

Graz, XI. Mariatrost, Mariatroster Straße 22/Hilmteichstraße 113 u. 113 a
HILM 113 Immobilienerwerbs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
vertreten durch Herrn RA Dr. Thomas Neger und
die Ulm Neger Partner Rechtsanwälte GmbH

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Baurecht

BearbeiterIn
Dipl.-Ing. Mag. Tobias Leitner /hh
Tel.: +43 316 872-5060
bab@stadt.graz.at

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

GZ.: A17-BAB-100571/2023/0066

Graz, 28.01.2025

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen.

Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die HILM 113 Immobilienerwerbs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch Herrn RA Dr. Thomas Neger und die Ulm Neger Partner Rechtsanwälte GmbH, hat um die Bewilligung zum

1. **Neubau einer Wohnhausanlage mit insgesamt 55 Wohneinheiten und einem Gemeinschaftsraum,**
2. **Neubau eines Lebensmittelmarktes auf Erdgeschoßebene,**
3. **Neubau eines Gastronomiebetriebs (Restaurant im Erdgeschoß, Bar im 1. OG),**
4. **Neubau einer Tiefgarage mit 105 PKW-Abstellplätzen,**
5. **Neubau von Flugdächern,**
6. **Aufstellen von 2 Klimageräten,**
7. **Herstellen von Stützmauern,**
8. **Herstellen von Einfriedungen,**
9. **Durchführen von Geländeänderungen**

in 8043 Graz, XI. Mariatrost, Mariatroster Straße 22/Hilmteichstraße 113 und 113 a, auf dem Grundstück Nr.: 669/11, EZ.: 2, KG.: 63127 Wenisbuch angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 19.02.2025 um 14:00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

Treffpunkt: Mariatroster Straße 22

Ihr Verhandlungsleiter: Herr Dipl.-Ing. Mag. Tobias Leitner

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 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 Tel. Nr. +43 316 872-5060 oder per E-Mail unter tobias.leitner@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 Grundstückseigentümerin:

1. Herrn RA Dr. Thomas Neger, als bevollmächtigter Vertreter der HILM 113 Immobilienerwerbs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Parkstraße 1, 8010 Graz
2. Ulm Neger Partner Rechtsanwälte GmbH, als bevollmächtigte Vertreterin der HILM 113 Immobilienerwerbs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Parkstraße 1, 8010 Graz

Planverfasserin:

3. COOP HIMMELB(L)AU Wolf D. Prix & Partner ZT GmbH, Spengergasse 37, 1050 Wien

Nachbar:innen

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

Zur Information per Email an:

Bezirksvorsteher:innen:

4. Herr Erwin Wurzinger, Bezirksvorsteher, erwin.wurzinger@stadt.graz.at
5. Herr Erwin Springer, 1.BezVor-Stv, erwin.springer@stadt.graz.at
6. Herr Andreas Urdl, 2.BezVor-Stv, andreas.urdl@stadt.graz.at

Weiters an:

7. Stadt Graz, Abt. Straßenamt, strassenamt@stadt.graz.at
8. Präsidialabteilung Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
9. Servicestellen der Stadt Graz, servicestelle@stadt.graz.at
10. Herr Mag. Dr. Heimo Schamberger, heimo.schamberger@stadt.graz.at
11. Herr Dipl.-Ing. Markus Probst, markus.probst@stadt.graz.at
12. Herr Oskar Simmet, o.simmet@icon-int.com
13. Herr Dipl. -Ing. Christian Klauser, BSc, MA, c.klauser@icon-int.com

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. Mag. Tobias Leitner