Gemeinde Pörtschach am Wörther See

pol. Bezirk Klagenfurt-Land
Hauptstraße 153, 9210 Pörtschach am Wörther See
Telefon: +43 (0)4272 2810 / Fax: DW 50
E-Mail: poertschach.bauamt@ktn.gde.at / www.poertschach.gv.at

Zahl: 153-155/2017

Pörtschach a.W.S., 14. Dezember 2021

Eingegangen
28. Dez. 2021
Erl.: .....

BESCHEID

Die Bauwerberin

hat am:
um die Baubewilligung für
auf dem Grundstück
angesucht.

LAKE HILL LIVING GmbH
Mozartstraße 1, 9220 Velden am Wörther See
19.12.2017
Abänderung Baubescheide Zl. 153-25/2011 und 53-50/2015
Nr. 469/15, KG 72164 Sallach

Spruch

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Pörtschach am Wörther See als Baubehörde I. Instanz **erteilt** der Bauwerberin gemäß den Bestimmungen der §§ 6, 17 und 18 der Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, LGBl. 62/1996, idgF aufgrund der Ergebnisse der mündlichen Verhandlungen **am 4. Juni 2019 und am 12. Oktober 2021** und des übrigen Ermittlungsverfahrens die

Baubewilligung

für das angesuchte Bauvorhaben: **Abänderung Baubescheide Zl. 153-25/2011 und 153-50/2015** nach Maßgabe der eingereichten und mit dem behördlichen Genehmigungsvermerk versehenen Pläne, Berechnungen und Beschreibungen.

Folgende Pläne und Beschreibungen erstellt von Arch. DI Bernhard Brus liegen der Baubewilligung zugrunde:

- Änderungsbeschreibungen datiert 11.06.2018 und 14.05.2021, mit den Eingangsvermerken (EV) 11.06. 2018 und 20.05.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.1 - EP_00 Lageplan, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.2 - EP_01 Grundriss /D , datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.3 - EP_02 Grundriss /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.4 - EP_03 Grundriss /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.5 EP_04 Grundriss /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.6 EP_05 Schnitte /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.7 EP_06 Schnitt 06 /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.8 EP_07 Ansicht H1 /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.9 EP_08 Ansicht H2 /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.10EP_09 Ansicht /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.11 EP_10 BGF /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Einreichplan Nr. 121.02_01.12 EP_11 Höhenplan /D, datiert 14.08.2020 mit EV 19.02.2021
- Brandschutzdokumentation ZT Kanzlei Dr. Steiner, datiert 06.12.2021 mit EV 09.12.2021

Auflagen:

1. **Die Auflagen der aufrechten Bescheide Zl. 153-25/2011 und Zl. 153-50/2015 bleiben vollinhaltlich bestehen, soweit sie nicht durch die Änderung bereits erfüllt oder hinfällig geworden sind!**

Auflagen aufgrund Stellungnahme des hochbautechnischen nicht amtlichen Sachverständigen:

2. Situierung: Die Lage hat nach den Darstellungen des Lageplanes zu erfolgen, wobei die angeführten Mindestabstände keinesfalls unterschritten werden dürfen.

3. Niveaufestlegung: Der Baukörper ist nach den Darstellungen des Geländeschnittes höhenmäßig zu situieren. Anschüttungen und Abtragungen sind nach dem Geländeschnitt verbindlich einzuhalten. Als weitere Festlegung gilt, dass der fertige Erdgeschossfußboden laut Projekt und Bescheid zu liegen kommt.

4. Außengestaltung: Auffällige und ortsunübliche Farbgebung ist zu vermeiden, Farbe der Fassade und Holzkonstruktionen gefällig bzw. dem Bestand angepasst.

5. Müllablagerung: An leicht erreichbarer Stelle, möglichst in die bereits bestehende oder noch zu errichtende Einfriedung mit einbezogen, ist in gefälliger Form ein befestigter Platz zum Aufstellen von Mülltonnen vorzunehmen.

6. Baulärm: In der Zeit **vom 1. Juni bis 15. September** dürfen keine wie immer gearteten Bauarbeiten oder Arbeiten des Baunebengewerbes durchgeführt werden.

7. **Auflagen hinsichtlich Stützmauern:** Die Stützmauern stehen unabhängig anderer Vorschriften in der Erhaltungspflicht des Grundeigentümers. Stützwände sind in einwandfreiem Zustand zu erhalten. Die Standsicherheit ist der Baubehörde mit der Bauvollendungsmeldung von einem Befugten vorzulegen.

8. **Auflagen aufgrund Stellungnahme Kärntner Landesfeuerwehrverband:**
Sämtliche projektierte **Brandschutzmaßnahmen** insbesondere jene aus dem Dokument der ZT Kanzlei Dr. Steiner datiert mit 06.12.2021 Zahl: 84221_21_DOK_JS01.3 sind baubegleitend zu überwachen und zu prüfen. Die ordnungsgemäße Umsetzung sämtlicher projektierter brandschutztechnischer Maßnahmen ist der Behörde durch ein dazu befugtes fach- und sachkundiges Unternehmen in Form einer Gesamtbestätigung nachzuweisen.

