



**Anita
Rhomberg**

Immobilien- und Vermögenstreuhänderin
gerichtl. zert. Sachverständige für Immobilien
Grund- und Gebäudeschätzungen

Beilagenverzeichnis zu 5 E 1081/25k

Beilagenverzeichnis

1	Beilage	3
1.1	Grundbuchauszug vom 16.7.2025	3
2	Beilage	5
2.1	Baubescheid vom 7.9.2011 mit einreichplan	5
2.2	Verlängerung Baubewilligung vom 23.5.2019	11
2.3	Abweichung bewilligte Pläne Aktenvermerk vom 27.5.2021	14
2.4	Anmeldung Bauvollendung vom 21.9.2023 mit befunden	16
3	Beilage	38
3.1	Baubewilligung Freifläche Freihaltegebiet vom 22.10.2021	38
4	Beilage	41
4.1	Leitungspläne	41
5	Beilage	45
5.1	Lageplan	45
5.2	Flächenwidmung, Luftbild	46
5.3	Geländeprofil	48
5.4	Besonnung	52
6	Beilage	55
6.1	Stadtplan	55
7	Beilage	56
7.1	Fotodokumentation	56

1 Beilage

1.1 Grundbuchauszug vom 16.7.2025

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92102 Altenstadt
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

EINLAGEZAHL 5129

Letzte TZ 2699/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4781	G GST-Fläche	*	1827
	Bauf.(10)		32
	Gärten(10)		1225
	Wald(10)		570 Berggasse 30

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

4 ANTEIL: 1/2

a 7719/2020 IM RANG 3152/2020 Kaufvertrag 2020-08-12 Eigentumsrecht
c 1894/2024 Belastungs- und Veräußerungsverbot und Verpfändungsverbot
(28 HR 377/23z, 5 St 114/23x LG Feldkirch)

5 ANTEIL: 1/2

a 3024/2021 Schenkungsvertrag 2020-12-29 Eigentumsrecht
b gelöscht

***** C *****

3 a 3432/2022 Pfandurkunde 2022-02-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 956.000,--
für Raiffeisenbank Vorderland registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 63303v)

b gelöscht

4 a 2474/2023 Pfandurkunde 2022-02-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 286.800,--
für Raiffeisenbank Vorderland registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 63303v)

5 auf Anteil B-LNR 4

a 1894/2024

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT UND VERPFÄNDUNGSVERBOT
(28 HR 377/23z, 5 St 114/23x LG Feldkirch)

6 auf Anteil B-LNR 4

a 2699/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von
1) restliche EUR 5.006,00 - Zahlungsauftrag, 19 Hv 15/17k

2) EUR 279,00 - Beschluss, 12 Pu 20/24f (ON5)
3) EUR 279,00 - Beschluss, 12 Pu 20/24f (ON6)
4) restliche EUR 3.281.346,75 - Zahlungsauftrag,
50 Hv 89/24f
für Republik Österreich
(5 E 1081/25k)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

16.07.2025 12:18:40

2 Beilage

2.1 Baubescheid vom 7.9.2011 mit einreichplan

Amst der Stadt Feldkirch Baurecht
Nikolaus Wolner
Schmidgasse 1-3, A-4800 Feldkirch
Tel. 05522/2041439 Fax 2041409
nikolaus.wolner@stfeldkirch.at
www.feldkirch.at

STADT FELDKIRCH

**Errichtung eines Einfamilienhauses in Feldkirch-Levis -
Baubewilligung und Kanalschlussbescheid**

AZ 1131.9.55/2011 Wa 07.09.2011

Bescheid

hat mit Eingabe vom 01.03.2011 um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Liegenschaft GST-NR 4781, KG Altenstadt, in Feldkirch-Levis, gestellt. Die Zufahrt erfolgt von der Berggasse. Zur Baureifmachung wird das bestehende Gebäude zur Gänze abgetragen.

Nach den vorliegenden Plänen wird ein Einfamilienwohnhaus, bestehend aus zwei Geschossen (Hanggeschosse) in gemächter – jedoch überwiegend massiver – Bauweise errichtet. Als Dachkonstruktion sind ein Flachdach und im südwestlichen Teil ein Pultdach geplant. Auf dem Pultdach des Wohnhauses werden Sonnenkollektoren im Gesamtmaß von rund 12 m² in zwei Reihen schräg aufgestellt.

Im unteren Geschoss sind nordwestseitig ein Kellerraum sowie der Technikraum und das Bad geplant; südostseitig sind zwei Schlafzimmer vorgesehen. Im Technikraum wird die Heizung untergebracht. Die Umfassungsbauweise des Heizraumes sowie des Pelletslager- raumes werden in der Feuerwiderstandsklasse EI90 bzw. EI90 bewerkstelligt. Die Treppe befindet sich relativ mittig des Geschosses und wird geradläufig mit der Bautechnikverordnung entsprechenden Stufenhöhen und Auftrittstufen ausgeführt.

Im oberen Hanggeschoss – in den Plänen als Erdgeschoss bezeichnet – wird im südöstlichen Teil der großzügige Wohn-Kochen-Essen-Raum etabliert. Im nordwestlichen Bereich wird eine Garage für die Einstellung eines PKW sowie ein Abstellraum errichtet. Der Hauseingang befindet sich im Bereich dieser Garage. Die Hauseingangstüre bzw. eine allseitige Verglasung in diesem Bereich ist nachweislich als typengeprüfte Feuerschutztüre EI30 auszuführen.

Südöstlich wird ein überdeckter Sitzplatz angebaut. Zu diesem Sitzplatz führt entlang der Südostseite eine zusätzliche Nebentreppe auf Niveau des Untergeschosses.

Im Freien wird im Bereich der Zufahrt ein weiterer PKW-Stellplatz angelegt.

Festgehalten wird, dass für die Baugrubensicherung bzw. für die Sicherung der Berggasse eine geotechnische Stellungnahme vom 27.06.2011 von der Fa. 3P Geotechnik ZT,

2

GmbH, Lauterach vorliegt, in welcher die Sicherungsmaßnahmen genau beschrieben sind.

Das bestehende Wohngebäude hat eine Gesamtgeschossfläche (im Sinne des § 2 lit j der Baubemessungsverordnung, LGBL 29/2010) für den Bestand (incl. 50 %) von 61,56 m²; der geplante Neubau hat eine solche von 61,22 m²; Die Erweiterung liegt also knapp unter dem gemäß § 1 RPG maximal zulässigen Wert von 50 % (Bestandsregelung).

Die gesetzlichen Bauabstände und Abstandsflächen werden gegenüber allen Nachbarliegenschaften eingehalten.

Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche „Berggasse“ gegenüber der der Abstand anstatt den gesetzlich vorgeschriebenen 4,00 m lediglich 1,53 m beträgt. Dafür ist eine Ausnahme gem. § 36 Abs. 2 StrG erforderlich.

Für die Strom- u. Wasserversorgung sind die Ortsnetzanschlüsse vorgesehen.

Die Beseitigung der häuslichen Schmutzwässer erfolgt durch Einleitung in die Ortskanalisation. Die unverschmutzten Niederschlagswässer werden auf dem Baugrundstück versickert. Ist eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich, werden die unverschmutzten Niederschlagswässer nach Vorschaltung eines entsprechenden Schlammfanges über Antrag in die Ortskanalisation eingeleitet.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt durch eine Warmwasserzentralheizung über eine Ganzhausheizung (Pelletsheizung).

Eine rechtlich gesicherte Verbindung des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche „Berggasse“ ist durch direktes Angrenzen des Baugrundstückes vorhanden.

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch ist das Baugrundstück als Freifläche-Freihaltegebiet (Bestandsregelung § 58).

Weiters ergibt sich der Sachverhalt aus den Plan- und Beschreibungunterlagen vom 23.02.2011 und dem Energieausweis vom 24.02.2011, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden.

Spruch

I.

Gemäß § 28 Abs. 2 und § 29 des Baugesetzes (BauG), LGBL Nr. 52/2001 idgF, wird das oben beschriebene Bauvorhaben mit nachstehenden Auflagen bewilligt:

Gegen das Bauvorhaben bestehen vom bau- und feuerpolizeilichen Standpunkt aus keine Bedenken, wenn nachstehende Vorschriften eingehalten werden:

1. Das Bauvorhaben ist durch hierzu befugte Personen den statischen Erfordernissen entsprechend plan- und beschreibungsgemäß unter Einhaltung der Vorschriften
 - des Baugesetzes, LGBL Nr. 52/2001 idgF LGBL Nr. 32/2009,

- der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 83/2007 idF LGBl. Nr. 58/2008,
- der Stellplatzverordnung, LGBl. Nr. 31/1976 idF LGBl. Nr. 65/2001,
- der Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien, BGBl. Nr. 259/1991,

sowie der geltenden Normen und Unfallverhütungsvorschriften auszuführen.

1. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubewilligungsbescheid einschließlich der bewilligten Projektunterlagen dem Bauausführenden zur Einsicht vorzulegen.
2. Lärmerzeugende Bauarbeiten dürfen von Montag bis Freitag nur von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr sowie an Samstagen von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt werden. Außerhalb dieser Zeiten sowie an Sonn- und Feiertagen sind solche Bauarbeiten nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind ausschließlich Monofinish-Arbeiten, welche von Montag bis Freitag bei Notwendigkeit auch außerhalb der oben angeführten Zeiten durchgeführt werden dürfen; die Ruhezeiten an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gelten auch für diese Arbeiten.
3. Es dürfen nur Baumaschinen eingesetzt werden, die im Sinne der allgemeinen Lärmklassifizierung als schallgedämpft einzustufen sind.
4. Die Abtragung ist durch hierzu berechtigte Personen durchzuführen, wobei die Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten und die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen rechtzeitig zu treffen sind.
5. Die Bauausführenden haben – unbeschadet bundesrechtlicher Vorschriften – alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheit von Menschen zu treffen.
6. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass Verkehrsbeeinträchtigungen und unzumutbare Störungen der Nachbarn durch Staub und Lärm vermieden werden.
7. Die Baustelle ist entsprechend abzusichern und als Gefahrenstelle zu kennzeichnen.
8. Die Abbrucharbeiten sind mit entsprechender Vorsicht und unter ständiger Besprengung mit Wasser zur Verhinderung einer Staubeentwicklung durchzuführen, damit eine Belästigung der Umgebung, eine Gefährdung der Passanten und des Verkehrs ausgeschlossen ist.
9. Abweichungen vom bewilligten Plan bedürfen vor ihrer Ausführung der baubehördlichen Bewilligung.
10. Vor Brubeginn ist festzustellen, ob bestehende Kabel, Stromanlagen, Fernmeldeanlagen, Gas- und Wasserleitungen, Kanalisationsanlagen etc. durch die Bauarbeiten gefährdet werden. Es ist rechtzeitig das Einvernehmen mit sämtlichen Kabel- und Leitungsträgern (z. B. Gemeinde, Stadtwerke, Wasserwerk, VEG und Telekom Austria AG) in Bezug auf allfällige vorhandene Leitungen herzustellen. Des Weiteren sind alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
11. Die Baustelle ist abzusichern und als Gefahrenstelle zu kennzeichnen. Auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen ohne Bewilligung der Straßenpolizeibehörde keine

Baumaschinen aufgestellt, kein Baumaterial abgelagert oder aufbereitet und keine Grabarbeiten durchgeführt werden. Um diese Bewilligung ist beim Straßenerhalter rechtzeitig anzuschreiben.

