

Graz, XIV. Eggenberg, Kratkystraße 4, 4a, 6, 6a
Dr. Annemarie Kosesnik-Wherle als Masseverwalterin in dem mit
Beschluss zu AZ 5 S 177/23y des HG Wien vom 27.09.2023 über die
REI EINS Projektgesellschaft mbH & Co KG eröffneten
Konkursverfahren sowie als Masseverwalterin in dem mit Beschluss zu
AZ 6 S 147/23v des HG Wien vom 27.09.2023 über die **REI ZWEI
Projektgesellschaft mbH & Co KG** eröffneten Konkursverfahren und
**Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen reg. GenmbH**

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Baurecht

BearbeiterIn
Mag. Tamara Neubauer /gk
Tel.: +43 316 872-5093
bab@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

Graz, 07.08.2025

GZ.: A17-BAB-211249/2022/0086

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen.

Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die REI EINS Projektgesellschaft mbH & Co KG, vertreten durch Dr. Annemarie Kosesnik-Wherle als Masseverwalterin in dem mit Beschluss zu AZ 5 S 177/23y des HG Wien vom 27.09.2023 über die REI EINS Projektgesellschaft mbH & Co KG eröffneten Konkursverfahrens; die REI ZWEI Projektgesellschaft mbH & Co KG, vertreten durch Dr. Annemarie Kosesnik-Wherle als Masseverwalterin in dem mit Beschluss zu AZ 6 S 147/23v des HG Wien vom 27.09.2023 über die REI ZWEI Projektgesellschaft mbH & Co KG eröffneten Konkursverfahrens sowie weiters die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GenmbH haben um die Bewilligung zur

Planänderung zur mit Bescheid vom 10.11.2017 zu GZ A17-BAB-066066/2016/0016 sowie zur mit Bescheid vom 30.04.2020 zu GZ A14-BAB-050494/2019/0006 bewilligten Errichtung von sieben mehrgeschossigen Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden und einer Tiefgarage

in 8020 Graz, XIV. Eggenberg, Kratkystraße 4, 4a, 6, 6a, auf den Grundstücken Nr. 336/1, EZ 109, Nr. 336/4, EZ 1880 und Nr. 336/5, EZ 1884, allesamt KG 63109 Baierdorf **angesucht**.

Die nunmehrigen Änderungen betreffen:

Zu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen insbesondere:

- **Zubau zur Tiefgarage (Bauteil 1), Vergrößerung des Atriums (Bauteil 3 vom 3. OG bis 7. OG und Bauteil 4 im 1. OG und 2. OG), Vergrößerung nördliches Atrium (Bauteil 5 im 2. OG)**
- **Umbau wie Entfall bzw. Verkleinerung des Atriums, neue Anordnung von statischer Zu- und Abluft, Reorganisation der Eingänge und Fensteröffnungen, Einführung von Loggien (Bauteil 4 vom 3. OG bis 14. OG), Entfall Stiegenhaus Flachdach (Bauteil 7 im Dachgeschoß), Änderung der Fassade wie Änderung der Öffnungen in der Fassade (Bauteil 6 vom 1. OG bis 7. OG und Bauteil 7 vom 1. OG bis 3. OG)**
- **Nutzungsänderung (jeweils Bauteil 1) im EG von Boulderhalle (Sportstätte) zu Gewerbefläche; im 1. OG von Büro auf Wohnen sowie weiters von Wohnen auf Büro im 1. OG (Bauteil 2)**
- **Erhöhung der Pkw-Stellplätze auf insgesamt 308 Stück**
- **Erhöhung der Wohneinheiten von 354 auf insgesamt 428 Wohneinheiten**

Aus diesem Grund findet **am 29. August 2025 um 11.00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

Treffpunkt: Kratkyastraße 4

Ihre Verhandlungsleiterin: Frau Mag. Tamara Neubauer

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden.

Hinweis für die Teilnahme an der Bauverhandlung:

Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und sich durch eine **schriftliche Vollmacht** ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten und ist der Behörde spätestens bei der Verhandlung vorzulegen. Bitte stellen Sie in der schriftlichen Vollmacht klar, ob Sie auch die Zustellung behördlicher Schriftstücke im Rahmen dieses Bauverfahrens an den genannten Vertreter wünschen und geben Sie gegebenenfalls dessen Adresse an (Zustellbevollmächtigung).

Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn

- Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin) vertreten lassen, **oder**
- 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:in 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 der zuständigen Referentin unter der Tel. Nr. +43 316 872-5093 oder per E-Mail unter tamara.neubauer@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):

Antragsteller- und Grundstückseigentümervertreterin:

1. Frau Dr. Annemarie Kosesnik-Wherle als Masseverwalterin in dem mit Beschluss zu AZ 5 S 177/23y des HG Wien vom 27.09.2023 über die REI EINS Projektgesellschaft mbH & Co KG eröffneten Konkursverfahrens, Ölzeltgasse 4/6, 1030 Wien
2. Frau Dr. Annemarie Kosesnik-Wherle als Masseverwalterin in dem mit Beschluss zu AZ 5 S 177/23y des HG Wien vom 27.09.2023 über die REI ZWEI Projektgesellschaft mbH & Co KG eröffneten Konkursverfahrens, Ölzeltgasse 4/6, 1030 Wien

Antragstellerin und Grundstückseigentümerin:

3. Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GenmbH, Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen

Planverfasserin:

4. Moser Architects ZT GmbH/Thomas Lorenz ZT GmbH, Handelskai 130, 1020 Wien

Nachbar:innen

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

Zur Information per Email an:

Bezirksvorsteher:innen:

5. Frau Karin Gruber, Bezirksvorsteherin, karin.gruber@stadt.graz.at
6. Herr DI (FH) Robert Hagenhofer, 1. Bezirksvorsteher-Stv, robert.hagenhofer@stadt.graz.at
7. Herr Markus Abel, 2. Bezirksvorsteher-Stv, markus.abel@stadt.graz.at

weitere an:

8. Präsidialabteilung Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
9. Servicestellen der Stadt Graz, servicestelle@stadt.graz.at
10. Amtssachverständige Bautechnik, Frau Dipl.-Ing. Hiebl Margrit Maria, margritmaria.hiebl@stadt.graz.at
11. A10/1 Straßenamt, strassenamt@stadt.graz.at
12. Referat für Wasser-, Umwelt- und Gesundheitsrecht, bab@stadt.graz.at
13. Abteilung für Immobilien, immobilien@stadt.graz.at

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 E-Mail zurückzuschicken.

Für den Stadtsenat:
Mag. Tamara Neubauer
elektronisch unterschrieben