Graz, III. Geidorf, Heinrich-Casper-Gasse 25b
Körösistraße 60 GmbH

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Baurecht

BearbeiterIn
Mag. Sebastian Germadnik /asch
Tel.: +43 316 872-5984
bab@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

GZ.: A17-BAB-036523/2026/0024

Graz, 23.11.2026

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Kundmachung und Ladung zu einer Bauverhandlung

Die Körösistraße 60 GmbH hat um die Bewilligung zur

Planänderung vom 04.05.2026 zur GZ: A17-BAB-103582/2021 betreffend:

1. **Umbau der Tiefgaragenrampe**
2. **Änderung der Entlüftung der Tiefgarage**
3. **Änderungen an Fenster, Balkonen und Fassaden**
4. **Änderung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung**

in 8010 Graz, III. Geidorf, Heinrich-Casper-Gasse 25 b
auf dem Grundstück Nr.: 747/7, EZ.: 1845, KG.: Geidorf
angesucht.

Aus diesem Grund findet **am 16.12.2026 um 10:00 Uhr** eine amtliche Erhebung und mündliche Verhandlung am Ort der Bauführung statt.

Treffpunkt: Heinrich-Casper-Gasse 25 b
Ihr Verhandlungsleiter: Herr Mag. Sebastian Germadnik

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. 20/2026:
Hiernach sind als Vorbereitung zur Bauverhandlung die Grundstückgrenzen 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 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, 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. +43 316 872-5984 oder per E-Mail unter sebastian.germadnik@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 **elektronisch per E-Mail (§ 37 Abs. 1 ZustG)** an die nachstehend genannten Empfänger:innen versandt:

Mit Zustellnachweis (RSb):

Antragsteller:innen:

1. Körösistraße 60 GmbH, Merangasse 55 a, 8010 Graz, office@chronos-wohnen.at

Grundstückseigentümer:innen:

2. Herr Dr. iur. Sebastian Johannes Prisching, Kettengasse 3, 8010 Graz
3. Frau Mag. iur. Dr. iur. Monika Mathilde Prisching, Wilhelm-Raabe-Gasse 22, 8010 Graz
4. Frau Chiara Scardelli BA MA, Fohnsdorfer Straße 17, 8761 Pöls-Oberkurzheim
5. Frau Viktoria Götzl, Schörgelgasse 24, 8010 Graz
6. Frau Katharina Götzl, Vogelweiderstraße 14, 8010 Graz
7. Herr Dipl.-Ing. Albert Josef Ortis, Mauritzener Hauptstraße 3, 8130 Frohnleiten
8. Herr Dipl.-Ing. Gyula Valovics, Tavasz utca 6A, 2092 Budakeszi, Ungarn
9. Frau Dipl.-Ing. Marta Szily, Tavasz utca 6A, 2092 Budakeszi, Ungarn

Planverfasser:in:

10. Chronos Wohnbau Gruppe GmbH, Merangasse 55 a, 8010 Graz, office@chronos-wohnen.at

Nachbar:innen

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

Zur Information per E-Mail an:

Bezirksvorsteher:innen:

11. Herr Mag. Hanno Wisiak, Bezirksvorsteher, hanno.wisiak@stadt.graz.at
12. Frau Christine Simmerstatter, 1.BezVor-Stv, chrstine.simmerstatter@stadt.graz.at
13. Frau Andrea Stift-Laube, 2.BezVor-Stv, andrea.stift-laube@stadt.graz.at

weiters an:

14. Präsidialabteilung Post-, Druck- und Kopierservice, kundmachungen@stadt.graz.at
15. Servicestellen der Stadt Graz, servicestelle@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. Sebastian Germadnik
elektronisch unterschrieben

GRAZ	**Unterzeichner**	Stadt Graz Amtssignatur
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-24T12:46:06+01:00
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at	