



**STADTGEMEINDE**

**8380 JENNERSDORF**

Hauptplatz 5a  
UID-Nummer: ATU38532307

Tel.: 03329/45200-0, Fax: 45200-21  
E-Mail: post@jennersdorf.bgld.gv.at

Jennersdorf, am 20.04.2021

Bezug: Ansuchen vom 14.04.2021  
Zahl: 131/9-GSB/32-2021  
Betreff: Tuma Herbert, Prein an der Rax 19, 2651 Reichenau an der Rax  
Errichtung von sechs Einfamilienwohnhäusern  
auf dem Grundstück Nr.: **1742**, KG: **Grieselstein**

**B e s c h e i d**  
**BAUBEWILLIGUNG**

An  
Herbert Tuma  
Prein an der Rax 19  
2651 Reichenau an der Rax

**Präambel:**

*Sie haben mit Eingabe vom 02.12.2020, vervollständigt am 14.04.2021 gemäß § 17 Abs. 1 Bgld. BauG 1997 i.d.g.F. um die Erteilung einer Baubewilligung angesucht und dazu gleichzeitig nachstehende Einreichunterlagen vorgelegt:*

- 1 Schriftliches Bauansuchen
- 2 Einreichpläne (3-fach): Planverfasser: Arch. DI Werner Ball, Börsegasse 3, 1010 Wien, Plan Nr. 201030, vom Oktober 2020
- 3 Baubeschreibung (3-fach): Verfasser Arch. DI Werner Ball, Börsegasse 3, 1010 Wien, vom 30.11.2020
- 4 Anrainerverzeichnis über die Eigentümer der Grundstücke, die von den Fronten der Bauten weniger als 15,00 m entfernt sind (Nachbarn, als Parteien im Sinne des § 21 Abs. 1 Ziff.3 leg.cit)
- 5 Energieausweis: Verfasser Arch. DI Werner Ball, Börsegasse 3, 1010 Wien, vom 14.11.2020, Zeus Nr.: 31107.21.19551.02
- 6 geologisches Gutachten von Geologie & Grundwasser GmbH, Auer-Welsbach-Gasse 24, 8055 Graz vom Mai 2020
- 7 AGWR-Datenblatt
- 8 Geplante Beheizung des Gebäudes: Strom

Die gemäß § 17 Abs. 4 BauG. durchgeführte Prüfung der Einreichunterlagen zum Bauvorhaben hat ergeben, dass

- a) die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind;
- b) die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn), vorliegen;
- c) die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 leg.cit. maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht wesentlich verletzt werden und
- d) keine sonstigen Gründe vorliegen, welche die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern;

sodass Ihr Bauansuchen wie folgt zu erledigen ist:

# SPRUCH

## I.

Auf Grundlage der vorgelegten, in obiger „Präambel“ angeführten Einreichunterlagen erteilt Ihnen der Bürgermeister der Stadtgemeinde Jennersdorf als nach § 30 Abs. 1 Bgld.BauG in erster Instanz zuständige Baubehörde gemäß § 17 Abs. 4 Burgenländisches Baugesetzes 1997, LGBL. 10/1998, i.d.g.F. nach Maßgabe der vorliegenden Einreichunterlagen und nachfolgenden Auflagen die

### Baubehördliche Bewilligung für folgendes Bauvorhaben:

#### Errichtung von sechs Einfamilienwohnhäusern

auf dem Grundstück Nr.: **1742**, KG: **Grieselstein**  
Grundstücksadresse: Grieselstein-Schaukelberg 32 - Haus 1 bis 6

#### Auflagen:

1. Der Zufahrtbereich zum öffentlichen Gut ist so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
2. Für die erste Löschhilfe sind gemäß TRVB F 124 und der Ö NORM F 1050 Handfeuerlöscher vorgeschrieben. Die Montage muss an gut sichtbarer und erreichbarer Stelle erfolgen. Mindestens alle 2 Jahre ist gemäß Ö NORM F 1052 eine Überprüfung vornehmen zu lassen.
3. Auf das geologische Gutachten von Geologie & Grundwasser GmbH, 8055 Graz ist Bezug zu nehmen.
4. Der Fertigstellungsanzeige gem. § 27 Abs.1 BauG sind folgende Befunde u. Nachweise anzuschließen:
  1. Ein Schlussüberprüfungsprotokoll i.S.d. § 27 Abs. 2 BauG.
  2. Einmessplan oder Kostenübernahmeerklärung für die Einmessung gem. § 27 Abs. 3 BauG.
  3. Ein Elektroprotokoll (nach bundeseinheitlicher Fassung gemäß SNT-Vorschriften).
  4. Falls auch eine Heizungsanlage mit Feuerstätte mit eine Nennwärmeleistung über 4 kW neu errichtet oder wesentlich geändert werden soll: Abnahmebefund eines befugten Installateurs oder des Rauchfangkehrermeisters gem. § 27 Bgld. Luftreinhalte- und Heizungsanlagen Verordnung 2000 über die geplante(n) Heizungsanlage(n) samt Kaminbefund.

