

Graz, VII. Liebenau, Lortzinggasse 14  
Seidel Liegenschaftsverwaltung GmbH

Stadt Graz  
Bau- und Anlagenbehörde  
Baurecht

BearbeiterIn  
Ing. Mathias Sauseng /It  
Tel.: +43 316 872-5993  
bab@stadt.graz.at

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

GZ.: A17-BAB-099178/2024/0019

Graz, 17.07.2024

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

## Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die Seidel Liegenschaftsverwaltung GmbH hat um die Bewilligung zur

- **Nutzungsänderung von Wohnen auf Büro im ersten Obergeschoß**
- **Errichtung einer Einhausung im Erdgeschoßbereich**

in 8041 Graz, VII. Liebenau, Lortzinggasse 14, auf dem Grundstück Nr. 268/3, EZ 197, KG Liebenau

angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 14. August 2024 um 10.00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

**Treffpunkt:** Lortzinggasse 14

**Ihr Verhandlungsleiter:** Herr Ing. Mathias Sauseng

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 1995 sowie § 19 und § 39 bis § 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991

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 Zustellhinweis.

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 (Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 15.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr) 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 milderer 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 dem zuständigen Referenten unter der Telefonnummer 0316 872-5993 möglich.

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), durch Anschlag in der in Betracht kommenden Servicestelle sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Graz unter [graz.at/bauverhandlungen](https://www.graz.at/bauverhandlungen) kundgemacht wurde.

## **Zustellhinweis**

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

### **Antragstellerin und Grundeigentümerin:**

1. Rechtsanwälte Dr. Gerhard Richter und Dr. Rudolf Zahlbruckner, bevollmächtigte Vertreter der Seidel Liegenschaftsverwaltung GmbH, Bürgergasse 13, 8010 Graz

### **Planverfasserin:**

2. Architekturbüro Karl ZT GmbH, Klosterwiesgasse 32, 8010 Graz

### **Nachbar:innen**

Mit Zustellnachweis (RSb):

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

### **Zur Information an:**

#### **Bezirksvorsteher:**

3. Herr Mag. Karl Christian Kvas, Bezirksvorsteher, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 104, 8010 Graz
4. Herr Dr. Sebastian Wisiak, 1. BezVor-Stv., Petrifelder Straße 98, 8041 Graz
5. Herr Thomas Fras, 2. BezVor-Stv., Conrad-von-Hötzendorf-Straße 104, 8010 Graz

Weiters an:

6. Präsidialabteilung, Post-, Druck- und Kopierservice, [kundmachungen@stadt.graz.at](mailto:kundmachungen@stadt.graz.at)
7. Präsidialabteilung, Servicestellen und Fundservice, [servicestelle@stadt.graz.at](mailto:servicestelle@stadt.graz.at)
8. A10/1 - Straßenamt, [strassenamt@stadt.graz.at](mailto:strassenamt@stadt.graz.at), als Nachbar

## **Zum Anschlag an die Amtstafel**

An das Post-, Druck- und Kopierservice der Präsidualabteilung ([kundmachungen@stadt.graz.at](mailto:kundmachungen@stadt.graz.at)) mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel des Rathauses zwei Wochen hindurch anzubringen und sodann - mit einem Anbringungsvermerk versehen - an die Bau- und Anlagenbehörde per E-Mail zurück zu schicken.

Für den Stadtsenat:  
Ing. Mathias Sauseng