Graz, VIII. St. Peter, St.-Peter-Hauptstraße 308
Herr DI Dr. Gernot Andreas Tilz

**Stadt Graz**
**Bau- und Anlagenbehörde**
**Baurecht**

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

**graz.at/baubehoerde**

GZ.: A17-BAB-100063/2025/0040

Graz, 12.10.2026

*Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen*

# Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Herr DI Dr. Gernot Andreas Tilz hat um die Bewilligung zu / zum / zur

- **Umbauten sowie Zubau eines Wintergartens und eines Gastgartens**
- **Nutzungsänderung von Wohnnutzung zu gewerblicher Nutzung als Café mit Bäckerei und Konditorei**
- **Errichtung von Werbeeinrichtungen**
- **Änderung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge**

in 8042 Graz, VIII. St. Peter, St.-Peter-Hauptstraße 308, auf den Grundstücken Nr. 558/1, 558/2 und 556, alle EZ 946, Graz Stadt-Messendorf

angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 3. November 2026 um 11.00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

**Treffpunkt:** St.-Peter-Hauptstraße 308
**Verhandlungsleiter:** 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 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 minderer 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, Europaplatz 20, 8020 Graz, 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. Es besteht auch die Möglichkeit einer elektronischen Akteneinsicht.

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.

**Antragsteller und Grundeigentümer:**

1. Herr DI Dr. Gernot Andreas Tilz, Ragnitzstraße 141, 8047 Graz, gernot.tilz@tilz.at

**Planverfasserin:**

2. TILZ & PARTNER Bauconsult GmbH, Petrifelderstraße 109, 8041 Graz, office@tilz.at

**Nachbar:innen**

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

**Zur Information an:**

**Bezirksvorsteher:in:**

3. Herr Ing. Erich Kickenweitz, Bezirksvorsteher, erich.kickenweitz@stadt.graz.at
4. Herr Mario Leo Rossmann, BA, MA, MA, 1. BezVor-Stv., mario.rossmann@stadt.graz.at
5. Frau Mag. Astrid Wlach, 2. BezVor-Stv., astrid.wlach@stadt.graz.at

**Weiters an:**

6. Präsidialabteilung, Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
7. Präsidialabteilung, Servicestellen und Fundservice, servicestelle@stadt.graz.at
8. Frau Dipl.-Ing. Eva Maria Traschler, Amtssachverständige Städtebau und Raumplanung, evamaria.traschler@stadt.graz.at
9. Herr Ing. Mario Herzog, Amtssachverständiger für Grundstücksentwässerung, mario.herzog@stadt.graz.at
10. Herr Ing. Thomas Peheim, Amtssachverständiger für Lärmtechnik, thomas.peheim@stadt.graz.at

## 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 der Stadt Graz bis zur Bauverhandlung hindurch anzubringen und darüber eine Bestätigung an die Bau- und Anlagenbehörde per E-Mail zu retournieren.

Für den Stadtsenat:
Ing. Mathias Sauseng

elektronisch unterschrieben

| GRAZ | **Unterzeichner** | Stadt Graz Amtssignatur |
|---|---|---|
| | **Datum/Zeit-UTC** | 2026-10-12T10:25:53+02:00 |
| **Prüfinformation** | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at | |