Entwurf

107

Magistrat der Stadt Wels
MA 11-BauR-1408-1980 Lr/Le
miterl.: MA 11-BauR-1153-1982

4601 Wels, 17.5.1984

BOE, Bauobjekt Entwicklung Ges.m.b.H. & Co.KG., Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck; nachträgliche Bau- und Teilbenützungsbewilligung für das Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäude mit Tiefgaragen (einschließlich des Kino- und Buffeteinbaues - ausgenommen die Räumlichkeiten der Firma C & A) auf Grst.Nr. 2118, EZ. 979, KG. Wels

Frist 30.8.1984

B e s c h e i d

Mit ha. rechtskräftigem Bescheid vom 5.9.1980, MA 11-BauR-1408-1980 Ki/Tr, wurde der BOE, Bauobjekt Entwicklung Ges.m.b.H. & Co.KG. die Baubewilligung zur Errichtung eines Hotel-, Wohn-, Konferenz- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgaragen auf Grundstück Nummer 2118, EZ. 979, Katastralgemeinde Wels, sowie mit Bescheid vom 8.11.1982, MA 11-BauR-1153-1982 Me/Tr, und vom 18.2.1983, MA 11-BauR-1371-1982 Me/Tr, die Bewilligung für die Abweichung vom ursprünglich genehmigten Bauplan erteilt.

Außerdem wurde mit Bescheid vom 12.4.1984, MA 11-BauR-1408-1980 Lr/Le, die Teilbenützungsbewilligung für das Wohnhaus, Block A und B sowie für die Seelsorge erteilt.

Mit Eingaben vom 16.9.1982 und 29.10.1982 ersucht die Bauwerberin um die Erteilung der Teilbenützungsbewilligung sowie um die nachträgliche Baubewilligung für die vorgenommenen Abweichungen vom genehmigten Bauplan.

Bei den Kollaudierungsverhandlungen am 12.10.1982 und 11.1.1983 wurde festgestellt, daß das Bauvorhaben abweichend vom genehmigten Bauplan errichtet wurde. Die Abweichungen betreffen:

Untere Verkaufsebene:

Hotelbereich: An der Südwestecke in der Achse M bis N, 10 bis 11, zusätzliche Unterkellerung mit sanitären Räumen; Grundrißänderungen bei den beiden Trennwänden.

Merkurmarkt: Umsituierung der sanitären Räume bzw. des Molkereikühlraumes; Vergrößerung der Fleischvorbereitung.

Der Gang im Bereich "VU 5" und "LU 5" wurde nach Osten umsituiert. "LU 5" wurde ebenfalls umsituiert.

MAGISTRAT DER STADT WELS
MA 11 - BauR-1408-1980
Dieser Bescheid ist rechtskräftig und vollstreckbar.
Wels, 11. 9. 1984
Für den Bürgermeister

Reingeschrieben: 23. Aug. 1984
Abgefertigt: 27.8.84

Obere Verkaufsebene:

Hotelbereich: Umsituierung der Verwaltung sowie Grundrißänderungen bei den Trennwänden. "VO 20" wurde zusätzlich eine Trennwand eingebaut, ebenso in "VO 2".

Zusammenlegung der "VO 9, 10, 11" und "LO 10 und 11"; zusätzlicher Einbau von WC's und Waschräume in "VO 14, 15, 16, 17, 19, 20A und B, 21, 22, 25, 2B, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, LO 10, LO 11".

Büroebene: Zusätzlicher Einbau von zwei WC-Gruppen mit Waschgelegenheiten; Abänderung der Trennwände und Nichterrichtung der WC bzw. Waschräume in "B 1". Im südlichen Teil der Büroebene wurde anstelle der WC- und Waschräume eine Direktion errichtet, anstelle des Technikraumes und Archives ein Sekretariat und über der Hotelhalle ein Archiv zusätzlich eingebaut.

Hotelbereich 1. Obergeschoß: Nichterrichtung des Spiel- und Fitnessraumes; Abänderung der Trennwand und Vergrößerung der Küche.

Hotelbereich 2. Obergeschoß: Zusätzlicher Einbau einer Sauna, eines Whirl-Pools und der Lüftungszentrale.

Hotelbereich 3. und 4. Obergeschoß: Grundrißänderungen bei Türen und Trennwänden.

