

BAURECHT UND GEWERBERECHT

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Mag. Zl. BG-Bau 00989/2021/01

eigener Wirkungsbereich

LUXBERG Immobilienreuehand GmbH

MMag. Diana Gugl-Angerer

4. Stock, Zimmer Nr. 412

T +43 463 537-3421

diana.gugl-angerer@klagenfurt.at

Bescheid**19.04.2023**

Gemäß den §§ 6 lit. a, 17, 18 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit den Kärntner Bauvorschriften wird auf Grund des Augenscheines

vom **15.03.2023**die **Baubewilligung**für **Errichtung einer Reihenhausanlage mit 13 Häusern, Carport, Photovoltaikanlage, Lärmschutzwand und Lärmschutzwand**

in Klagenfurt am Wörthersee, **Pulverturmstraße 30A-30M**, auf dem Grundstück **205/2**, der **KG St. Peter/ Ebenthal**, nach Maßgabe der mit den baubehördlichen Genehmigungsvermerken versehenen Projektsunterlagen (Pläne, Beschreibungen und Berechnungen) erteilt.

Antragsteller und Unternehmer haben sich bei der Bauausführung genau nach den mit der Genehmigungsklausel versehenen Bauplänen, der Baubeschreibung, nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung und den Kärntner Bauvorschriften zu halten.

Der Beginn der Ausführung des Vorhabens ist längstens binnen einer Woche durch denjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, dem Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee schriftlich zu melden. Bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist gleichzeitig vom Inhaber der Baubewilligung der Bauleiter anzugeben. Der Bauleiter muss ein befugter Unternehmer iSd § 29 (1) leg. cit. oder Sachverständiger sein und seiner Bestellung schriftlich zustimmen. Die schriftliche Zustimmung ist vom Inhaber der Baubewilligung vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der Behörde zu übermitteln.

Mit dem Vorhaben darf bei sonstiger Strafe erst begonnen werden, wenn der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist. Diese tritt vier Wochen nach Zustellung des Bescheides ein, wenn keine Beschwerde eingebracht wurde. Ob eine Beschwerde eingebracht worden ist, kann in der Abteilung Baurecht und Gewerbeamt des Magistrates erfragt werden. Die Bauvorhaben nach § 6 der Kärntner Bauordnung 1996, ausgenommen die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, dürfen nur von einem befugten Unternehmer ausgeführt werden. Es dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 der Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen. Die Unternehmer haben - unbeschadet der Vorschriften über den Dienstnehmerschutz - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsorte des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft, mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist. Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist der Behörde binnen zwei Wochen schriftlich zu melden. Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens sind vom Bauleiter Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer vorzulegen, aus denen jeweils hervorgeht, dass die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, das Vorhaben von einem befugten Unternehmer ausgeführt wurde und nur Bauprodukte verwendet wurden, die den Anforderungen des § 27 Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen sowie den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.



Die Baubewilligung wird jedoch nur unter nachstehenden **Auflagen** erteilt:

I. Auflagen Bautechnik

1. Das Bauvorhaben ist vor Baubeginn abzustecken. Die Absteckung des Bauvorhabens hat durch die Abteilung Vermessung oder durch einen Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen zu erfolgen. Eine allfällige Absteckung durch einen Ingenieurkonsulenten ist durch eine öffentliche Urkunde nachzuweisen. Die Absteckskizze ist der Behörde spätestens zum Zeitpunkt der Vorlage der Baubeginnmeldung vorzulegen.
2. Dem Objekt wird die vorläufige Orientierungsnummer „Pulverturmstraße 30A-30M“ mit der Maßgabe zugewiesen, dass die Ausführung des Kennzeichens der Gebäudenummerierungsverordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee zu entsprechen hat. Das Kennzeichen ist vor Benützung des Objektes an einer von der Straße aus gut sichtbaren Stelle gut lesbar anzubringen. Mit der Abgabe der Bauvollendungsmeldung (inklusive endgültiges GWR-Formular) wird die Orientierungsnummer von Amtswegen endgültig vergeben.
3. Die Längsneigung der Zufahrt und der Parkplätze ist von der Straße weg fallend auszubilden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Niederschlagswässer vor der Grenze zur öffentlichen Straße in einer Rinne aufzufangen und auf eigenem Grund beeinträchtigungsfrei gegenüber Dritten zu versickern.
4. Verkehrsflächen und Stellplätze sind staubfrei zu befestigen.
5. Anfallende Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen sind auf Eigengrund zu sammeln und gegenüber Dritten beeinträchtigungsfrei auf Eigengrund gemäß Wasserrechtlicher Bewilligung vom 08.03.2023 zur Versickerung zu bringen. Die Sickeranlage ist entsprechend der ÖNorm B2506-1 und B2506-2 herzustellen und zu warten. Der Mindestabstand der Sickeranlage zur Grundgrenze hat 3,00m zu betragen.
6. Die anfallenden Schmutz- und Fäkalabwässer sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Über die Situierung, Art und Ausführung der Zuleitung ist das Einvernehmen mit der Abteilung Entsorgung herzustellen.
7. Die ÖNorm EN 12056 (alle Teile), EN 752 sowie B2501 sind bei der Planung und Ausführung der Entwässerungsanlagen einzuhalten.
8. Die ÖNorm S 2025 „Aufstellplätze für Müllbehälter“ ist zu beachten.
9. Die Fassadenfarbgebung ist gesondert der Behörde (Abteilung Stadtplanung) anzuzeigen.
10. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und bei Errichtung von Abgasanlagen mit dem befugten Rauchfangekehrer herzustellen.
11. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen.
12. Die Elektroinstallation hat nach den OVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
13. Die tragenden Bauteile sind entsprechend der OIB Richtlinie 1, den statischen Erfordernissen sowie dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und herzustellen. Die Berechnung hat durch einen hierzu Befugten zu erfolgen.
14. Auf den geeigneten Dachflächen sind geeignete Schneefangvorrichtungen entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu montieren.
15. Im Bereich der allgemein zugänglichen Flächen und Hauseingänge sind geeignete Schneefangvorrichtungen entsprechend der ÖNorm B3418 zu montieren.

II. Auflagen Berufsfeuerwehr

1. Die in der Baubeschreibung zum Fachbereich Brandschutz (Standard-Brandschutzkonzept) des Ingenieurbüros Dipl.-HTL-Ing. Dietmar Schreier, Dokument: LUXBERG Immobilientreuhand GmbH Grundstück Parz. NR.205/2, KG St. Peter (72172 vom 11.Juli 2022 und in den Einreichunterlagen - beschriebenen Maßnahmen sind auszuführen. Die vollständige und fachgerechte Ausführung ist durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen baubegleitend zu überwachen und zu dokumentieren. Hierüber ist ein mangelfreies Gutachten des brandschutztechnischen Sachverständigen (Technisches Büro für Brandschutz, akkreditierte

Prüf-/Überwachungsstelle, Gerichtssachverständiger für Brandschutzwesen) über die mangelfreie Ausführung der baulichen brandschutztechnischen Einrichtungen und Maßnahmen der Sicherung der Flucht der Behörde mit der Fertigstellungsmeldung vorzulegen. Auf Verlangen der Behörde sind auch weitere Befunde, Bescheinigungen und Attesten zu übermitteln. Bei Widersprüchen zwischen der brandschutztechnischen Dokumentation und den Auflagen gelten die Auflagen.

2. Sämtliche Durchführungen von z.B. Lüftungsleitungen, Kabeldurchführungen, Rohrleitungen, etc. durch Brand- und Trennabschnitte (z.B. Trennwände, brandabschnittsbildende Wände, Trenndecken) sind in der Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteiles gemäß den Anforderungen der TRVB 110 B zu verschließen. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung sämtlicher Abschottungsmaßnahmen ist der Behörde eine Bescheinigung gemäß Anhang C der TRVB 110 B zu übermitteln.
3. Die projektierte/n Abgasanlage/n ist/sind gemäß der OIB-Richtlinie 2 - Punkt 3.7, 3.8 sowie der OIB-Richtlinie 3 - Punkt 5 auszuführen. Über die Ausführung ist vom zuständigen Rauchfangkehrer ein Prüfprotokoll spätestens gleichzeitig mit der Fertigstellungsmeldung der Behörde vorzulegen.
4. Ein Prüfprotokoll des zuständigen Rauchfangkehrermeisters über die Eignung, Betriebsdichtheit und Betriebssicherheit der Rauchfänge/Abgasfänge ist spätestens gleichzeitig mit der Fertigstellungsmeldung der Behörde vorzulegen.
5. Die im Projekt ausgewiesenen Zufahrten sind als Feuerwehrezufahrten und Feuerwehr-Aufstellflächen entsprechend der technischen Richtlinien des ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen „TRVB F 134 - Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

