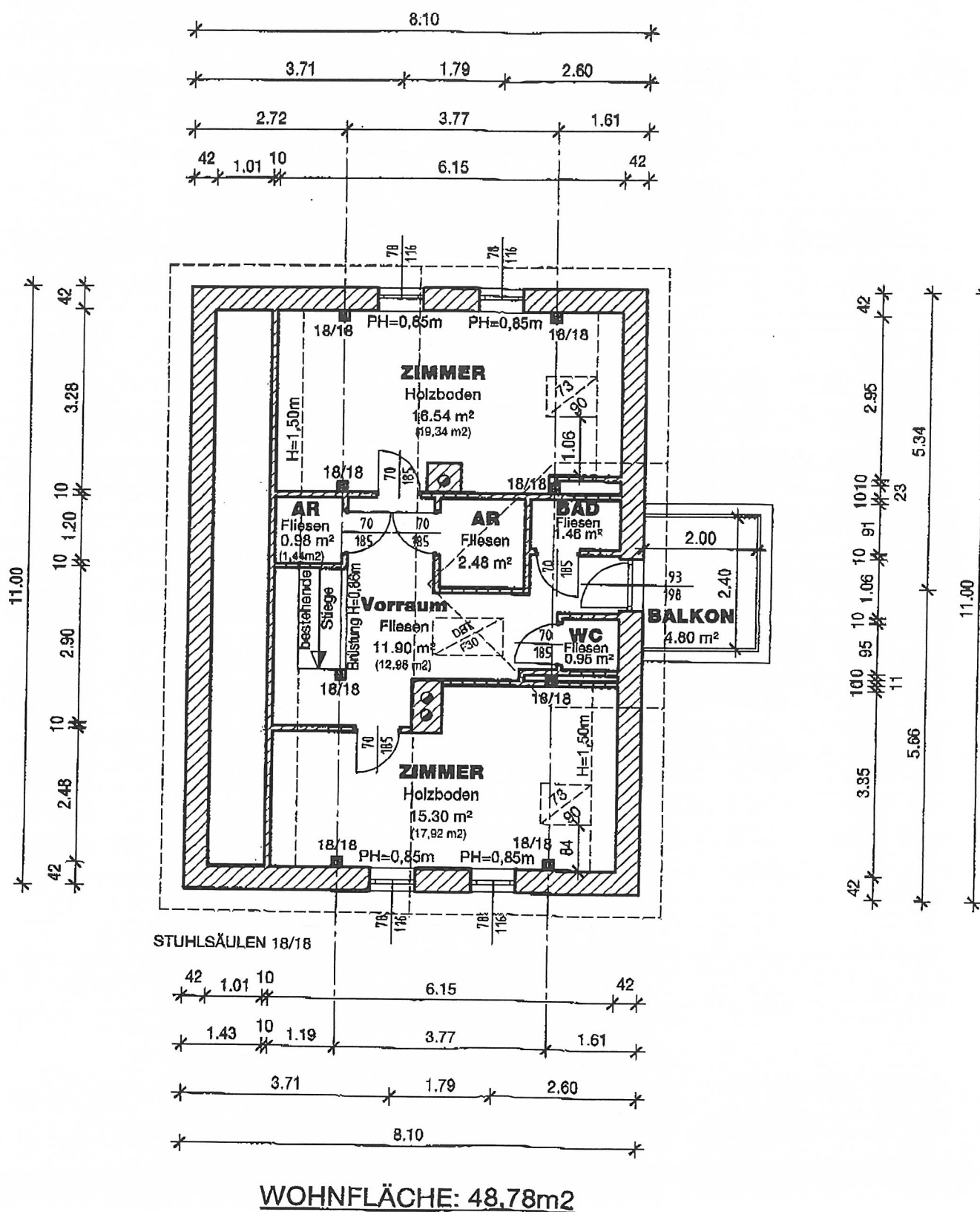
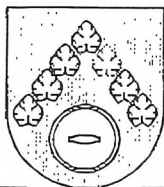


DACHGESCHOSS





Gemeindeamt

Tel: 03113/8866

FAX: 03113/3350

HIRNSDORFE-Mail: gde@hirsdorf.steiermark.atHomepage: <http://www.hirnsdorf.steiermark.at>**F A X**

