

Graz, VIII. St. Peter, Peterstalstraße 31
Projekt Peterstalstraße 31 GmbH

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Baurecht

BearbeiterIn
DI Christian Zechner /lt
Tel.: +43 316 872-5021
bab@stadt.graz.at

[graz.at/baubehoerde](https://www.graz.at/baubehoerde)

GZ.: A17-BAB-134666/2023/0029

Graz, 19.06.2024

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die Projekt Peterstalstraße 31 GmbH hat um die Bewilligung für

- **Um- und Zubauten sowie Nutzungsänderung von Beherbergungsbetrieb zu einem Wohnhaus mit 10 WE,**
- **Errichtung von 10 PKW-Abstellplätzen,**
- **Durchführung von Geländeänderungen**

in 8042 Graz, VIII. St. Peter, Peterstalstraße 31, auf dem Grundstück Nr. 622/2, EZ 1912, KG St. Peter
angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 03. Juli 2024 um 10.00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche
Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

Treffpunkt: Peterstalstraße 31

Ihr Verhandlungsleiter: Herr Dipl.-Ing. Christian Zechner

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 vertretende
Person persönlich kennt, als 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 des Allgemeinen
Verwaltungsverfahrensgesetzes.

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.

Hinweis für den Antragsteller – Kennzeichnungspflicht in der Natur:

Pflicht zur Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen sowie der Lage von Gebäudeneu- und / oder -zubauten

Rechtsgrundlage: § 25 Abs 3 Stmk BauG idF LGBl. Nr. 73/2023:

Hiernach sind als Vorbereitung zur Bauverhandlung die Grundstücksgrenzen sowie die Lage von geplanten Neu- und Zubauten von Gebäuden zu kennzeichnen.

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.

Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden (7-15h) bei der Behörde eingelangt sein.

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 minderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder 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 ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen. Der Antrag und die übrigen Unterlagen (Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten) liegen bis zum Verhandlungstag beim Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8020 Graz, Europaplatz 20, zur Einsicht auf.

Ein Termin für diese Akteneinsicht ist nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit der zuständigen Referentin / dem zuständigen Referenten unter der Tel. Nr. +43 316 872-5021 oder per E-Mail unter christian.zechner@stadt.graz.at möglich.

Es besteht auch die Möglichkeit einer elektronischen Akteneinsicht, welche unter https://www.graz.at/cms/beitrag/10333278/7754738/Elektronische_Akteneinsicht_bei_der_Bau_und.html zu beantragen ist.



Hinweis zum QR-Code: Klicken Sie bitte auf „Weiter“, um zum korrekten Onlineformular zu gelangen.

Dieser Antrag ist spätestens 5 Werktage vor der Bauverhandlung einzubringen.

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 durch Anschlag an der Amtstafel des in Betracht kommenden Bezirksamtes sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Graz unter <http://graz.at/bauverhandlungen> kundgemacht wurde.

Zustellhinweis:

Dieses Dokument wird an die nachstehend genannten Empfänger:innen versandt.

Mit Zustellnachweis (RSb):

Antragstellerin und Grundeigentümerin:

1. Projekt Peterstalstraße 31 GmbH, Hilmteichstraße 111, 8043 Graz

Planverfasserin:

2. Neu und Plan Architektur GmbH, Schanzelgasse 56, 8010 Graz

Nachbar:innen

Aus datenschutzrechtlichen Gründen unterbleibt die Erwähnung von Namen und Adressen der geladenen Nachbar:innen.

Zur Information per Email an:

Bezirksvorsteher:in:

3. Herr Mag. Matias Neumann , Bezirksvorsteher, Prof.-Franz-Spath-Ring 35, 8042 Graz
4. Herr Ing. Erich Kickenweitz , 1.BezVor-Stv, Liebgasse 13, 8042 Graz
5. Frau Ulrike Repolust , 2.BezVor-Stv, Friedrich-Gauermann-Weg 81, 8042 Graz

Weiters an:

6. Präsidialabteilung Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
7. Servicestellen der Stadt Graz, servicestelle@stadt.graz.at
8. Stadt Graz - Straßenamt, strassenamt@stadt.graz.at, als Nachbar

Zum Anschlag an die Amtstafel

an das Präsidialabteilung - Post-, Druck- und Kopierservice (kundmachungen@stadt.graz.at), mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel des Rathauses durch zwei Wochen hindurch anzubringen und sodann - mit einem Anbringungsvermerk versehen - an die Bau- und Anlagenbehörde per Email zurück zu schicken.

Für den Stadtsenat:

Dipl.-Ing. Christian Zechner