III. Auflagen Klima- und Umweltschutz

1. Lärmerzeugende Bauarbeiten (Bauarbeiten mit Maschinen und Geräten) dürfen nur an Werktagen (Mo - Sa) durchgeführt werden.

Der im Zuge von Bauarbeiten erzeugte Lärm darf in der Nachbarschaft folgende A-bewertete Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ bzw. kennzeichnender Spitzenpegel $L_{A,Sp}$ (= Messwert $L_{A,Fmax}$) nicht überschreiten:

		$L_{A,eq}$	$L_{A,Sp}$
An Werktagen - Tagesstunden	(7-19 Uhr)	65 dB	85 dB
An Werktagen - Abendstunden	(19-22 Uhr)	55 dB	70 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen		45 dB	55 dB

Messpunkt: jeweils beim nächstgelegenen Anrainer mit Wohnbebauung im Freien (Aufenthaltsbereich) oder entsprechend 0,5 Meter außen vor einem geöffneten Fenster.

In Aufenthaltsräumen angrenzender Wohnungen sind bei geschlossenen Fenstern nachstehende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

		$L_{A,eq}$	$L_{A,Sp}$
An Werktagen - Tagesstunden	(7-19 Uhr)	45 dB	65 dB
An Werktagen - Abendstunden	(19-22 Uhr)	35 dB	50 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen		25 dB	35 dB

Die eingesetzten Maschinen und Geräte müssen der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen, BGBl. II Nr. 249/2001, idgF entsprechen.

Sind bei den Erdbauarbeiten **besondere** Maßnahmen zur Bodenverdichtung, spezielle Fundamentierungen (z.B. Rammpfähle, Impulsverdichtung), Felsabbau dergl. erforderlich, sind folgende Maßnahmen im Bereich der umliegenden Anrainer nachweislich vor Baubeginn durchzuführen:

- Umfassende Information der Betroffenen über die Baumaßnahmen, die Dauer und die zu erwartenden Erschütterungen aus dem Baubetrieb.
- Bekanntgabe der Tagesarbeitszeit (Mittagspausen?).

- Benennung einer Ansprechstelle, an die sich Betroffene im Beschwerdefall wenden können.
- Information der Betroffenen über Erschütterungswirkungen auf Gebäude

Durch den Baubetrieb (Tiefbauarbeiten, Einsatz von z.B. Hochfrequenzvibrationsrammen, Impulsverdichtung) darf in Anrainerobjekten mit Wohnnutzung nachstehender Richtwert für Erschütterungsimmissionen - dargestellt als maximale resultierende Schwinggeschwindigkeit im Sinne der ÖNORM S 9020 - nicht überschritten werden:

Max. resultierende Schwinggeschwindigkeit	$v_{RW} = 4 \text{ mm/s}$
---	---------------------------

- Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen) sind staubmindernde Maßnahmen (z.B. Befeuchtung) zu treffen. Bei Abbrucharbeiten sind Staubimmissionen im Bereich von Anrainergrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (z.B. durch Befeuchtung, Einsatz von Schuttröhren, Abdeckung von Bauschuttmulden).
Auf unbefestigten Fahrbahnen im Baustellenbereich sind Stäube zu binden (z.B. durch Befeuchtung, Aufbringen einer Kalzium-Magnesium-Acetat Lösung).
Die Ausfahrten aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Straßennetz sind staubfrei zu gestalten.
Eine Verschmutzung von öffentlichen Straßen ist durch die Errichtung von Schmutzschleusen, Radwaschanlagen, eine manuelle Radreinigung oder andere gleichwertige Maßnahmen zu verhindern.
Eine Staubentwicklung, ausgehend von Baumaterialien oder Schüttmaterial ist zu unterbinden (z.B. durch Abdeckung oder durch Feuchthalten).