# SPRUCH

## II.

### Kostenvorschreibung

An Kosten sind zu entrichten (Gebührenberechnungsblatt und Zahlschein beiliegend)

<b>Kommissionsgebühren</b>	€	0,00 €
<b>und Barauslagen</b>	€	408,00 €
gem. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1990, LGBL.71/1990 i.d.g.F., u. §§ 76, 77 AVG 1991 i.d.g.F.		
<b>Verwaltungsabgaben</b>	€	265,50
gem. TP. 13 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2014, LGBL. 81/2013, i.d.g.F.		
<b>Bundesgebühren</b>	€	206,70
gemäß Gebührengesetz 1957, BGBl. 267/1957, i.d.g.F.		
<b>Summe:</b>	€	880,20

Dieser Betrag (€ **880,20**) ist binnen 2 Wochen ab Zustellung an die Stadtgemeinde Jennersdorf zu entrichten.

## Belehrung an den/die Bauwerber

Dies ist die baubehördliche Bewilligung für die Aus- und Durchführung des beantragten Bauvorhabens. Abweichungen von den genehmigten Einreichunterlagen oder Änderungen von Verwendungszwecken von Gebäuden, Gebäudeteilen/Bauteilen oder einzelner Räume könnten unter Umständen gesondert baubehördlich bewilligungspflichtig sein. Sie sollten sie daher jedenfalls mit der Baubehörde im Vorhinein besprechen.

Bitte beachten Sie:

3. Mit der Bauführung darf gem. § 17 Abs. 5 BauG erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Der Baubehörde ist gem. § 24 Abs. 2 BauG der Baubeginn anzuzeigen (Forblatt liegt bei).

### **5. Bauplakette (§ 24 Abs. 2):**

Diese hat die Baubehörde bei der Anzeige des Baubeginns auszustellen. Sie ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen. Aus ihr gehen Zahl u. Datum der Baubewilligung, die Liegenschaftsadresse des Baugrundstücks, der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervor.

**Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden bis zu 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

Ein Bauführer kann bestellt werden. Der Bauwerber hat mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen heranzuziehen und der Baubehörde den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen, für die bewilligungsgemäße Ausführung und für die sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen.

**Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden über 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

Ein Bauführer ist zu bestellen. Der Bauwerber hat vor Beginn der Bauausführung einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer zu bestellen, der auf den Bauplänen und Baubeschreibungen die Übernahme der Bauführung bestätigt.

Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung des Baues verantwortlich, hat für die gut sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen und alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren. Jede Änderung des Bauführers ist unverzüglich anzuzeigen.

### **6. Als Bauwerber haben Sie**

- a) für die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens zu sorgen;
  - b) mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen zu beauftragen.
  - c) anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- u. Staubentwicklung, zu sorgen.
- Die Baubehörde hat zur Vermeidung von Gefahren und unzumutbaren Belästigungen erforderliche geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellung von Bauplanken, Anbringung von Schutzdächern u.dgl.) anzuordnen, welche bei Gefahr im Verzug auf Kosten des Bauwerbers sofort zu treffen sind.

### **7. Benützung von Straßengrund**

Zur Aufstellung von Gerüsten, Lagerung von Baumaterialien oder Durchführung von Grabungsarbeiten auf öffentlichem Gut ist gesondert beim jeweiligen Straßenerhalter eine Bewilligung gemäß § 90 der Straßenverkehrsordnung 1960 bzw. gemäß § \_\_\_ Bgl. Straßengesetz (Sondernutzung) zu erwirken.

### **8. Erlöschen der Baubewilligung (§ 19 BauG):**

Diese Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen 2 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wurde oder das Vorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Durchführung fertiggestellt ist. Fristverlängerung kann vor Ablauf der Frist gewährt werden.

### **9. Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde (§ 25 BauG):**

Die Baubehörde kann sich von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung jederzeit durch Besichtigungen überzeugen. Dazu ist den Organen der Behörde jederzeit der Zutritt zum Bau zu gewähren. Auch sind auf Verlangen alle Auskünfte über die Bauausführung zu erteilen. Eine Ausfertigung der mit der Baubewilligung versehenen Baupläne und der Baubeschreibungen ist gem. § 18 Abs. 11 auf der Baustelle aufzulegen.

