenskosten

Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 BGBl 51 (AVG) i.d.g.F. haben die Bauwerber folgende Kosten zu tragen:
Verwaltungsabgaben gem. Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz 1968 LGBl. 145 i.d.g.F. und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1995 LGBl. 57 i.d.g.F.

1 Nutzungsänderungsbewilligung G 11 ..... €..... 14,53
Gesamtgebührensumme: ..... €..... 14,53

Der Gesamtbetrag in der Höhe von € 14,53 ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tag der

MARKTGEMEINDEAMT STALLHOFEN
8152 Stallhofen, Stallhofen 113
Telefon (03142) 22 0 38, Fax: DW 9
E-Mail: gde@stallhofen.steiermark.at
Internet: www.stallhofen.eu

Gemeindeamt - Parteinverkehr:
Mo. Di., Mi., u. Fr. 7 – 12 Uhr, Mo. u. Do. 13 – 17 Uhr
Bürgermeister - Sprechstunden:
Mo. – Do. 10:30 – 12 Uhr, bzw. nach tel. Vereinbarung
UID: ATU 286 008 04

Stallhofen, 01.02.2007

Briefbuch-Nr.: 6/2007
Betreff: Bordellbewilligung nach dem Steiermärkischen Prostitutionsgesetz

BESCHEID

SPRUCH

Gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 6 und 7 des Gesetzes vom 25. 11. 1997, betreffend die Prostitution im Bundesland Steiermark (Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16 vom 27. 2. 1998, zuletzt geändert mit LGBl Nr. 56/2006) wird Herrn Josef Kainz, geb. 18.12.1940 in Dobersdorf, die Bewilligung zur Führung eines Bordells am Standort 8113 Stallhofen, Kalchberg 66, **eingeschränkt auf das Objekt auf Gst.Nr. .197 u. 77/4 KG: Kalchberg**, mit folgenden Auflagen erteilt:

A. **Allgemeine Auflagen**

1.) Die Betriebszeit wird von 15:00 Uhr bis 05:00 Uhr festgelegt.

2.) Die Anzahl der Prostituierten, die sich gleichzeitig im Bordell aufhalten dürfen, wird mit maximal 20 festgelegt, dem Bordellbetrieb dürfen gleichzeitig maximal 25 Prostituierte zugeordnet sein.

3.) Die in der Hausordnung festgelegten Verpflichtungen sind strikte einzuhalten. Die Hausordnung ist ein integrierender Bestandteil des Bescheides.

4.) Die Hausordnung sowie die nachfolgenden Auflagen sind den Prostituierten und dem übrigen Personal nachweislich in der jeweiligen Muttersprache zur Kenntnis zu bringen.

5.) An den Eingängen ist deutlich bekannt zu machen, dass Personen, die das 19. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, der Zutritt verboten ist.

6.) Die Allgemeinen sanitätspolizeilichen Vorschreibungen für die Ausstattung eines Bordells sind strikte einzuhalten und bilden einen Bestandteil dieses Bescheides.

7.) In den Räumen, in denen die Prostitution ausgeübt wird, müssen Alarmanlagen installiert sein.

8.) Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge sowie allfällige Dekorationen müssen der Brennbarkeits-, Qualmbildungs- und Tropfenbildungsklasse B1, Q1 und Tr1 entsprechen.

9.) Alle Verkehrs- und Fluchtwege sind gemäß ÖNORM F 2030 in dauerhafter Form zu kennzeichnen und mit netzunabhängigen Fluchtwegorientierungsleuchten gemäß TRVB E 102 auszustatten.

EINREICHPLAN M 1:100

BEZW. BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG
des bestehenden Gastronomiebetriebes
Cafe – Bar – Bordellbetrieb LOLLIPOPP

STANDESAMTSVERBAND
STALLHOFEN
Geb.Verz. Nr 21 lfd. Nr 128 AZ
am 27.10.2004 entrichtet
Bundesgebühr € 7,20
Verwaltungsabgabe € 3,63
Summe € 10,83

BAUWERBER: GERHARD ZÖTSCH
KALCHBERG 66
8113 ST. OSWALD

BAUPLATZ: GRUNDSTÜCKSNUMMER: 197 u. 77/4 EZ 20
MARKTGEMEINDE STALLHOFEN
KG: KALCHBERG
ORTSCHAFT: KALCHBERG

BAUWERBER:

GEMEINDE:

Für gegenständliches Bauvorhaben wurde in der mit Bescheid vom 27.10.2004 Zl.: KA 66/2004 bestimmten Art die Wirtsh.-Bau-Benützungsbewilligung erteilt.

Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Stallhofen Bez. Voitsberg

GRUNDEIGENTÜMER:

AGERS
A-8071 Dorfla, Bundesstraße 81
FAX 0043/0316/41789

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
ING. GERNOT KRENN
8330 Feldbach, Gniebing 158
Tel./Fax: 0 31-52 / 22 80

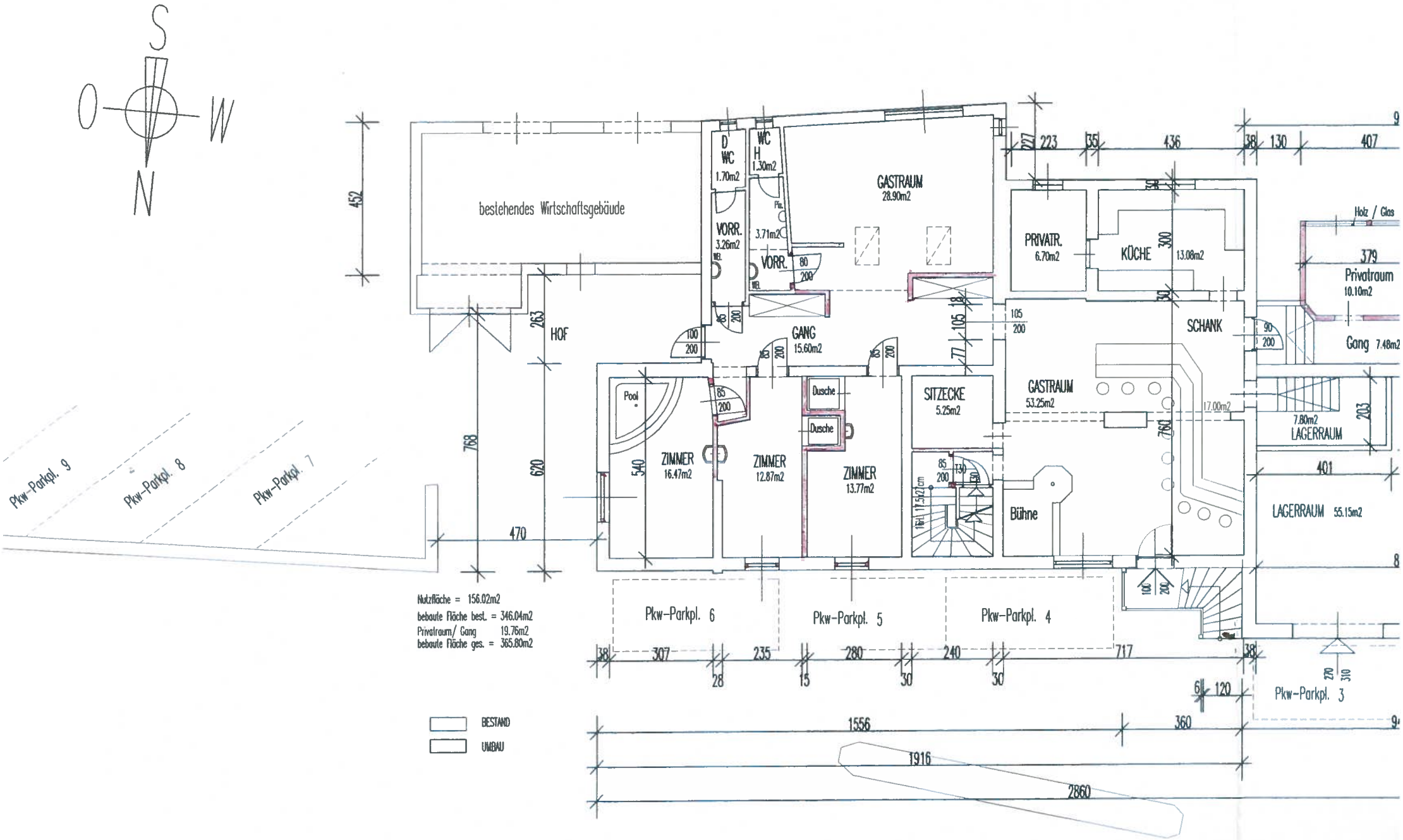
BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
ING. GERNOT KRENN
8330 Feldbach, Gniebing 158
Tel./Fax: 0 31 52 / 22 80

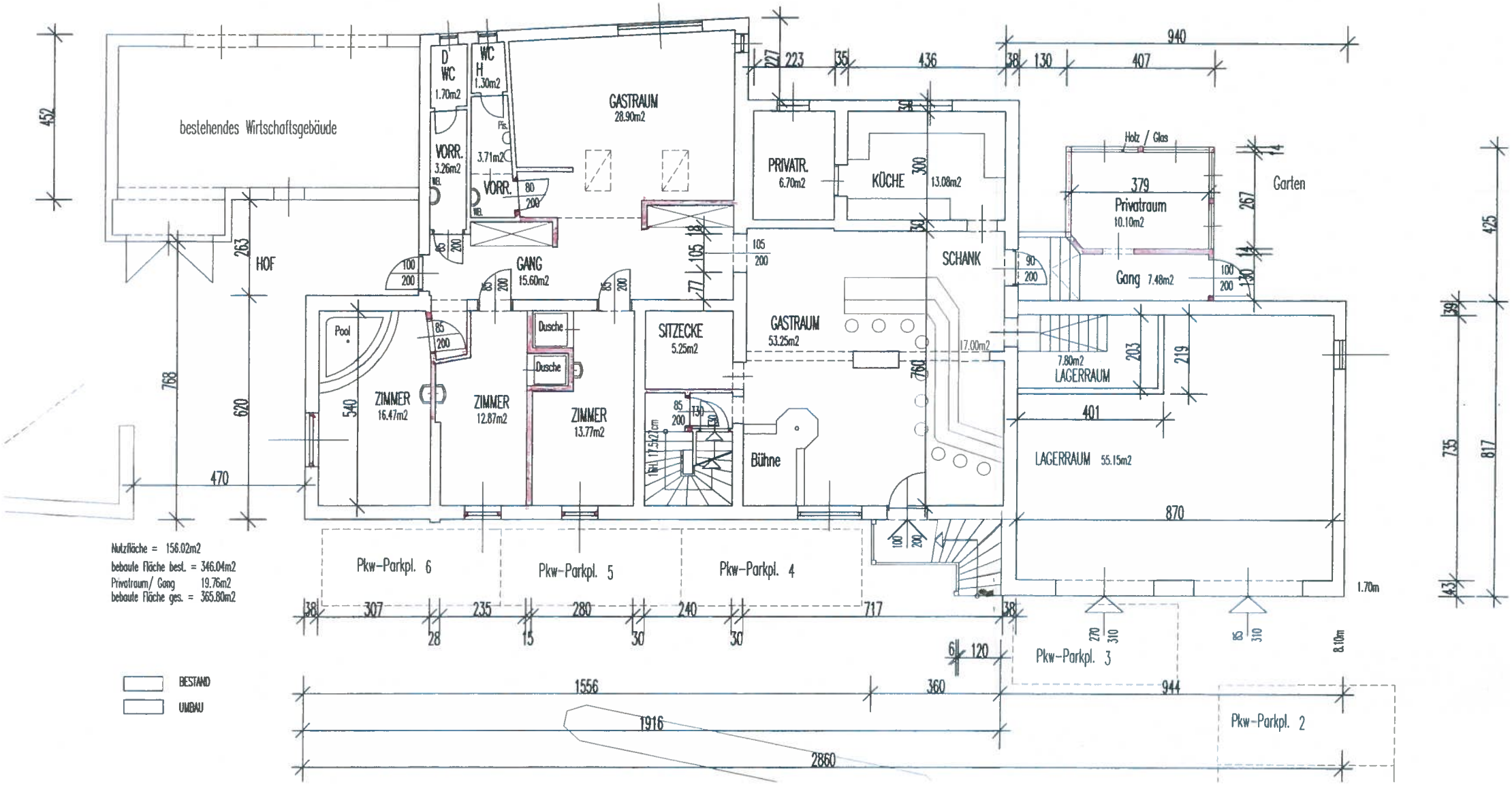
ANLAGE:
2 GRUNDRISSE
1 LAGEPLAN
1 PARKPLATZDARSTELLUNG

ANRAINER :

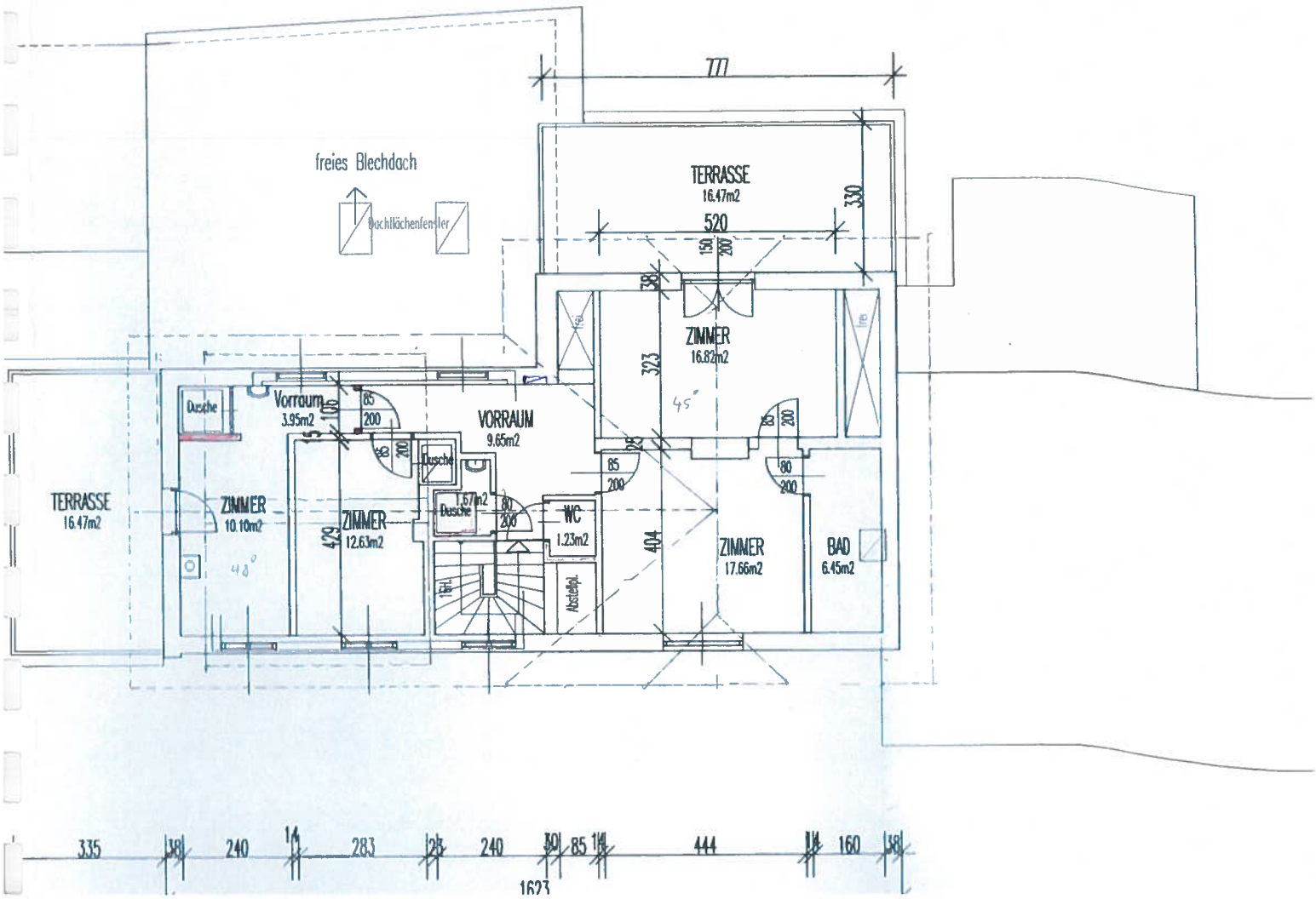
AUGUST 04


S
O
W
N
bestehendes Wirtschaftsgebäude
D WC 1.70m2
WC H 1.30m2
VORR. 3.26m2
VORR. 3.71m2
GASTRAUM 28.90m2
PRIVATR. 6.70m2
KÜCHE 13.08m2
Holz / Glas
Privatraum 10.10m2
Gang 7.48m2
HOF
GANG 15.60m2
SCHANK
GASTRAUM 53.25m2
17.00m2
SITZECKE 5.25m2
Pool
ZIMMER 16.47m2
ZIMMER 12.87m2
ZIMMER 13.77m2
Dusche
Dusche
Bühne
7.80m2 LAGERRAUM
LAGERRAUM 55.15m2
Pkw-Parkpl. 9
Pkw-Parkpl. 8
Pkw-Parkpl. 7
Pkw-Parkpl. 6
Pkw-Parkpl. 5
Pkw-Parkpl. 4
Pkw-Parkpl. 3
Nutzfläche = 156.02m2
bebaute Fläche best. = 346.04m2
Privatraum/ Gang 19.76m2
bebaute Fläche ges. = 365.80m2
BESTAND
UMBAU