Verfahrenskosten

Die Bauwerberin **LAKE HILL LIVING GmbH**, Mozartstraße 1, 9220 Velden am Wörther See, hat gemäß § 76 bis 78 AVG in Verbindung mit den Bestimmungen der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1994, LGBl Nr. 10//1995, idgF und den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2006, LGBl Nr. 108/2005, idgF, zu entrichten:

A. Kommissionsgebühren

Sachverständige 5/2 (VP, 1.+2. BVH)	€	75,00
Amtsorgane 6/2 (1.+2. BVH)	€	90,00
Brandschutzsachverständiger (1.+2. BVH)	€	225,00
Zwischensumme A.		€ 390,00

B. Gemeindeverwaltungsabgabe

Bescheid	€	5,50
Änderung von Gebäuden		333,60
Zwischensumme B.		€ 339,10

C. Bundesverwaltungsabgabe

Bauansuchen	€	14,30
Grundbuchauszug	€	3,90
Anrainerverzeichnis		3,90

Niederschrift	€	14,30	
Baubeschreibung 2fach	€	7,80	
Einreichpläne 2fach	€	187,20	
Zwischensumme C.			€ 231,40
			€ 960,50

GESAMTBETRAG

Der Betrag von € 960,50 ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides, entweder bei der Gemeinde Pörtschach am Wörther See einzuzahlen oder auf das Konto der Gemeinde zu überweisen. Der Betrag gilt als zeitgerecht eingezahlt, wenn die Gutschrift am Konto der Gemeinde einen Werktag nach Fristende erfolgt.

Bankverbindung: Raiffeisenlandesbank Kärnten, Konto lautend auf Gemeinde Pörtschach a.W.S.,
IBAN: AT14 3900 0000 0560 0143; BIC: RZKTAT2K
Bei Überweisung mittels E-Banking bitte im Feld Kundendaten Zl. 153-155/2017 eintragen!

Begründung

Mit Eingabe vom 19.12.2017 wurde der Antrag auf Abänderung der Baubewilligungen Zl. 153-25/2011 und Zl. 153-50/2015 hieramts eingebracht. Die dazu eingereichte Planung wurde im Vorprüfungsverfahren durch die Amtssachverständige BM Ing. Kerstin Moser positiv begutachtet und es erfolgte eine Bauverhandlung am 04.06.2019.
Aufgrund der Bauverhandlung wurden der Bauwerberin am 22.07.2019 und am 04.02.2020 Verbesserungsaufträge erteilt. Die Änderungseinreichung vom 19.02.2021 wurde durch den nicht amtlichen Sachverständigen DI Gerhard Kopeinig positiv begutachtet und es erfolgte eine Bauverhandlung am 12.10.2021.

Die Baubewilligung für das vorliegende Bauvorhaben war zu erteilen, da dieses nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentlichen Interessen, insbesondere solchen der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegensteht.

Die im Spruch genannten Auflagen wurden aufgrund des Augenscheines und der Gutachten des beigezogenen nicht amtlichen Sachverständigen DI Gerhard Kopeinig anlässlich des Ermittlungsverfahrens gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. 62/1996 idgF vorgeschrieben.

Gemäß § 58 Abs 2 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idgF sind Bescheide zu begründen, wenn dem Standpunkt der Partei nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wurde oder über Einwendungen oder Anträge von Beteiligten abgesprochen wird. Es konnte daher eine ausführliche Begründung entfallen und es war spruchgemäß zu entscheiden.
Die Gebühreneinhebung ist nach den Bestimmungen der §§ 76 bis 78 des AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991, in der derzeit geltenden Fassung, begründet. Außerdem hat der Bauwerber um die Amtshandlung angesucht.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß §§ 13, 61 und 63 AVG. 1991 BGBl. Nr. 161/2013 das Rechtsmittel der Berufung an den Gemeindevorstand der Gemeinde Pörtschach am Wörther See zulässig. Eine allfällige Berufung ist binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Bürgermeisterin der Gemeinde Pörtschach am Wörther See einzubringen, sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung kann schriftlich, telegraphisch, fernschriftlich oder per Telefax eingebracht werden. Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung außerhalb der Amtsstunden bis zum Wiederbeginn der Amtsstunden unwirksam bleibt (Gefahr des Fristversäumnisses); die mit der jeweiligen Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z. B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Für die Berufung ist eine Bundesgebühr zu entrichten. Im Regelfall beträgt die Gebühr für die Berufung € 14,30

und für die Beilagen € 3,90 pro Bogen, höchstens € 21,80 pro Beilage. Die Gebührenschuld entstehe in dem Zeitpunkt, in dem die Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Pörtschach am Wörther See
als Baubehörde I. Instanz:

LAbg. Mag. Silvia Häusl-Benz

Ergeht gleichlautend an:

Bauwerberin	LAKE HILL LIVING GmbH, Mozartstraße 1, 9220 Velden am Wörther See inklusive baubewilligter Pläne
Eigentümerin	GevoBau GmbH, Reisnerstraße 32, 1030 Wien
Gutachter	Landesfeuerwehrverband Kärnten, Rosenegger Straße 20, 9020 Klagenfurt
Sonstige Beteiligte	BH Klagenfurt-Land Bereich 4 - Baurecht, Völkermarkter Ring 19, 9020 Klagenfurt
	ÖBB-Infrastruktur AG, 10. Oktober Straße 20, 9500 Villach-Innere Stadt
Straßengrundverwalter	Straßenmeisterei Rosenthal, Klagenfurter Straße 41, 9170 Ferlach
	Gemeindekasse
	z.d.A