Hotelbereich 5. Obergeschoß: Grundrißänderungen bei den Trennwänden und zusätzliche Stiege zum Maschinenraum.

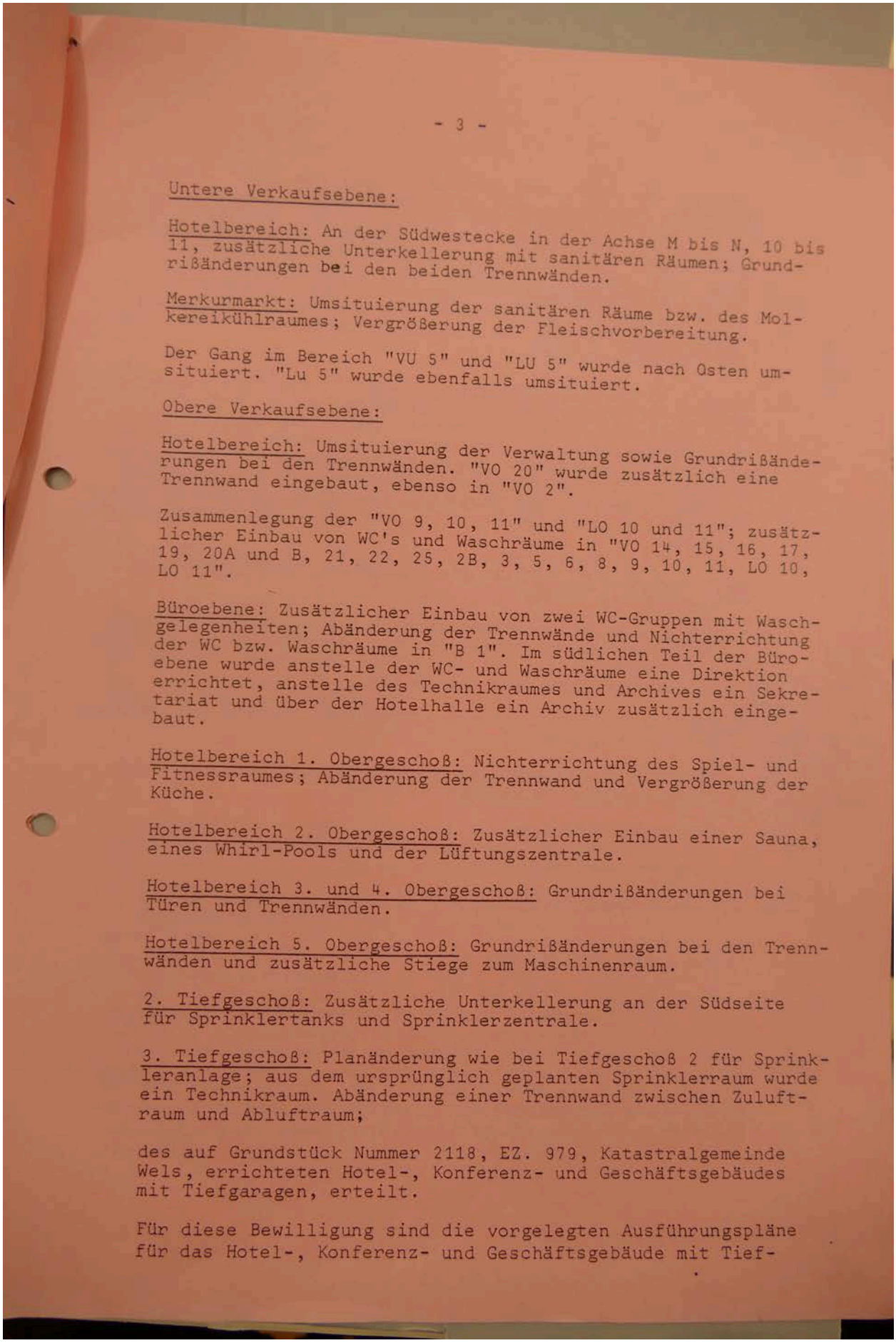
2. Tiefgeschoß: Zusätzliche Unterkellerung an der Südseite für Sprinklertanks und Sprinklerzentrale.