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERGÄNZUNGSBLATT M=1:100

Zum Einreichplan v. Aug. 04

Umbau / Zubau bezw. Einrichtung eines Geschäfts u. Wohnhauses für den Cafe-Bar-Nightclub - Bordellbetrieb „Lollipopp"

BAUWERBER: A S S L Gmbh.
KALCHBERG 66
8113 ST. OSWALD

BAUPLATZ: GRUNDSTÜCKSNUMMER: *197 u.77/4 EZ 20
MARKTGEMEINDE STALLHOFEN
KG: KALCHBERG
ORTSCHAFT: KALCHBERG

BAUWERBER:

ASSL GmbH
Vermietung - Verkauf
Kalchberg 66
A-8113 Stallhofen
FN 263531x

GEMEINDE:

GRUNDEIGENTÜMER:

PLANVERFASSER:

ASSL GmbH
Vermietung - Verkauf
Kalchberg 66
A-8113 Stallhofen
FN 263531x

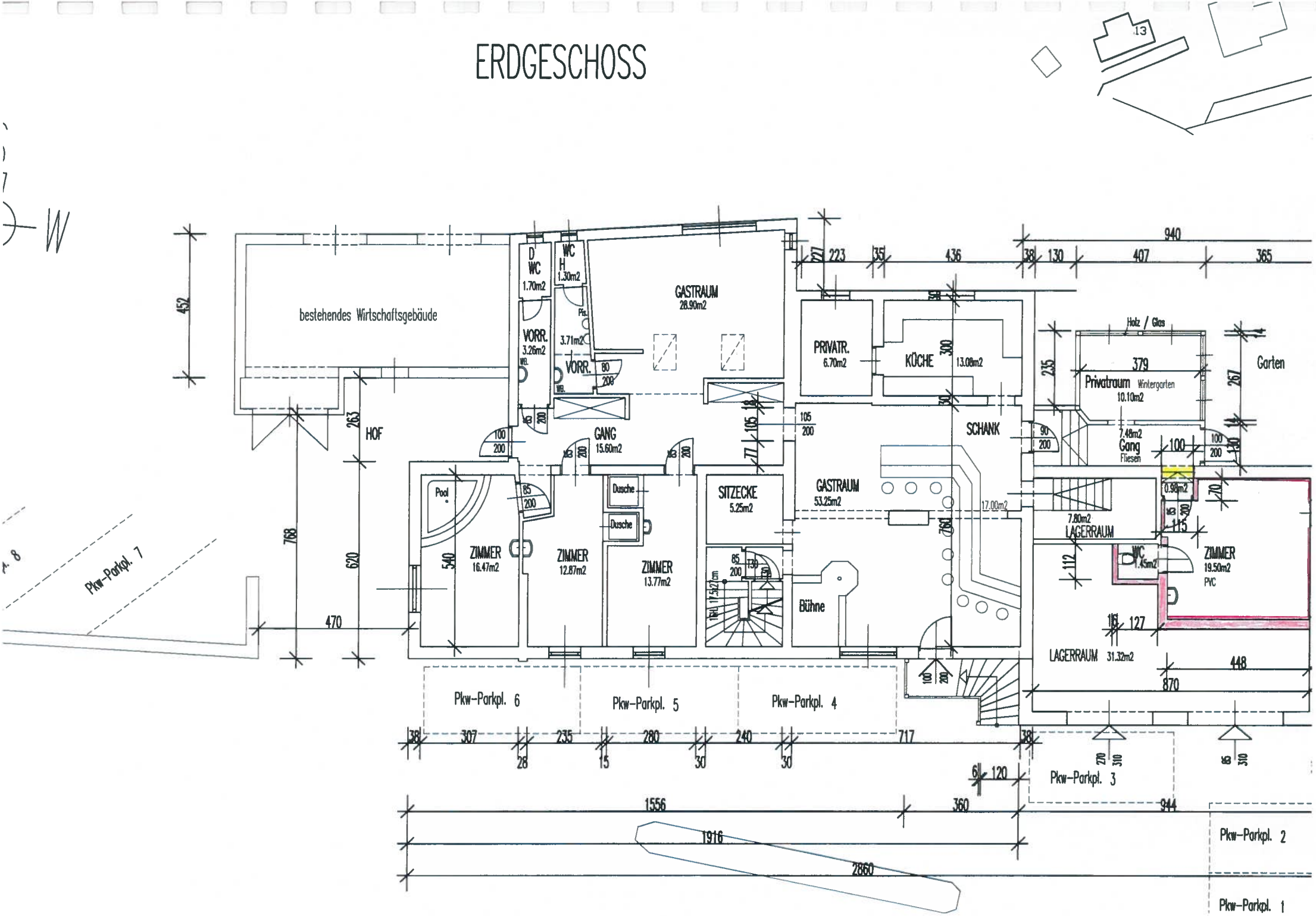
BAUFÜHRER:

ASSL GmbH
Vermietung - Verkauf
Kalchberg 66
A-8113 Stallhofen
FN 263531x

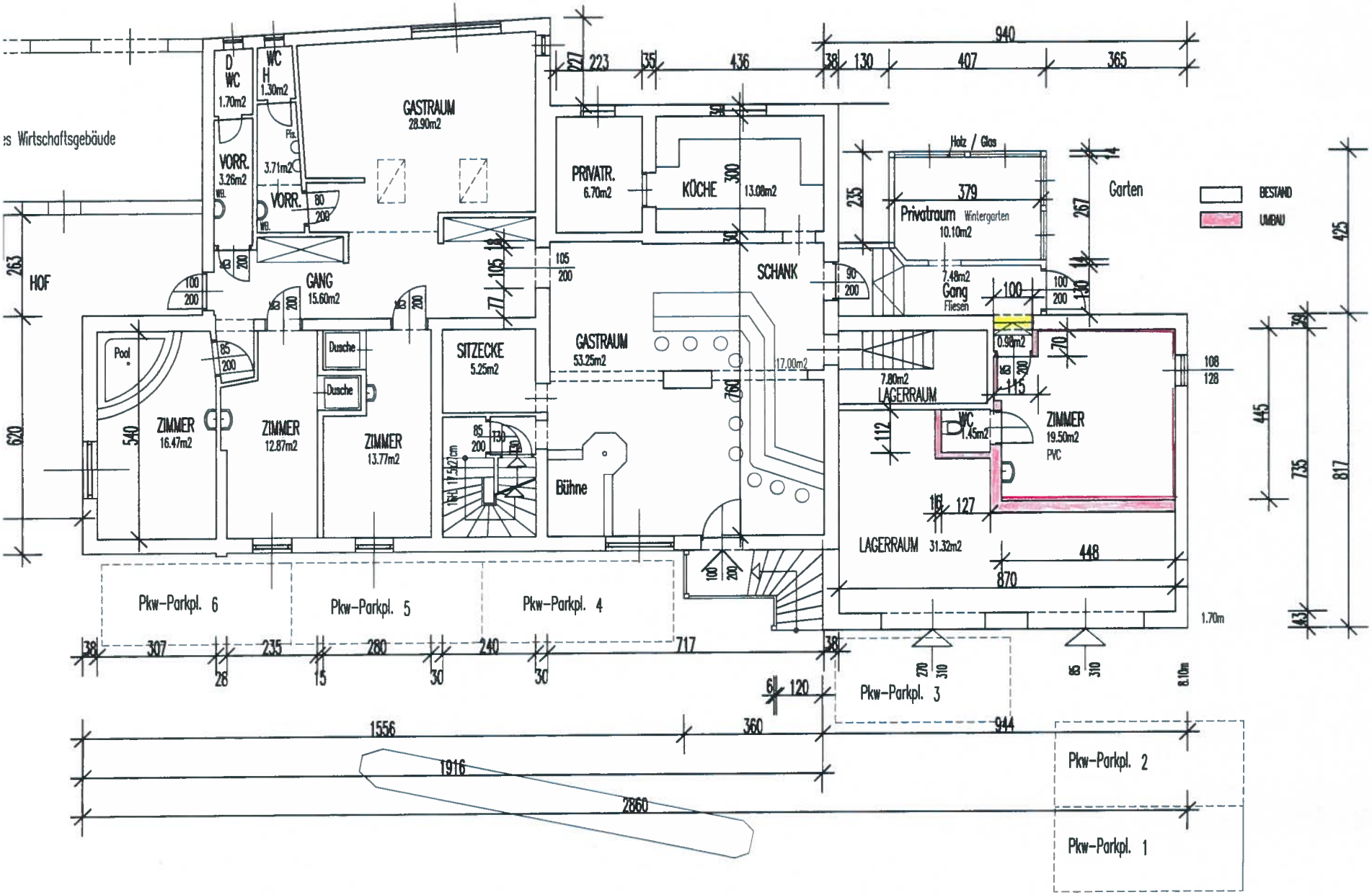
ANRAINER:

JULI 07

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERGÄ
Zum E

Umbau
Geschä
Nightc

BAUWERBER:

BAUPLATZ:

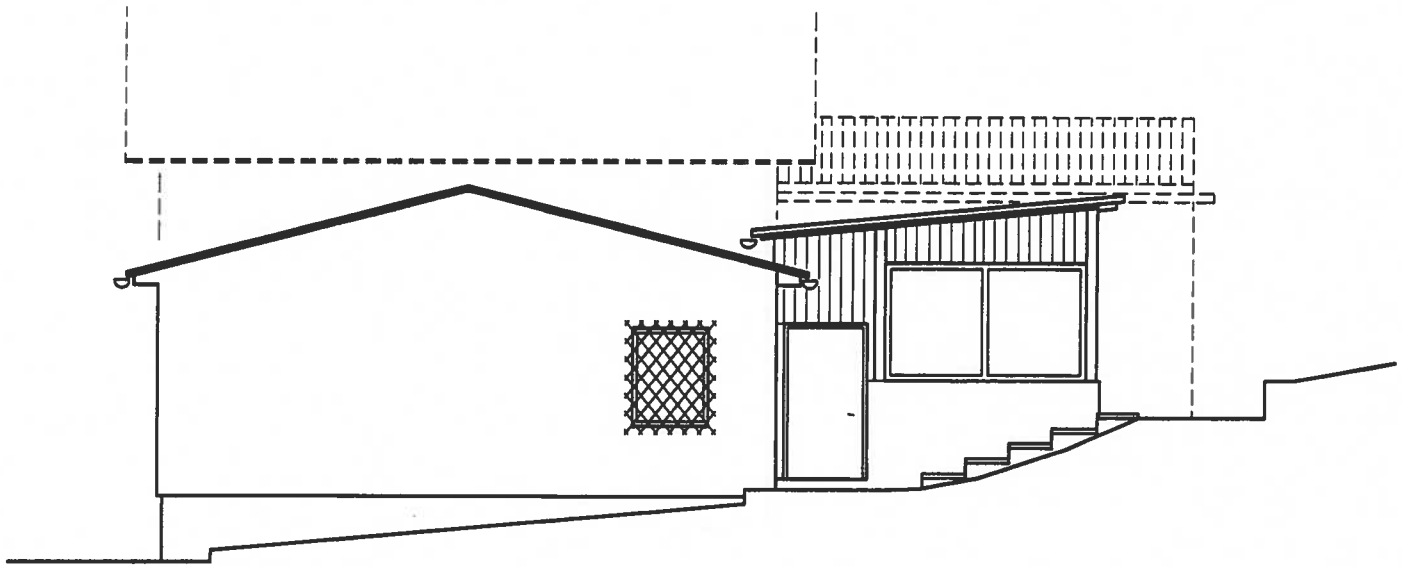
BAUWERBER

GRUNDEIGEN

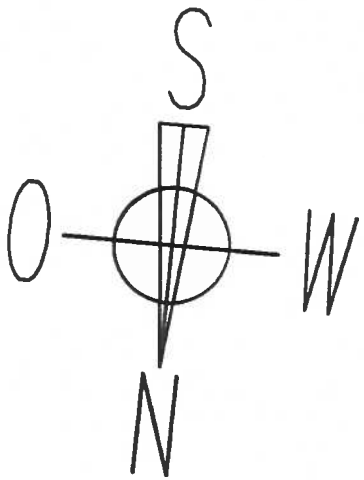
PLANVERFA

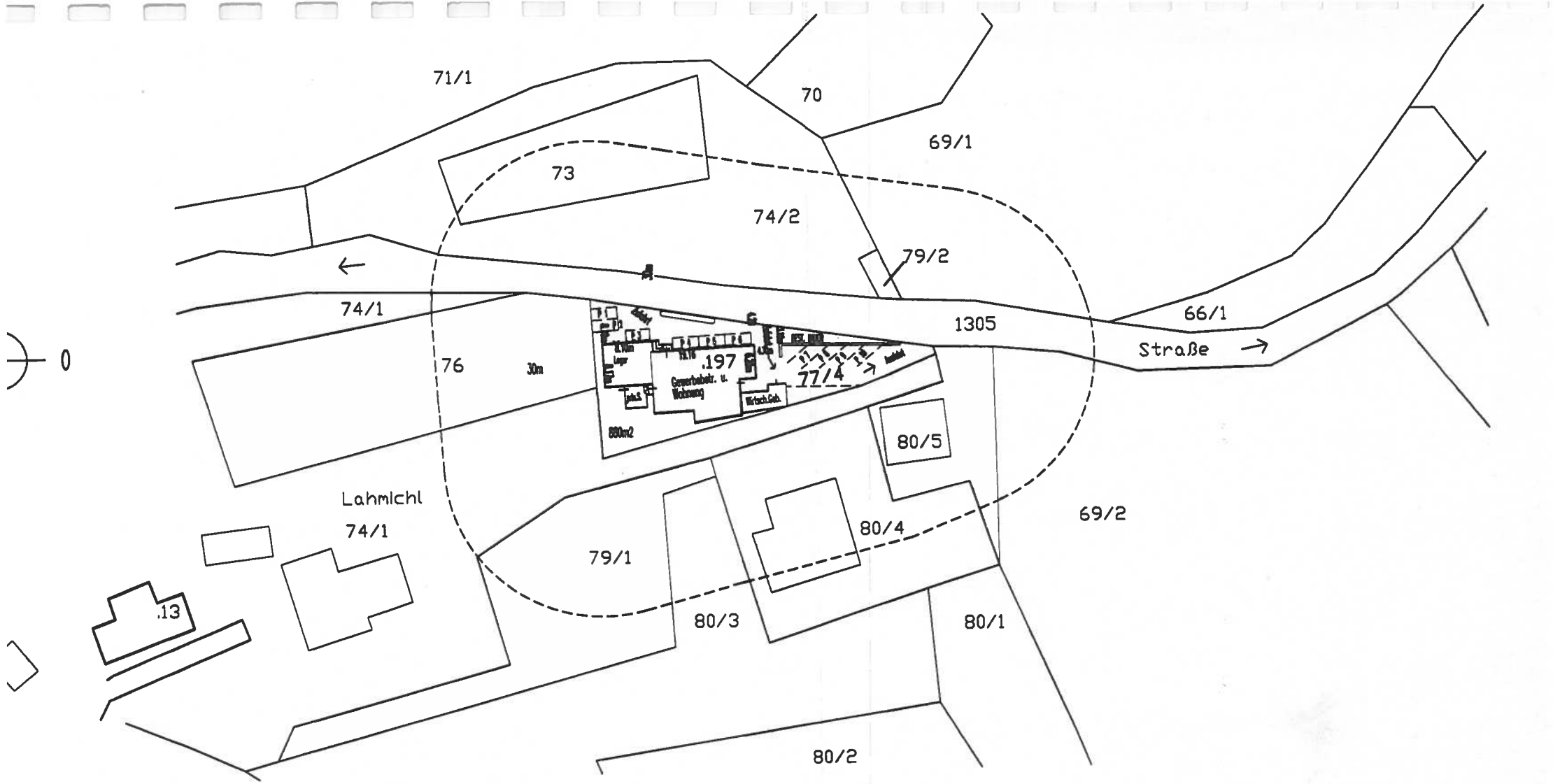
ANRAINER:

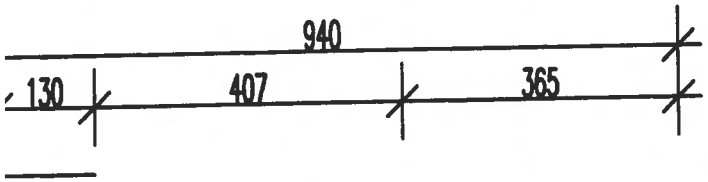
WESTANSICHT



ERDGESCH







ERGÄNZUNGSBLATT M=1:100

Zum Einreichplan v. Aug. 04

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63324 Kalchberg EINLAGEZAHL 263
BEZIRKSGERICHT Voitsberg

****
Letzte TZ 2379/2011
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
77/4		Gärten	801	
.197		Bauf.(Gebäude)	316	Kalchberg 66
GESAMTFLAECHE			1117	

********** A2 **********
1 a 1299/1948 Grunddienstbarkeit Brunnenbenützung, Wasserbezug,
Wasserleitung für den eigenen Hausgebrauch an EZ 20
********** B **********
3 ANTEIL: 1/1
ASSL GmbH (FN 263531x)
ADR: Kalchberg 66 8152
g 4653/2005 IM RANG 2511/2005 Kaufvertrag 2005-07-14 Eigentumsrecht
********** C **********
6 a 4735/2005 Pfandurkunde 2005-07-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 455.000,--
für Steiermärkische Bank und
Sparkassen Aktiengesellschaft
d gelöscht
7 gelöscht

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

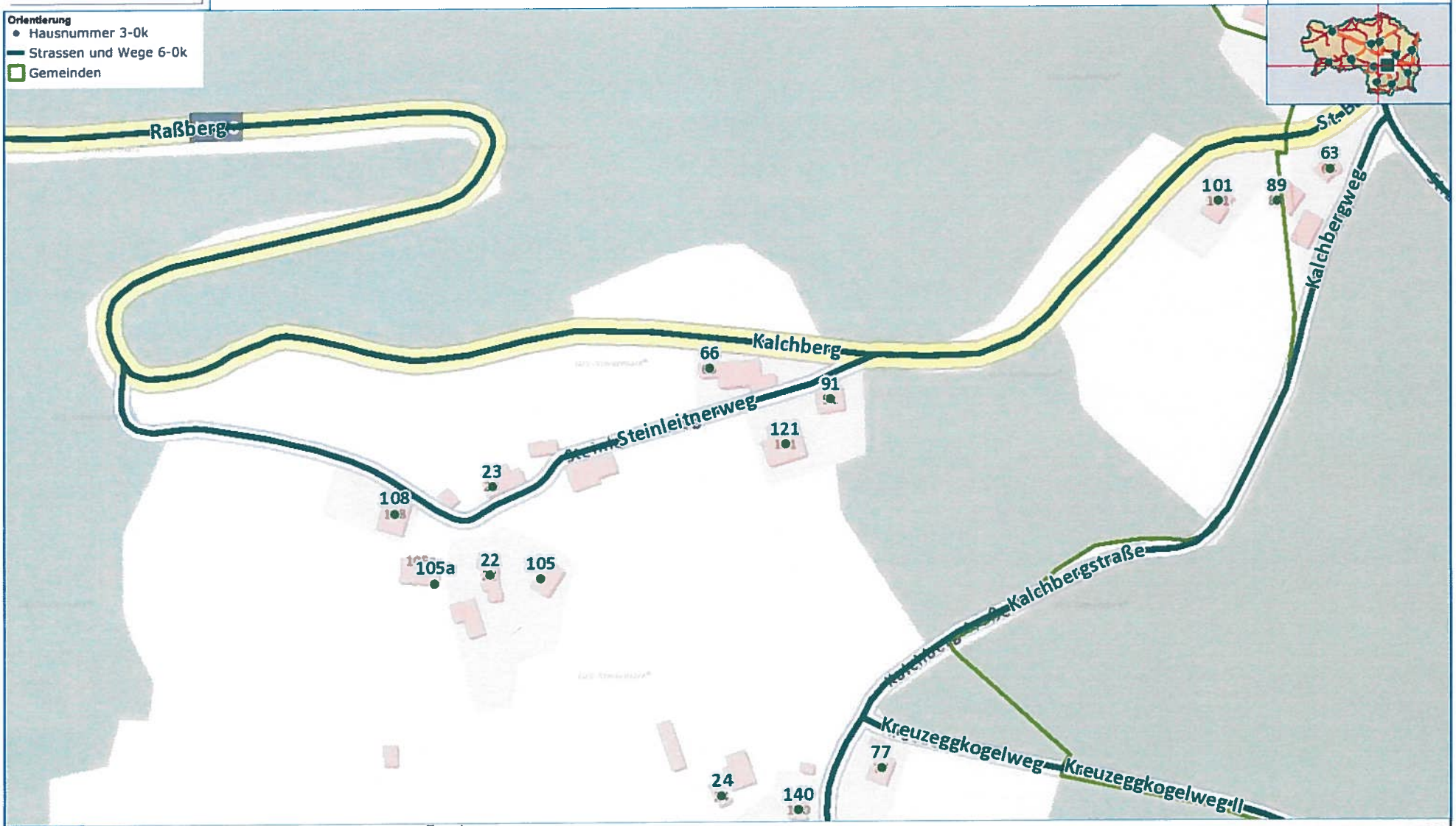
****

Das Land Steiermark

webGIS pro Steiermark

Adresse & Ortsplan

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at



Zweck:
Abteilung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 23.03.2013

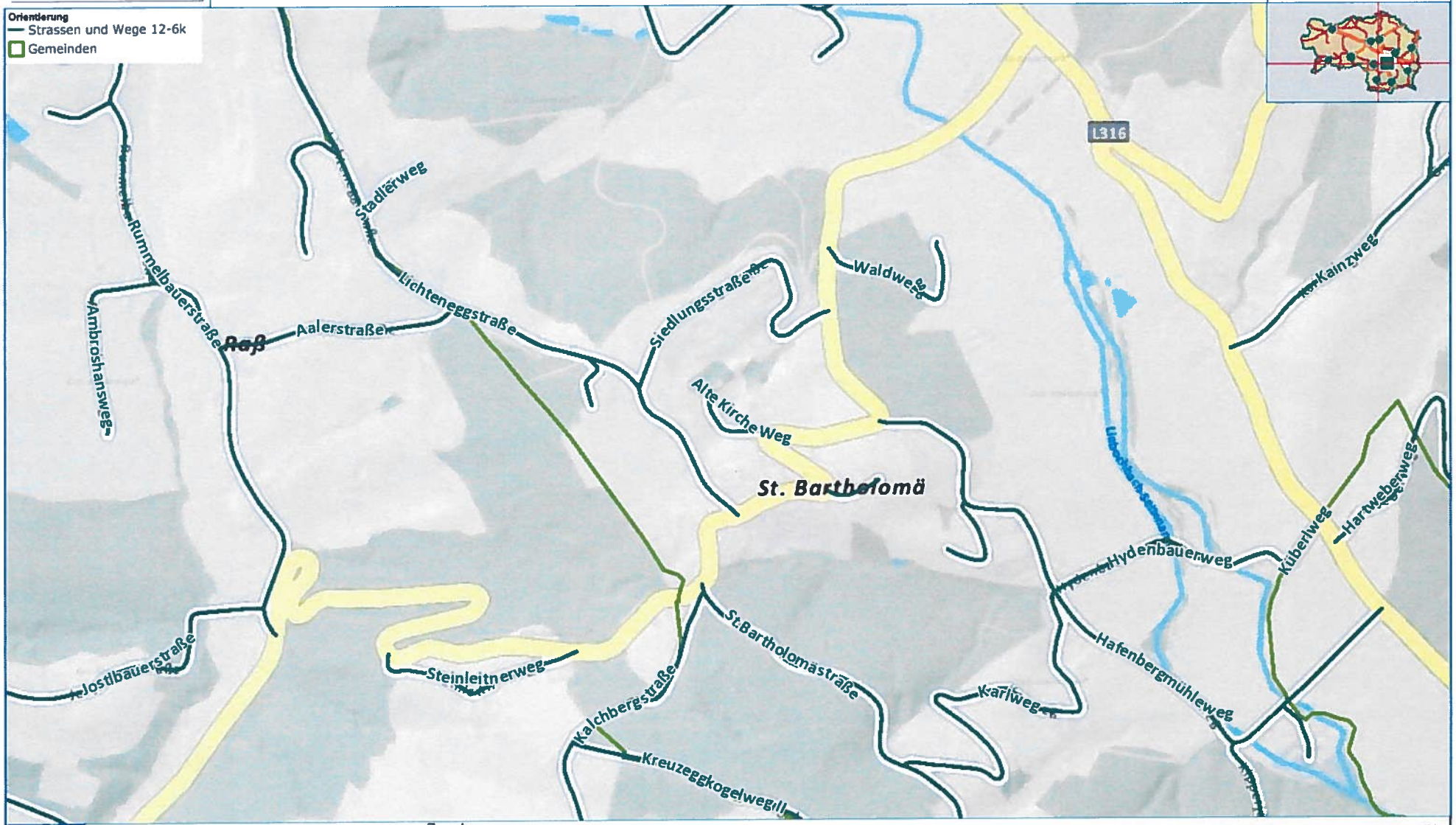
0 M 1:2.500 100 m

Das Land Steiermark

webGIS pro Steiermark

Adresse & Ortsplan

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax.+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at



Zweck:
Abteilung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 23.03.2013

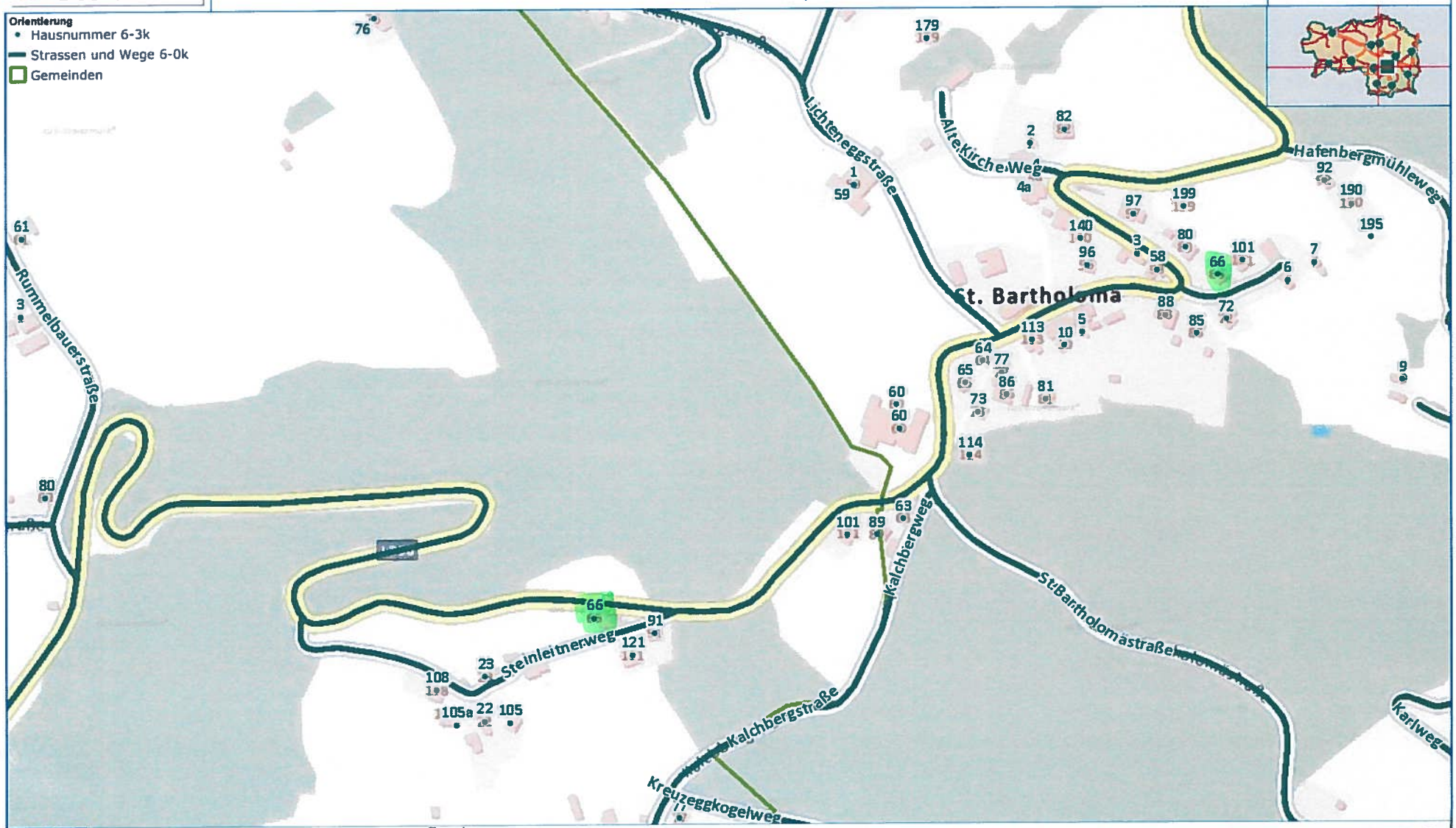
0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

webGIS pro Steiermark

Adresse & Ortsplan

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax.+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at