Allgemeine Hinweise:

Das Baupersonal ist nachweislich über Entstehung, Ausbreitung und Minderung von Staub auf Baustellen und über emissionsbegrenzende Maßnahmen in ihrem Arbeitsfeld zu schulen.
Nach der IG-L-Off-Road-Verordnung (BGBl II 2013/76) dürfen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee mobile technische Einrichtungen, Maschinen und Geräte in der Zeit zwischen 1. Oktober und 31. März bei einer Leistung zwischen 37 kW und 560 kW nur mehr verwendet werden, wenn der Motor einem Typ entspricht, der gemäß Richtlinie 97/68/EG (zuletzt geändert durch Richtlinie 2011/88/EU) oder gemäß Richtlinie 2000/25/EG (zuletzt geändert durch die Richtlinie 2011/87/EU) gemäß Stufe II oder höher typengenehmigt wurde und gemäß dieser Richtlinien gekennzeichnet ist.
Bei einer Leistung zwischen 18 kW und 37 kW ist eine Typengenehmigung gemäß oben zitierter Richtlinien erforderlich.

- Die Erfüllung der Schallschutzanforderungen gemäß OIB Richtlinie 5 (Luftschall-, Trittschallschutz, haustechnische Einrichtungen) ist durch Messungen am fertig gestellten Bauwerk vor Benützung nachzuweisen. Die Auswahl der zur bauakustischen Beurteilung des Gesamtvorhabens erforderlichen Messstellen im Gebäude hat laut ÖNORM B 8115 - 6 zu erfolgen.
Ein Messbericht gemäß ÖNORM EN ISO 16283 - 2 (Trittschall), ÖNORM EN ISO 16283 - 1 (Luftschall) bzw. ÖNORM EN ISO 10052 (haustechnische Einrichtungen) ist spätestens mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens der Behörde vorzulegen.
- Fenster mit erhöhter Schalldämmung sind einzubauen bei allen Aufenthaltsräumen ab einem Fensteranteil von $\geq 0,15$.
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 38 \text{ dB}$
Bei Aufenthaltsräumen mit einem Fensteranteil von 0,4 bis 0,5 gilt folgende Anforderung:
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 40 \text{ dB}$
Bei Aufenthaltsräumen mit einem Fensteranteil ab 0,6 gilt folgende Anforderung:
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 42 \text{ dB}$
In Bezug auf die Bauteileigenschaften und den Einbau gelten die Anforderungen laut ÖNORM B 8115 - 4, Begriffsdefinitionen laut ÖNORM B 8115 - 1.

Hinweis zur Berechnung des Fensteranteils (S_F / S_0):

Fläche der Fenster, Türen (S_F) / gesamte raumseitige Außenbauteilfläche (S_0)

Details siehe ÖNORM B 8115 - 4 Abs. 5.3

5. Alle Räumlichkeiten mit Schallschutzfenstern sind mit schallgedämpften Außenwand – Lüftungseinheiten (= schallgedämmte Fensterlüfter) auszustatten.

Hinweis:

In Bezug auf die erforderliche Einfügungsdämmung der Lüftungseinheit(en) wird auf die Anforderungen laut OIB Richtlinie 5 Abs. 2.2.5. hingewiesen.

6. Maschinen und Geräte von haustechnischen Anlagen mit motorisch bewegten Anlagenteilen sind schwingungsgedämmt aufzustellen bzw. zu montieren (z.B. durch elastische Lagerung der Anlagenteile auf Elastomer-Werkstoffen, Anschluss von Metall-Leitungen über Kompensatoren).

Gemäß § 77 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2019, LGBl. Nr. 100/2019, und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019, BGBl. Nr. 54/2019, sind

als Kommissionsgebühr	EUR	120,00
als Verwaltungsabgabe f.d. Baubewilligung	EUR	778,30
insgesamt	EUR	898,30

mit Erlagschein bis zum **30.05.2023** zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen.