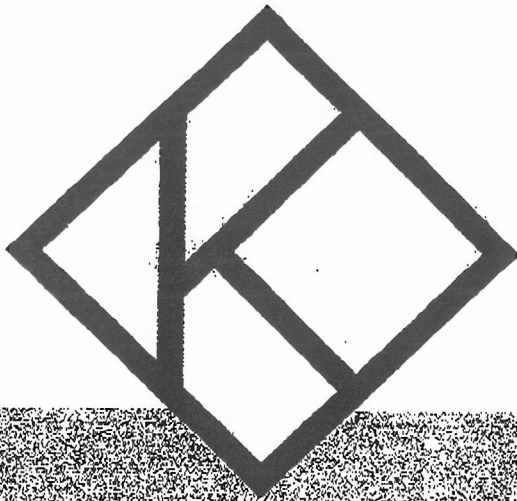
Bearbeiter : Hr. Wachmann	Datum : 24.9.2009
Empfänger : z.h. Fr. Heinrich 	
Fax Nummer :	Anzahl der Seiten samt Begleitblatt :

Betr. : Wohnhaus Graf

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Hirnsdorf

Sollten die Unterlagen unvollständig oder unleserlich angekommen sein, setzen Sie sich bitte mit dem Bearbeiter in Verbindung.



kulmer

♦ PROFIS AM WERK ♦

BAU
HOLZBAU
BETON

Kulmer Bau GmbH & Co KG
8212 Pischelsdorf, Hart 65 Tel. 0311333388
Homepage: www.kulmerbau.at

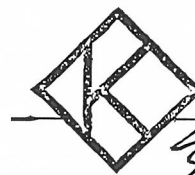
BESTANDSPLAN

BAUHERR

GRUNDEIGENTÜMER

BAUFÜHRER

PLANUNG



kulmer

♦ PROFIS AM WERK ♦
BAU HOLZBAU BETON

KULMER BAU GmbH & Co KG
KULMER BAU GmbH
8212 PISCHELSDORF, Hart 65 Tel. 0311333388 Fax 8320-85

BEHÖRDE

Dachgeschoss

BAUWERBER:

Herr Hans-Peter GRAF

1050 Wien, Stauraczgasse 5/12

BEBAUUNGSGRAD:

BEBAUUNGSDICHTE:

WOHNFLÄCHE DG: 48,78 m²

BEBaute FLÄCHE:

ÄNDERUNGEN:

GEZEICHNET: J. Schanes

DATUM: 16.09.2009

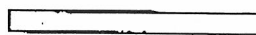
PLAN NR.: 29/09

LEGENDE:

Bestand

Neubau

Abbruch



PLANINHALT:

GRUNDRISS M 1:100

Gemeinde Hirnsdorf

Zahl: 1948/2

Hirnsdorf, am 24.9.2009

Gegenstand: Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benützungsbewilligung eines Dachgeschossausbaues

Verhandlungsschrift Baubewilligung

Mit Eingabe vom 18.9.2009 haben Dr. Hans-Peter Graf, Stauraczgasse 5/12 und Hr. Alexander Graf, Schützenstrasse 23, 6850 Dornbirn

gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.g.F., um die nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benützungsbewilligung eines Dachgeschossausbaues auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Grundstück Nr. 953/85

EZ: 261, KG: Hirnsdorf, angesucht.

Der Verhandlungsleiter eröffnet am 24.9.2009 um 8.00 Uhr an Ort und Stelle in Hirnsdorf 100 die Verhandlung und stellt fest, dass nach zeitgerechter und ordnungsgemäßer Verständigung zur Verhandlung erschienen sind:

Verhandlungsleiter:	Bgm. Friedrich Wachmann.
Bautechnischer Sachverständiger:	BM Ing. Werner Puffing.
Bauwerber:	Hr. Dr. Hans-Peter Graf
Grundeigentümer:	Dr. Hans-Peter Graf, Stauraczgasse 5/12 und Hr. Alexander Graf, Schützenstrasse 23, 6850 Dornbirn
Verfasser der Projektunterlagen:	Fa. Kulmer Bau, 8212 Pischelsdorf
Bauführer:	
Rauchfangkehrermeister:	Herbert Baier

Nachbarn:

.....
.....

Der Verhandlungsleiter stellt die Persönlichkeit der Erschienenen fest, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte, die Vertretungsbefugnis und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Die Nachbarn werden belehrt, dass sie, wenn sie sich, ohne Einwendungen zu erheben, vor Schluss der Verhandlung entfernen, dem Parteiantrag, der den Gegenstand der Verhandlung bildet, als zustimmend angesehen werden und ihre Parteistellung verlieren, so dass Einwendungen, welche von ihnen nach Schluss der Verhandlung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden.

Der Verhandlungsleiter befragt den/die Sachverständigen gemäß §§ 49, 50, 52 und 53 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, in der geltenden Fassung, über die für die Vernehmung maßgebenden persönlichen Verhältnisse, belehrt ihn/sie über die gesetzlichen Gründe der Verweigerung der Aussage und ermahnt ihn/sie, die Wahrheit anzugeben und nichts zu verschweigen. Er macht den/die Sachverständigen auf die strafrechtlichen Folgen einer falschen Aussage (§ 289 StGB) aufmerksam und verpflichtet ihn/sie mit Handschlag zur Angabe der Wahrheit/erinnert ihn/sie an den Diensteid/an die Angelobung.¹⁾

Das geplante Bauvorhaben wird an Hand der mit dem Ansuchen zugleich vorgelegten Unterlagen erörtert und der Ortsaugenschein durchgeführt.