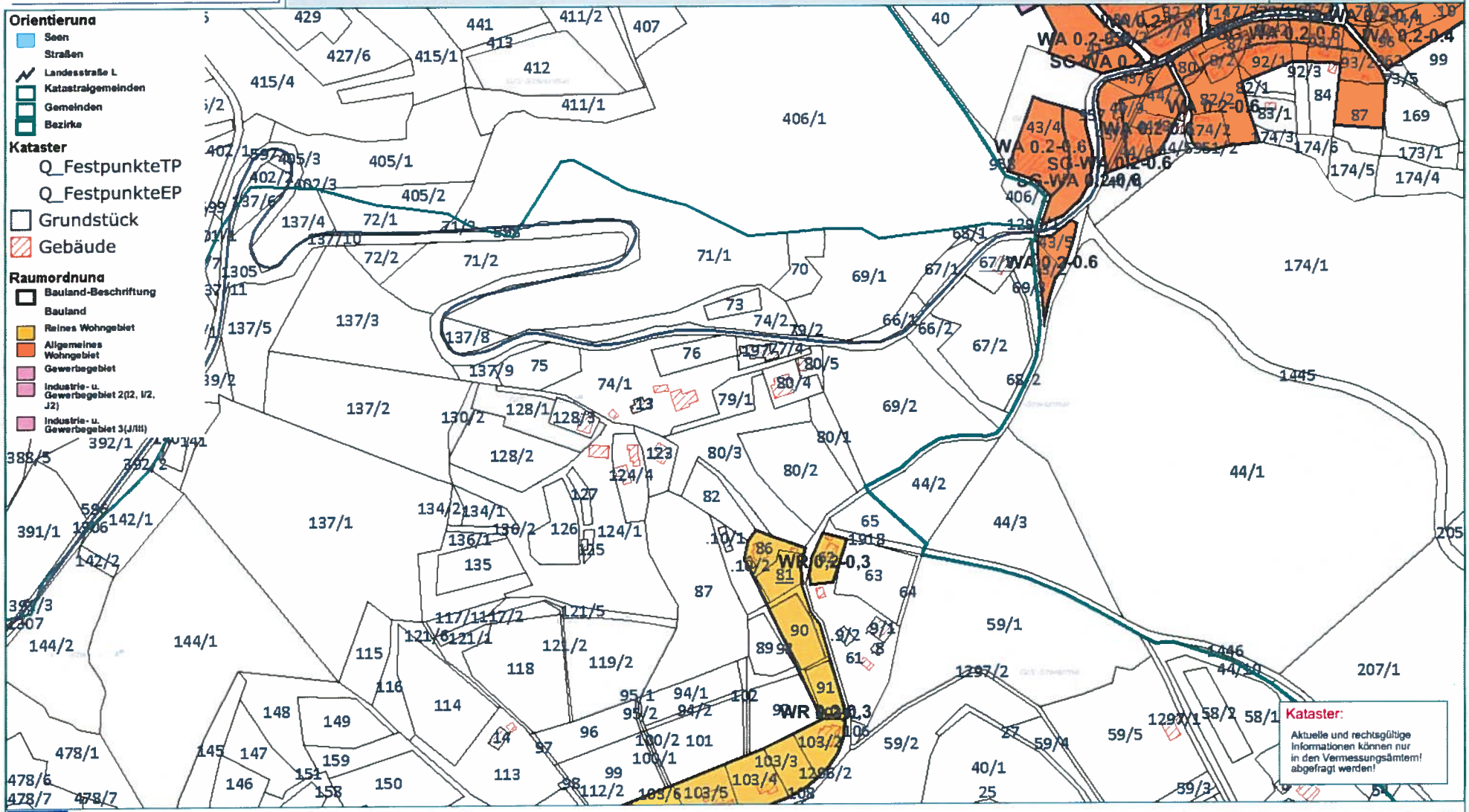
Zweck:
Abteilung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 23.03.2013

0 M 1:5.000 250 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Bauland

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



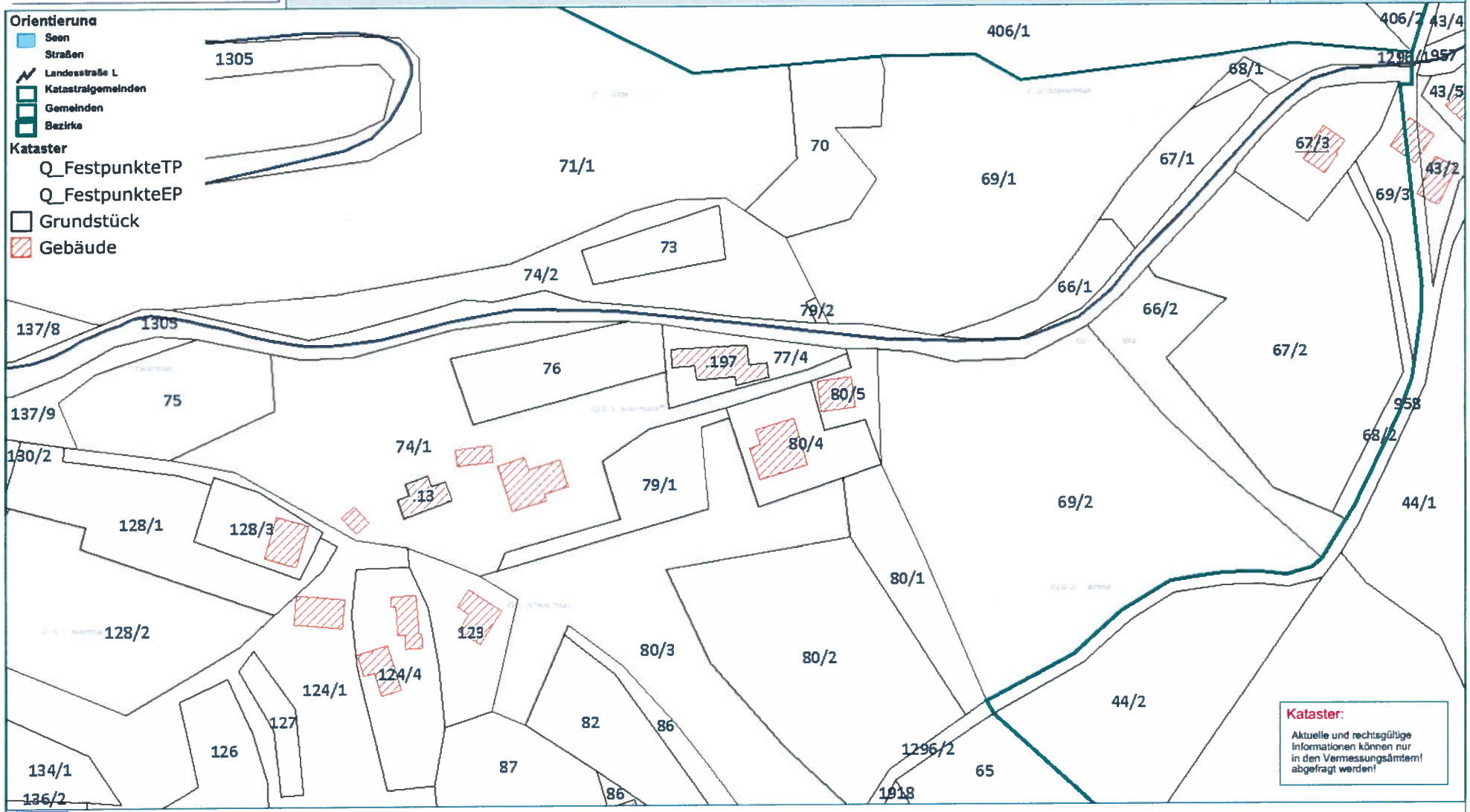
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:5.000 250 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
DKM

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2087
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



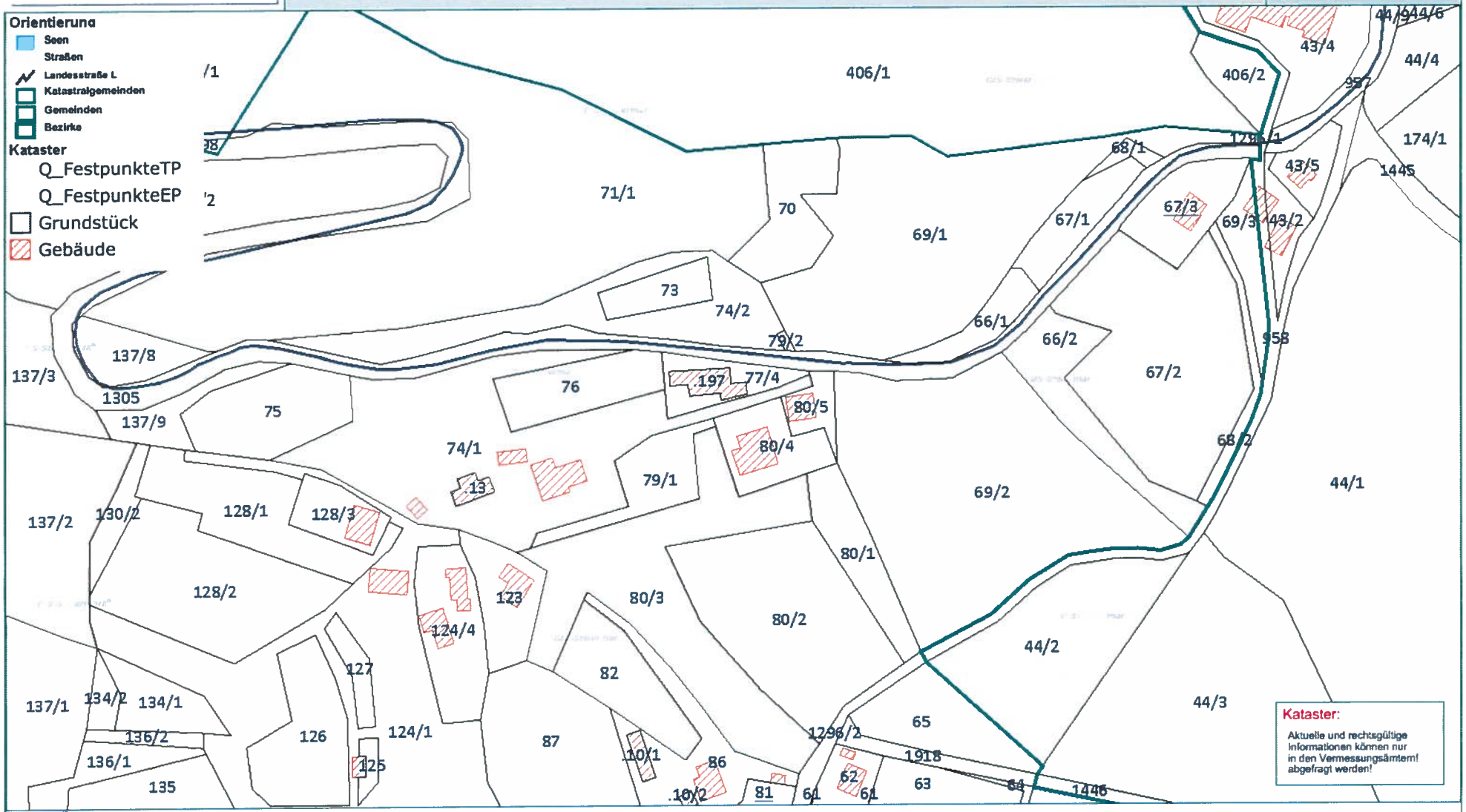
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:2.000 100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
DKM

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax.+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



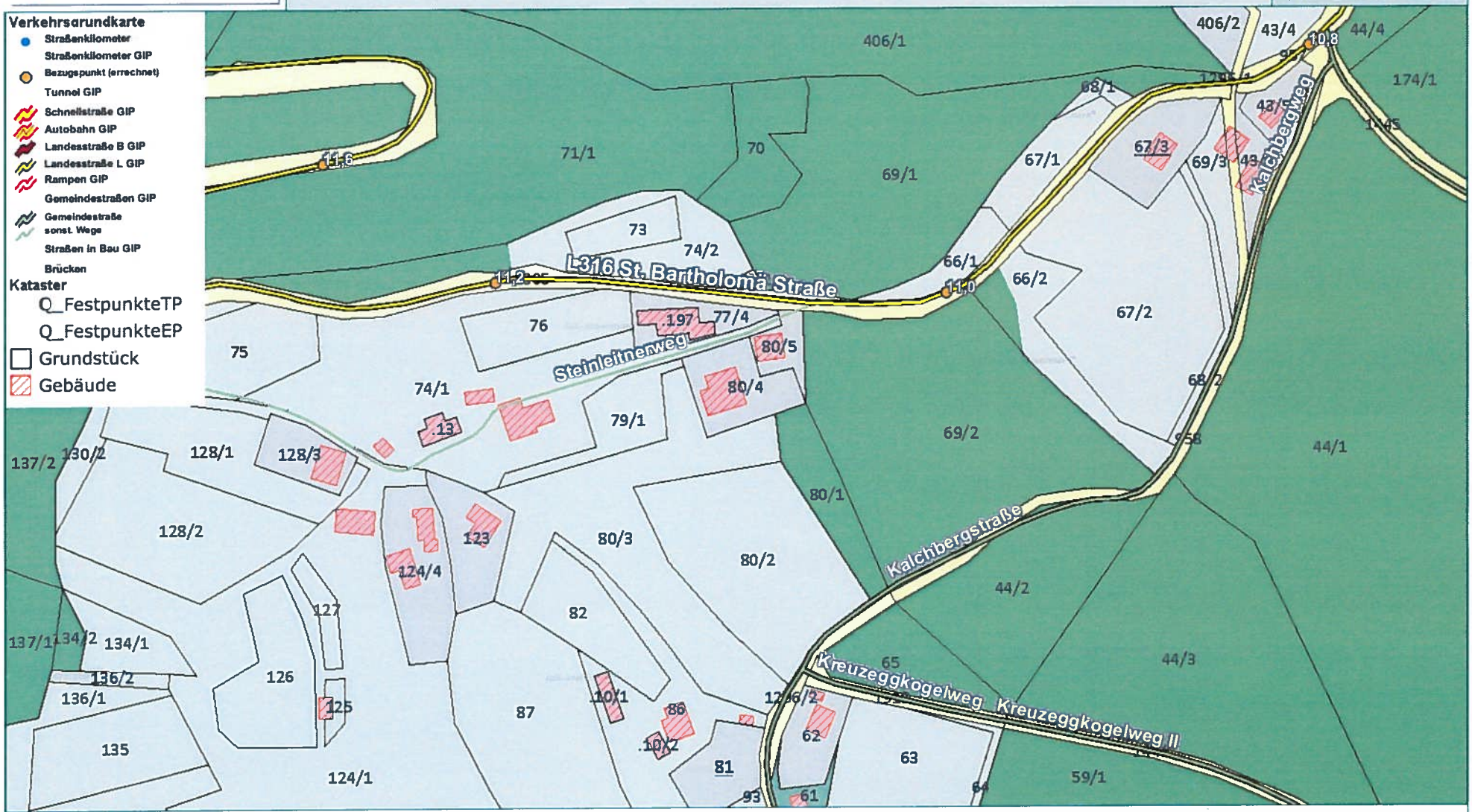
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:2.500 100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
DKM+Widmung

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax.+43 316-877-2087
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