12. Die Verschmutzung der öffentlichen Straße durch die Abbrucharbeiten bzw. der Bauarbeiten oder im Zuge des Abtransportes des Aushubmaterials ist durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern. Unvermeidbare Straßenverschmutzungen sind sofort zu beseitigen, erforderlichenfalls (bei Staubbelastung) ist eine Nassreinigung der Straße durchzuführen.
13. Der Baugrubenaushub sowie die Baugrubensicherung haben unter Aufsicht und Anleitung eines befugten Sachverständigen zu erfolgen.
14. Sofern Sprengungen erforderlich sind, ist hierfür ein Sprengplan zu erstellen, welcher der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen ist. Mit den Nachbarn ist rechtzeitig vor den Sprengungen Kontakt aufzunehmen.
15. Sprengungen dürfen nur von einem befugten Sprengmeister vorgenommen werden und nur mit Millisekundenzündern durchgeführt werden. Ferner müssen Sprengmatten verwendet werden; diese sind zu ersetzen, wenn sie stärkere Beschädigungen aufweisen.
16. Eine mechanische Hangabtragung ohne Sprengungen darf nur bis zur Bodenklasse 6 erfolgen. Kompakter Fels ist mittels Lockerungssprengung abzubauen.
17. Treten bei Sprengungen stärkere Staubemissionen auf, muss das Sprengfeld während der Sprengung mit Wasser besprüht werden (Niederschlagen von Staub). Bei sehr ungünstigen Windverhältnissen (zB Föhn) sind solche Sprengungen nicht zulässig.
18. Bohrarbeiten dürfen ausschließlich mit schall- und erschütterungsgedämpften Bohrgeräten durchgeführt werden. Diese müssen weiters über eine Staubabsaugung verfügen, welche die anfallenden Staubemissionen unmittelbar am Bohrloch erfasst. Ein Betrieb der Geräte ist nur mit funktionstüchtiger Absauge- und Filteranlage zulässig.
19. Es dürfen nur Bagger, Schubraupen und Kompressoren eingesetzt werden, die im Sinne der allgemeinen Lärmklassifizierungen als schallgedämpft einzustufen sind.
20. Das Schnurgerüst sowie die Höhenlage ist durch eine befugte Fachfirma oder einen Geometer überprüfen zu lassen. Der Behörde ist eine entsprechende Bestätigung samt Plandarstellung auszufolgen.
21. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Überprüfungsorgan die Übereinstimmung der Bauabstände sowie der Höhenlage mit den betreffenden Angaben im bewilligten Plan festgestellt hat.
22. Hinsichtlich Anforderungen an den Schall- und Erschütterungsschutz sowie Raumakustik wird auf die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 5, Ausgabe April 2007, verwiesen, welche einzuhalten sind.
23. Die Beseitigung der Abwässer hat nach Maßgabe des Kanalschlussbescheides (Spruchpunkt II.) zu erfolgen.



24. Das auf Vorplätzen bzw. Zufahrten anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Straßen abgeleitet werden.

25. Die Hauskanalanlage ist nach ÖNORM B 2501 auszuführen.

26. Sickergruben sind mindestens 20 cm vom Hausmauerwerk, 1 m von der Nachbargrundgrenze und 4 m von der Straßengrenze entfernt zu errichten.

27. Sämtliche Abgasanlagen sind vom befugten und zuständigen Rauchfangekehrer vor dem Aufbringen eines Verputzes oder einer Verkleidung überprüfen zu lassen. Hinsichtlich Reinigungsöffnungen bei Abgasanlagen bzw. dem allfälligen Entfall von Kehröffnungen ist rechtzeitig das Einvernehmen mit dem Rauchfangekehrer herzustellen. (Hinsichtlich der Abgasanlagen wird auf die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe April 2007, Punkt 5., hingewiesen).

28. Die elektrischen Einrichtungen sind nach den jeweils geltenden Vorschriften durch einen konzessionierten Unternehmer ausführen zu lassen.

29. Gemäß § 4 der Stellplatzverordnung, LGBl. Nr. 31/1976 idF, ergibt sich für dieses Bauvorhaben ein Bedarf an 2 PKW-Stellplätzen (1 PKW-Einstellplatz, 1 PKW-Abstellplatz im Freien). Die Stellplätze im Freien sind staubfrei auszuführen und zu markieren. Auf die Erhaltungspflicht gemäß § 45 Abs. 2 BauG wird ausdrücklich verwiesen.

30. Die PKW-Stellplätze müssen zum Zeitpunkt der Vollendung des Bauvorhabens ebenfalls benutzungsfähig ausgeführt sein.

31. Die Oberfläche des Baugrundstückes ist entsprechend den Eintragungen in den Projektunterlagen auszuführen. Anderweitige Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht gestattet.

32. In sämtlichen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchwege von Aufenthaltsräumen führen, ist jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder anzuordnen. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

33. Räume für die Lagerung von festen Brennstoffen mit einer Fläche von mehr als 15 m² oder einer Raumböhe von mehr als 3,00 m sind als Brennstofflageräume auszubilden. Die Wände und Decken von solchen Räumen sind mit der Feuerwiderstandsklasse REI 90 bzw. EI 90 auszuführen und sind raumseitig aus Brennstoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 herzustellen. Die Zugangstüre zu solchen Räumen ist als Feuerschutztüre EI 30 C herzustellen.

34. Im Gebäude ist an gut sicht- und erreichbarer Stelle ein tragbarer Nass- bzw. Schaumlöcher mit einem Mindestfüllgewicht von 6 l bereitzustellen.

35. In Räumen, deren Verwendungszweck eine erhebliche Erhöhung der Luftfeuchtigkeit erwarten lässt (insbesondere in Küchen, Bädern, Nassräumen etc.) ist eine natürliche oder mechanische Be- und Entlüftung so einzurichten, dass eine zu Schäden führende Wasserdampfkondensation verhindert wird.

36. Über die entsprechende und fachgerechte Ausführung von erforderlichen Sicherheitsverglasungen (Einscheibensicherheitsglas bzw. Verbundsicherheitsglas) ist der

Behörde eine Bestätigung durch eine befugte Fachperson vorzulegen.

Bei Verglasungen, die als Absturzsicherungen dienen, ist zudem ein statischer Nachweis durch eine befugte Fachperson zu erbringen, dass der Belastbarkeitsanforderung im Sinne der einschlägigen gültigen Normen gleichwertig entsprochen ist.

(Hinsichtlich Sicherheitsverglasungen wird auf die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe April 2007, Punkt 4.3, 5.1. und 5.3., hingewiesen).

37. Hinsichtlich der detaillierten Ausgestaltung von Absturzsicherungen (Geländer- bzw. Brüstungskonstruktionen) ist vor deren Ausführung mit der Baubehörde unter Vorlage entsprechend detaillierter Planunterlagen das Einvernehmen herzustellen. (Betreffend Absturzsicherungen wird auf die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe April 2007, Punkt 4.1., hingewiesen).

38. Die Farbgebung der Außenfassaden ist einvernehmlich mit der Baubehörde festzulegen (dem Bestand anzupassen).

39. Einer besonderen Bewilligung bedarf der Einbau

- von Feuerstätten, deren Verbrennungsgase über eine Abgasanlage oder direkt ins Freie eingeleitet werden, und von Einrichtungen zur Ableitung dieser Gase, sofern diese Feuerstätten und Einrichtungen zur Ableitung der Gase nicht durch eine gewerberechtlich befugte Fachperson ausgeführt werden oder sich diese nicht außerhalb von Gebäuden befinden.

Die Bewilligung ist rechtzeitig vor Inangriffnahme der betreffenden Arbeiten zu beantragen.

40. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von ortsfesten Behältern für flüssige Brenn- oder Treibstoffe mit einem Inhalt von mehr als 300 l bedarf einer Bauanzeige im Sinne des § 32 BauG.

41. Die Vollendung des bewilligten Bauvorhabens ist der Baubehörde innerhalb von zwei Wochen schriftlich zu melden, die Vollendung selbständig benutzbarer Teile kann auch schon vor Vollendung des gesamten Bauvorhabens gemeldet werden.

42. Mit der Vollendungsmeldung sind der Behörde folgende Befunde vorzulegen:

- Bestätigung eines befugten Statikers bzw. einer befugten Fachperson über die statisch einwandfreie Ausführung des Bauvorhabens.
- Bestätigung einer befugten Fachperson, dass das Bauvorhaben hinsichtlich Energieeinsparung und Wärmeschutz entsprechend dem bewilligten Energieausweis ausgeführt wurde.
- Bestätigung über die ordnungsgemäße Errichtung der Elektroinstallationen.
- Prüfbefund der ausführenden Fachfirma über die ordnungsgemäße Ausführung der zentralen Festbrennstoffheizanlage.
- Prüfbefund des Kaminkkehrers über die vorschriftsgemäße Ausführung der Abgasanlagen.
- Bestätigungen laut Spruchpunkt I. 36.

- Weiters sind die gemäß Kanalschlussbescheid (Spruchpunkt II.) geforderten Prüfprotokolle über die Dichtheitsprüfung der Kanalschlussleitungen und – sofern vom bewilligten Entwässerungsplan abgewichen wurde – ein adaptierter Entwässerungsplan (detaillierter Plan über die Kanalschlussleitungen und Versickerungsanlagen außerhalb des Gebäudes), der der tatsächlichen Ausführung entspricht, vorzulegen.
43. Eine Benützung des Bauwerkes ist erst zulässig, wenn der Behörde die schriftliche Meldung über die Vollendung des Bauvorhabens und die vorstehenden Befunde vorliegen.
44. Das Bauvorhaben (einschließlich einer allfälligen Außenverkleidung wie z. B. Verputz oder Holzschalung) ist spätestens binnen zwei Jahren ab Baubeginn zu vollenden.

II.