Die Beschwerde kann auch

- per Telefax (+43 (0)463 537-6242)
- oder per E-Mail (baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at) eingebracht werden.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- -das Begehren und -die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist.

- Für die Beschwerde oder einen Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeantrag (jeweils samt Beilagen) ist eine Gebühr von 30 Euro,
- für einen Vorlageantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von 15 Euro
- für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde eine Gebühr von 15 Euro

durch Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabeart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Begründung

Auf Grund der im Spruch ersichtlichen Gesetzesstellen wurde für das Vorhaben die Baubewilligung erteilt, da diesem nach Art, Lage, Umfang und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

Auf Grund des Augenscheines und der Gutachten der Amtssachverständigen waren die im Spruch ersichtlichen Auflagen als Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung vorzuschreiben. Durch diese Baubewilligung wird die nach anderen Gesetzen, wie etwa der Gewerbeordnung, dem Wasserrechtsgesetz oder dem Luftfahrtgesetz gegebenenfalls für das Vorhaben zusätzlich noch erforderliche Bewilligung nicht ersetzt.

Ergeht an:

1. Antragsteller: Luxberg Immobilien treuhand GmbH, Kneippgasse 34/EG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
unter Anschluss der genehmigten Baupläne
und Baubeschreibungen, + Rechnung (+ Bundesgebühr EUR 326,40)
2. Abt. BG – Bau - samt Akt
3. Abt. BG – Bau - Ablage
4. Abt. AG
5. Planverfasser: Bauplanung Meier GmbH, Büro Feldbach, Franz-Josef-Straße 15 Top1, 8330 Feldbach
6. Bauleiter: derzeit nicht bekannt
7. Abt. FW
8. Krainz Bernhard, Goethestraße 1a, 9065 Ebenthal
9. Krainz Doris, Gottfried-Wutscher-Weg 12/1, 9431 Wolfsberg

Übernommen am

20. APR. 2023

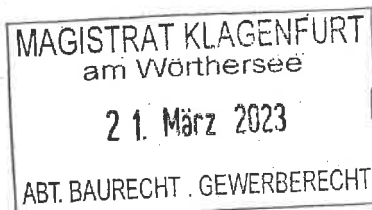
[Handwritten signature]

Für den Bürgermeister
Die Sachbearbeiterin
MMag. Diana Gugl-Angerer



Unterschied: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur: <https://signatur.klagenfurt.at>.
Der Ausdruck dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle auf seine Richtigkeit geprüft werden. Die erledigende Stelle ist wie im Dokument angeführt während der Amtsstunden erreichbar.

BAURECHT UND GEWERBERECHT

Luxberg Immobilienreuhand GmbH

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mag.Zl. BG-200/11040/22

Gewerbe- und Umweltrecht

übertragener Wirkungsbereich

MMag. Dr. Wolfgang Posch

4. Stock, Zimmer Nr.402

T +43 463 537-DW 4802

wolfgang.posch@klagenfurt.at

8.3.2023

Bescheid

In der Wasserrechtssache der Luxberg Immobilienreuhand GmbH ergeht antragsgemäß nachstehender

Bescheid

1.1. Bewilligung:

Gemäß den §§ 12, 12 a, 13 Abs. 1, 21, 32 Abs. 2 lit. c), 105, 111 und 112 Wasserrechtsgesetz 1959 idGF. (WRG 1959 idGF.), wird dem Antrag Folge gegeben und der Luxberg Immobilienreuhand GmbH die

wasserrechtliche Bewilligung

laut Projektbeschreibung und nach Maßgabe des Projektes vom 28.11.2022, welches unter einem genehmigt wird, sowie nachstehender Vorschriften erteilt.

