



# Marktgemeinde St. Stefan im Rosental

8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24

Tel.: 03116 83 03 | Fax: 03116 83 03 33 | E-Mail: [gemeinde@st.stefan.at](mailto:gemeinde@st.stefan.at)

Amtsstunden und Parteienverkehr: Montag – Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

---

St. Stefan im Rosental, 03.07.2018

Ref.: VIII

Zahl: 0079/2018-3112

Betreff: **Bauwerber:**

Stephanus Gemeinnützige GmbH

Alteggerstraße 18

8083 St. Stefan i.R.

**Hier:**

**Umbau Garage in Holzwerkstatt und Einbau einer Stiege für den nutzbaren Dachraum**

in 8083 St. Stefan i.R., Alteggerstraße 18

Gst.Nr. 1618/3, EZ 1414, KG 62320 St. Stefan;

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung;

## **KUNDMACHUNG und LADUNG zur Bauverhandlung**

Sehr geehrte Frau!  
Sehr geehrter Herr!

Die Konsenswerberin

**Stephanus Gemeinnützige GmbH  
Alteggerstraße 18  
8083 St. Stefan i.R.**

hat mit Eingabe vom 11.06.2018, versehen mit dem Eingangsvermerk vom 02.07.2018, um die Erteilung einer Baubewilligung für den

**Umbau Garage in Holzwerkstatt und Einbau einer Stiege für den nutzbaren Dachraum**

in Alteggerstraße 18, 8083 St. Stefan i.R., bestehend aus dem Gst. Nr. 1618/3, EZ 1414, KG 62320 St. Stefan, angesucht.

Im Gegenstand **findet am Mittwoch 25.07.2018  
mit dem Beginn um 09:30 Uhr**

in 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24 (**Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes St. Stefan im Rosental**) eine Erhebung und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: 8083 St. Stefan i.R., Feldbacherstraße 24  
(Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes);

Im Anschluss an den Ortsaugenschein in Alteggerstraße 18, 8083 St. Stefan i.R., auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Gst.Nr. 1618/3, EZ: 1414, KG 62320 St. Stefan, erfolgt die Protokollierung im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24;

**Verhandlungsleiter: Bürgermeister Johann Kaufmann**

oder ein(e) von ihm beauftragte(r) Gemeindebedienstete(r);

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 und 27 des Steiermärkischen Baugesetzes  
§19 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 baulichen Maßnahmen 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.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag im Marktgemeindegamt 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24, während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, jeweils von 08 Uhr 00 bis 12 Uhr 00) bei der Behörde 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 Marktgemeinde 8083 St. Stefan im Rosental, Feldbacherstraße 24, sowie durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde [www.rosental.at](http://www.rosental.at) unter „Kundmachungen Bauamt“ kundgemacht wurde.

Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

### **Ergeht an:**

#### **A. Persönliche Verständigung:**

#### **B. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter bzw. anderer Form:**

Öffentliche Kundmachung durch den Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental;

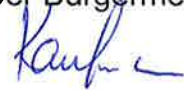
Öffentliche Kundmachung auf der Web-Site der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental [www.rosental.at](http://www.rosental.at)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



Mit freundlichen Grüßen  
Der Bürgermeister:

  
(Johann Kaufmann)