Gemäß § 5 des Kanalisationsgesetzes (KanalG), LGBl. Nr. 5/1989, ist o. a. Bauliegenschaft an den Sammelkanal Strang BA0, Sammler Berggasse, anzuschließen, wobei folgende Vorschriften zu beachten sind:

- Der Kanalschluss ist spätestens bis zur Fertigstellung des gegenständlichen Bauvorhabens und vor der Fertigstellungsmeldung durchzuführen.
- Einzuleiten sind die häuslichen Schmutzwässer. Unverschmutzte Niederschlagswässer sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern, wobei auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswässer über die Oberfläche zu versickern sind. Die Niederschlagswässer sind so zu beseitigen, dass Anrainer und öffentliche Interessen nicht nachteilig berührt werden. Ist eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich, können die unverschmutzten Niederschlagswässer nach Vorschaltung eines entsprechenden Schlammfanges über Antrag in die Ortskanalisation (Mischsystem) eingeleitet werden. Das auf Vorplätzen bzw. Zufahrten anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Straßen abgeleitet werden.
- Die Ausführung der Kanalschlussleitungen außerhalb des Gebäudes und der allfälligen Versickerungsanlagen hat gemäß dem bewilligten **Entwässerungsplan** zu erfolgen. Sofern in der tatsächlichen Ausführung vom vorgelegten Entwässerungsplan abgewichen wird, ist der Behörde spätestens mit der Fertigstellungsmeldung ein adaptierter Entwässerungsplan (detaillierter Plan über die Kanalschlussleitungen und Versickerungsanlagen außerhalb des Gebäudes), der der tatsächlichen Ausführung entspricht, vorzulegen.
- Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen bedürfen einer straßenpolizeilichen Bewilligung (Benützung des Straßengrundes für verkehrsfremde Zwecke), die rechtzeitig zu beantragen ist. Die Aufgrubung von Gemeindestraßen setzt außerdem den Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Feldkirch (Stadtbauamt, Abt. Bauhof) voraus.
- Sollte der Anschlusskanal über fremde Grundstücke verlegt werden müssen, ist vor Beginn der Grabarbeiten die Zustimmung der Grundeigentümer einzuholen. Ist diese Zustimmung nicht zu erhalten, ist bei der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch ein

Antrag gemäß § 8 des Kanalisationsgesetzes auf Einräumung eines Leitungsrechtes zu stellen. **Hinweis:** Der an einem fremden Anschlusskanal Mitbenutzungsrechte hat neben der Entschädigung für die durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile die Kosten für die etwa erforderliche Änderung des bestehenden Anschlusskanals zu tragen, einen entsprechenden Teil der für die Errichtung des mitbenützten Anschlusskanals aufgewendeten Kosten zu ersetzen und zur Erhaltung und Wartung des Anschlusskanals einen angemessenen Beitrag zu leisten.

- Die Ausführung des Anschlusskanals hat nach § 4 der beigeschlossenen Kanalordnung der Stadt Feldkirch durch hierzu berechtigte Personen zu erfolgen. **Blindschlüsse, d. h. Anschlüsse ohne Wartungsschachtbauwerk, sind unzulässig.** Die regen- und schmutzwasserführenden Kanalschlussleitungen, inklusive der diesbezüglichen Bauwerke (Schächte, etc.), sind **vor** der Inbetriebnahme einer **normgerechten Dichtheitsprüfung (gem. ÖNORM 2503)** zu unterziehen. Die diesbezüglichen Prüfprotokolle sind der Baubehörde unverzüglich, spätestens aber mit der Fertigstellungsmeldung des gegenständlichen Bauvorhabens, vorzulegen.
- Die schmutz- und regenwasserführenden Kanalschlussleitungen inklusive der Schächte und allfälligen Versickerungsanlagen samt den diesbezüglichen Regenwasserleitungen müssen **vor** dem Schließen der Künetten durch den **Kanalwart** des Stadtbauhofes Feldkirch, Tel. 304-1832, hinsichtlich fachgerechter Ausführung und lagegerechten Einbaus geprüft und bestätigt werden. Die Leitungsführungen und Anschlussstellen müssen hierzu klar ersichtlich und nachvollziehbar sein. Der Anschlusspflichtige hat mit dem Kanalwart des Stadtbauhofes rechtzeitig einen Termin für die Überprüfung zu vereinbaren.
- Gegen Schäden durch Rückstau aus dem öffentlichen Kanal hat sich der Anschlussnehmer selbst nach den Regeln der Technik zu schützen (Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse, Schieber etc.), für Schäden durch Rückstau hat er selbst einzustehen. Zur Erlangung einer möglichst großen Sicherheit gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal dürfen nur solche Abflüsse von Sanitärinstallationen und Entwässerungsanlagen (z. B. Bodenabläufe, WC, Badewannen, Duschen usw.) direkt, also ohne Rückstausicherung, an den Sammelkanal angeschlossen werden, die entsprechend hoch über diesem liegen (Rückstauenebene). In allen anderen Fällen sind die dem geltenden Stand der Technik entsprechenden **Rückstausicherungen** anzubringen. Als maßgebende Rückstauenebene wird die Straßenhöhe an der Anschlussstelle plus 10 cm festgelegt. Hingewiesen wird auf das erhöhte Überflutungsrisiko bei Räumen unterhalb des Geländeneiveaus.
- Hinsichtlich der Beschaffenheit und des zeitlichen Anfalles der Abwässer gelten die Bestimmungen des § 5 der Kanalordnung.

Hinweis:

Die schmutz- und regenwasserführenden Kanalschlussleitungen inklusive der Schächte und allfälligen Versickerungsanlagen samt den diesbezüglichen Regenwasserleitungen sind vom Anschlussnehmer in allen ihren Teilen nach dem geltenden Stand der Technik zu errichten, zu erhalten und regelmäßig zu warten.

III.

Gemäß § 36 Abs. 2 des Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/1969 idgF, wird gegenüber der Gemeindestraße „Berggasse“ eine Abstandsnachsicht bis auf 1,53 m erteilt.

IV.

1. Nach den Bestimmungen der Verwaltungsabgabenverordnung, LGBl. Nr. 21/2010, sind für diese Bewilligung folgende Gemeindeverwaltungsabgaben zu entrichten:

Nach TP 11	(Baubewilligung)	EURO	94,50
Nach TP 85	(Ausnahmegem. § 36 StrG)	EURO	12,00
		EURO	106,50

2. Nach den Bestimmungen der Gemeindekommissionsgebührenverordnung, LGBl. Nr. 28/2005, sind für die Verhandlungsteilnahme der Amtsgane zu entrichten:

Kommissionsgebühren	EURO	12,50
---------------------	------	-------

3. Gleichzeitig sind gemäß den §§ 13 Abs 4 und 14 Gebührengesetz 1957 idgF zu entrichten:

Bundesstempelgebühren für die Einreichung der Plan- und Beschreibungunterlagen	EURO	57,00
--	------	-------

4. Ferner sind der Behörde gem. § 76 AVG nachstehende Barauslagen zu ersetzen:

Abfrage aus der Grundstücksdatenbank	EURO	0,56
--------------------------------------	------	------

Der Gesamtbetrag von **EURO 176,56** ist mittels beigeschlossenem Zahlschein binnen zwei Wochen nach Bescheidzustellung zu entrichten.

Begründung

Obige Entscheidung stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens sowie auf die zitierten gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Spruchpunkte I. bis III. dieses Bescheides kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung beim Amt der Stadt Feldkirch schriftlich per Post, Fax oder E-Mail Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Gegen Spruchpunkt IV. dieses Bescheides kann binnen 2 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides schriftlich per Post, Fax oder E-Mail Vorstellung beim Amt der Stadt Feldkirch eingebracht werden. Die Vorstellung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlung verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsfehler) trägt.

Der Bürgermeister


Nikolaus Wagner


Beilagen:

Kanalordnung der Stadt Feldkirch
Informationsblatt Leitungen
Informationsblatt Baurestmassentrennung

Ergeht an:



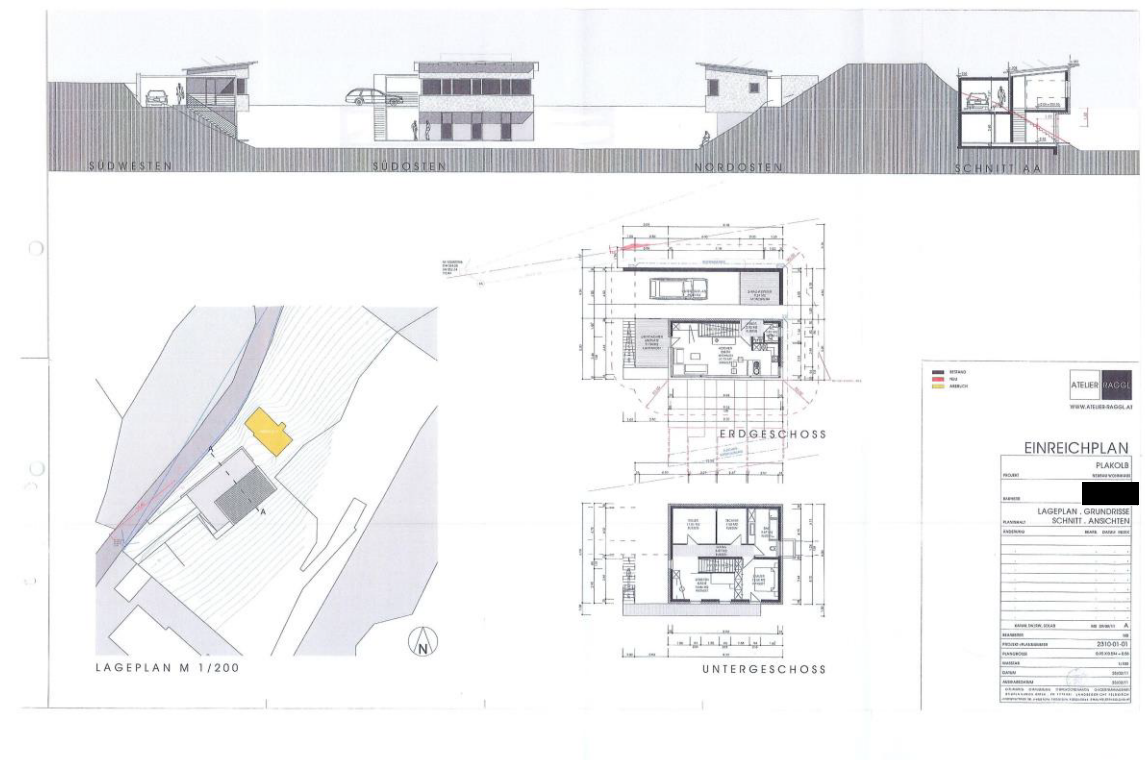
Nachrichtlich an:

Abteilung Rechnungswesen
im Hause (per E-Mail)

Abteilung Hoch/Tiefbau, zH Frau Ulrike Raneburger,
im Hause (per E-Mail)

Stadtwerte Feldkirch, zH Herrn Ronald Jäger,
Leusbindweg 49, 6800 Feldkirch-Altenstadt (per E-Mail)

VEG, Voralberger Erdgas GmbH
Höchster Straße 42, 6850 Dornbirn, per E-Mail (planung@veg.at)



2.2 Verlängerung Baubewilligung vom 23.5.2019

STADT
FELDKIRCH 

Amt der Stadt Feldkirch
Baurecht
Ing. Nikolaus Walser

Schmiedgasse 1-3
6800 Feldkirch
Österreich

Tel: +43 5522 304 1432
Fax: +43 5522 304 1119
nikolaus.walser@feldkirch.at
www.feldkirch.at

AZ f131.9/9/1969-11-3
23. Mai 2019

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf GST-NR 4781, KG Altenstadt -
(Berggasse 30) - Verlängerung der Baubewilligung bzw. Abbruchbewilligung**

Bescheid

Mit Bescheid vom 07.09.2011, AZ f131.9-55/2011 Wa, wurde [REDACTED] die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Liegenschaft GST-NR 4781, KG Altenstadt, in Feldkirch-Levis (Berggasse 30), bewilligt. Dieser Bescheid ist am 22.09.2011 in Rechtskraft erwachsen.