Das Maß der Wasserbenutzung wird wie folgt festgelegt:

Maß, Ort und Art der Wassernutzung:

Ort: Parz.Nr. 205/2, KG St. Peter, Pulverturmstrasse 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Maß für ein 1-jährliches Regenereignis, Dauer 24 h: Sickerschächte: 94 m³/d
 Sickermulden: 59 m³/d
 Gesamt: 153 m³/d

Art: Oberflächenwässer von Dachflächen und Verkehrsflächen



1.2. Projektbeschreibung:

Die Luxberg Immobilien Treuhand GmbH plant auf dem Gst.Nr. 205/2, KG St. Peter eine Wohnanlage samt zugehörigen Außenanlagen zu errichten. Im Zuge des gegenständlichen Projektes soll für die geplante Wohnanlage zur Verbringung der anfallenden Niederschlagswässer eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenwasserverbringungsanlage errichtet werden, wobei die anfallenden Niederschlagswässer über entsprechende Versickerungsanlagen auf Eigengrund in den Untergrund verbracht werden sollen.

1.3. Auflagen:

Wasserbautechnische Auflagen:

1. Die Entwässerungsanlage ist bescheid- und projektgemäß zu errichten und zu betreiben.
2. Durch Bautätigkeiten betroffene und vorübergehend beanspruchte Grundstücke sind nach Beendigung der Arbeiten zu rekultivieren. Die Verkehrsflächen sind fachgerecht wiederherzustellen.
3. Durch die Baumaßnahmen betroffene Grenzzeichen sind vor Beginn der Arbeiten mit sämtlichen betroffenen Grundeigentümern einvernehmlich zu versichern. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind diese Grenzzeichen rückzumessen und wieder zu versetzen.
4. Die durch die Bemessung nicht erfassten Oberflächenwässer (außerhalb des Einzugsgebietes) sind von der Entwässerungsanlage fernzuhalten.
5. Ein Lagern von wassergefährdenden Stoffen bzw. von Materialien und Gerätschaften, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, ist im Einzugsbereich der Versickerungsanlagen nicht zulässig.
6. Die Zugänglichkeit der Entwässerungsanlage für Wartungs- und Reinigungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen. Anlageteile dürfen nicht überschüttet werden.
7. Für die Entwässerungsanlage (Absetzschächte, Versickerungsanlagen,...) ist ein Wartungsplan zu erstellen, der zumindest die Wartungs- und Kontrollintervalle und die durchzuführenden Maßnahmen, getrennt nach den einzelnen Bauteilen, enthalten muss. Des Weiteren hat der Wartungsplan Vorgaben bzw. Aussagen zu speziellen Ereignissen (z.B. Reparaturen, Unfälle), notwendigen Abhilfemaßnahmen bei Störfällen und Anweisungen in Bezug auf Kontrollen, Räumungen und die Dokumentation aller durchgeführten Maßnahmen zu enthalten. Die Kontrollen und Wartungsmaßnahmen sowie allfällige besondere Vorkommnisse sind mit Datumsangabe in ein Wartungsbuch einzutragen. Dieses Wartungsbuch ist bei der Anlage evident zu halten und ist auf Verlangen den Behörden bzw. den Behördenvertretern zur Verfügung zu stellen.
8. Die Wasserableitung aus Wasserhaltungsmaßnahmen in bestehende Kanäle und Gewässer bedarf der Zustimmung des Kanalbetreibers, Grundeigentümers und Fischereiberechtigten.
9. Bei Baumaßnahmen an Gewässern ist sicherzustellen, dass sämtliche Materialien, Baumaschinen und Geräte außerhalb des Hochwasser-Gefährdungsbereiches gelagert bzw. abgestellt werden und während der Bauausführung die Hochwasserabfuhr nicht beeinträchtigt wird.
10. Die Muldenböschung ist verlaufend auszuführen. Die Mahd hat bei Bedarf jedoch mindestens einmal jährlich zu erfolgen. Grünflächen sind in ausreichenden Abständen zu mähen und von Unrat zu befreien.
11. Im Bereich der Sickermulden dürfen keine Ablagerungen von Schnee, insbesondere von mit Streugut vermengtem Schnee oder auch sonstiger Stoffe vorgenommen werden, welche die Funktion der Sickeranlagen beeinträchtigen können.