Nach Durchführung des Ortsaugenscheines unterbricht der Verhandlungsleiter die Verhandlung und ordnet deren Fortsetzung im Gemeindeamt Hirnsdorf mit dem Beginn um Uhr an.¹⁾

Der Verhandlungsleiter legt den Verhandlungsverlauf dergestalt fest, dass zunächst der/die beigezogene/n Sachverständige/n Befund und Gutachten erstattet/erstatten und sodann den Parteien Gelegenheit gegeben wird, ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen, alle zur Sache gehörenden Gesichtspunkte vorzubringen und unter Beweis zu stellen sowie sich zu Tatsachen, Anträgen und Ermittlungsergebnissen zu äußern.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Sodann erstattet der beigezogene bautechnische Sachverständige Befund und Gutachten wie folgt:

BEFUND

Der Konsenswerber ersucht um die nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benutzungsbewilligung des im Jahr ca. 1990 ausgebauten Dachgeschosses beim bestehenden Wohnhaus Hirnsdorf 100. Im Dachgeschoss werden Wohn- Schlaf- und Sanitärbereiche neu errichtet. Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt über die bestehende Stiegenanlage. Die Gesamtfläche des Dachgeschosses beträgt 48,78 m². Gemäß Flächenwidmungsplan liegt das Bauvorhaben im Bauland und entspricht somit den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes. Ein Elektroattest über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen liegt von der Fa. Elektro Schafler, Gersdorf vor.

Über die bestehende Eingangssituation wurde ein Balkon in der Größe von 4,80 m² neu errichtet. An den Aussenfassadenflächen sowie an der Dachkonstruktion wurden keine Änderungen gegenüber der 1948 genehmigten Bauführung vorgenommen. Die gesamte Innenkonstruktion der Wände im Dachgeschoss und die Dachschräge sowie die Dachdecke wurde in GFK Bauweise F 30 ausgeführt.

Die Beheizung des gesamten Objektes erfolgt durch eine Warmwasserpumpenheizung. Eine zweischläuchige Rauchfanggruppe welche saniert wurde ist Bestand. Die Öletagenheizung wurde vor dem Jahre 2001 errichtet, die Anlage hat weniger als 18 kW und die Öllagerung weniger als 100 l. Für die Öllagerung ist ein eigener lüftbarer brandbeständiger Raum im Keller vorhanden, die Zugangstüre ist zurzeit aus Holz. Für die Zentralheizungsrauchfanganlage wurde am 18.9.2009 ein Abnahmebefund nach ÖNORM B 8201 erstellt. Der zweite Rauchfang an welchem eine Einzelfeuerstelle im Erdgeschoss angeschlossen ist wird nicht benützt. Bei diesem Rauchfang fehlt das Putztürchen. Im Spitzboden liegt das Dachstuhlholz am Rauchfangmauerwerk an.

GUTACHTEN

Gegen die Erteilung der Bau- bzw. Benutzungsbewilligung des Dachgeschosses besteht kein Einwand. Nachstehende Auflagen sind vor Bescheiderstellung durchzuführen und der Gemeinde Hirnsdorf mittels Fotodokumentation nachzuweisen.

Auflagen :

1. Die Geländerkonstruktion des Balkones sowie der Brüstung im Stiegenhaus ist auf 1,0 m ab Fussbodenoberkante zu erhöhen.
2. Für die Balkonausgangstüre ist für das Glas ein Sicherheitsattest vorzulegen. Sollte in der bestehenden Türe kein Sicherheitsglas vorhanden sein, ist die Scheibe auszutauschen.
3. Im Spitzboden ist das anliegende Dachstuhlholz vom Rauchfangmauerwerk auf mindestens 4 cm zu entfernen.
4. Im Keller ist die Zuganstüre zum Öllagerraum mindestens brandhemmend T 30 auszuführen.

Hinweis : Vor Inbetriebnahme des unbenützten Rauchfanges (Einzelfeuerstelle im EG) ist vom zuständigen Rauchfangkehrermeister eine Überprüfung nach ÖNORM F 8201 durchzuführen.