Mit Bescheid vom 23.09.2014 wurde der zwischenzeitlich neuen Eigentümerin des Baugrundstücks, [REDACTED] die Verlängerung der Baubewilligung um weitere drei Jahre - nämlich bis zum 22.09.2017 erteilt. Mit Antrag vom 12.09.2017 hat die Eigentümerin neuerlich um die eine Verlängerung dieser Baubewilligung um weitere drei Jahre beantragt.

Spruch

I.

Gem. § 31 Abs. 2 Baugesetz (BauG), LGBI. Nr. 52/2001 idgF, wird dem Antrag auf Verlängerung der Baubewilligung stattgegeben und die Wirksamkeit der Baubewilligung (Abbruchbewilligung um weitere drei Jahre, das ist bis zum **22.09.2020** mit folgender Auflage zuzätzlicher Auflage verlängert:

„ Der Baumbestand im nordöstlichen Teil des Baugrundstücks ist in einem Radius von 25 m zu den Außenkanten des Gebäudes einmal jährlich durch einen Sachverständigen zu beurteilen. Jedenfalls ist diese Überprüfung nach Sturmschäden oder erkennbarem Vitalitätsverlust (zB Absterben von Kronenteilen durch Dürre oder Schädlingsbefall) durchzuführen. Das Beurteilungsintervall soll möglichst so gelegt sein, dass eine Beurteilung abwechselnd in belaubtem und unbelaubtem Zustand erfolgt.

Bankverbindung: Sparkasse Feldkirch IBAN AT29 2060 4000 0000 1057, BIC SPFKAT2BXXX
Raiffeisenbank Feldkirch IBAN AT54 3742 2000 0003 0007, BIC RVVGAT2B422

DVR 0048780
UID ATU36828304

II.

1.) Bundesabgaben

Gemäß Gebührengesetz, BGBl.Nr. 267/1957 i.d.g.F., sind zu entrichten:

BAG für die Einreichung der Plan- und Beschreibungsunterlagen lt. §§ 13 Abs. 4 und 14
€ 14,30

2.) Tarife lt. Verwaltungsabgabenverordnung

Gemäß Verwaltungsabgabengesetz, LGBl.Nr. 10/1974 i.d.g.F., und der dazu ergangenen Verwaltungsabgabenverordnung, LGBl.Nr. 78/2014 i.d.g.F., sind folgende Gemeindeverwaltungsabgaben zu entrichten:

TP 14 lit. b (1 v.T.) (Baubewilligung, 1 v.T. der Baukosten, mindestens jedoch 28,70 Euro und höchstens 2.911,60 Euro) € 28,70

3.) Barauslagen

Gemäß § 76 AVG 1991 i.d.g.F., sind der Behörde folgende Barauslagen zu ersetzen:

BAR (Grundbuchabfrage) € 0,50

Der Gesamtbetrag von **EURO 43,50** ist binnen zwei Wochen nach Bescheidzustellung **durch den Antragsteller bzw. die Antragsteller(in)** an eine auf Seite 1 angeführte Bankverbindung unter Anführung der Aktenzahl 1131.9-9/1969-11-3 zur Anweisung zu bringen. Zehrscheine können im Bedarfsfall jederzeit von der Abt. Bauamtsservice (2. Stock, Tel. 05522/304-1444) angefordert werden. **Um Missverständnisse zu vermeiden wird darauf hingewiesen, dass, wie oben angeführt, die Zahlungspflicht den Antragsteller bzw. die Antragsteller(in) trifft.**

Begründung

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 52/2001 idgF, verliert die Baubewilligung ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist.

Das Ermittlungsverfahren hat in gegenständlicher Angelegenheit keine Versagungsgründe ergeben, womit spruchgemäß zu entscheiden war.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Spruchpunkt I. dieses Bescheides kann binnen vier Wochen ab seiner Zustellung Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden, die schriftlich, mit Telefax oder mit E-Mail beim Amt der Stadt Feldkirch einzubringen ist. Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheids,
- die Bezeichnung der Behörde, die den angefochtenen Bescheid erlassen hat,
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die zur Beurteilung erforderlich sind, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht wurde.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit Euro 30,00 zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe der Geschäftszahl des angefochtenen Bescheides als Verwendungszweck auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der Funktion „Finanzamtszahlung“ sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“ und das Datum des Bescheides (als Zeitraum) anzugeben. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Hinweis zur Gebührenbefreiung:

Die Gebühr ist nicht zu entrichten, wenn im § 14 TP 6 Abs. 5 Gebührengesetz oder im jeweils zur Anwendung kommenden (Verwaltungs)Materiengesetz eine Gebührenbefreiung für die Eingabe vorgesehen ist.

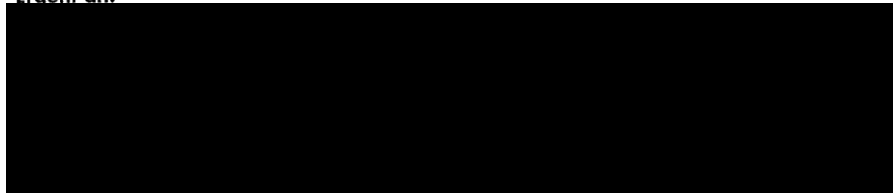
Gegen Spruchpunkt II. dieses Bescheides kann binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides schriftlich per Post, Fax oder E-Mail Vorstellung beim Amt der Stadt Feldkirch eingebracht werden. Die Vorstellung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlung verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler) trägt.

Der Bürgermeister
i.A.

Ing. Nikolaus Walser

Ergeht an:



2.3 Abweichung bewilligte Pläne Aktenvermerk vom 27.5.2021

Ps. # 93e Uln

Begin: Mai 2020
Ende: Mai 2022

AZ 1131.9/9/1969-11-10
27. Mai 2021

**STADT
FELDKIRCH**

Amt der Stadt Feldkirch
Bauamt
Robert Walter

Schwabgasse 13
6800 Feldkirch
Österreich

Telefon +43 5522 304 1433
Fax +43 5522 304 1119
robert.walter@feldkirch.at
www.feldkirch.at

**AV geringfügige Abweichung von den bewilligten Plänen
Aktenvermerk**

Mit Bescheid vom 07.09.2011, AZ 1131.9/9/1969, wurden die Abtragung des Bestandsobjekts „Bergasse 30“ in Feldkirch-Leis, bestehend aus der Liegenschaft GST-NR 4781, KG Altenstadt, sowie die Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Unter- und einem Obergeschoss baurechtlich bewilligt. Grundlage dafür waren die Planunterlagen vom 23.02.2011, die als wesentlicher Bestandteil dieser Genehmigung gelten.

Mit Schreiben vom 24.09.2014 sowie 23.05.2019 wurde die ursprüngliche Bewilligung um jeweils drei Jahre, geltend ab der zuletzt abgelaufenen Frist, verlängert. Der tatsächliche Baubeginn wurde somit rechtzeitig vor Ablauf des letztmöglichen Zeitpunkts mit einer Meldung vom 14.05.2020 bekanntgegeben.

Laut Deckplanung vom 09.02.2021 wurden der Behörde nunmehr geringfügige Abweichungen zur Kenntnis gebracht. Diese umfassen im Wesentlichen:

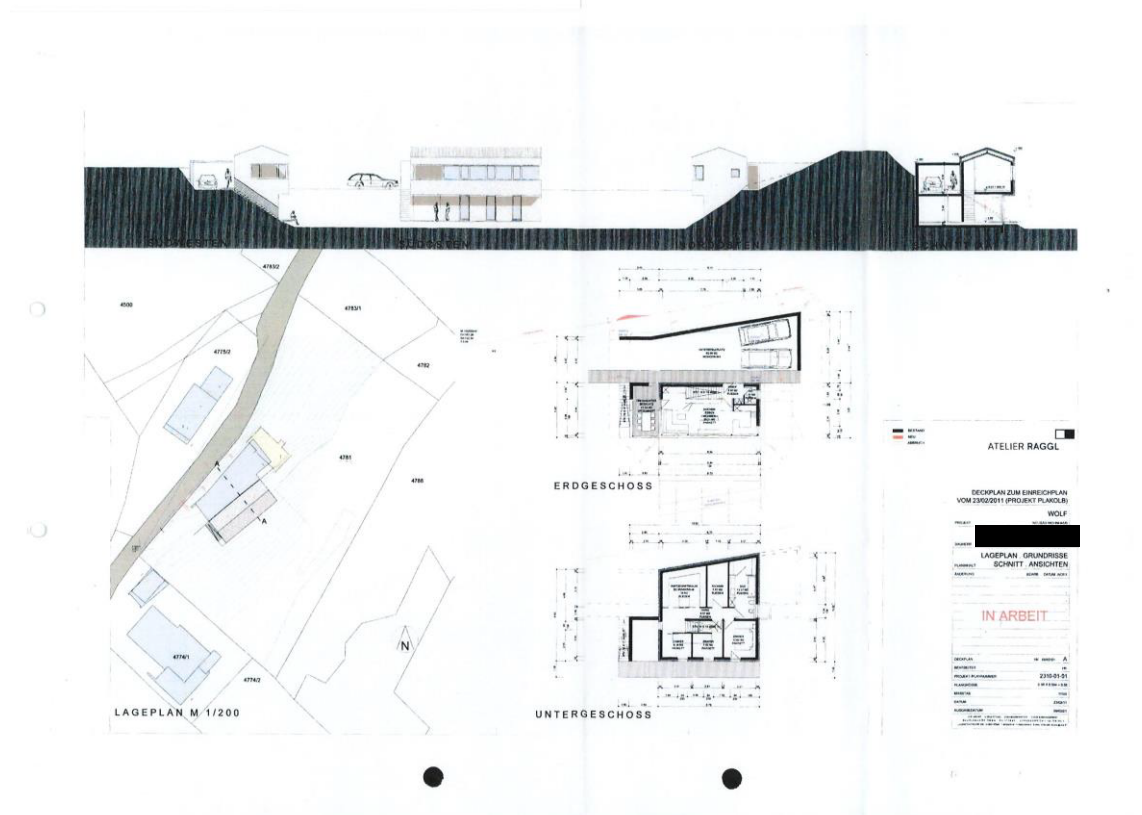
- die Änderung der Dachform des Hauptbaukörpers von einem Pultdach in ein Satteldach,
- die im Hang befindliche Aufweitung des somit unterirdischen PKW-Abstellbereichs sowie
- die ebenfalls im Hang geplante Vergrößerung der Nebenräume im Untergeschoss (Wirtschafts- und Technikraum, Bad).