12. Die optische Kontrolle bei Versickerungsanlagen hat halbjährlich, sowie nach außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen zu erfolgen.
13. Überwachung bei Filteranlagen: Im Rahmen der Fremdüberwachung alle 5 Jahre durch eine hierzu befugte Fachfirma ist Folgendes zu überprüfen:
 - baulicher Zustand des Bodenfilters: Aufbau, Sickerfähigkeit, keine Kolmation beim Zulaufrohr,
 - Wartungszustand: frei von Abfällen und Störstoffen, regelmäßige Mahd, keine Sträucher vorhanden,
 - Funktionsfähigkeit der Reinigungsleistung: keine Verunreinigungen des Bodens, keine Wegigkeiten für Sickerkurzschlüsse, durchgehender Rasenbewuchs.

Die Ergebnisse der Prüfung sind in einem Protokoll schriftlich festzuhalten und die Abweichungen vom Soll-Zustand mit empfohlenen Maßnahmen anzumerken. Das Überprüfungsprotokoll ist vom Anlagenbetreiber aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Hydrogeologische Auflagen:

14. Im Zuge der Bauausführung sind im Nahbereich der geplanten Sickeranlagen zumindest 2 Sickerversuche durchzuführen, auszuwerten und gegebenenfalls sind die Sickeranlagen entsprechend den Ergebnissen anzupassen.
15. Die Sickerversuche sind von einem befugten Fachmann zu begleiten und sind die Ergebnisse im Rahmen der wr. Endüberprüfung der Behörde in Form eines Kurzberichts zu übermitteln.

Hinweis:

Die Fertigstellung der bewilligten Maßnahmen ist gemäß § 121 WRG 1959 idgF unter Anschluss nachstehender Unterlagen und Atteste der Wasserrechtsbehörde anzuzeigen:

- Ausführungsunterlagen (3-fach). Die jeweiligen Änderungen sind in planlicher und in Worten gefasster Form darzustellen
- aktuelles Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer
- Wartungsbuch und Wartungsplan
- Prüfprotokolle über Sichtprüfung (z.B. mit Kanal-TV) der neu errichteten Rohrleitungen gemäß ÖNORM B 2503 bzw. ÖNORM EN 1610
- Auswertung des durchgeführten Sickerversuches; bei maßgebenden Abweichungen der tatsächlichen Bodendurchlässigkeit zur Abschätzung im Einreichprojekt zusätzlich Vorlage eines Bemessungsnachweises der Sickeranlagen

1.4. Fristen:

1.4.1. Bauvollendung:

Gemäß § 112 WRG 1959 idgF. wird als Bauvollendungsfrist der **31.12.2024** festgelegt.

Hinweis:

Ebenso wie die Fertigstellung des Projektes ist der Wasserrechtsbehörde eine allfällige vorzeitige Fertigstellung umgehend anzuzeigen. Die Nichtfertigstellung bzw. die Nichtinanspruchnahme innerhalb dieser Frist hat gemäß § 27 Abs. 1 lit. f) WRG 1959 idgF. das Erlöschen des Wasserbenutzungsrechtes zur Folge; sofern nicht vor Fristablauf um eine Verlängerung derselben angesucht wird.

1.4.2. Bewilligungsdauer:

Die gegenständliche wasserrechtliche Bewilligung wird gemäß § 21 Abs. 1 WRG 1959 idF. **auf 25 Jahre befristet** (ab Rechtskraft dieses Bescheides) erteilt.

1.5. Kosten:

Der Genehmigungswerberin werden gemäß den §§ 76 – 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 idF. BGBl. I 5/2008 (AVG 1991 idF.) die nachstehend angeführten Gebühren, Kosten und Abgaben zur Entrichtung vorgeschrieben:

Gemäß TP 128 lit. c) der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983 idF. BGBl. I Nr. 5/2008, folgende Verwaltungsabgaben für die erteilte Genehmigung:

Abgaben		€ 16,30
---------	--	----------------

Hinweis:

Gemäß § 14 TP 5 ff des Gebührengesetzes 1957 BGBl. Nr. 267/1957 idF. BGBl. II Nr. 191/2011 folgende Gebühren für die erteilte Bewilligung:

Eingaben		€ 14,30
Beilagen	3 Projekte zu je 21,80	€ 65,40

Vorstehend angeführte Gebühren, Kosten und Abgaben sind binnen 14 Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlagscheins an den Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee zu überweisen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Neuer Platz 1, 9010, Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen.

