



STADTGEMEINDE LIEZEN
8940 Liezen, Rathausplatz 1



KUNDMACHUNG und LADUNG zur Bauverhandlung

BAUBEHÖRDE

Bauverwaltung/Referat Baurecht und Raumordnung

Bearbeiter: Referatsleiter OAR **Herbert Waldeck**

Telefon: 03612/22 88 1-112

FAX: 03612/22 88 1-3

E-Mail: stadttamt@liezen.gv.at

GZ: BV-131-90-01314-06/24

Liezen, am 22.04.2024

**MGI Vermietungen GmbH;
Fronleichnamsweg 17,
Aufstockung und Neubau etc.**

Die MGI Vermietungen GmbH in 8010 Graz, Jakob-Redtenbacher-Gasse 10, hat mit Eingabe vom 26.03.2024 um die **Erteilung der Baubewilligung** für

- die umfassende Sanierung beim bestehenden Gebäude „Fronleichnamsweg 17“ mit Einbau von Wohnräumlichkeiten im Erdgeschoß,
- die Aufstockung des bestehenden Gebäudes „Fronleichnamsweg 17“ um zwei Geschosse mit Einbau von Wohnräumlichkeiten und Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem obersten Geschosß,
- den Neubau eines fünfgeschoßigen Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäudes (mit Gastronomiebetrieb) sowie für
- die Errichtung von zusätzlichen PKW-Abstellflächen

auf der Liegenschaft „Fronleichnamsweg 17“, Grundstück Nr. 80 EZ 751 in der Katastralgemeinde 67406 Liezen, angesucht.

Hierüber findet am

Mittwoch, den 8. Mai 2024 mit dem Beginn um 10.00 Uhr

an Ort und Stelle eine Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: bei der Liegenschaft „Fronleichnamsweg 17“

Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung vor Ort.

Ihr Verhandlungsleiter ist: Herbert Waldeck

Rechtsgrundlagen:

§§ 25 bis 27 des Steiermärkisches Baugesetzes (im Folgenden kurz BauG).

Gender-Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Verfahrenshinweise

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen.

Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht.

Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden.

Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn es sich beim Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person im Sinne des § 10 Absatz 1 AVG handelt oder wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden **und** der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin verlagert werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt).

Weiters beachten Sie bitte als Antragsteller, dass gemäß § 25 Absatz 3 BauG als Vorbereitung zur Bauverhandlung die Grundstücksgrenzen sowie die Lage von geplanten Neu- und Zubauten von Gebäuden zu kennzeichnen sind.

Als Nachbar beachten Sie bitte Folgendes:

Sie verlieren gemäß § 27 Absatz 1 BauG Ihre Stellung als Partei, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Absatz 1 BauG erheben.

Hinweise:

Sie haben im Sinne dieser Gesetzesbestimmung auch die Möglichkeit, bis zum Tag vor der Verhandlung eine schriftliche Stellungnahme abzugeben bzw. schriftlich Einwendungen zu erheben. Das bedeutet für Sie, dass Sie dann nicht persönlich zur Verhandlung

erscheinen müssen und auch aufgrund Ihrer schriftlich erhobenen Einwendungen die so genannte „Parteistellung“ im gegenständlichen Bauverfahren behalten.

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

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

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

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Absatz 1 BauG seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Weiters sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Absatz 5 BauG Einwendungen nach Absatz 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden.

Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgegebenen Bescheid ist die Berufung zulässig.

Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Tag vor der Verhandlung im Rathaus der Stadt Liezen, Dachgeschoß, Bauverwaltung/Referat Baurecht und Raumordnung, während der Parteienverkehrszeit (**Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr**) zur Einsicht für die Beteiligten aufgelegt (um vorherige telefonische Terminvereinbarung wird ersucht).

Von der Baubehörde hierzu eingeholte Gutachten:

- Bautechnisches Gutachten, erstellt von der Bautechnischen Amtssachverständigen, Dipl.-Ing. Rosa Maria Sulzbacher

- Brandschutztechnisches Gutachten der Landesstelle für Brandverhütung in Steiermark vom 23.02.2024

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass diese Verhandlung - abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten - auch durch Anschlag an der Amtstafel des Stadtamtes Liezen in 8940 Liezen, Rathausplatz 1, sowie durch Veröffentlichung auf der Website der Stadtgemeinde Liezen „www.liezen.at“ unter „RATHAUS“ > „STADTAMT“ > „Digitale Amtstafel“ kundgemacht wurde.

(C) Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

Ergeht an das Bürgerservice der Stadtgemeinde Liezen im Hause, mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel bis zum Tag der mündlichen Verhandlung anzubringen und sodann - mit dem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen - der Baubehörde rückzumitteln.

(D) Zusätzliche Kundmachung in anderer Form:

Ergeht an die Bauverwaltung der Stadtgemeinde Liezen im Hause, mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung auf der Website der Stadtgemeinde Liezen „www.liezen.at“ unter „RATHAUS“ > „STADTAMT“ > „Digitale Amtstafel“ bis zum Tag der Verhandlung zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Bürgermeisterin



Herbert Waldeck