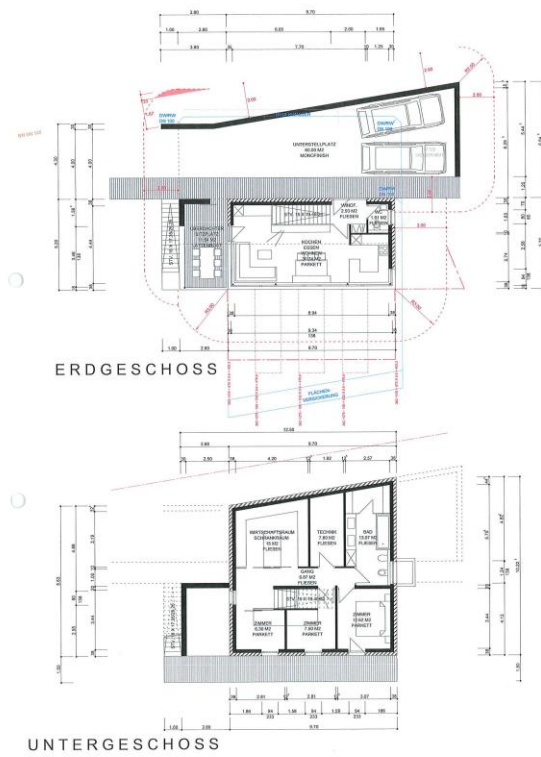
Die für die Berechnung der Nutzfläche und Baunutzungszahl relevanten Flächen werden nicht verändert und gelten somit weiterhin als eingehalten nach den Bestimmungen des ursprünglichen Bescheides.

Mit Bezug auf die o.a. Planunterlagen werden diese Änderungen seitens der Baubehörde zur Kenntnis genommen.

Bauverbindung: Sparkasse Feldkirch IBAN AT29 2060 4000 0000 1057, BIC SPKAT23XXX
Kaufleutenbank Feldkirch IBAN AT54 3742 2000 0003 0007, BIC RYVISA238422

UD ATU36828304





2.4 Anmeldung Bauvollendung vom 21.9.2023 mit befunden

Meldung Vollendung des Bauvorhabens

Eingangsbestätigung

Eingangsnummer	2023-2109204416145
Datum, Uhrzeit	21.09.2023 um 20:44:16

Ihre Angaben

Empfangsstelle	Amt der Stadt Feldkirch Baurechtsverwaltung Schmiedgasse 1-3 6800 Feldkirch T +43 5522 304 1444 bauamt@feldkirch.at
----------------	---

Datenschutz Grundverordnung

<u>Informationen nach der Datenschutz-Grundverordnung</u>	
Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung	
Ja, Ich willige ausdrücklich ein, dass meine im Formular eingegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung meines Anliegens verarbeitet werden.	
Sie haben das Recht Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.	

Art des Antragstellers / der Antragstellerin

Art	Natürliche Person
-----	-------------------

Angaben zum/zur Antragsteller/in

Vorgestellte Titel	
Vorname(n)	
Familienname	
Nachgestellte Titel	

Adresse

Straße	Berggasse
Hausnummer	30
Top/Tür	
Postleitzahl	6800
Ort	Feldkirch

Kontakt

Telefon	
E-Mail	

Bewilligtes Bauverfahren

Geschäftszahl	AZ f131.9-55/2011 Wa
Bescheiddatum	07.09.2011

Ausführungsort

GSt Nr.	4781
Kastralgemeinde	Altstadt

Anmerkungen

Anmerkungen	
-------------	--

Erklärung

Ich versichere, dass ich alle Fragen wahrheitsgemäß und vollständig beantwortet habe und verpflichte mich, jede Änderung der angegebenen Daten unverzüglich und unaufgefordert bekanntzugeben.	
Ich stimme zu	ja

Beilage(n)

Beilage	Bestätigung gem. § 43 Abs. 1 BauG.
Dateiname	
Beilage wird nachgereicht	ja



Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt		Baujahr	2022
Gebäude (-teil)	Wohnen	Letzte Veränderung	ca. 2021
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Katastralgemeinde	Feldkirch
Straße		KG-Nummer	92105
PLZ, Ort		Seehöhe	459 m
Grundstücksnr.	1279		

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT

	HWB _{Ref.} kWh/m²a	PEB kWh/m²a	CO ₂ kg/m²a	f _{GEE}
A++	10	60	8	0,55
A+	15	70		0,70
A	25	B 83	A 12	A 0,82
B	C 52	160	30	1,00
C	100	220	40	1,75
D	150	280	50	2,50
E	200	340	60	3,25
F	250	400	70	4,00
G				

HWB_{Ref.}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumluftechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen** für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).



Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	141,9 m ²	charakteristische Länge	1,10 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/m ² K
Bezugsfläche	113,5 m ²	Heiztage	221 d	LEK _T -Wert	23,10
Brutto-Volumen	473,5 m ³	Heizgradtage 12/20	3.518 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	431,86 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,91 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils.

ERSTELLT

EAW-Nr. 95209-1
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 22. 10. 2021
Gültig bis 22. 10. 2031

ErstellerIn DI Christian Rothe M.B.P. Bauphysik GmbH
Marktstraße 3
6971 Hard

Stempel und
Unterschrift

DI Christian Rothe M.B.P.
Bauphysik GmbH
Marktstraße 3
A-6971 Hard
T +43 664 6034061
UID-Nr. ATU74988007
www.bauphysik-rothe.at



¹ maritim beeinflusster Westen

² Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m²a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwaige vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfswerte herangezogen. Es werden nur Bereitstellungssysteme angezeigt, welche einen nennenswerten Beitrag beisteuern. Können aus Platzgründen nicht alle Bereitstellungssysteme dargestellt werden, so wird dies durch "u.A." (und Andere) kenntlich gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.



Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



ERGÄNZENDE INFORMATIONEN / VERZEICHNIS

Anlass für die Erstellung	Neubau	Der Anlass für die Erstellung bestimmt die Anforderung welche für ein etwaiges baurechtliches Verfahren einzuhalten sind.
Rechtsgrundlage	BTU LGBl Nr. 93/2016 & BEV LGBl Nr. 92/2016 (ab 1.1.2017)	Die Bautechnikverordnung LGBl Nr. 93/2016 sowie die Baueingabeverordnung LGBl Nr. 92/2016 verweisen bzgl. der energie- und klimapolitischen Vorgaben in weiten Teilen auf die OIB Richtlinie 6 (Ausgabe März 2015).
Umsetzungsstand	Planung	Kennzeichnet den Stand der Umsetzung eines Gebäudes zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises.
Hintergrund der Ausstellung	Baurechtliches Verfahren	Auswahlmöglichkeiten: Baurechtliches Verfahren, Verkauf/Vermietung (In-Bestand-Gabe), Aushangpflicht, Sanierungsberatung, Förderung, andere Gründe
Berechnungsgrundlagen	Die Geometrie und die Aufbauten der warmen Gebäudehülle sind aus den vom Projektleiter (Hr. Nachbaur) am 26.09.2021 per Mail übermittelten Planunterlagen entnommen. Die Bauteilaufbauten wurden so optimiert (Erhöhung Dämmstärke, abweichender Dämmtyp, etc.), dass die mindesterforderlichen U-Werte und die Anforderung an den Heizwärmebedarf erreicht werden. Als Sonnenschutzeinrichtung wurde bei allen Außenfenstern eine geregelte (manuell oder Zeit) Außenjalousie berücksichtigt. Für die Haustechnik wurden die Angaben des Projektleiters herangezogen. gewährleisten insbesondere im Falle eines Bauverfahrens einen eindeutigen Bezug zu einem definierten Planstand.	

Weitere Informationen zu kostenoptimalem Bauen finden Sie unter www.vorarlberg.at/energie

GEBÄUDE- BZW. GEBÄUDETEIL DER MIT DEM ENERGIEAUSWEIS ABGEBILDET WIRD

Baukörper	Alleinstehender Baukörper	Auswahlmöglichkeiten: Alleinstehender Baukörper, zonierter Bereich des Gesamtgebäudes, Zubau an bestehenden Baukörper
Beschreibung des Gebäude(teils)	Ausführliche Beschreibung des berechneten Gebäudes bzw. -teiles in Ergänzung zur Kurzbeschreibung auf Seite 1 des Energieausweises.	
Allgemeine Hinweise	Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Energieausweisberechnung nicht als bauphysikalische Begutachtung (keine Überprüfung des Feuchte- und Schallschutzes) gilt. Für auftretende Schäden oder Beeinträchtigungen wie z.B. durch Kondensat oder Schimmel wird ausdrücklich keine Haftung übernommen. Der Schallschutz der Außen- und Innenbauteile entspricht evtl. nicht den Mindestanforderungen der ÖNORM B 8115-2. Die Bauteilaufbauten sind im Zuge der Detailplanung bauphysikalisch zu überprüfen! Wesentliche Hinweise zum Energieausweis.	

GESAMTES GEBÄUDE

Beschreibung	zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus	Beschreibung des gesamten Gebäudes (inklusive der nicht berechneten Teile).
Nutzeinheiten	1	Anzahl der Nutzeinheiten im gesamten Gebäude.
Obergeschosse	1	Anzahl jener Geschosse im gesamten Gebäude, bei welchen der Großteil über dem Geländeniveau liegt.
Untergeschosse	1	Anzahl jener Geschosse im gesamten Gebäude, bei welchen der Großteil der Brutto-Grundfläche unter dem Geländeniveau liegt.

KENNZAHLEN FÜR DIE AUSWEISUNG IN INSERATEN

HWB	48,6 kWh/m²a (B)	Der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) und der Faktor für die Gesamtenergieeffizienz (f _{GEE}) sind laut dem Energieausweisvorlage Gesetz 2012 bei In-Bestand-Gabe (Verkauf und Vermietung) verpflichtend in Inseraten anzugeben. Die Kennzahlen beziehen sich auf das Standortklima.
f _{GEE}	0,82 (A)	

KENNZAHLEN FÜR DIVERSE FÖRDERANSUCHEN

HWB _{RK}	50,2 kWh/(m²a)	Heizwärmebedarf an einem fiktiven Referenzstandort (RK ... Referenzklima).
-------------------	----------------	--



Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

ÖIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



HWB _{Ref.,RK}	50,2 kWh/(m²a)	Referenz-Heizwärmebedarf (Ref.) an einem fiktiven Referenzstandort (RK ... Referenzklima). Dieser Wert ist u.a. für KPC Förderungen relevant.
HWB _{SK} (Q _{h,a,SK})	6.892,3 kWh/a	Jährlicher Heizwärmebedarf am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Dieser Wert ist u.a. für KPC Förderungen relevant.
HWB _{Ref.,SK}	52,1 kWh/(m²a)	Referenz-Heizwärmebedarf (Ref.) am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Dieser Wert wird u.a. für die Energieförderung und die Wohnbauförderung in Vorarlberg benötigt.
PEB _{SK}	82,6 kWh/(m²a)	Primärenergiebedarf am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Etwaige Erträge aus Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.
CO _{2 SK}	11,9 kg/(m²a)	Kohlendioxidemissionen am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Etwaige Erträge aus Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.
OI3	– Punkte	Ökoindikator des Gebäudes (Bilanzgrenze 0) bezogen auf die konditionierte Bruttogrundfläche (OI3BG0,BGF). Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.
Leistung PV	0,7 kW _p	Die Peakleistung (P _{pk}) einer Photovoltaikanlage wird bei Normprüfbedingungen entsprechend der Definition gemäß ÖNORM H 5056 Kap. 11.2 (2014) ermittelt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.