Die Beschwerde kann auch

- per Telefax (+43 (0)463 537-6242 bzw. 6263)
- oder per E-mail (baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at)

eingbracht werden.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige



Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist.

- Für die Beschwerde oder einen Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeantrag (jeweils samt Beilagen) ist eine Gebühr von **30 Euro**,
- für einen Vorlageantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von **15 Euro**
- für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde eine Gebühr von **15 Euro**

durch Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabeart „EEEBeschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist ein gesondeter Beleg vorzulegen.

Begründung

Mit Eingabe vom 28.11.2022 hat die Antragstellerin um die wasserrechtliche Bewilligung laut Projektunterlagen angesucht.

Unter Zugrundelegung des § 39 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 idGF. wurde daraufhin eine Überprüfung des beantragten Vorhabens im Sinne der §§ 104 und 104 a WRG 1959 idGF. durchgeführt. Dem wasserrechtlichen Vorprüfungsverfahren wurden der wasserbautechnische, der hydrogeologische Amtssachverständige, sowie der Amtssachverständige für Gewässerökologie beigezogen.

Sämtliche Gutachten führten aus, dass das eingereichte Projekt dem Stand der Technik entspricht und vollständig ist. Mit Mail vom 2.3.2023 wurde den Parteien des Verfahrens das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens übermittelt und binnen Frist die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Seitens des Antragstellers wurde das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis genommen (Mail vom 7.3.2023).

Aufgrund der nachvollziehbaren Aussagen der dem gegenständlichen Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen steht fest, dass das gegenständliche Vorhaben weder private Rechte beeinträchtigt noch öffentlichen Interessen widerspricht. Anhand der übereinstimmenden gutachterlichen Stellungnahmen steht fest, dass alle Maßnahmen dem Stand der Technik entsprechen.

Die Auflagenvorschläge der dem Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen waren in diesem Bescheid aus öffentlichen Interessen zu berücksichtigen und bildet diesbezüglich § 105 WRG 1959 idGF. die rechtliche Grundlage. Dieser sieht vor, dass ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung eines Vorhabens im öffentlichen Interesse als unzulässig angesehen werden oder nur unter entsprechenden Auflagen bewilligt werden kann. Liegen nun die Voraussetzungen für die Bewilligungspflicht des Vorhabens vor, so hat die Wasserrechtsbehörde die Bewilligung mit Auflagen zu versehen, die geeignet und unerlässlich sind, eine Beeinträchtigung fremder Rechte hinten zu halten, sowie auch die Gefährdung öffentlicher Interessen auszuschließen bzw. zu minimieren.

Da aufgrund des Ermittlungsergebnisses feststeht, dass durch das Vorhaben weder öffentliche Interessen noch private Rechte beeinträchtigt werden, war spruchgemäß zu entscheiden.

Die vorgeschriebenen Kosten sind in den bezogenen Gesetzstellen begründet.



Ergeht an:

1. Luxberg Immobilienreuhand GmbH, Kneipgasse 34, 9020 Klagenfurt am Wörthersee mit Erlagschein so wie einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektausfertigung mit RSb
2. Amt der Ktn. Landesregierung, Abt. 8 Wasserwirtschaft U.Abt. Klagenfurt, zH d. wasserwirtschaftlichen Planungsorgan, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
3. a) **nach Rechtskraft** ein Bescheid per Mail an: wasserbuch@ktn.gv.at
b) **nach Rechtskraft** eine wasserrechtliche Projektausfertigung an das Amt der Ktn. Landesregierung, Abt. 8 – Wasserbuch, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
4. zum Akt

Für den Bürgermeister
Der Sachbearbeiter
MMag. Dr. Wolfgang Posch

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE AMTSBÜRO	Untersigner: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur: https://signatur.klagenfurt.at. Der Ausdruck dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle auf seine Echtheit geprüft werden. Die erledigende Stelle ist wie im Dokument angeführt während der Amtsbunden erreichbar.
---	---