3. Tiefgeschoß: Planänderung wie bei Tiefgeschoß 2 für Sprinkleranlage; aus dem ursprünglich geplanten Sprinklerraum wurde ein Technikraum, Abänderung einer Trennwand zwischen Zuluftraum und Abluftraum.

Zum Ergebnis der am 12.10.1982 und 11.1.1983 durchgeführten baupolizeilichen Verhandlungen ergeht folgender

S p r u c h :

I. Gemäß §§ 41, 49 und 53 der O.ö. Bauordnung, LGBl.Nr. 35/1976, i.d.g.F., wird der BOE, Bauobjekt Entwicklung Ges.m.b.H. & Co.KG., 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, die nachträgliche Baubewilligung für die Abweichungen vom genehmigten Bauplan:



Untere Verkaufsebene:

Hotelbereich: An der Südwestecke in der Achse M bis N, 10 bis 11, zusätzliche Unterkellerung mit sanitären Räumen; Grundrißänderungen bei den beiden Trennwänden.

Merkurmarkt: Umsituierung der sanitären Räume bzw. des Molkereikühlraumes; Vergrößerung der Fleischvorbereitung.

Der Gang im Bereich "VU 5" und "LU 5" wurde nach Osten umsituiert. "Lu 5" wurde ebenfalls umsituiert.

Obere Verkaufsebene:

Hotelbereich: Umsituierung der Verwaltung sowie Grundrißänderungen bei den Trennwänden. "VO 20" wurde zusätzlich eine Trennwand eingebaut, ebenso in "VO 2".

Zusammenlegung der "VO 9, 10, 11" und "LO 10 und 11"; zusätzlicher Einbau von WC's und Waschräume in "VO 14, 15, 16, 17, 19, 20A und B, 21, 22, 25, 2B, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, LO 10, LO 11".

Büroebene: Zusätzlicher Einbau von zwei WC-Gruppen mit Waschgelegenheiten; Abänderung der Trennwände und Nichterrichtung der WC bzw. Waschräume in "B 1". Im südlichen Teil der Büroebene wurde anstelle der WC- und Waschräume eine Direktion errichtet, anstelle des Technikraumes und Archives ein Sekretariat und über der Hotelhalle ein Archiv zusätzlich eingebaut.

Hotelbereich 1. Obergeschoß: Nichterrichtung des Spiel- und Fitnessraumes; Abänderung der Trennwand und Vergrößerung der Küche.

Hotelbereich 2. Obergeschoß: Zusätzlicher Einbau einer Sauna, eines Whirl-Pools und der Lüftungszentrale.

Hotelbereich 3. und 4. Obergeschoß: Grundrißänderungen bei Türen und Trennwänden.

Hotelbereich 5. Obergeschoß: Grundrißänderungen bei den Trennwänden und zusätzliche Stiege zum Maschinenraum.

2. Tiefgeschoß: Zusätzliche Unterkellerung an der Südseite für Sprinklertanks und Sprinklerzentrale.

3. Tiefgeschoß: Planänderung wie bei Tiefgeschoß 2 für Sprinkleranlage; aus dem ursprünglich geplanten Sprinklerraum wurde ein Technikraum. Abänderung einer Trennwand zwischen Zuluftraum und Abluftraum;

des auf Grundstück Nummer 2118, EZ. 979, Katastralgemeinde Wels, errichteten Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgaragen, erteilt.

Für diese Bewilligung sind die vorgelegten Ausführungspläne für das Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäude mit Tief-

garagen des Arch.- und Ing.-Büros Dipl.Ing. Fred Achammer & Partner, Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, vom 14.5.1980, 22.10.1980, 5.11.1980, 3.3.1981, 3.6.1981, 8.10.1981, 25.11.1981, 18.12.1981 und 16.2.1982 maßgebend. Die ursprünglich genehmigten Pläne des vorangeführten Planverfassers vom 14.5.1980 (OVE, UVE, 2.TG., 3.TG., Nord-, Süd-, West- und Ostansicht, Zwischengeschoß Büroebene und Hotel sowie 3., 4. und 5. Obergeschoß - Hotel) soweit sie das Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäude und die Tiefgarage betreffen, werden hiemit für ungültig erklärt.