ENERGIEAUSWEIS-ERSTELLER

Kontaktdaten	Dipl.-Ing. M.BP. Christian Rothe DI Christian Rothe M.BP. Bauphysik GmbH Marktstraße 3 6971 Hard Telefon: +43 (0)664 50 340 61 E-Mail: christian@bauphysik-rothe.at Webseite: www.bauphysik-rothe.at	Daten des Energieausweis-Erstellers für die einfache Kontaktaufnahme.
Berechnungsprogramm	ArchiPHYSIK, Version 18.0.47	Berechnungsprogramm- und version mit dem der Energieausweis erstellt wurde.

VERZEICHNIS

- 1.1 - 1.4 **Seiten 1 und 2**
Ergänzende Informationen / Verzeichnis
- 2.1 - 2.2 **Anforderungen Baurecht**
- 3.1 - 3.5 **Bauteilaufbauten**

Anhänge zum EAW:

- A.1 - A.21 **A. Anhang**

Alle Teile des Energieausweises sind über die Landesplattform zum Energieausweis einsehbar:
<https://www.eawz.at/?eaw=95209-1&c=7687f321>

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



2. ANFORDERUNGEN BAURECHT

ZUSAMMENFASSUNG

Anlass für die
Erstellung **Neubau**

Rechtsgrundlage **BTv LGBl Nr. 93/2016 & BEV LGBl Nr. 92/2016 (ab 1.1.2017)**

Die Bautechnikverordnung LGBl Nr. 93/2016 sowie die Baueingabeverordnung LGBl Nr. 92/2016 verweisen bzgl. der energie- und klimapolitischen Vorgaben in weiten Teilen auf die OIB Richtlinie 6 (Ausgabe März 2015).

Hintergrund der
Ausstellung **Baurechtliches Verfahren**

Sämtliche Anforderungen zum
Thema Energieeinsparung &
Wärmeschutz

**alle Anforderungen durch
allgemein bekannte
Lösungen erfüllt**

Sämtliche Anforderungen der OIB-RL 6 bzw. der baurechtlichen Anforderungen in Vorarlberg zum Thema "Energieeinsparung und Wärmeschutz" sind durch Anwendung von praxisbewährten Lösungen erfüllt. Eine detaillierte Plausibilitätsprüfung im Rahmen des Bauverfahrens ist i.d.R. nicht notwendig.

ANFORDERUNGEN

Wärmeübertragende Bauteile

vollständig erfüllt

Die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile gemäß (OIB-RL6 Ausgabe März 2015, Pkt. 4.4 BEV §1 Abs.(3) lit. c & d sowie der BTv §41a ist im Zuge der Ausführung vom Bauherrn oder einem befähigten Vertreter zu beachten bzw. zu erfüllen. Detaillierte Informationen zu den Bauteilen finden Sie im Abschnitt "Bauteilaufbauten".

	Soll	Ist	Anforderungen
HWB_{Ref, SK}	52,3 kWh/m²a	52,1 kWh/m²a	erfüllt
PEB_{SK}	165,0 kWh/(m²a)	82,6 kWh/(m²a)	erfüllt
CO₂ SK	24,0 kg/(m²a)	11,9 kg/(m²a)	erfüllt

Die Anforderung an den Heizwärmebedarf bei Neubau von Wohngebäuden gemäß BTv §41 Abs.(3) & Abs.(7) wurde rechnerisch nachgewiesen.

Die Anforderung an den Primärenergiebedarf bei Neubau von Wohngebäuden gemäß BTv §41 Abs.(3) & Abs.(7) wurde rechnerisch nachgewiesen.

Die Anforderung an die Kohlendioxidemissionen bei Neubau von Wohngebäuden gemäß BTv §41 Abs.(3) & Abs.(7) wurde rechnerisch nachgewiesen.

ANFORDERUNGEN AN DAS GEBÄUDETECHNISCHE SYSTEM

Anforderung erneuerbarer
Anteil **erfüllt (Wärmebedarf min.
zu 50% durch WP gedeckt)**

Die Anforderung der OIB RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 4.3, Abs.a ist erfüllt. Der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser wird mindestens zu 50% durch eine Wärmepumpe unter Einhaltung der Anforderungen an den hierfür geltenden maximal zulässigen Heizenergiebedarf gedeckt.

Sommerlicher Wärmeschutz **erfüllt (außen liegende
Verschattung)**

Durch außen liegende Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden gilt die Anforderung an den sommerlichen Wärmeschutz gemäß BTv §41 Abs.(9) als erfüllt.

Anforderung elektr. Direkt-
Widerstandsheizung **erfüllt / ist zu erfüllen**

Die Anforderung gemäß BTv §41 Abs.(10) ist zu beachten bzw. zu erfüllen.

Anforderung
Wärmerückgewinnung **erfüllt (keine
raumluftechn. Anlage
vorgesehen / vorhanden)**

In dem betrachteten Gebäude-Teil ist keine raumluftechnische "Zu- und Abluftanlage" vorgesehen / vorhanden. Damit ist die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 5.1 "Wärmerückgewinnung" erfüllt.

Hocheffiziente alternative
Energiesysteme **erfüllt (CO₂ ≤ 13 kg/(m²a))**

Die Anforderung gemäß BTv §41 Abs.(8) lit.a bzw. der OIB RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 5.2 "Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme" wurde erfüllt.

Anforderung zentrale
Wärmebereitstellung **erfüllt (vorhanden)**

Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 5.3 "Zentrale Wärmebereitstellungsanlage" ist erfüllt, da eine zentrale Wärmebereitstellungsanlage vorhanden ist.

Anforderung Wärmeverteilung **erfüllt / ist zu erfüllen**

Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 5.4 "Wärmeverteilung" ist zu erfüllen. Sie gilt bei Neubau/ wesentlicher Änderung der Verwendung jeweils für die gesamte betroffene Anlage.

Alle Dokumente und rechtlichen Grundlagen, auf die in diesem Energieausweis verwiesen wird, finden Sie hier: http://www.eawz.at/RG_ab2013



Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



2. ANFORDERUNGEN BAURECHT

WEITERE ANFORDERUNGEN

Kondensation an der
inneren BT-Oberfläche
bzw. im Inneren von BT

ist einzuhalten

Die Erfüllung der Anforderung gemäß OIB-RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 4.7 „Kondensation an der inneren Bauteiloberfläche bzw. im Inneren von Bauteilen“ ist primär von der Planungs- und Umsetzungsqualität abhängig.

Luft- & Winddichtheit

ist einzuhalten

Die Erfüllung der Anforderung gemäß OIB-RL 6 (Ausgabe März 2015), Punkt 4.9 „Luft- und Winddichtheit“ ist primär von der Planungs- und Umsetzungsqualität abhängig. Der EAW-Ersteller ist angehalten einen realistisch erreichbaren Luftdichtheitswert in der Berechnung anzunehmen.

Alle Dokumente und rechtlichen Grundlagen, auf die in diesem Energieausweis verwiesen wird, finden Sie hier: http://www.eawz.at/RG_ab2013

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

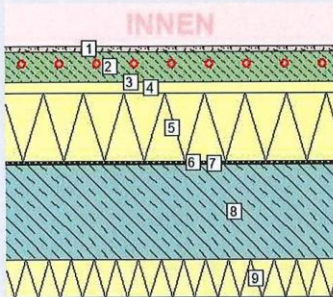
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 1/4

BODEN, ERDBERÜHRT BÖDEN erdberührt

Zustand:
neu



Bauteilfläche: 91,4 m² (21,2%)

	U Bauteil
Wert:	0,11 W/m ² K
Anforderung:	max. 0,40 W/m ² K
Erfüllung:	erfüllt

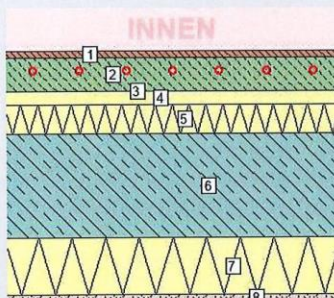
Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBI. 93/2016), max. 0,40 W/m²K).

Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)			
<i>R_{si}</i> (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,17
1. Bodenbelag	1,50	*1	*1
2. Zement- und Zementfließestrich (1800 kg/m ³)	8,00	1,100	0,07
3. ECOVAP red	0,04	0,500	0,00
4. EPS-T 650 (11 kg/m ³)	3,00	0,044	0,68
5. EPS-W 25 (23 kg/m ³)	18,00	0,036	5,00
6. Bitumenpappe	0,50	0,230	0,02
7. Bitumenanstrich	0,20	0,230	0,01
8. Stahlbeton 160 kg/m ³ Armierungsstahl (2 Vol.%)	25,00	2,500	0,10
9. AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF	10,00	0,036	2,78
<i>R_{se}</i> (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,00
Gesamt			8,85
Bauteildicke gesamt / wärmetechnisch relevant	66,24 / 64,74		

BODEN ÜBER AUSSENLUFT

DECKEN über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks)

Zustand:
neu



Bauteilfläche: 9,7 m² (2,2%)

	U Bauteil
Wert:	0,15 W/m ² K
Anforderung:	max. 0,20 W/m ² K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBI. 93/2016), max. 0,20 W/m²K).

Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)			
<i>R_{si}</i> (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,17
1. Mehrschichtparkett	1,50	*1	*1
2. Zement- und Zementfließestrich (1800 kg/m ³)	7,00	1,100	0,06
3. ECOVAP blue	0,02	0,500	0,00
4. EPS-T 650 (11 kg/m ³)	3,00	0,044	0,68
5. EPS-W 25 (23 kg/m ³)	6,00	0,036	1,67
6. Normalbeton mit Bewehrung 2 % (2400 kg/m ³)	22,00	2,500	0,09
7. FLAPORplus Fassaden-Dämmplatte EPS-F	12,00	0,031	3,87
8. Verputz	1,50	0,700	0,02
<i>R_{se}</i> (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,17
Gesamt			6,71
Bauteildicke gesamt / wärmetechnisch relevant	53,02 / 51,52		

Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dampfdiffusions- oder schallschutztechnisches Gutachten.
INNEN: Kennzeichnet die dem beheizten (konditionierten) Innenraum zugewandte Seite.
AUSSEN: Kennzeichnet die nicht beheizte (nicht konditionierte) Seite (z.B. Außenluft, unbeheizter Keller, unbeheiztes Dachgeschoss, etc.).