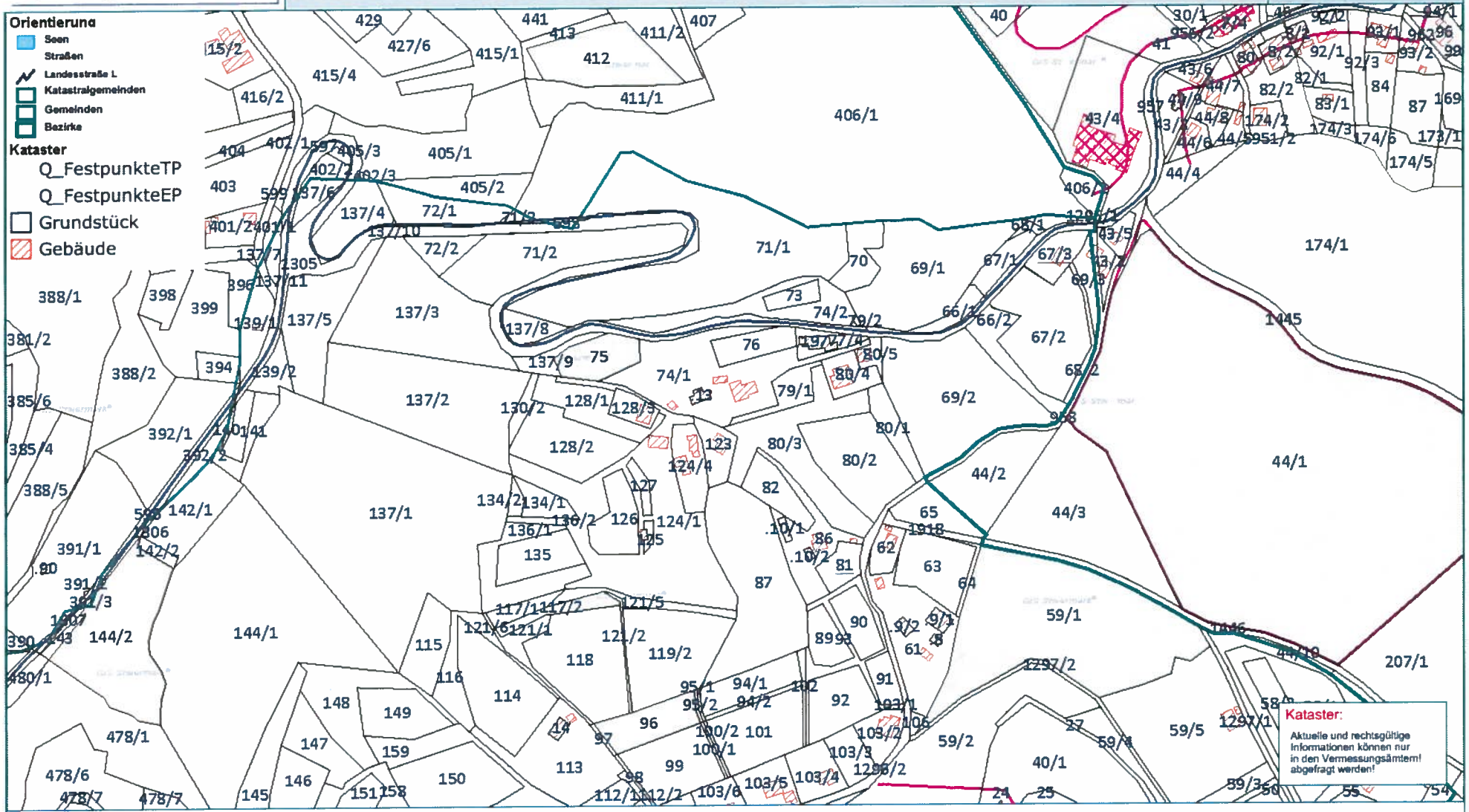
Zweck:
Ersteller:
Karte erstellt am: 23.03.2013

0 M 1:2.500 100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Ersichtlichmachung

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



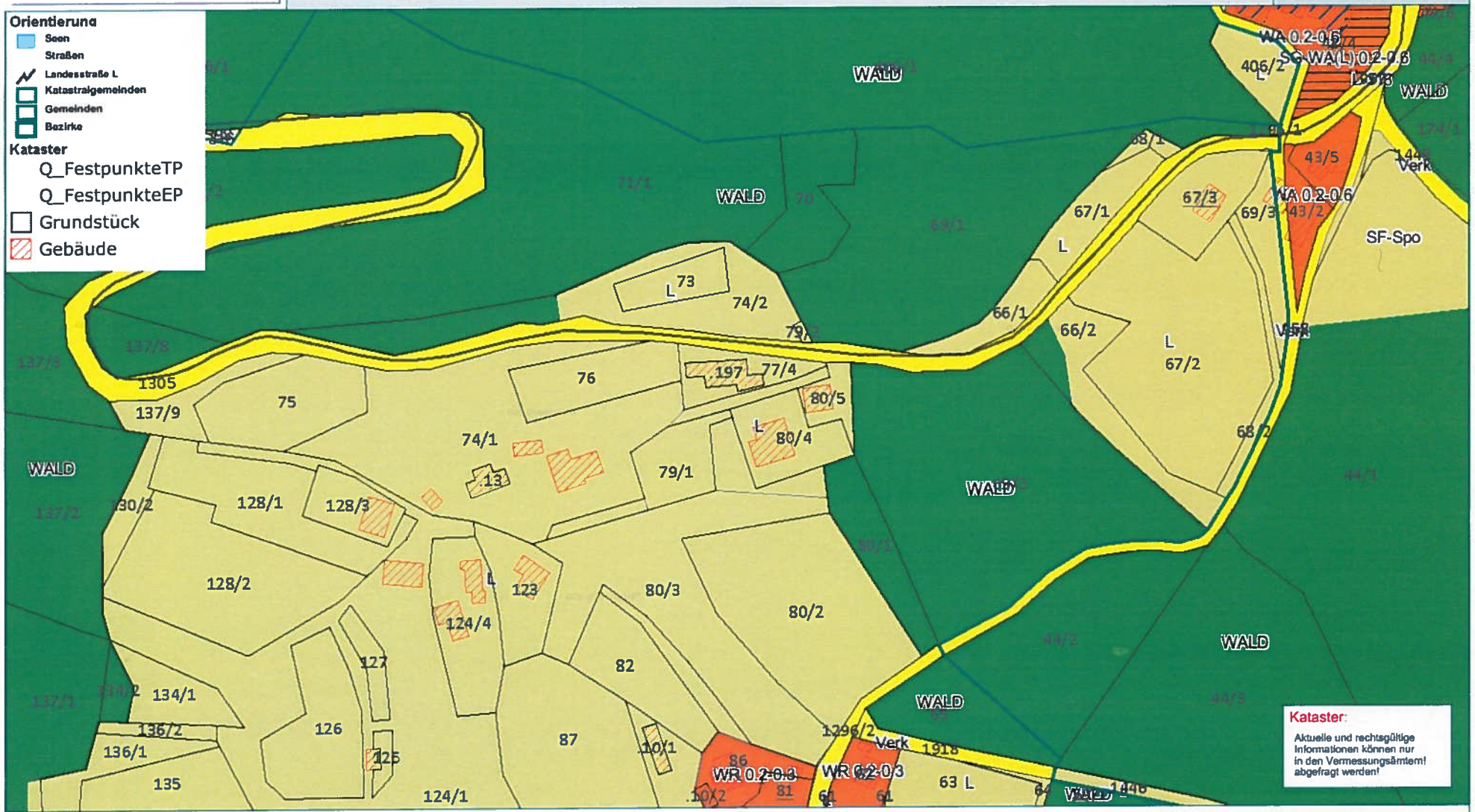
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:5.000 250 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergasse 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

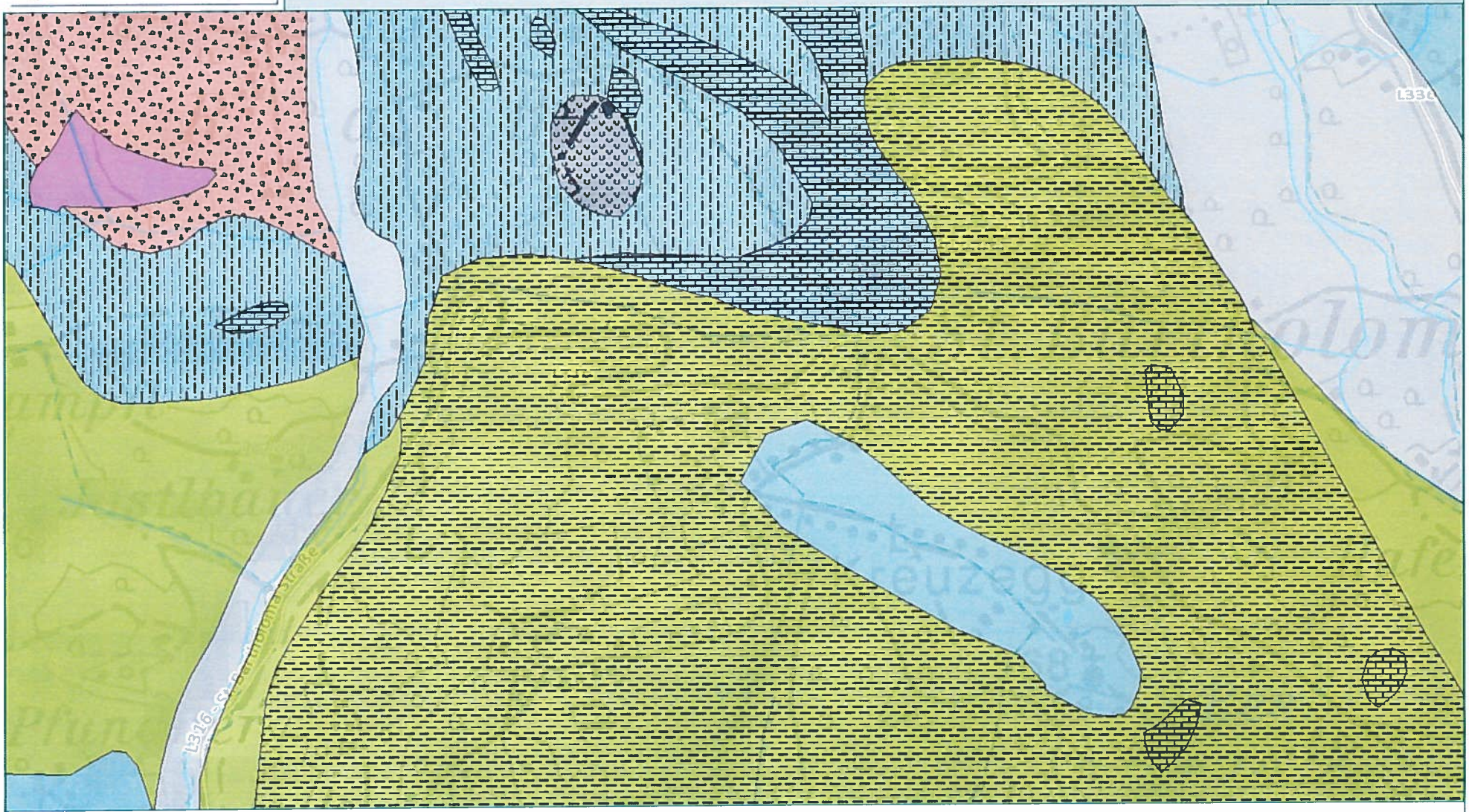
0 M 1:2.500 100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Geologie

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergasse 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



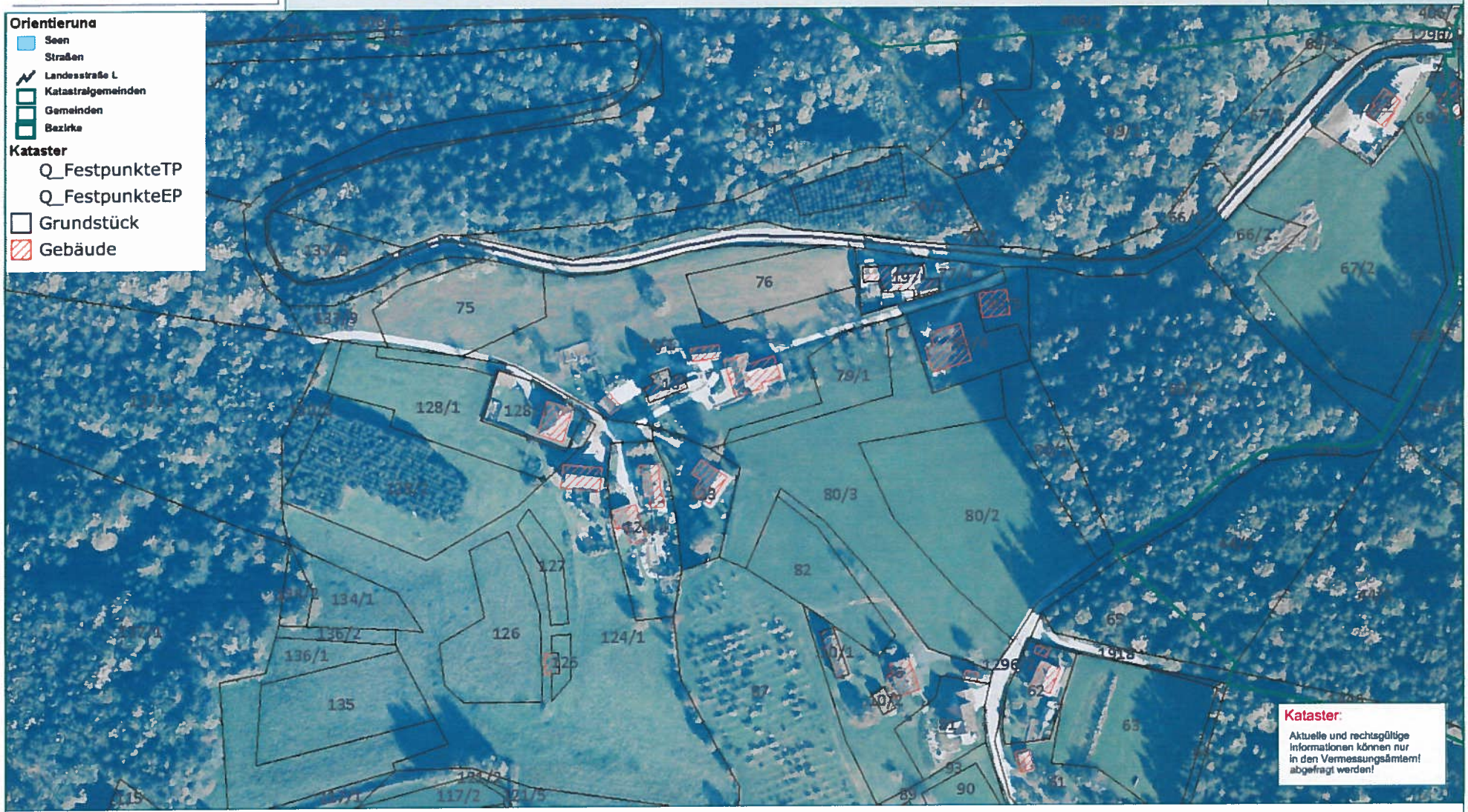
Zweck:
Ersteller:
Karte erstellt am: 23.03.2013

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Luftbild-Detail

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



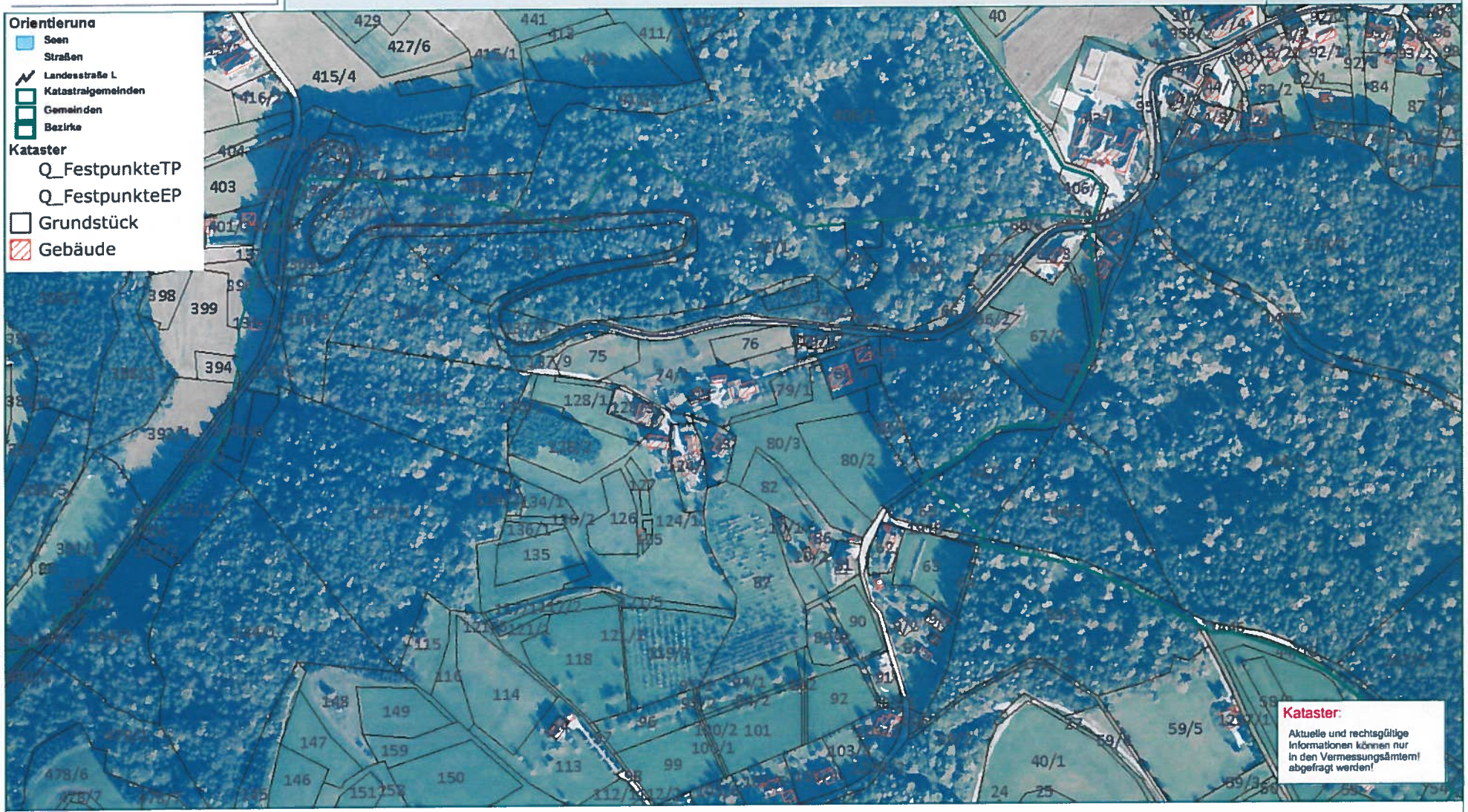
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:2.500 100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Luftbild