Nach Beendigung von Befund und Gutachten des/der Sachverständigen geben die anwesenden Parteien keine/folgende Erklärung ab¹⁾:

Hiezu wird vom Verhandlungsleiter/von dem/den Sachverständigen folgendes festgestellt:¹⁾

Nach Beendigung von Befund und Gutachten des/der Sachverständigen stellt der Verhandlungsleiter durch Umfrage fest, dass die Anwesenden das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis nehmen und mit der Protokollierung, auch hinsichtlich der etwa von ihnen vorgebrachten Erklärungen/Einwendungen, einverstanden sind.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Der Verhandlungsleiter stellt des Weiteren fest, dass Nachgenannte, die zur Verhandlung erschienen sind, diese vorzeitig, also vor Beendigung - jedoch nach Abgabe ihrer nachfolgend protokollierten Erklärung/ohne eine Erklärung abzugeben¹⁾ - verlassen haben:

.....

.....

Des Weiteren stellt der Verhandlungsleiter fest, dass hinsichtlich der vorgebrachten privatrechtlichen Einwendungen auf eine gütliche Einigung der Parteien seitens der Amtsabordnung hinzuwirken versucht wurde. Dieser Versuch hatte/keinen¹⁾ Erfolg. Hierbei wurde folgendes privatrechtliches Übereinkommen getroffen, das vom Verhandlungsleiter zugleich beurkundet wird:

Letztlich beurkundet der Verhandlungsleiter die richtige und vollständige Wiedergabe des Verhandlungsablaufes.

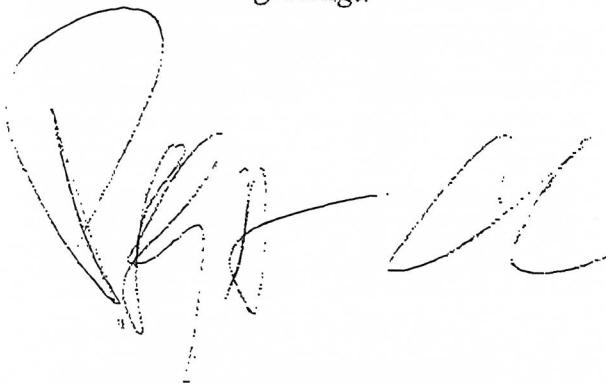
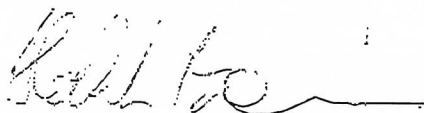
Die Verhandlungsschrift wird verlesen.¹⁾

Hierauf schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung um 9.00 Uhr.

Dauer der Amtshandlung:

außerhalb des Amtes 1 Amtspersonen 1/2 Stunden,
innerhalb des Amtes 1 Amtspersonen 1/2 Stunden.

Geschlossen und gefertigt:



§ 40 BauG

Zu § 40: EB:

Im Interesse der Rechtssicherheit gelten bauliche Anlagen u Feuerstätten, bei denen eine Baubewilligung nicht nachgewiesen werden kann, als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden. Darüber hinaus ist für bauliche Anlagen u Feuerstätten, die ab dem 1. Jänner 1969 bis zum 31. Dezember 1984 errichtet wurden, ein Feststellungsverfahren vorgesehen. Maßgebend ist die Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage maßgebenden Rechtslage. Der Stichtag 31. Dezember 1984 wurde deshalb gewählt, weil hinsichtlich dieses Zeitpunktes davon ausgegangen werden kann, daß bereits alle Gemeinden im Lande Steiermark über Flächenwidmungspläne verfügt haben.

Anmerkungen:

- 1) Zu dieser Problematik entwickelte der VwGH die Judikatur über den vermuteten Konsens (konsentierter Altbestand). Diese Judikatur wird im Hinblick auf diese in das BauG neu eingeführte Bestimmung als überholt anzusehen sein.
- 2) Die Bedingung für die Rechtmäßigkeit ist offensichtlich allein die Tatsache, daß eine bauliche Anlage oder Feuerstätte vor dem 1. 1. 1969 (d.h. der Inkrafttretenstermin der Stmk BO 1969) errichtet wurde. Auf sonstige Gesichtspunkte, wie etwa, ob die bestehende bauliche Anlage nach dem zum Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden Bauvorschriften genehmigungsfähig gewesen wäre, kommt es für diese Bauten – anders in Abs 2 – offensichtlich nicht an. S auch Anm 4 zu § 119.

3) S Anm 5.

- 4) Obwohl dies im Abs 2 nicht gesagt wird, handelt es sich auch hier um solche baulichen Anlagen, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist u diese nicht nachgewiesen werden kann.

- 5) Darunter werden alle Bauarbeiten bis zur Vollendung der baulichen Anlage (s Anm 1 zu § 38) zu verstehen sein. Dafür spricht, daß nach der Absicht des Gesetzgebers im Rahmen des Feststellungsverfahrens auch die Voraussetzungen für eine Benützungsbewilligung geprüft werden sollen (s Abs 3 letzter Satz), was jedoch nur nach Vollendung eines Baues möglich ist.