*1 nicht U-relevant

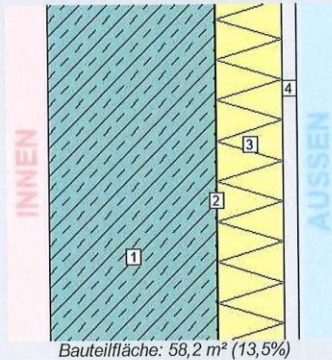
Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 2/4

AUSSENWAND, VS. ERDE WÄNDE erdberührt



Schicht	d cm	λ W/mK	R m²KW
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)			
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Normalbeton mit Bewehrung 2 % (2400 kg/m³)	25,00	2,500	0,10
2. Bitumenanstrich	0,20	0,230	0,01
3. AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF	10,00	0,036	2,78
4. Noppenbahn als Bautenschutz	2,00	*1	*1
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,00
Gesamt			3,02
Bauteildicke gesamt / wärmetechnisch relevant	37,20 / 35,20		

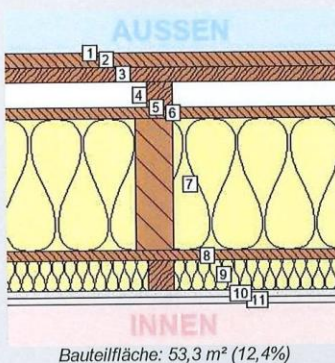
Zustand:
neu

Wert:	U Bauteil
Anforderung:	0,33 W/m²K
Erfüllung:	max. 0,40 W/m²K
	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBl. 93/2016), max. 0,40 W/m²K).

SCHRÄGDACH

DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)



Schicht	d cm	λ W/mK	R m²KW
von unkonditioniert (unbeheizt) – konditioniert (beheizt)			
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
1. Kupferblech	0,15	*1	*1
2. Nutzholz (475 kg/m³ - zB Fichte/Tanne) - rau, technisch getrockn	2,70	0,120	0,23
3. Inhomogen	3,00		
7 % Nutzholz (475 kg/m³ - zB Fichte/Tanne) - gehobelt, techn. ge	3,00	*1	*1
93 % Luftschicht stehend, Wärmefluss nach oben 26 < d <= 30 r	3,00	*1	*1
4. Inhomogen	5,00		
7 % Nutzholz (475 kg/m³ - zB Fichte/Tanne) - gehobelt, techn. ge	5,00	0,120	0,42
93 % Luftschicht stehend, Wärmefluss nach oben 26 < d <= 30 r	5,00	0,200	0,25
5. Samafil TU 222	0,08	0,220	0,00
6. Nutzholz (475 kg/m³ - zB Fichte/Tanne) - rau, technisch getrockn	2,00	0,120	0,17
7. Inhomogen	26,00		
11 % Nutzholz (425 kg/m³) - rau, luftgetrocknet	26,00	0,110	2,36
89 % Zellulose-Einblasdämmung horizontal (36 kg/m³)	26,00	0,041	6,34
8. OSB III	1,80	0,130	0,14
9. Inhomogen	6,00		
7 % Nutzholz (475 kg/m³ - zB Fichte/Tanne) - gehobelt, techn. ge	6,00	0,120	0,50
93 % Glaswolle MW(GW)-W (24 kg/m³)	6,00	0,036	1,67
10. Gipskartonplatte (700 kg/m³)	1,25	0,210	0,06
11. Gipskartonplatte (700 kg/m³)	1,25	0,210	0,06
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
Gesamt			7,69
Bauteildicke gesamt / wärmetechnisch relevant	49,23 / 46,08		

Zustand:
neu

Wert:	U Bauteil
Anforderung:	0,13 W/m²K
Erfüllung:	max. 0,20 W/m²K
	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBl. 93/2016), max. 0,20 W/m²K).

Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dampfdiffusions- oder schallschutztechnisches Gutachten.
INNEN: Kennzeichnet die dem beheizten (konditionierten) Innenraum zugewandte Seite.
AUSSEN: Kennzeichnet die nicht beheizte (nicht konditionierte) Seite (z.B. Außenluft, unbeheizter Keller, unbeheiztes Dachgeschoss, etc.).

*1 nicht U-relevant

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



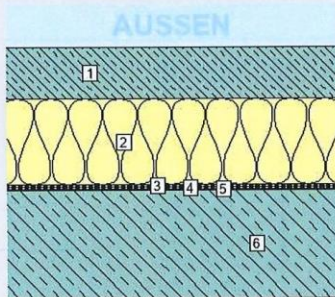
3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 3/4

FLACHDACH, MASSIV

DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

Zustand:

neu



Bauteilfläche: 50,7 m² (11,7%)

Wert:	U Bauteil 0,17 W/m ² K
Anforderung:	max. 0,20 W/m ² K
Erfüllung:	erfüllt

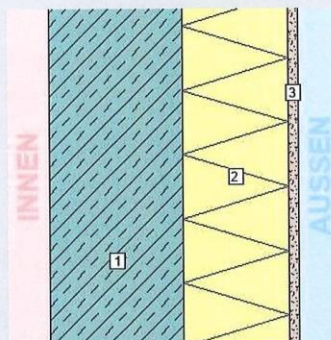
Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBI. 93/2016), max. 0,20 W/m²K).

Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von unkonditioniert (unbeheizt) – konditioniert (beheizt)			
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
1. Normalbeton mit Bewehrung 1 % (2300 kg/m ³)	12,00	2,300	0,05
2. Foamglas T3+	20,00	0,036	5,56
3. Bitumenpappe	0,50	0,230	0,02
4. Bitumenpappe	0,50	0,230	0,02
5. Bitumenanstrich	0,20	0,230	0,01
6. Stahlbeton 160 kg/m ³ Armierungsstahl (2 Vol.%)	25,00	2,500	0,10
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
Gesamt	58,20		5,92

AUSSENWAND, MASSIV, VERPUTZT WÄNDE gegen Außenluft

Zustand:

neu



Bauteilfläche: 100,9 m² (23,4%)

Wert:	U Bauteil 0,18 W/m ² K
Anforderung:	max. 0,30 W/m ² K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBI. 93/2016), max. 0,30 W/m²K).

Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)			
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Normalbeton mit Bewehrung 1 % (2300 kg/m ³)	20,00	2,300	0,09
2. FLAPORplus Fassaden-Dämmplatte EPS-F	16,00	0,031	5,16
3. Verputz	1,50	0,670	0,02
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
Gesamt	37,50		5,43

Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dampfdiffusions- oder schallschutztechnisches Gutachten.

INNEN: Kennzeichnet die dem beheizten (konditionierten) Innenraum zugewandte Seite.

AUSSEN: Kennzeichnet die nicht beheizte (nicht konditionierte) Seite (z.B. Außenluft, unbeheizter Keller, unbeheiztes Dachgeschoss, etc.).

*1 nicht U-relevant

3.3

Energieausweis für Wohngebäude
Nr. 95209-1

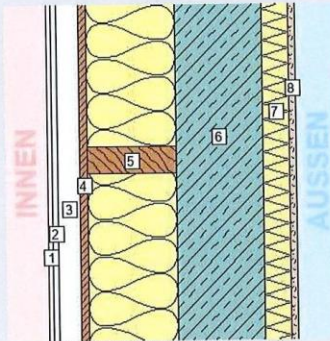
oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 4/4

AUSSENWAND, LB, VERPUTZT
WÄNDE gegen Außenluft

Zustand:
neu



Bauteilfläche: 32,9 m² (7,6%)

Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)			
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Gipskartonplatte (700 kg/m ²)	1,25	0,210	0,06
2. Gipskartonplatte (700 kg/m ²)	1,25	0,210	0,06
3. Luftschicht stehend, Wärmeﬂuss horizontal 45 < α ≤ 50 mm	5,00	0,278	0,18
4. OSB III	1,80	0,130	0,14
5. Inhomogen	20,00		
9 % Nutzholz (475 kg/m ³ - zB Fichte/Tanne) - gehobelt, techn. ge	20,00	0,120	1,67
91 % Zellulose-Einblasdämmung horizontal (36 kg/m ³)	20,00	0,041	4,88
6. Normalbeton mit Bewehrung 1 % (2300 kg/m ³)	20,00	2,300	0,09
7. GUTEX Thermowall	6,00	0,044	1,36
8. Verputz	1,50	0,670	0,02
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
Gesamt	56,80		6,33

	U Bauteil
Wert:	0,16 W/m ² K
Anforderung:	max. 0,30 W/m ² K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV §41a (LGBl. 93/2016), max. 0,30 W/m²K).

Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dampfdiffusions- oder schallschutztechnisches Gutachten.
INNEN: Kennzeichnet die dem beheizten (konditionierten) Innenraum zugewandte Seite.
AUSSEN: Kennzeichnet die nicht beheizte (nicht konditionierte) Seite (z.B. Außenluft, unbeheizter Keller, unbeheiztes Dachgeschoss, etc.).

*1 nicht U-relevant

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 95209-1

ÖIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



3. BAUTEILAUFBAUTEN – TRANSPARENTE BAUTEILE, SEITE 1/1

TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft

Zustand: neu
 Rahmen: Sigg Holz Fensterrahmen (Fichte) $U_f = 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Verglasung: UNITOP A 0,5 P (4-18-4-18-4 Ar) $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_g = 0,5$ $g = 0,49$
 Linearer Wärmebrückenkoeffizient $\psi = 0,040 \text{ W/mK}$
 U_w bei Normfenstergröße: $0,73 \text{ W/m}^2\text{K}$ **erfüllt**
 Anfgd. an U_w lt. BTV 93/2016 §41a: max. $1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Heizkörper: nein
 Gesamtfläche: $34,7 \text{ m}^2$
 Anteil an Außenwand: ¹ $15,3 \%$
 Anteil an Hüllfläche: ² $8,0 \%$
 Das Bauteil erfüllt die U-Wert-Anforderung für Neubauten (lt. BTV 93/2016 §41a, max. $1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Anz.	U_w ³	Bezeichnung
1	0,77	EG 94*138
1	0,71	EG 9340*138
1	0,78	EG 260*138
1	0,74	EG 90*238
1	0,76	EG 200*238
1	0,82	UG 124*138
3	0,83	UG 94*233
1	0,89	UG 80*138
1	0,85	EG 80*80

Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dampfdiffusions- oder schallschutztechnisches Gutachten.

¹ Anteil transparenter Bauteile (Fenster, Fenstertüren, etc.) an der gesamten vertikalen Bauteilfläche mit Wärmefluss.
² Anteil transparenter Bauteile (Fenster, Fenstertüren, etc.) an der gesamten konditionierten Gebäudehülle.
³ U_w in $\text{W/m}^2\text{K}$ auf Grundlage der jeweiligen Fensterabmessungen

gaisberger zt gmbh



staatlich befugte
ziviltechnikergesellschaft
für bauingenieurwesen

dr. anton schneider strasse 50a | 6850 dornbirn
tel +43 5572 312 47 | mobil +43 664 73 66 77 67
office@zt-gaisberger.at | www.zt-gaisberger.at

Conform Holz-Fenster-Türen-Bau GmbH
Büchle Sebastian
Nachbauer Fabian
Leusbündtweg 33
6800 Feldkirch

Dornbirn, am 18.07.2022
Projekt Nr.: 22.248

Dachstuhl
Statischer Nachweis

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich bestätige hiermit, dass ich beim oben angeführten Bauvorhaben die statische Bearbeitung durchgeführt habe. Die Ausführung wurde nach unseren Angaben umgesetzt.