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel.:+43 316-877-4275
Fax:+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



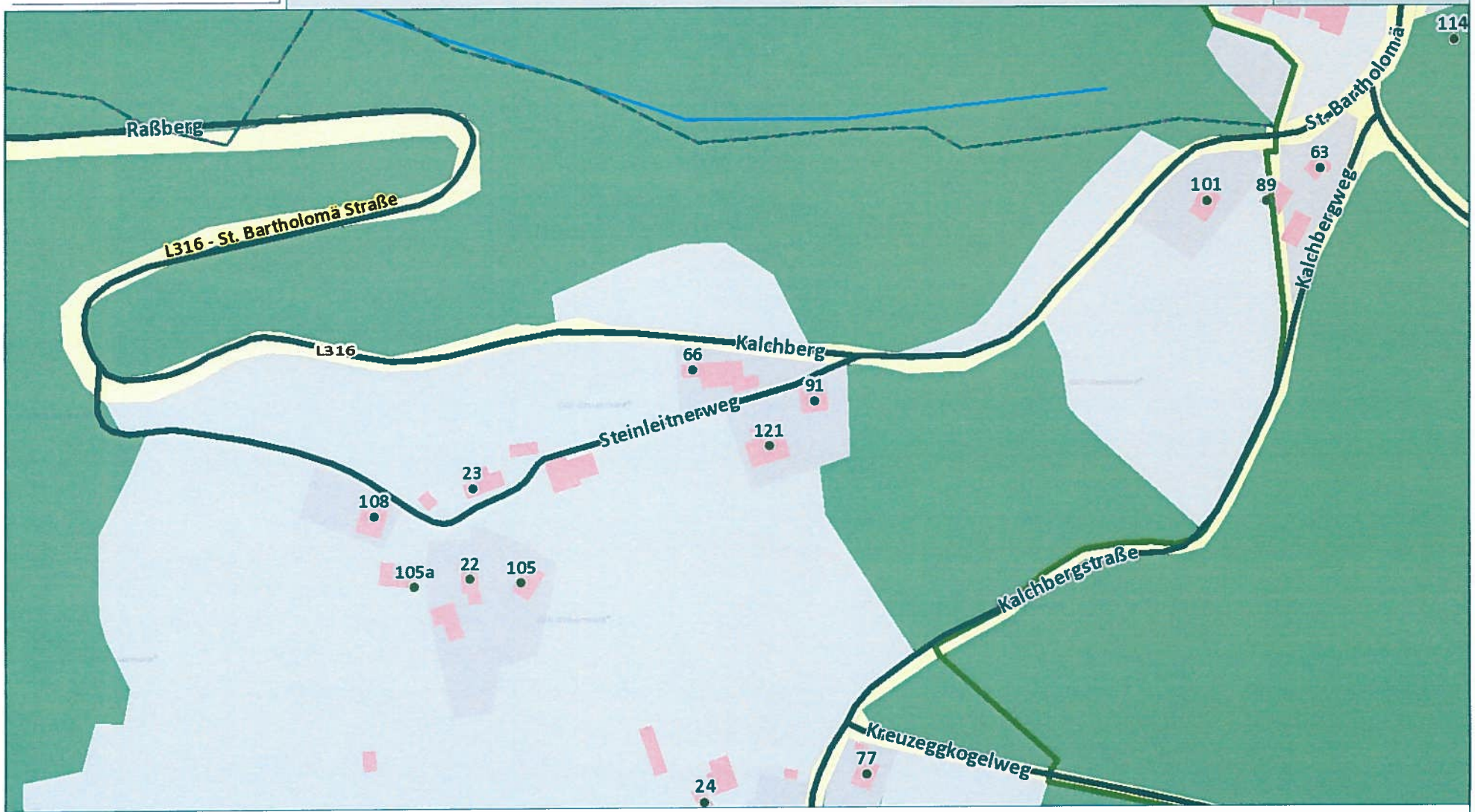
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 23.03.2013

0 M 1:5.000 250 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Strassen

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempfergg. 7
Tel +43 316-877-4275
Fax +43 316-877-2087
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



Zweck:
Ersteller:
Karte erstellt am: 23.03.2013

0 M 1:2.500 100 m

MARKTGEMEINDEAMT STALLHOFEN
8152 Stallhofen, Stallhofen 113
Telefon (03142) 22 0 38, Fax: DW 9
E-Mail: gde@stallhofen.steiermark.at
Internet: www.stallhofen.eu

Gemeindeamt - Parteinverkehr:
Mo. Di., Mi., u. Fr. 7 – 12 Uhr, Mo. u. Do. 13 – 17 Uhr
Bürgermeister - Sprechstunden:
Mo. – Do. 10:30 – 12 Uhr, bzw. nach tel. Vereinbarung
UID: ATU 286 008 04

Stallhofen, 25.10.2012

Briefbuch-Nr.: **429/2012**
Betreff: **Bestellung zum verantwortlichen Vertreter**

BESCHEID

Herr Starchl Franz, geb. 15.03.1963 hat als Inhaber einer Bewilligung für das Bordell, 8113 Stallhofen, Kalchberg 66, beantragt, die Bestellung von Frau **PINTILII Irina Lacramioara**, geb. **11.06.1988**, wohnhaft in 8113 Stallhofen, Kalchberg 33, als verantwortliche Vertreterin im ob genannten Bordell zu bewilligen.

Spruch

Dem Antrag wird stattgegeben und die Bestellung von Frau **PINTILII Irina Lacramioara,** geb. **11.06.1988**, bewilligt.

Die Verantwortlichkeit wird wie folgt geregelt:

„Der Verantwortungsbereich umfasst die Übernahme der Pflichten im Sinne des Prostitutionsgesetzes des Bordellinhabers in Zeiten seiner Abwesenheit."

Die Bestellung gilt bis auf Widerruf entweder seitens des Inhabers des Bordellbetriebes oder des bestellten Vertreters.

Rechtsgrundlage: § 9 Steiermärkisches Prostitutionsgesetz, LGBl. Nr. 16/1998 idF. LGBl. Nr. 56/2006

Verfahrenskosten:

Von der Bewilligungswerberin sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968, LGBl 1969/145 idF LGBl 2001/69,
und Verordnung LGBl 1995/57 idF LGBl 2001/95

für die Bewilligung gemäß TP G1 € 7,27

mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

BESTANDSPLAN bezw. EINREICHPLAN zwecks NUTZUNGS = ÄNDERUNG eines WOHN-u.- GESCHÄFTSHAUSES M=1:100

Marktgemeinde Krieglach
Eingel. 19. Mai 2009
Beilagen | Bearbeiter

Marktgemeinde Krieglach
Eingel. 18. Dez. 2007
Zl. | Beilagen | Bearbeiter

BAUWERBER: A S S L Gmbh.
KALCHBERG 66
8113 ST. OSWALD

BAUPLATZ:

GRUNDSTÜCKSNUMMER:	*296/ 8 , EZ 754
STADTGEMEINDE	KRIEGLACH
KG: 60219	KRIEGLACH
STRASSE:	PETER ROSSEGGERSTRASSE 96

Marktgemeinde Krieglach
27. Mai 2009
Zl. | Beilagen | Bearbeiter

Sichtvermerk
Verw. Abgabe von € GEMEINDE: 3,63 entrichtet
Bei der Verhandlung am 31.01.2008
vorgelegen u. mit Bescheid
vom 25.06.2009 Zahl 20070043
bewilligt

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

ASSL GmbH
Vermietung - Verkauf
Kalchberg 66
A-8113 Stainhofen
FN 263531x

Marktgemeinde Krieglach
5
Pol. Bez. Mürzzuschlag

BAUMEISTER
ING. GERNOT KRENN
8330 Feldbach, Gniebing 158
Tel./Fax: 0 31 52 / 22 80

30.11.07

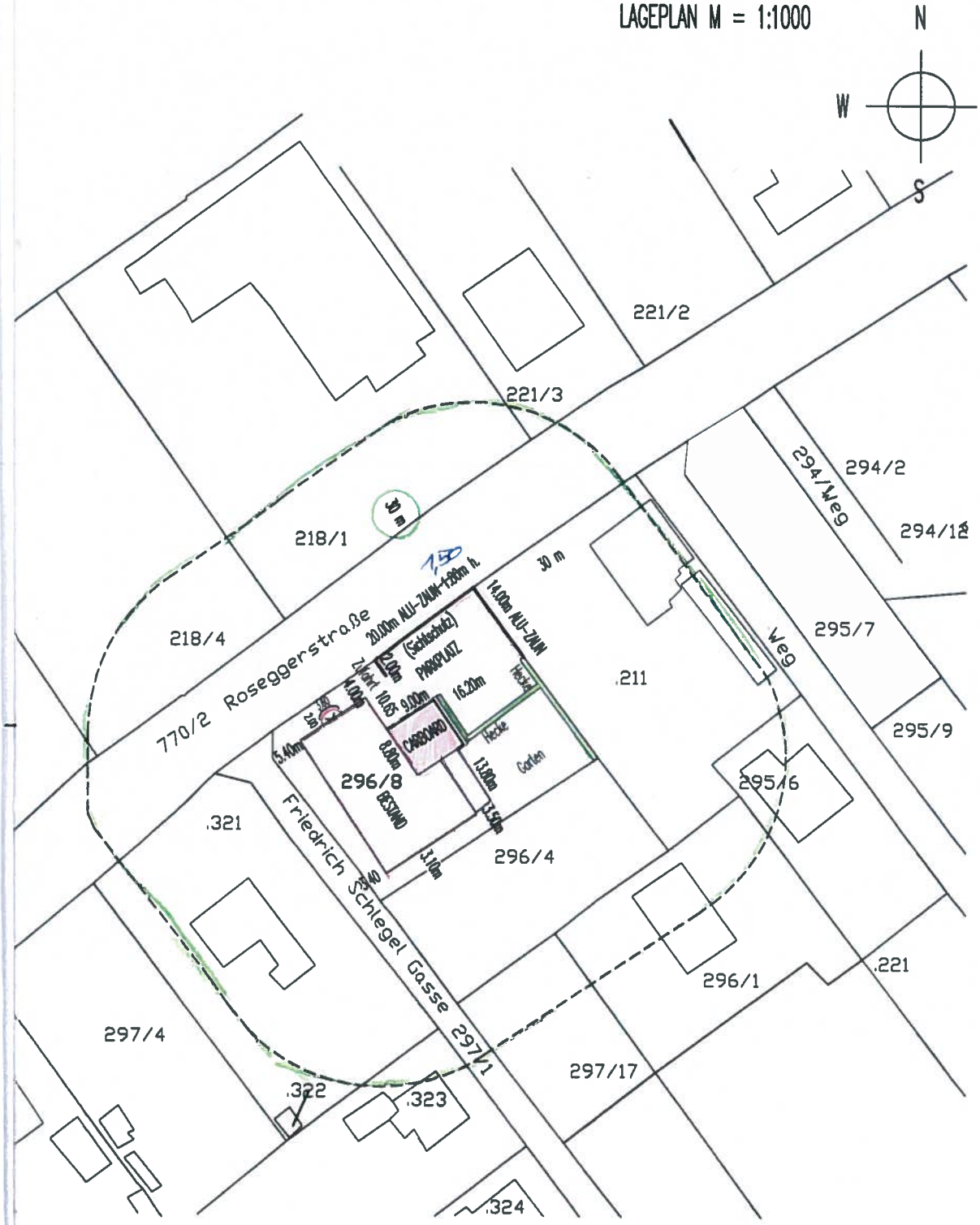
ANRAINER :
Marktgemeinde Krieglach
BAUAMT
Bundesgebühr mit Bau. Bew. Bes.
25. Juni 2009
von € 7,20 vorgeschrieben.
Unterschrift:

ANLAGE :

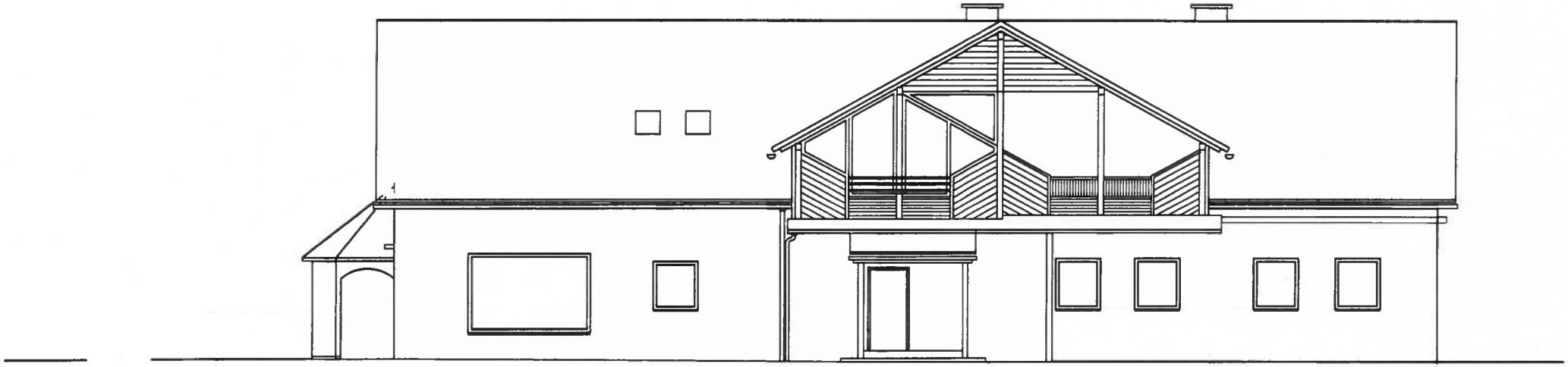
2	GRUNDRISSE	1 : 100
1	SCHNITT	1 : 100
4	ANSICHTEN	1 : 100
1	LAGEPLAN	1 : 1000

