



Marktgemeinde Schwarzaual

Wolfsberg 125, 8421 Schwarzaual
Tel.: 03184/2208-200, Fax DW 15
E-Mail: gde@schwarzaual.gv.at

Außenstelle Schwarzaual

Sachbearbeiter: Roswitha Amtmann
Telefon: 03184/2208-240
Mail: roswitha.amtmann@schwarzaual.gv.at

Aktenzeichen: 2025-Sw50/49-1

Schwarzaual, 25.11.2025

Gegenstand: **Baubehördliche Bewilligung**

***Einbau einer Dachgaube beim bestehenden Wohnhaus, Abbruch
Nebengebäude, Umbau Wohnhaus mit Zubau Garage und Poolanlage,
Nutzungsänderungen***

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 20.11.2025 haben Mag. phil. Marianne Maier BA, Schwarzaual 50, 8421 Schwarzaual, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995 (BauG) idgF. um die **Erteilung der Baubewilligung zwecks Einbau einer Dachgaube beim bestehenden Wohnhaus, Abbruch Nebengebäude, Umbau Wohnhaus mit Zubau Garage und Poolanlage, Nutzungsänderungen** auf dem Grundstück Nr.: 313/1, KG: Schwarzaual, EZ: 308 angesucht.

Hierüber wird im Sinne der §§ 40 bis 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. Nr. 51/1991 idgF. i.V.m dem § 24, Abs. 1 BauG die örtliche und mündliche Bauverhandlung für

**Mittwoch, den 10.12.2025, um ca. 10:30 Uhr
vor Ort in Schwarzaual 50**

anberaumt.

Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung in der Außenstelle des Marktgemeindeamtes Schwarzaual, 8421 Maggau 34.

Verhandlungsleiter: Roswitha Amtmann

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.

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 Stmk. BauG 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 Stmk. BauG 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 2 Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar

1. bis zum Ablauf von 8 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 zu 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 3 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 Stmk. BauG 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 als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den, dem Antrag auf Zustellung nicht stattgegebenen Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere das Projekt, sonstige Behelfe und Gutachten, liegen bis zum Verhandlungstag während der Parteienverkehrszeiten (das ist Dienstags von 8 bis 12 Uhr und Donnerstags von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 18 Uhr, sowie nach telefonischer Terminvereinbarung) in der Außenstelle Schwarzaudal des Marktgemeindeamtes, 8421 Maggau 34 zur Einsicht der Beteiligten auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung - abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten - auch durch Anschlag an der Amtstafel im Marktgemeindeamt Schwarzaudal, sowie durch Veröffentlichung auf der Website der Marktgemeinde: www.schwarzautal.gv.at kundgemacht wurde.

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

Ergeht an:

Bauwerber/Eigentümer
Anrainer

Verhandlungsleiter

Bausachverständiger
Planverfasser
Sonstiger Beteiligter

Mag. phil. Marianne Maier BA, Schwarza 50, 8421 Schwarza
Aus datenschutzrechtlichen Gründen unterbleibt die Erwähnung von
Namen und Adressen der geladenen NachbarInnen.

Roswitha Amtmann Marktgemeinde Schwarza, Wolfsberg 125,
8421 Schwarza

Moder Wilhelm Johann Ing., Sporgasse 14/21, 8010 Graz

Waltl Bau GmbH, Sulb 102, 8543 St. Martin im Sulmtal

Lena Puntigam Marktgemeinde Schwarza, Wolfsberg 125, 8421
Schwarza

P.K. Energieversorgungs-GmbH, Ragnitz 5, 8413 St. Georgen an der
Stiefing

Der Bürgermeister:



Alois Trummer

Angeschlagen am: _____
Paraphe:

Abgenommen am: _____
Paraphe: