

Abgefertigt am 20. April 1964

Wels, am 10. 4. 1964

Magistrat der Stadt Wels
M. VI - Bauabteilung
G.Z. - BauR1-807/63 - 815/63 Hg/Schr

Betrifft: "Interbau" Liegenschafts-Ges.m.b.H., Linz, Marien-
straße 4; Errichtung von einem 4geschossigen (4A und
4 B), zwei 6geschossigen (3 A und 3 B, 3 C und 3 D)
und fünf 9geschossigen Wohnblöcken (1 A, 1 B, 1 C,
1 D, 2 A und 2 B) bzw. von vier Garagengebäuden mit
insgesamt 49 Boxen in Wels, Lichtenegg

B e s c h e i d

Im Bautenausweis eingetragen:

Stelle: 49-57 aus: 1964

Die "Interbau" Liegenschafts-Ges.m.b.H. hat ha. mit Schreiben vom 23.11.1963 unter Vorlage der erforderlichen Pläne um die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines 4geschossigen (4 A und 4 B), zweier 6geschossiger Wohnblöcke (1 A, 1 B, 1 C, 1 D, 2 A und 2 B) sowie von vier Garagengebäuden mit insgesamt 49 Boxen auf Parz. 320/1 der K.G. Lichtenegg angesucht. Grundbücherliche Eigentümerin des Bauplatzes ist die Stadt Wels. Mit Gemeindeausschußbeschuß vom 17.9.1963 hat die Stadt Wels ihre ausdrückliche Einwilligung zum gegenständlichen Bauvorhaben gegeben.

Die geplante Wohnhausanlage stellt einen Ersatzbau für das durch Kriegseinwirkung (Bomben) am 4.11.1944 beschädigte und gemäß Demolierungsauftrag vom 18.10.1963, Bau R1 - 618/63, abgetragene Wohnhaus Wels, Linzer Straße 94 (Parz. 9/1), dar. Die Wiedererrichtung des Wohnhauses auf Parz. 9/1 der K.G. Untereisenfeld ist auf Grund des rechtskräftigen Teilbebauungsplanes Wels-Ost-Pernau nicht mehr möglich.

Über dieses Ansuchen ergeht auf Grund des Ergebnisses der am 23.12.1963 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung folgender

s p r u c h :

Gemäß den §§ 12 und 85 der Welser Bauordnung, LGuVBL.Nr. 22/1887, in der derzeit geltenden Fassung und des Bescheides des Amtes der o.ö. Landesregierung vom 9.1.1964, Bau R - 159/1 - 1964, wird der "Interbau" Liegenschafts-Ges.m.b.H. die Baubewilligung zur Errichtung von einem 4geschossigen (4 A und 4 B), zwei 6geschossigen (3 A und 3 B, 3 C und 3 D) und fünf 9geschossigen Wohnblöcken (1 A, 1 B, 1 C, 1 D, 2 A und 2 B) sowie von vier Garagengebäuden mit insgesamt 49 Boxen in Wels, Lichtenegg, auf Parz. 320/1, SZ. 326 der K.G. Lichtenegg, erteilt.

- 2 -

Für diese Bewilligung ist das bei der mündlichen Verhandlung am 23.12.1963 vorgelegene Projekt des Herrn Dipl.Ing.Arch. Helmut Pogert vom 25.9.1963 sowie die in der Verhandlungsschrift vom 23.12.1963 enthaltene Beschreibung des Bauvorhabens maßgebend. Ferner wird diese Bewilligung an die Einhaltung nachstehender Vorschriften gebunden:

1. Die Wohnobjekte und die Garagen sind genau nach dem Lageplan im Maßstab 1:500 vom 25.9.1963, welcher dem rechtskräftigen Teilbebauungsplan der Stadt Wels Nr. 87/1, festgestellt durch Gemeinderatsbeschuß am 2.4.1964, entspricht, zu situieren.
 2. Der Bescheid des Amtes der o.ö. Landesregierung vom 9.1.1964, BauR1-159/1-1964, (Ausnahmegenehmigung) wird zum wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt und sind die darin gemachten Vorschriften strikte einzuhalten.
 3. Die in Abschrift beigeschlossene Verhandlungsschrift bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides und sind die darin gemachten Vorschriften und Auflagen genau zu befolgen.
 4. Die Baubewilligung für die einzelnen Objekte wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung an den Bauwerber gerechnet, mit den Bauarbeiten nicht begonnen wird. Für jene Objekte, bei denen innerhalb der vorerwähnten Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen wird, kann vor Ablauf dieser Gültigkeitsfrist gemäß § 23 der Welser Bauordnung um die Verlängerung der Baubewilligung angesucht werden.
 5. Die beigeschlossenen Garagenbedingungen und die beigeschlossenen Allgemeinen Bedingungen für die Genehmigung von Bauvorhaben unter Punkt 1 - 5, 8 - 11, 13, 15 - 17, 19, 20, 23, 26 - 28, 31, 32, 34 - 36, 39 und 41 - 44 werden zum wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt und sind bei der Bauausführung genau einzuhalten.
- B) Gemäß § 38a der Linzer Bauordnungsnovelle 1946 (LGBl.Nr. 9/1947) ist im Zeitpunkt des Ausbaues der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsflächen an den Magistrat der Stadt Wels ein Anliegerbeitrag in Höhe von S 24.879,-- zu entrichten. Diese Verpflichtung wird im Grundbuch ersichtlich gemacht.
- C) An Verwaltungsabgabe sind zu entrichten: Für die 8 Wohnblöcke je S 1.500,--, das sind zusammen S 12.000,-- u. für die 4 Garagenanlagen S 440,--. Außerdem ist auf Grund der Landeskommmissionsgebühren-Verordnung 1954 eine Kommissionsgebühr von S 468,-- zu bezahlen. Der Gesamtbetrag von S 12.908,-- (Verwaltungsabgabe und Kommissionsgebühr) ist innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.
- Die Gebühr für die Teilnahme des Rauchfangkehrermeisters an der Bauverhandlung wird mit S 156,-- festgesetzt und ist direkt vom Bauherrn an diesen zu bezahlen.

- 3

- 3 -

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die zitierten Gesetzesstellen, das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23.12.1963, das Gutachten des Amtssachverständigen und die Erwägung, daß bei Erfüllung der vorgeschriebenen Auflagen eine ordnungsgemäße Bauausführung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gewährleistet ist.
Die Kostenvorschreibungen sind in den zitierten Gesetzesstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht das binnen zwei Wochen - vom Tage der Zustellung an gerechnet - beim Magistrat der Stadt Wels schriftlich oder telegrafisch einzubringende Rechtsmittel der Berufung offen.

Ergeht an:

1. Bauwerber: "Interbau" Liegenschafts-Ges.m.b.H., Linz, Marienstraße 4
2. Planverfasser: Arch.Dipl.Ing. Helmut Pogert, Wels, Eferdinger Straße 5
3. Bauführer: Bauunternehmung Rudolf Gerstl OHG., Wels, Kalkofenstraße 25
4. Kaminfeger: Alfred Haider, Wels, Kreuzweg 4
5. Bezirksgericht Wels, Grundbuch
6. Finanzamt Wels
7. Grundeigentümer: Stadt Wels, MA. I - Gründe u. Liegenschaften
8. Anrainer: Erna Fehringner, Wels, Maximilianstraße 35
9. Helga H a n s , Wels, Maximilianstraße 35 47
10. Engelbert und Walpurga Angermayer, Wels, Wimpassing
11. Gemeinnützige Bau- und Siedlungsges. "Wohnungsfreunde", Linz, Kellergasse 7
12. Bauabteilung

by 14.4.64 MP
F.d. Bauabteilung

Der Bürgermeister:



Annahme-Anordnung
erhalten am: 20. April 1964