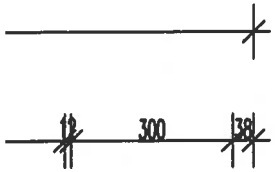
AUGUST 07

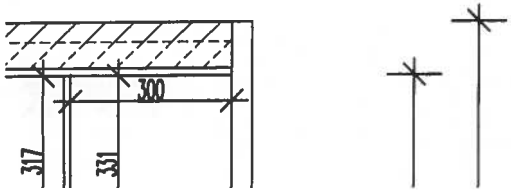
LAGEPLAN M = 1:1000



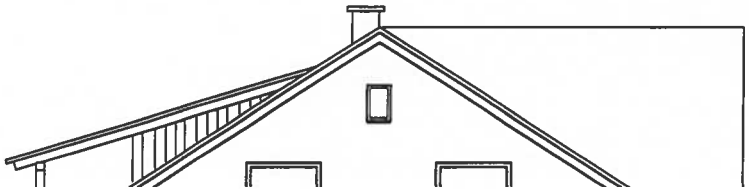
SÜDWESTANSICHT



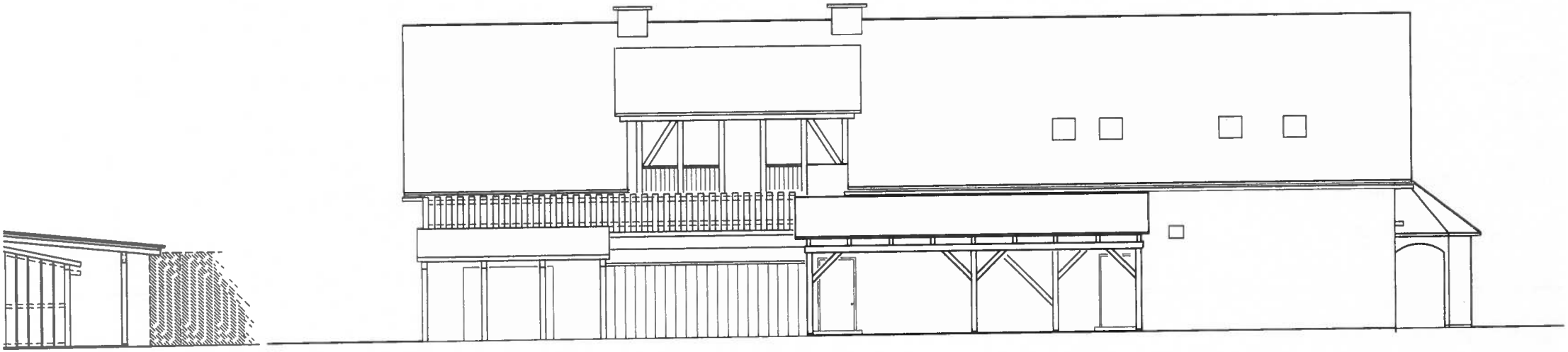




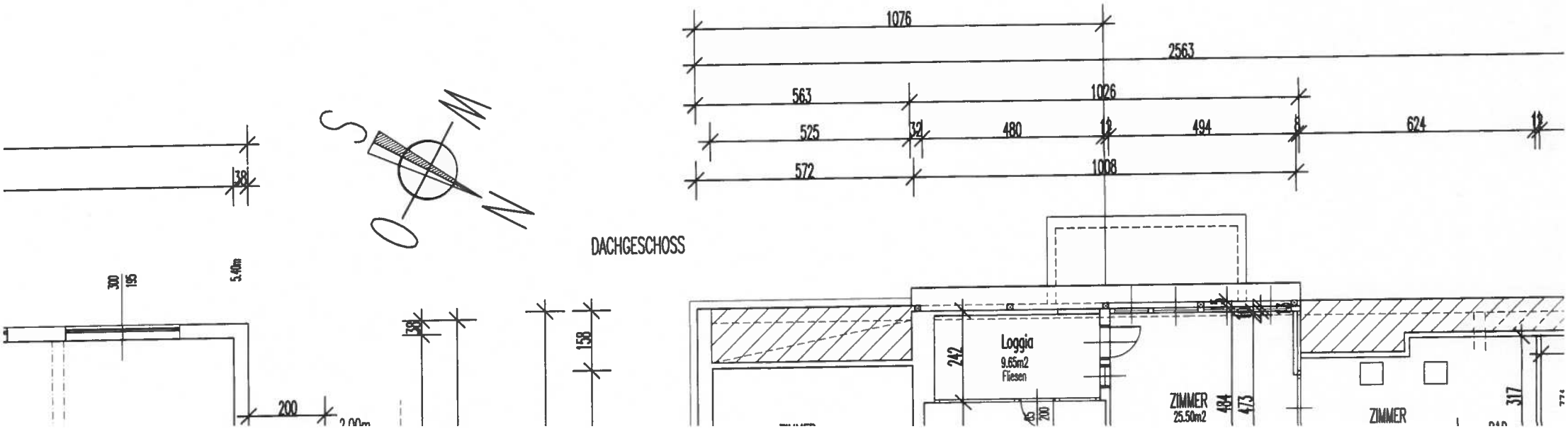
NORDWESTANSICHT



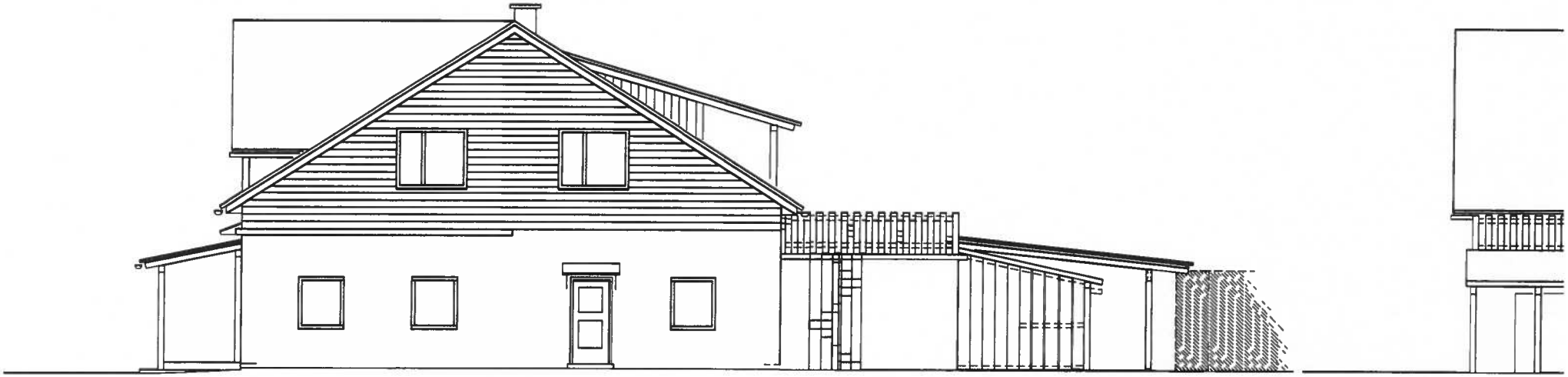
NORDOSTANSICHT



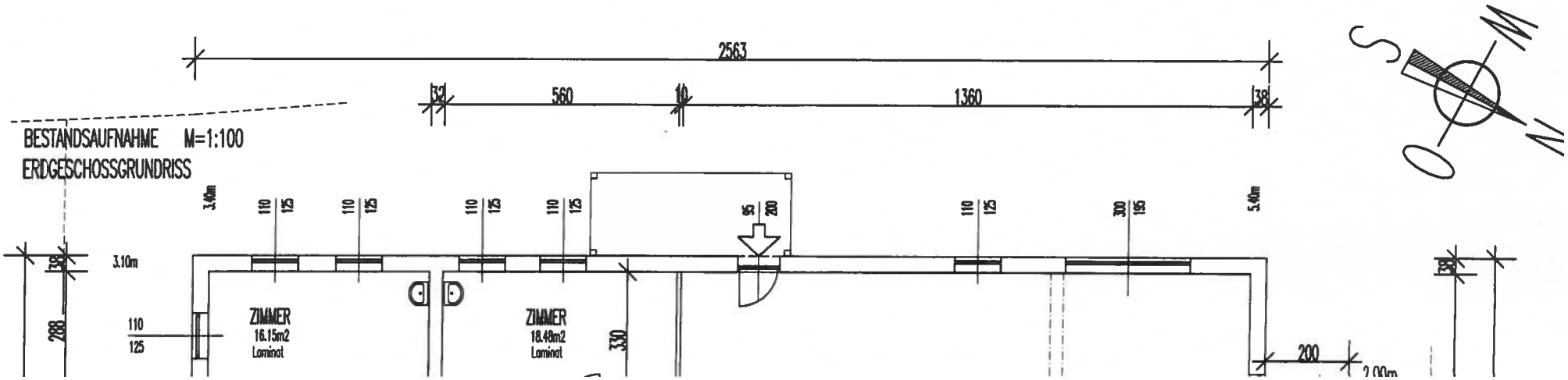
DACHGESCHOSS



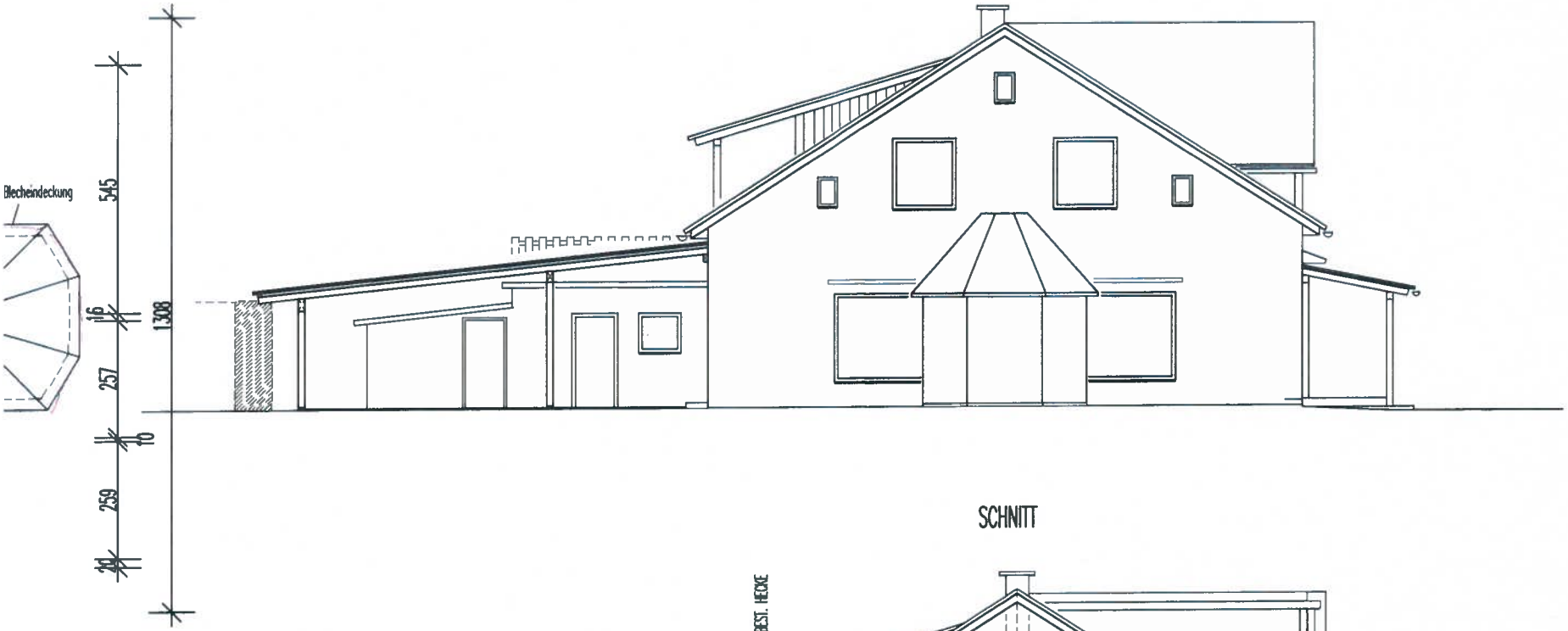
SÜDOSTANSICHT



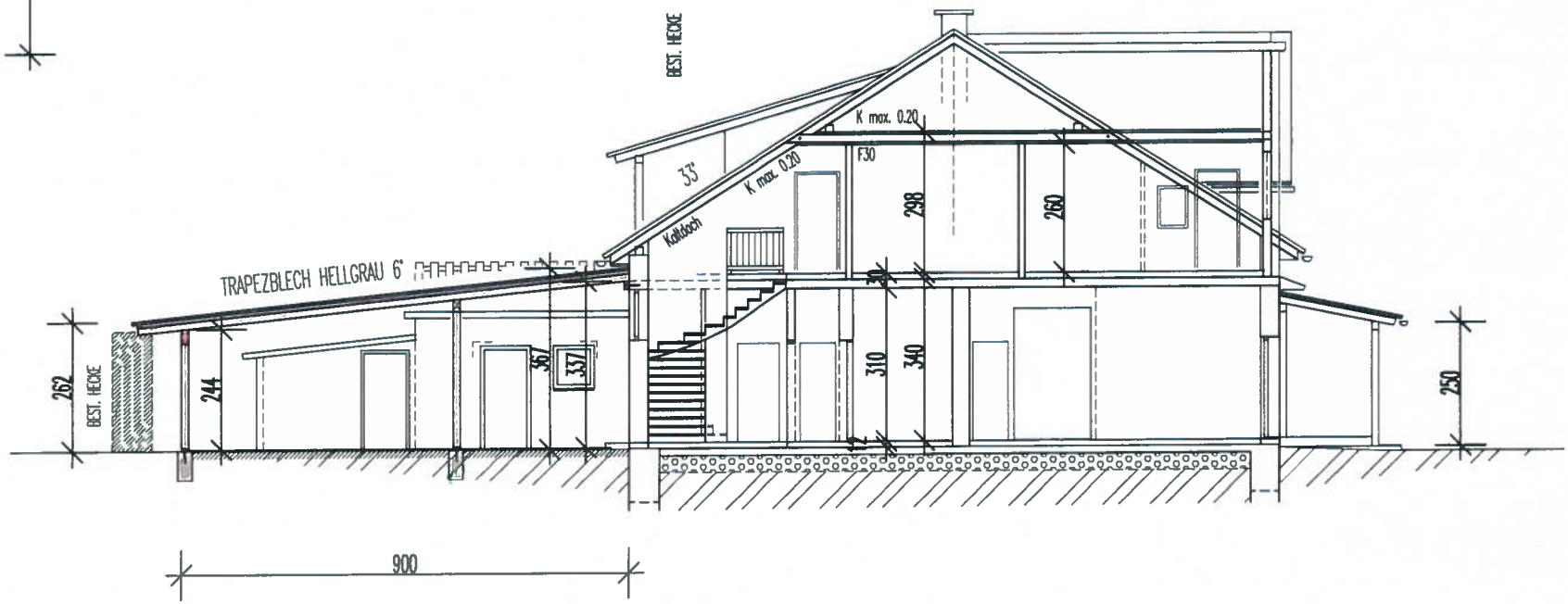
BESTANDSAUFNAHME M=1:100
ERDGESCHOSSGRUNDRISS