- 6) Diese Frage ist im Rahmen eines Feststellungsverfahrens nach Abs 2 zu prüfen.

- 7) Das Ergebnis der Beurteilung nach Abs 2 mündet – bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen – in einen Feststellungsbescheid. Während nach der Rechtsprechung des VwGH Gegenstand eines Feststellungsbescheides grundsätzlich nur die Feststellung eines (bereits bestehenden) Rechts oder Rechtsverhältnisses (nicht aber die Feststellung von Tatsachen) ist, erhält der dem Instanzenzug unterliegende Feststellungsbescheid nach der hier vorgesehenen besonderen Bestimmung den Charakter einer Bau- u Benützungsbewilligung, wie sich aus Satz 4 ergibt. Die sich aus einer Bau- u Benützungsbewilligung ergebenden

297

§ 40 BauG

zahlungspflicht in Anwendung des § 68 Abs 2 AVG ist unzulässig (s E 7. 3. 1950, Slg 1293 A, 15. 2. 1979, Slg 9769 A) (VwGH 13. 6. 1978, Slg 9875 A).

Kosten der Ersatzvornahme

- 43) Aus der Best des § 4 VVG, wonach die Ersatzvornahme auf Gefahr des Verpflichteten durchgeführt wird, folgt, daß es der Verpflichtete hinnehmen muß, wenn die Kosten der für die Durchführung des baupolizeilichen Auftrages erforderlichen und auch tatsächlich verrichteten Arbeiten höher sind, als sie bei Durchführung der Arbeiten ohne beh Dazwischentreten gewesen wären (VwGH 17. 1. 1955, Slg 3622 A). Nicht aufzuerlegen werden können dem Verpflichteten jedoch Ersatzleistungen, die außerhalb des Rahmens einer rechtmäßigen Vollstreckung entstanden sind (VwGH 10. 12. 1986, 85/09/0077).

- 44) Im Falle der Ersatzvornahme auf Grund eines baupolizeilichen Herstellungs- oder Instandsetzungsauftrages kann von einer rechtmäßigen Vollstreckung nur dann die Rede sein, wenn die vorgenommenen Arbeiten fachgerecht und dem baupolizeilichen Auftrag entsprechend durchgeführt worden sind. Nur in einem solchen Fall können die Vollstreckungskosten (die Kosten der Ersatzvornahme) dem Verpflichteten (nach § 11 VVG) angelastet werden (VwGH 8. 9. 1981, Slg 10519 A).

§ 40

Rechtmäßiger Bestand

- (1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen¹⁾ werden kann, gelten als rechtmäßig,²⁾ wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet³⁾ wurden.

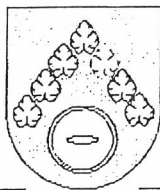
- (2) Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als rechtmäßig,⁴⁾ die zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. Dezember 1984 errichtet⁵⁾ wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären.⁶⁾

- (3) Die Rechtmäßigkeit nach Abs. 2 ist über Antrag des Bauwerbers oder von Amts wegen zu beurteilen.⁷⁾ Dabei ist die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.⁸⁾ Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 vor, hat die Behörde die Rechtmäßigkeit festzustellen.⁷⁾ Der Feststellungsbescheid gilt als Bau- und Benützungsbewilligung.

- (4) Wird das Feststellungsverfahren von Amts wegen eingeleitet, ist der Objektentümer zu beauftragen,⁹⁾ die erforderlichen Projektunterlagen¹⁰⁾ binnen angemessener Frist¹¹⁾ bei der Behörde einzureichen.

296

Kopie



Gemeindeamt

HIRNSDORF

Tel: 03113/8866

FAX: 03113/3360

E-Mail: gde@himsdorf.steiermark.atHomepage: <http://www.hirnsdorf.steiermark.at>**F A X**

Bearbeiter : Hr. Wachmann	Datum : 24.9.2009
Empfänger : Notar Dr. Pauer	
Fax Nummer :	Anzahl der Seiten samt Begleitblatt :

Betr. : Wohnhaus Graf

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Hirnsdorf

Gemeinde Hirnsdorf

Zahl: 1948/2

Hirnsdorf, am 24.9.2009

Gegenstand: Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benutzungsbewilligung eines Dachgeschossausbaues

Verhandlungsschrift Baubewilligung

Mit Eingabe vom 18.9.2009 haben Dr. Hans-Peter Graf, Stauraczgasse 5/12 und Hr. Alexander Graf, Schützenstrasse 23, 6850 Dornbirn

gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.g.F., um die nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benutzungsbewilligung eines Dachgeschossausbaues auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Grundstück Nr. 953/85

EZ: 261, KG: Hirnsdorf, angesucht.

