

Graz, VII. Liebenau, Jägerweg 1 und 3
Partl Bau GmbH

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Baurecht

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

graz.at/baubehoerde

GZ.: A17-BAB-081684/2024/0053

Graz, 28.05.2025

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die Partl Bau GmbH hat um die Bewilligung zum / zur

- **Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 19 Wohneinheiten**
- **Neubau einer Tiefgarage mit 29 Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge**
- **Errichtung von drei Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge in freier Aufstellung**
- **Veränderung des natürlichen Geländes**

in 8041 Graz, VII. Liebenau, Jägerweg 1 und 3, auf dem Grundstück Nr. 84/4, EZ 527, KG Engelsdorf

angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 25. Juni 2025 um 10.00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

Treffpunkt: Jägerweg 1 (Ecke Liebenauer Hauptstraße)

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.

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.

Gemäß § 25 Abs. 3 Stmk. BauG 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 (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 +43 316 872-5993 oder per E-Mail unter mathias.sauseng@stadt.graz.at 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 kundgemacht wurde.

Zustellhinweis

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

Antragstellerin, Grundeigentümerin und Planverfasserin:

1. Partl Bau GmbH, Reichsstraße 27, 8472 Straß in Steiermark, michael.weiss@partl.com

Nachbar:innen:

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

Zur Information an:

Bezirksvorsteher:

2. Herr Mag. Karl Christian Kvas, Bezirksvorsteher, karlchristian.kvas@stadt.graz.at
3. Herr Dr. Sebastian Wisiak, 1. BezVor-Stv., sebastian.wisiak@stadt.graz.at
4. Herr Thomas Fras, 2. BezVor-Stv., thomas.fras@stadt.graz.at

Weiters an:

5. Präsidialabteilung, Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
6. Präsidialabteilung, Servicestellen und Fundservice, servicestelle@stadt.graz.at
7. Grundstücksentwässerung, Herr Ing. Mario Herzog, mario.herzog@stadt.graz.at
8. A10 – Stadtbaudirektion, Referat barrierefreies Bauen, Frau Ing. Ursula Maitz, ursula.maitz@stadt.graz.at
9. A14 – Stadtplanungsamt, Herr DI Markus Dröschner-Mentil, markus.droeschner@stadt.graz.at
10. A23 – Umweltamt, Referat für Lärmbekämpfung und Schallschutz, Herr Ing. Thomas Peheim, thomas.peheim@stadt.graz.at

11. A23 – Umweltamt, Referat für Luft und Chemie, Herr Dominik Piringer, MSc,
dominik.piringer@stadt.graz.at
12. Katastrophenschutz und Feuerwehr, Feuerpolizei und vorbeugender Brandschutz,
Herr DI Bernhard Haister, bernhard.haister@stadt.graz.at
13. Holding Graz Services | Wasserwirtschaft, wasserwirtschaft@holding-graz.at
14. Holding Graz Services | Abfallwirtschaft, abfallwirtschaft@holding-graz.at
15. Energienetze Steiermark GmbH, office@e-steiermark.at
16. Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Referat Straßenbau und Verkehrswesen, bbl-sz@stmk.gv.at
17. A10/1 - Straßenamt, strassenamt@stadt.graz.at, als Nachbar

Zum Anschlag an die Amtstafel

An das Post-, Druck- und Kopierservice der Präsidialabteilung (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