NORDWESTANSICHT



SCHNITT



BESTANDSP
ÄNDERUNG

BAUWERBE

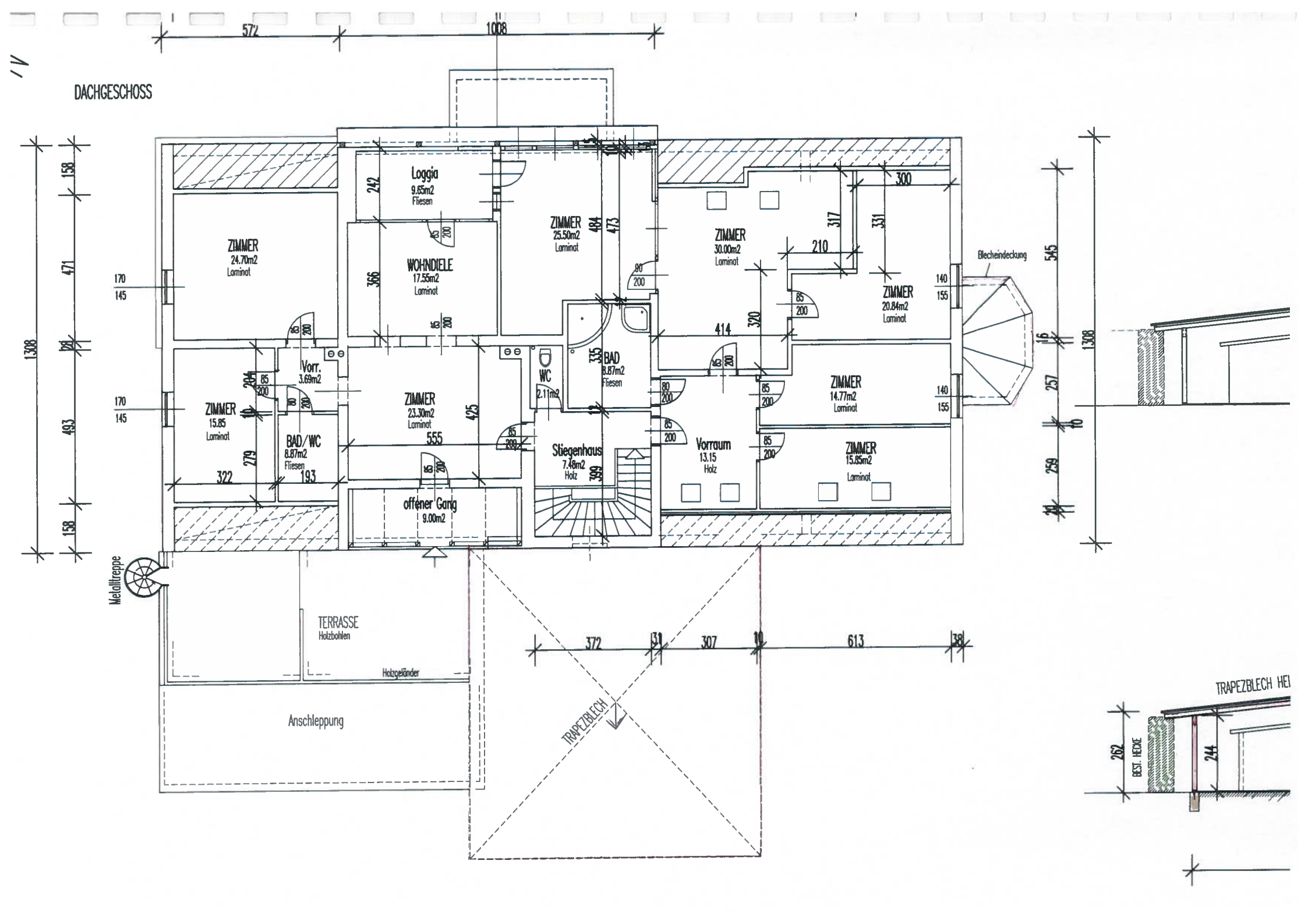
BAUPLATZ:

BAUWERBE

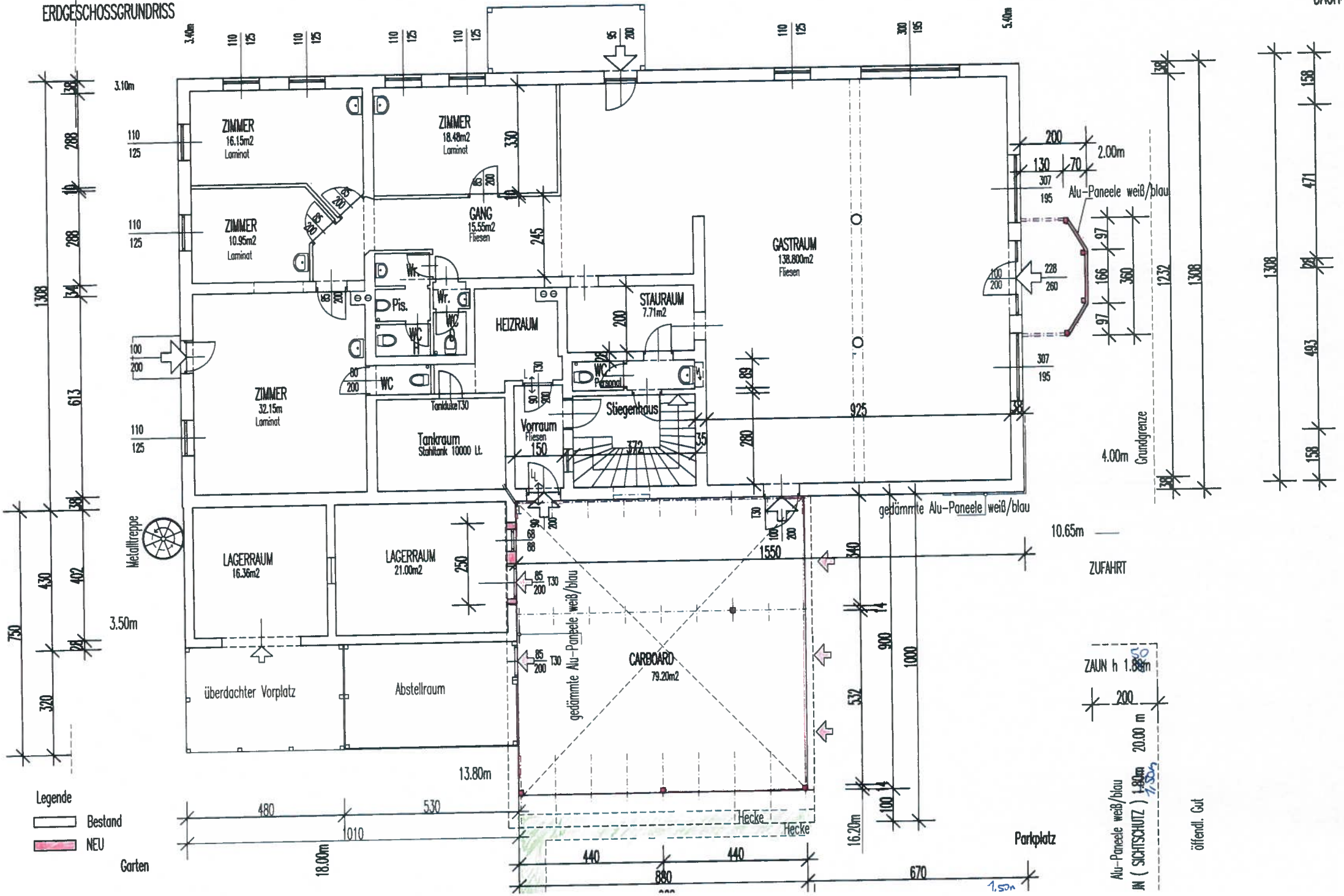
GRUNDEIG

AS
Verm
K
A-81

ANRAINER :
Marktgemeinde
BAUAMT
Bundesgebühr mit
25. Juni
von € 7,20 vo
Unterschrift:


DACHGESCHOSS
ZIMMER
24.70m2
Laminat
Loggia
9.65m2
Fliesen
WOHNDIELE
17.55m2
Laminat
ZIMMER
25.50m2
Laminat
ZIMMER
30.00m2
Laminat
ZIMMER
20.84m2
Laminat
Blecheindeckung
ZIMMER
15.85
Laminat
Vorr.
3.69m2
BAD/WC
8.87m2
Fliesen
ZIMMER
23.30m2
Laminat
WC
2.11m2
BAD
8.87m2
Fliesen
ZIMMER
14.77m2
Laminat
Stiegenhaus
7.48m2
Holz
Vorraum
13.15
Holz
ZIMMER
15.85m2
Laminat
offener Gang
9.00m2
Metalltreppe
TERRASSE
Holzbohlen
Holzgeländer
Anschleppung
TRAPEZBLECH
TRAPEZBLECH HEI
BEST. HECKE

BESTANDSAUFNAHME M=1:100
ERDGESCHOSSGRUNDRISS

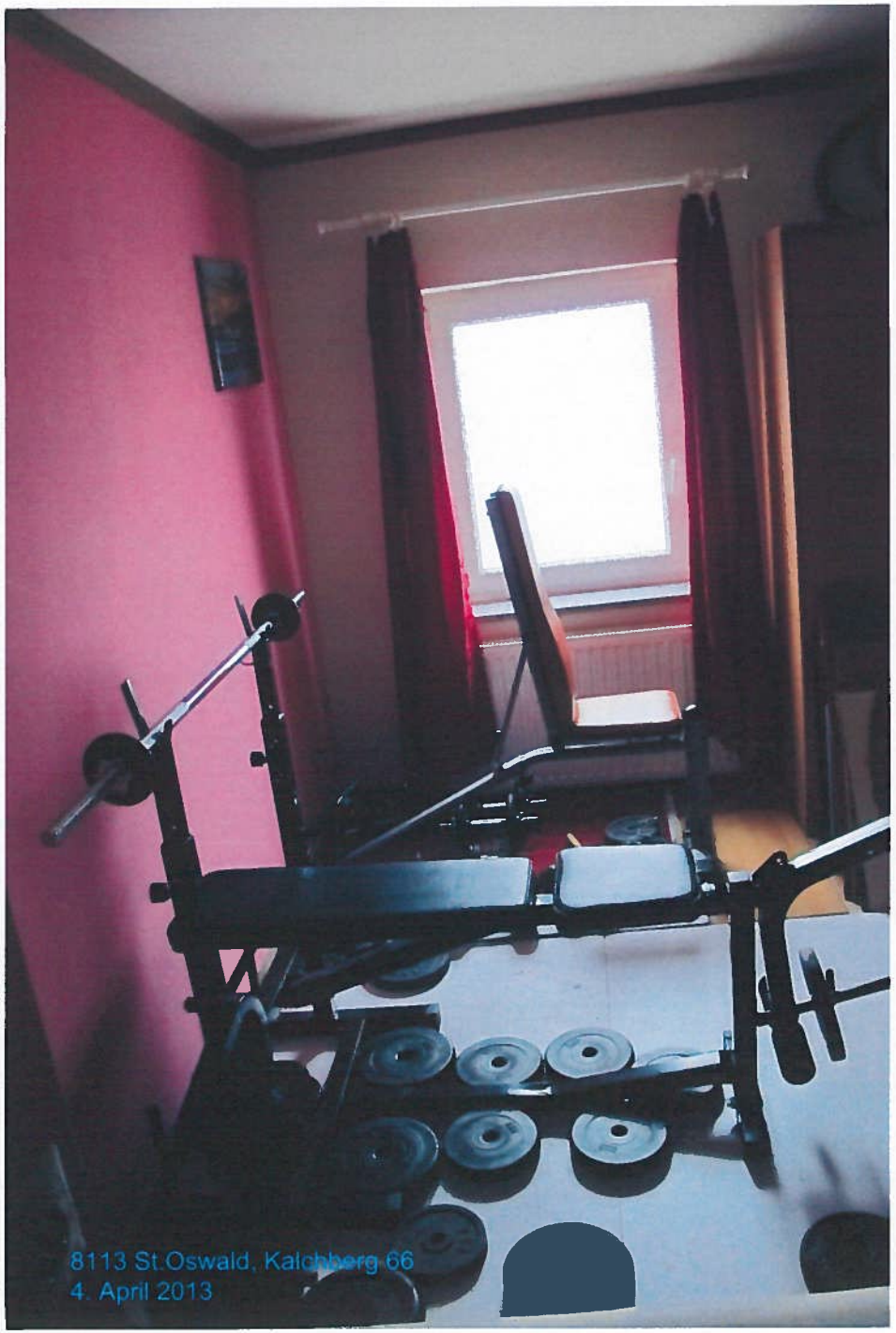


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013

8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


5,00 €
5,00 €
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


5,00 €
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013

8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013

8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St. Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St. Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013

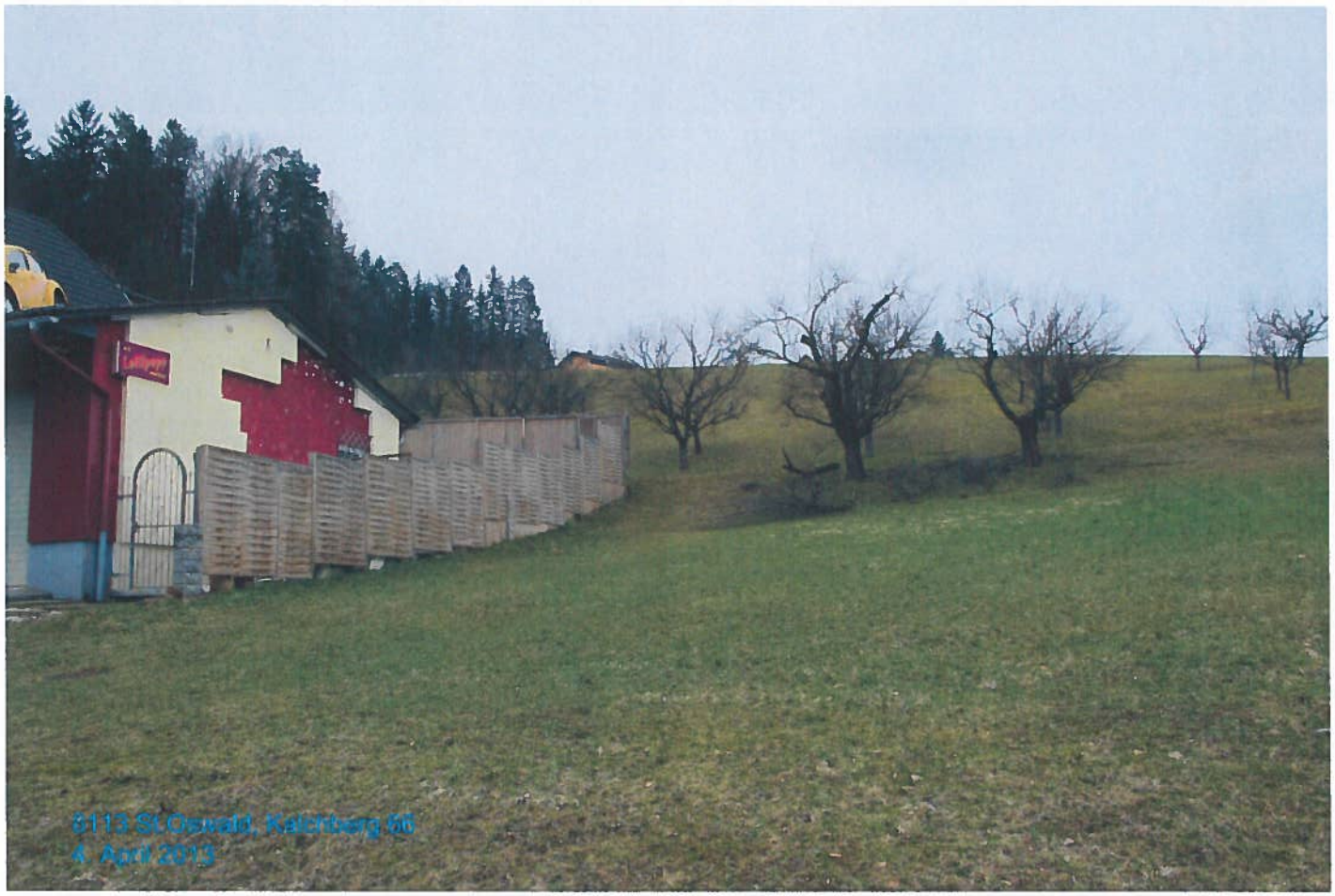

8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


Lollipopp
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


Lollipopp
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


P
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


FÜR
GÄSTE
P
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013


TÄGLICH AB 14.00 UHR
bis 05.00 UHR
FR & SA
bis 06.00 UHR
klimatisiert !!!!
8113 St.Oswald, Kalchberg 66
4. April 2013