

VI., Grazbachgasse 23,
Grazer Wechselseitige Versicherung AG,
Ansuchen um Baubewilligung,
Grst Nr. 360 und 361 (EZ 193),
KG Jakomini

A-8011 Graz, Europaplatz 20

Bearbeiterin: Mag. Denise Kienberger/Lie
3. Stock, Zimmer Nr. 303

Telefon: 0316/872-5015 DW
Telefax: 0316/872-5009

e-mail: bab@stadt.graz.at

GZ.: 005833/2009/0003

Graz, am 27.07.2009

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Die **Grazer Wechselseitige Versicherung AG** hat um die Bewilligung

- zum Umbau einer ehemaligen Druckerei und Büroräumen zu 2 Wohnungen und 19 Garagenplätzen und
- einer Einfriedung zu den Grundstücken Nr. 362 und 363

auf den Grundstücken Nrn. 360 und 361 (beide EZ 193), KG Jakomini, angesucht.

Im Gegenstand findet am

Donnerstag, dem 13. August 2009

mit dem Beginn um 13.00 Uhr

an Ort und Stelle eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: Grazbachgasse 23.

Verhandlungsleiterin: Mag. Denise Kienberger

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 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.

Rechtsgrundlagen: §§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes und §§ 19 und 39 bis 44 AVG

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden Sie beim Zustellvermerk.

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit 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.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs 1 leg cit 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.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs 5 des Steiermärkischen Baugesetzes Einwendungen nach Abs 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 stattgebenden 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 Verhandlungstag beim Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8020 Graz, Europaplatz 20, während der Parteienverkehrszeit (Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) beim zuständigen Bearbeiter zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz (Rathaus) und zusätzlich durch Anschlag an der Amtstafel des in Betracht kommenden Bezirksamtes sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Graz unter www.graz.at - Verzeichnis Rathaus + Service – Ausschreibungen/Verhandlungen kundgemacht wurde.

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

A. Persönliche Verständigung:

1. die Bauwerberin und Grundeigentümerin, die Grazer Wechselseitige Versicherung AG, Herrengasse 18-20, 8010 Graz,
2. den Verfasser der Projektunterlagen, Herrn Arch.DI Michael Neuwirth, Klosterwiesgasse 17, 8010 Graz,

die der Behörde gemäß § 22 Abs 2 Z 4 Stmk Baugesetz bekanntgewordenen Nachbarn:

3. die THP Privatstiftung, Grazbachgasse 7, 8010 Graz,
4. Herrn Oliver Fuchs, Mondscheingasse 11, 8010 Graz,
5. Frau Dr. Elsbeth Bauer, Wenisbacher Straße 34, 8044 Graz,
6. Herrn Dr. DI Alfred Bauer, Wenisbacher Straße 34, 8044 Graz,
7. Herrn Dr. Wolfgang Evangelist, Schießstattgasse 14, 8700 Leoben,
8. Herrn Erich Wegscheidler, Bergmannngasse 5, 8010 Graz,
9. Herrn Dr. Manfred Morari, Lärchentobelstraße 22, CH-8700 Küsnacht Schweiz,
10. Frau Inge Richter, Klosterwiesgasse 21, 8010 Graz,

11. Herrn Dr. Hans Richter, Klosterwiesgasse 21, 8010 Graz,
12. Herrn Dr. Bernd Koidl, Klosterwiesgasse 19, 8010 Graz,
13. Frau DI Eva Maria Stoisser, Tannhofweg 12/8, 8044 Graz,
14. Herrn Heinrich Lazar, Pachernweg 20a, 8042 Graz,
15. die Ingeborg Krebernik Privatstiftung c/o Herrn Rechtsanwalt Dr. Kollmann,
Reitschulgasse 1, 8010 Graz,

ferner an:

16. den Rauchfangkehrermeister, Herrn Dieter Konrad, Savenauweg 24, 8042 Graz-St. Peter,
17. die Grazer Stadtwerke, Bereich Wasser, Körösisstraße 29, 8010 Graz,
18. die Energie Graz GmbH & Co KG, IT-Service, zHd Herrn Ing. Siegfried Fassolter, Schönaugürtel 65, 8010 Graz,
19. das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 9 – Kultur, Geschäftsstelle der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission, 8010 Graz, Paulustorgasse 4/1,

ferner per e-mail an:

20. den Bezirksvorsteher des Bezirkes Graz VI, Frau Eveline Gröbelbauer,
21. den 1. Bezirksvorsteherstellvertreter des Bezirkes Graz VI, Herrn Mag. Muhr,
22. den 2. Bezirksvorsteherstellvertreter des Bezirkes Graz V, Herrn DI Gottfried Weißmann,
23. das Straßenamt,
24. das Kanalbauamt,
25. den bautechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing. Jurschitsch,
26. das Stadtplanungsamt,
27. die Branddirektion,
28. die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Graz, Geschäftsbereich Abfall, 8020 Graz, Sturzgasse 5-7,

B. Zusätzliche Kundmachung in besonderer Form (per e-mail):

29. das Bezirksamt Graz - Jakomini, mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der do Amtstafel durch volle **2 Wochen** hindurch anzubringen und sodann - mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen - anher rückzumitteln,

C. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

30. die Hauptkanzlei, mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel des Rathauses durch volle **2 Wochen** hindurch anzubringen und sodann - mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen - anher rückzumitteln,

Mit freundlichen Grüßen:
Für den Stadtsenat:

(Mag. Denise Kienberger)