II. Gemäß § 57 der O.ö. Bauordnung, LGBl.Nr. 35/1976, i.d.g.F., wird der BOE, Bauobjekt Entwicklung Ges.m.b.H. & Co.KG., 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, für das auf Grundstück Nummer 2118, EZ. 979, Katastralgemeinde Wels, errichtete Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäude mit Tiefgaragen (einschließlich des Kino- und Buffeteinbaues - ausgenommen der Räumlichkeiten der Firma C & A), einschließlich der unter Spruchteil I genannten Bauteile, die Teilbenützungsbewilligung erteilt.

Diese Bewilligung wird an die Einhaltung nachstehender Vorschreibungen gebunden:

1. Die Fluchttüre zwischen den beiden Kinovorführräumen ist funktionsfähig herzustellen. Sie ist öffenbar auszubilden und unverschlossen zu lassen, die Türklinken und die Beleuchtungskörper sind anzubringen.

2. Für die CO-Warnanlage ist ein eigenes Projekt mit Abnahmebefund vorzulegen.

3. Über die Sprinkleranlage und die Brandmeldeanlage sind Abnahmebefunde vorzulegen. ON 110

4. Den Vorschreibungen ist bis 30.9.1984 zu entsprechen. Die Erfüllung ist dem Magistrat der Stadt Wels unaufgefordert schriftlich bekanntzugeben.

III. Für diese Bewilligung ist vom Bauherrn auf Grund der §§ 77 und 78 AVG 1950 und der TP. 20 und 23 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1982, LGBl.Nr. 14, eine Verwaltungsabgabe von S 900,-- (TP. 20 = S 200,-- TP. 23 = S 700,--), und nach § 3Abs. 1 lit. b der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1975, LGBl.Nr. 74, und 1983, LGBl.Nr. 6, (bei einer Kommissionsdauer von 16 halben Stunden in Anwesenheit von zwei Amtsorganen am 12.10.1982 und bei einer Kommissionsdauer von sieben halben Stunden in Anwesenheit von einem Amtsorgan am 11.1.1983), eine Kommissionsgebühr von S 2.480,--, zusammen also ein Betrag von S 3.380,--, innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit beiliegendem Zahlschein an den Magistrat der Stadt Wels zu entrichten.

IV. Das Hotel-, Konferenz- und Geschäftsgebäude erhält die Konskriptionsnummer 2054 und 2055 Stadt und Vorstadt der Katastralgemeinde Wels und die Orientierungsnummern 1 Adlerstraße und 2 Herrengasse.
Die bisherigen Konskriptionsnummern 126 Vorstadt, 204 Vorstadt und die Orientierungsnummer 3 Adlerstraße sind zu löschen.

Begründung

Nach dem Ergebnis des darüber abgeführten Ermittlungsverfahrens konnte für die im Spruchteil I beschriebenen Abweichungen von den genehmigten Bauplänen die nachträgliche Baubewilligung erteilt werden.

Da durch diese Bauführung Anrainerinteressen nicht berührt wurden, konnte ihre Anhörung unterbleiben.

Der Spruchteil II stützt sich auf die zitierten Gesetzes- und Verordnungsstellen und das Ergebnis der Kollaudierungsverhandlungen vom 12.10.1982 und 11.1.1983.

Die Kostenentscheidung ist in den zitierten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen - vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an gerechnet - beim Magistrat der Stadt Wels schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,-- zu stempeln.

F.d.R.d.A.:

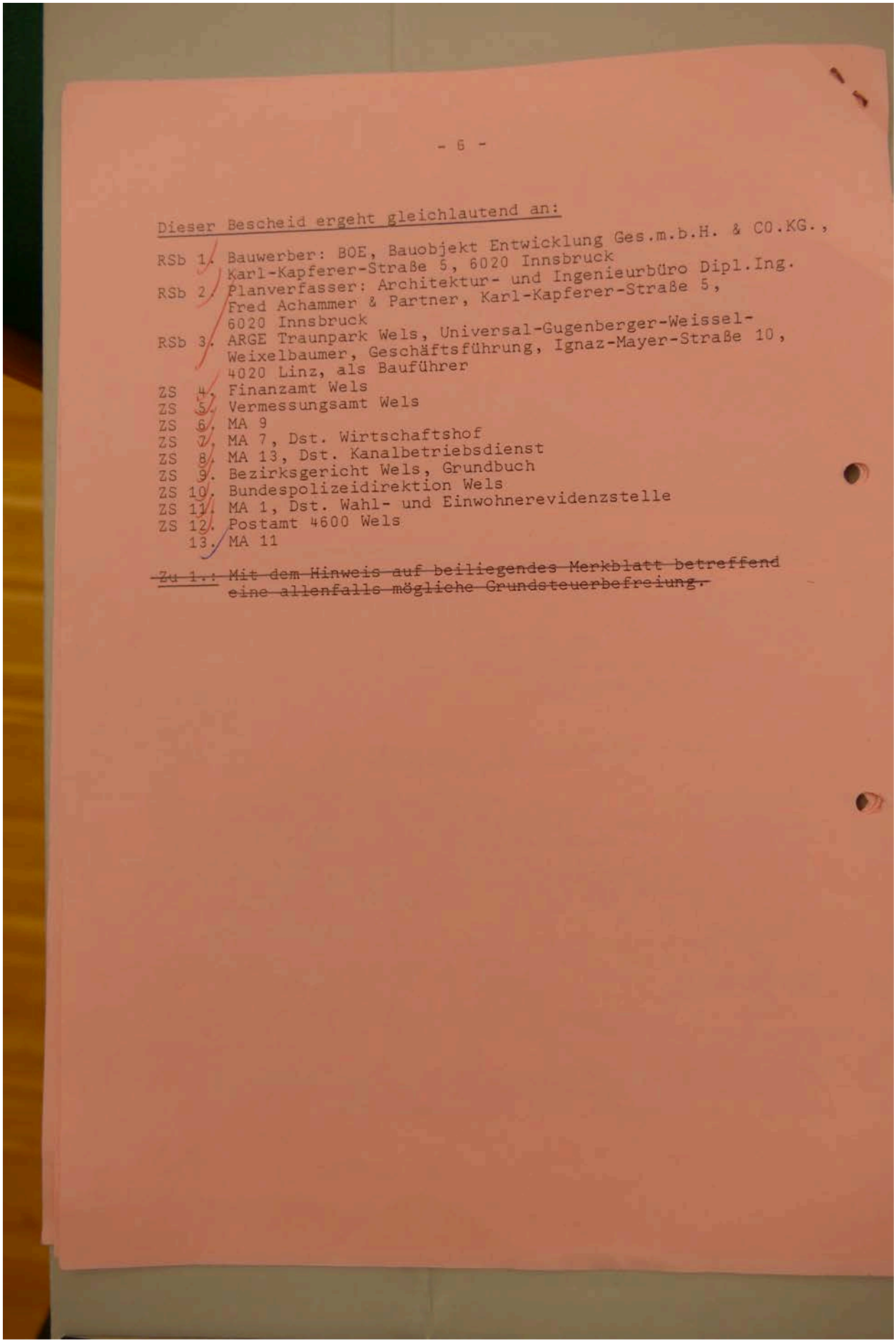
Für den Bürgermeister:

Dr. Zeilmayr eh.

23. Aug. 1984

Hinweis:

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.



- 6 -

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

RSb 1. Bauwerber: BOE, Bauobjekt Entwicklung Ges.m.b.H. & CO.KG., Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck
RSb 2. Planverfasser: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.Ing. Fred Achammer & Partner, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck
RSb 3. ARGE Traunpark Wels, Universal-Gugenberger-Weissel-Weixelbaumer, Geschäftsführung, Ignaz-Mayer-Straße 10, 4020 Linz, als Bauführer
ZS 4. Finanzamt Wels
ZS 5. Vermessungsamt Wels
ZS 6. MA 9
ZS 7. MA 7, Dst. Wirtschaftshof
ZS 8. MA 13, Dst. Kanalbetriebsdienst
ZS 9. Bezirksgericht Wels, Grundbuch
ZS 10. Bundespolizeidirektion Wels
ZS 11. MA 1, Dst. Wahl- und Einwohnerevidenzstelle
ZS 12. Postamt 4600 Wels
13. MA 11

~~Zu 1.: Mit dem Hinweis auf beiliegendes Merkblatt betreffend eine allenfalls mögliche Grundsteuerbefreiung.~~