### **10. Fertigstellungsanzeige, Schlussüberprüfung (§ 27 BauG):**

Der Bauwerber hat die Fertigstellung eines Bauwerkes oder eines Bauabschnittes mit zumindest einer Wohnung oder Nutzungseinheit anzuzeigen. Entsprechende Formulare liegen im Gemeindeamt auf. Dieser Fertigstellungsanzeige ist bei Gebäuden ein Schlussüberprüfungsprotokoll einer gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Fachkraft, eines gerichtlich oder von der Gemeinde beeideten Bausachverständigen oder eines Amtssachverständigen anzuschließen, der an der Ausführung des Gebäudes nicht beteiligt gewesen sein darf, die bewilligungsgemäße Ausführung des gesamten Bauvorhabens oder des betreffenden Bauabschnittes zu bestätigen. Die in der Baubewilligung durch Auflagen oder Bedingungen vorgeschriebene Befunde sind anzuschließen.

### **Achtung!!:**

**Gem. § 27 Abs. 5 BauG darf das Gebäude oder der betreffende Bauabschnitt erst nach Erstattung eines positiven Schlussüberprüfungsprotokolls benützt werden.** Für die Einhaltung dieser Verpflichtung ist der Bauwerber verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Ist das Schlussüberprüfungsprotokoll nicht vollständig belegt, gilt es als nicht erstattet.

## Begründung:

Gem. § 17 Abs. 4 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl. 10/1998, i.d.g.F. hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen und Befristungen - mit Bescheid zu erteilen, wenn die Prüfung des Bauvorhabens ergibt, dass die gemäß § 3 leg.cit. maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht wesentlich verletzt werden.

In seinem Gutachten hat der zur o.a. Überprüfung beigezogene Bausachverständige ausgeführt, dass bei einreichplan- bzw. auflagengemäßer Ausführung des Bauvorhabens

- ✓ gegen die Erteilung der Baubewilligung keine Einwände bestehen,
- ✓ die Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der vorliegenden Einreichunterlagen in allen Punkten des § 3 Ziff. 1 bis 6 des Bgld. Baugesetzes, LGBl. 10/1998, i.d.g.F. gegeben ist,
- ✓ keine Verletzung von Vorschriften des Baugesetzes sowie von bau- bzw. raumplanungsrechtlichen Vorschriften besteht und
- ✓ keine Bestimmungen des gültigen Teilbebauungsplanes, bzw. der gültigen Bebauungsrichtlinien verletzt werden.

Das ggst. Bauvorhaben konnte auf Grund des Ergebnisses der durchgeführten Prüfung des Bauvorhabens, der Äußerungen des/der Sachverständigen, bei Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen bewilligt werden.

Gem. § 17 Abs. 5 Bgld BauG 1997 i.V. mit § 42 Abs. 1 AVG 1991 sind der Baubewilligungsbescheid und zwei mit einem Bewilligungsvermerk versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zuzustellen, wobei eine davon auf der Baustelle aufzulegen ist.

## Zu Spruch II.

Die Vorschreibung der Kosten des Verfahrens richtet sich nach den angeführten Bestimmungen des Gebührengesetzes, der Landeskommis-sionsgebühren- und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung sowie nach den Bestimmungen über die Kostentragung von Barauslagen gem. §§ 76, 77 AVG 1991 i.d.g.F. Die Nichtentrichtung vorgeschriebener Bundesgebühren wird an das Finanzamt notioniert, nicht entrichtete übrige Kosten werden gerichtlich eingetrieben.

## Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid steht binnen zwei Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet die schriftliche, telegraphische oder fernschriftliche (per Telefax) Berufung offen. Die Berufung ist bei der Stadtgemeinde Jennersdorf einzubringen, hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist zu vergebühren: die Eingabe mit 14,30 Euro, Beilagen mit 3,90 Euro pro Bogen, höchstens mit 21,80 Euro. Diese Gebühren sind nach Zustellung der Entscheidung über die Berufung zu entrichten.



Der Bürgermeister:

Reinhard Deutsch

### Bescheid ergeht gleichlautend an:

Bauwerber - mit den	<b>Herbert Tuma</b>
Einreichunterlagen	Prein an der Rax 19, 2651 Reichenau an der Rax
Eigentümer	<b>Erhard Putz</b>
	Praterweg 12, 4820 Bad Ischl
	<b>Helga Putz</b>
	Praterweg 12, 4820 Bad Ischl

### 1. mit folgenden, jeweils mit dem Bewilligungsvermerk versehenen Beilagen:

- Einreichpläne (2-fach)
- Baubeschreibungen (2-fach)
- Energieausweis (1-fach)
- geologisches Gutachten (1-fach)

### Weitere Beilagen:

- Gebührenberechnungsblatt samt Zahlschein
- Belehrung an den Bauwerber
- Formblatt „Anzeige Baubeginn“
- Informationsblatt Recycling-Baustoffverordnung „Einsatz von mineralischen Baurestmasseneinsatz vor Ort“

### 2. Zum Akt.