Der Verhandlungsleiter eröffnet am 24.9.2009 um 8.00 Uhr an Ort und Stelle in Hirnsdorf 100 die Verhandlung und stellt fest, dass nach zeitgerechter und ordnungsgemäßer Verständigung zur Verhandlung erschienen sind:

Verhandlungsleiter:	Bgm. Friedrich Wachmann.
Bautechnischer Sachverständiger:	BM Ing. Werner Puffing.
Bauwerber:	Hr. Dr. Hans-Peter Graf
Grundeigentümer:	Dr. Hans-Peter Graf, Stauraczgasse 5/12 und Hr. Alexander Graf, Schützenstrasse 23, 6850 Dornbirn
Verfasser der Projektunterlagen:	Fa. Kulmer Bau, 8212 Pischelsdorf
Bauführer:	
Rauchfangkehrermeister:	Herbert Baier

Nachbarn:

.....

Der Verhandlungsleiter stellt die Persönlichkeit der Erschienenen fest, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte, die Vertretungsbefugnis und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Die Nachbarn werden belehrt, dass sie, wenn sie sich, ohne Einwendungen zu erheben, vor Schluss der Verhandlung entfernen, dem Parteienantrag, der den Gegenstand der Verhandlung bildet, als zustimmend angesehen werden und ihre Parteistellung verlieren, so dass Einwendungen, welche von ihnen nach Schluss der Verhandlung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden.

Der Verhandlungsleiter befragt den/die Sachverständigen gemäß §§ 49, 50, 52 und 53 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, in der geltenden Fassung, über die für die Vernehmung maßgebenden persönlichen Verhältnisse, belehrt ihn/sie über die gesetzlichen Gründe der Verweigerung der Aussage und ermahnt ihn/sie, die Wahrheit anzugeben und nichts zu verschweigen. Er macht den/die Sachverständigen auf die strafrechtlichen Folgen einer falschen Aussage (§ 289 StGB) aufmerksam und verpflichtet ihn/sie mit Handschlag zur Angabe der Wahrheit/erinnert ihn/sie an den Diensteid/an die Angelobung.¹⁾

Das geplante Bauvorhaben wird an Hand der mit dem Ansuchen zugleich vorgelegten Unterlagen erörtert und der Ortsaugenschein durchgeführt.

Nach Durchführung des Ortsaugenscheines unterbricht der Verhandlungsleiter die Verhandlung und ordnet deren Fortsetzung im Gemeindeamt Hirnsdorf mit dem Beginn um Uhr an.¹⁾

Der Verhandlungsleiter legt den Verhandlungsverlauf dergestalt fest, dass zunächst der/die beigezogene/n Sachverständige/n Befund und Gutachten erstattet/erstatten und sodann den Parteien Gelegenheit gegeben wird, ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen, alle zur Sache gehörenden Gesichtspunkte vorzubringen und unter Beweis zu stellen sowie sich zu Tatsachen, Anträgen und Ermittlungsergebnissen zu äußern.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Sodann erstattet der beigezogene bautechnische Sachverständige Befund und Gutachten wie folgt:

BEFUND

Der Konsenswerber ersucht um die nachträgliche Baubewilligung und gleichzeitige Benutzungsbewilligung des im Jahr ca. 1990 ausgebauten Dachgeschosses beim bestehenden Wohnhaus Hirnsdorf 100. Im Dachgeschoss werden Wohn- Schlaf- und Sanitärbereiche neu errichtet. Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt über die bestehende Stiegenanlage. Die Gesamtfläche des Dachgeschosses beträgt 48,78 m². Gemäß Flächenwidmungsplan liegt das Bauvorhaben im Bauland und entspricht somit den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes. Ein Elektroattest über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen liegt von der Fa. Elektro Schafler, Gersdorf vor.

Über die bestehende Eingangssituation wurde ein Balkon in der Größe von 4,80 m² neu errichtet. An den Aussenfassadenflächen sowie an der Dachkonstruktion wurden keine Änderungen gegenüber der 1948 genehmigten Bauführung vorgenommen. Die gesamte Innenkonstruktion der Wände im Dachgeschoss und die Dachschräge sowie die Dachdecke wurde in GFK Bauweise F 30 ausgeführt.

Die Beheizung des gesamten Objektes erfolgt durch eine Warmwasserpumpenheizung. Eine zweischläuchige Rauchfanggruppe welche saniert wurde ist Bestand. Die Öletagenheizung wurde vor dem Jahre 2001 errichtet, die Anlage hat weniger als 18 kW und die Öllagerung weniger als 100 l. Für die Öllagerung ist ein eigener lüftbarer brandbeständiger Raum im Keller vorhanden, die Zugangstüre ist zurzeit aus Holz. Für die Zentralheizungsrauchfanganlage wurde am 18.9.2009 ein Abnahmebefund nach ÖNORM B 8201 erstellt. Der zweite Rauchfang an welchem eine Einzelfeuerstelle im Erdgeschoss angeschlossen ist wird nicht benützt. Bei diesem Rauchfang fehlt das Putztürchen. Im Spitzboden liegt das Dachstuhlholz am Rauchfangmauerwerk an.

GUTACHTEN

Gegen die Erteilung der Bau- bzw. Benutzungsbewilligung des Dachgeschosses besteht kein Einwand. Nachstehende Auflagen sind vor Bescheiderstellung durchzuführen und der Gemeinde Hirnsdorf mittels Fotodokumentation nachzuweisen.

Auflagen :

1. Die Geländerkonstruktion des Balkones sowie der Brüstung im Stiegenhaus ist auf 1,0 m ab Fussbodenoberkante zu erhöhen.
2. Für die Balkonausgangstüre ist für das Glas ein Sicherheitsattest vorzulegen. Sollte in der bestehenden Türe kein Sicherheitsglas vorhanden sein, ist die Scheibe auszutauschen.
3. Im Spitzboden ist das anliegende Dachstuhlholz vom Rauchfangmauerwerk auf mindestens 4 cm zu entfernen.
4. Im Keller ist die Zuganstüre zum Öllageraum mindestens brandhemmend T 30 auszuführen.

Hinweis : Vor Inbetriebnahme des unbenützten Rauchfanges (Einzelfeuerstelle im EG) ist vom zuständigen Rauchfangkehrermeister eine Überprüfung nach ÖNORM F 8201 durchzuführen.

Nach Beendigung von Befund und Gutachten des/der Sachverständigen geben die anwesenden Parteien keine/folgende Erklärung ab¹⁾:

Hiezu wird vom Verhandlungsleiter/von dem/den Sachverständigen folgendes festgestellt:¹⁾

Nach Beendigung von Befund und Gutachten des/der Sachverständigen stellt der Verhandlungsleiter durch Umfrage fest, dass die Anwesenden das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis nehmen und mit der Protokollierung, auch hinsichtlich der etwa von ihnen vorgebrachten Erklärungen/Einwendungen, einverstanden sind.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Der Verhandlungsleiter stellt des Weiteren fest, dass Nachgenannte, die zur Verhandlung erschienen sind, diese vorzeitig, also vor Beendigung - jedoch nach Abgabe ihrer nachfolgend protokollierten Erklärung/ohne eine Erklärung abzugeben¹⁾ - verlassen haben:

.....

.....

Des Weiteren stellt der Verhandlungsleiter fest, dass hinsichtlich der vorgebrachten privatrechtlichen Einwendungen auf eine gütliche Einigung der Parteien seitens der Amtsabordnung hinzuwirken versucht wurde. Dieser Versuch hatte/keinen¹⁾ Erfolg. Hiebei wurde folgendes privatrechtliches Übereinkommen getroffen, das vom Verhandlungsleiter zugleich beurkundet wird:

Letztlich beurkundet der Verhandlungsleiter die richtige und vollständige Wiedergabe des Verhandlungsablaufes.

Die Verhandlungsschrift wird verlesen.¹⁾

Hierauf schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung um 9.00 Uhr.

Dauer der Amtshandlung:

außerhalb des Amtes 1 Amtspersonen 1/2 Stunden,
innerhalb des Amtes 1 Amtspersonen 1/2 Stunden.

Geschlossen und gefertigt:

§ 40 BauG

Zu § 40: EB:

Im Interesse der Rechtssicherheit gelten bauliche Anlagen u Feuerstätten, bei denen eine Baubewilligung nicht nachgewiesen werden kann, als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden. Darüber hinaus ist für bauliche Anlagen u Feuerstätten, die ab dem 1. Jänner 1969 bis zum 31. Dezember 1984 errichtet wurden, ein Feststellungsverfahren vorgesehen. Maßgebend ist die Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage maßgebenden Rechtslage. Der Stichtag 31. Dezember 1984 wurde deshalb gewählt, weil hinsichtlich dieses Zeitpunktes davon ausgegangen werden kann, daß bereits alle Gemeinden im Lande Steiermark über Flächenwidmungspläne verfügt haben.

Anmerkungen:

- 1) Zu dieser Problematik entwickelte der VwGH die Judikatur über den vermuteten Konsens (konsentierter Altbestand). Diese Judikatur wird im Hinblick auf diese in das BauG neu eingeführte Bestimmung als überholt anzusehen sein.
- 2) Die Bedingung für die Rechtmäßigkeit ist offensichtlich allein die Tatsache, daß eine bauliche Anlage oder Feuerstätte vor dem 1. 1. 1969 (d.i. der Inkrafttretenstermin der Stmk BO 1968) errichtet wurde. Auf sonstige Gesichtspunkte, wie etwa, ob die bestehende bauliche Anlage nach dem zum Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden Bauvorschriften genehmigungsfähig gewesen wäre, kommt es für diese Bauten – anders in Abs 2 – offensichtlich nicht an. S auch Anm 4 zu § 119.

3) S Anm 5.

- 4) Obwohl dies im Abs 2 nicht gesagt wird, handelt es sich auch hier um solche baulichen Anlagen, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist u diese nicht nachgewiesen werden kann.

- 5) Darunter werden alle Bauarbeiten bis zur Vollendung der baulichen Anlage (s Anm 1 zu § 38) zu verstehen sein. Dafür spricht, daß nach der Absicht des Gesetzgebers im Rahmen des Feststellungsverfahrens auch die Voraussetzungen für eine Benützungsbewilligung geprüft werden sollen (s Abs 3 letzter Satz), was jedoch nur nach Vollendung eines Baues möglich ist.

- 6) Diese Frage ist im Rahmen eines Feststellungsverfahrens nach Abs 2 zu prüfen.

- 7) Das Ergebnis der Beurteilung nach Abs 2 mündet – bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen – in einen Feststellungsbescheid. Während nach der Rechtsprechung des VwGH Gegenstand eines Feststellungsbescheides grundsätzlich nur die Feststellung eines (bereits bestehenden) Rechts oder Rechtsverhältnisses (nicht aber die Feststellung von Tatsachen) ist, erhält der dem Instanzenzug unterliegende Feststellungsbescheid nach der hier vorgesehenen besonderen Bestimmung den Charakter einer Bau- u Benützungsbewilligung, wie sich aus Satz 4 ergibt. Die sich aus einer Bau- u Benützungsbewilligung ergebenden

297

§ 40 BauG

zahlungspflicht in Anwendung des § 68 Abs 2 AVG ist unzulässig (s E 7. 3. 1950, Slg 1293 A, 15. 2. 1979, Slg 9769 A) (VwGH 13. 6. 1979, Slg 9875 A).

Kosten der Ersatzvornahme

- 43) Aus der Best des § 4 VVG, wonach die Ersatzvornahme auf Gefahr des Verpflichteten durchgeführt wird, folgt, daß es der Verpflichtete hinnehmen muß, wenn die Kosten der für die Durchführung des baupolizeilichen Auftrages erforderlichen und auch tatsächlich verrichteten Arbeiten höher sind, als sie bei Durchführung der Arbeiten ohne beh Dazwischentreten gewesen wären (VwGH 17. 1. 1955, Slg 3622 A). Nicht aufgelegt werden können dem Verpflichteten jedoch Ersatzleistungen, die außerhalb des Rahmens einer rechtmäßigen Vollstreckung entstanden sind (VwGH 10. 12. 1986, 85/08/0077).

- 44) Im Falle der Ersatzvornahme auf Grund eines baupolizeilichen Herstellungs- oder Instandsetzungsauftrages kann von einer rechtmäßigen Vollstreckung nur dann die Rede sein, wenn die vorgenommenen Arbeiten fachgerecht und dem baupolizeilichen Auftrag entsprechend durchgeführt worden sind. Nur in einem solchen Fall können die Vollstreckungskosten (die Kosten der Ersatzvornahme) dem Verpflichteten (nach § 11 VVG) angelastet werden (VwGH 8. 9. 1981, Slg 10519 A).

§ 40

Rechtmäßiger Bestand

- (1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen¹⁾ werden kann, gelten als rechtmäßig²⁾ wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet³⁾ wurden.

- (2) Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als rechtmäßig⁴⁾ die zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. Dezember 1984 errichtet⁵⁾ wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären.⁶⁾

- (3) Die Rechtmäßigkeit nach Abs. 2 ist über Antrag des Bauwerbers oder von Amts wegen zu beurteilen.⁷⁾ Dabei ist die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.⁸⁾ Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 vor, hat die Behörde die Rechtmäßigkeit festzustellen.⁹⁾ Der Feststellungsbescheid gilt als Bau- und Benützungsbewilligung.

- (4) Wird das Feststellungsverfahren von Amts wegen eingeleitet, ist der Objekteigentümer zu beauftragen,¹⁰⁾ die erforderlichen Projektunterlagen¹¹⁾ binnen angemessener Frist¹²⁾ bei der Behörde einzureichen.

296