Die der statischen Berechnung zugrunde gelegten Belastungsannahmen und Werkstoffbeanspruchungen entsprechen den einschlägigen Normen.

In die Pläne und in die Berechnung, die in meinem Archiv liegen, kann jederzeit Einsicht genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Andreas Gaisberger



Dipl. Ing.
Andreas Gaisberger
ZT - GmbH
Dornbirn



Dornbirner Sparkasse

FN: 417683 s

IBAN: AT50 2060 2000 0018 9548
BIC: DOSPAT2DXXX

Firmensitz: 6850 Dornbirn
Gerichtsstand: 6850 Dornbirn

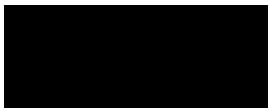


Anita
Rhomberg



MADER | FLATZ | SCHETT | ZT GMBH

BELRUPTSTR. 44, 6900 BREGENZ, +43 5574 44129, OFFICE@MFS-ZT.AT



Bregenz, 22.02.2023

Bestätigung Einfamilienhaus



Für das erwähnte Bauvorhaben haben wir die statische Berechnung für alle tragenden Konstruktionen sowie die Bewehrungspläne mit den dazugehörigen Eisenlisten nach den Vorschriften der einschlägigen Normen erstellt.

Die richtige Lage der Bewehrung wurde vor dem Einbringen des Betons überprüft.

Mit freundlichen Grüßen

MADER | FLATZ | SCHETT | ZT GmbH

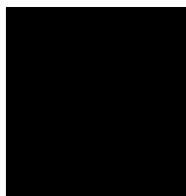
Dipl.-Ing. Markus Flatz

FIRMBUCHNUMMER: FN 400672b | UID-NUMMER: ATU 68763845



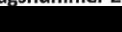
Anita
Rhomberg

UNTERNEHMENSGRUPPE KATZBECK • DER SPEZIALIST FÜR HOLZALU- UND HOLZFENSTER
www.katzbeck.at • Info@katzbeck.at



Dornbirn, 04.10.2023

Auftragsnummer 22215917

BVH: 

EINBAUBESTÄTIGUNG SICHERHEITSVERGLASUNG

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir bestätigen hiermit, dass folgende Positionen des oben angeführten Bauvorhabens mit Sicherheitsverglasungen ausgeführt wurden:

Position(en): 5,7,8,9,10,11.1,11.2,11.3

Mit freundlichen Grüßen

Katzbeck FensterGmbH Austria
Fenster Atelier Dornbirn
Lustenauerstrasse 51
6850 Dornbirn



Anita
Rhomberg

Sicherheit in Glas



MAYER GLASTECHNIK Gesellschaft
m.b.H.

Am Breiten Wasen 17, Postfach 15
A-6806 Feldkirch-Tosters
Tel. +43 (05522) 72822, Fax DW36

Feldkirch, den 12. Oktober 2023

Bestätigung Sicherheitsglas
Kommission: Aweso Schiebeverglasung

Sehr geehrter [REDACTED]

hiermit bestätigen wir, dass die von uns gelieferten Gläser zur oben genannten Kommission, den allgemeinen Glaserrichtlinien und Normen entsprechen.
Die Einscheibensicherheitsgläser wurden nach der Norm (EN 12150) produziert.

Mit freundlichen Grüßen

MGT Mayer Glastechnik GmbH

Ricardo Kaufmann

UID-Nr.: ATU 39488902
Registergericht: LG Feldkirch FN 76161m
Erfüllungsort: Feldkirch
DVR-Nr.: 0876992

Sparkasse Feldkirch, Konto 0400-002655 (BLZ 20604), IBAN AT30 2060 4004 0000 2655, SPFK AT 2B
Creditanstalt Feldkirch, Konto 0986-30643/00 (BLZ 11860)
Hypobank Feldkirch, Konto 12153903113 (BLZ 58000)
LGT Bank in Liechtenstein AG, Konto 544-350.4-10.001.01



Anita
Rhomberg

Rohr-Doc



- Reinigen von Leitungen
- Kamerabefahrungen
- Orten von Leitungsverläufen
- Dichtheitsproben
- Sanieren
- Rufen Sie an wir beraten Sie gerne!

Bundesstraße 94, 6710 Nenzing Notruf 24/7 +43664 220 73 98

Prüfbericht-Prüfprotokoll Lib1-Kanal Überdruck Luft

Seite: 1/1

Datum / Prüfnummer : 2022/12/05 / 001/2014/WIC

Prüffirma : Rohr - Doc

Adresse : Bundesstraße 94, 6710 Nenzing

Prüfer / Sicherungsperson : Christof Wieser

Messgerät / Sensor : UPTS, L1100 / Nr: 2014 : Sensortemperatur: 33,0 °C

Eichfehlergrenze : $\pm 0,20$ mbar gem. Zulassung OE05d040

Kontrollmessgerät : 953,5 mbar / 953,5 mbar : Software: 2.8.1 / 2.8.1 / P0-1

Pamb Anfang / Ende : 953,5 mbar / 953,5 mbar

Auftraggeber / Bauherr : Rudolf Kronhofer

Adresse : Augasse 49, 6822 Sattelsins

Projektant / Bauaufsicht : [REDACTED]

Baufirma : [REDACTED]

Prüfobjekt / Bezeichnung : EFH

Prüfgegenstand / Haltung : Bestand Alt → Hauskante

Strang / Prüflort / Adresse : Strang: geprüft bei Bestand Alt, Berggasse 30, 6800 Feldkirch

Messgerät: Datum / Zeit / GPS Position : 22/12/05 08:33:53 47.246593 N 9.602970 E

Material / DN / Länge : PP Polypropylen/Geberit: DN 150 : 15,00 m

Hausanschlüsse : 0 HA : DN 110

Sonstiges / Besonderes :

Prüfauftrag / Prüfvorschrift : Feststellung der Dichtheit des oben angeführten Prüfgegenstandes gemäß ÖNorm B2503:2017 / PV: gem. Normvorgabe

Prüfanforderung : Prüfdruck: 200,0 mbar : Prüfzeit: 00:07'30"

: Δp zulässig: -16,00 mbar

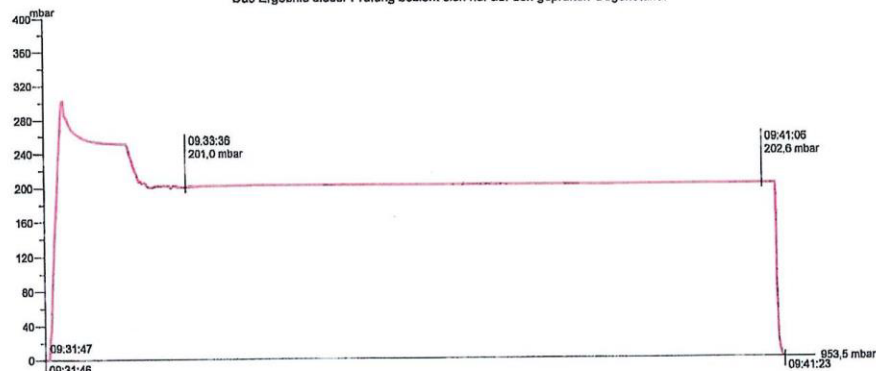
Prüfergebnis : Δp tatsächlich: 1,60 mbar : Prüfzeit tatsächlich: 00:07'30"

Infiltration: nein : Beruhigungszeit: 00:01'49"

Der geprüfte Gegenstand ist gemäß ÖNorm B2503:2017

als **dicht** zu bezeichnen.

Das Ergebnis dieser Prüfung bezieht sich nur auf den geprüften Gegenstand.



Prüfverlauf

Unterschrift Prüfer

Christof Wieser

Home: www.rohr-doc.at
E-Mail: office@rohr-doc.at
Tel. Andreas Pellini +43664 220 73 98
Tel. Christof Wieser +43676 574 21 12
Fa. Westside Handels GmbH.

Bankverbindung: Volksbank Vorarlberg e Gen. IBAN AT87 4571 0019 4308 954
Gerichtsstand: Bezirk Bluden
Bundestrasse 94, 6710 Nenzing, Austria
Rohr - Doc 24/7 Notdienst Numme
+43 664 220 73 9



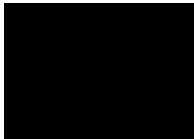
Anita
Rhomberg



APLUSHAUSTECHNIK

Aplus-Haustechnik GmbH
Riedelskystraße 4
6890 Lustenau

T: +43 (0)664 880 606 40
office@aplustechnik.at
www.aplustechnik.at



Lustenau, 05. Oktober 2023

Bestätigung der sachgemäßen Installation der Heizungs- und Sanitäranlage

Bauvorhaben: Neubau EFH in Feldkirch

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir bestätigen dass die Heizungs- und Sanitäranlage im oben genannten Bauvorhaben nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt sowie alle geltenden Vorschriften eingehalten wurden.

Die Installation entspricht zur Zeit der Ausführung den geltenden gesetzlichen Bedingungen, einschlägigen technischen Regelwerken, Sondergenehmigungen, sowie den Herstellerrichtlinien.

Außerdem bestätigen wir Ihnen hiermit die einwandfreie Funktion (Mängelfreiheit) der Anlage.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



www.aplus-haustechnik.at
Riedelskystraße 4
6890 Lustenau

APLUSHAUSTECHNIK
HEIZUNG | LUFTUNG | SANITAR | PHOTOVOLTAIK

Unsere Bankverbindung: IBAN AT 302060000000263127 | BIC DOBPAT20XXX

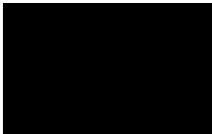
HEIZUNG | LUFTUNG | SANITAR | PHOTOVOLTAIK



Anita
Rhomberg

Öhe Elektrotechnik GmbH

Furchgasse 2
6845 Hohenems
office@oehe.at



Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte Sie, mir die beiliegende Kopie des Prüfberichtes (5318594) Unterzeichnet zurückzuschicken. Das Original und Durchschläge wären für Sie.

Die Prüfprotokolle sind ab dem Zeitpunkt gültig, wenn wir die Kopie wieder bei uns im Haus haben und sind jederzeit abrufbar.

Bei Fragen bitte einfach melden

Mit Freundlichen Grüßen

Ihr Öhe Team

Seite 1 von 1



Anita
Rhomberg



Bundesinnung der Elektro-, Gebäude-, Alarm- und Kommunikationstechniker
A-1040 Wien, Schaumburggasse 20/4

Vertrieb:
Kuratorium für Elektrotechnik (KFE) office@kfe.at



Elektrotechniker

Aussteller ⁽¹⁾:

Nr.: 5318594

Prüfbericht Ortsfeste elektrische Anlage

Bundeseinheitliche Fassung

Anlagenadresse: _____

PLZ _____ Gemeinde/Ortsteil _____ Straße Nr. _____

Auftraggeber: _____

Zuname/Firma _____ Vorname/Branche _____ Telefon-Nr. _____

PLZ _____ Gemeinde/Ortsteil _____ Straße Nr. _____

Überprüfte Anlage/Anlagenteile: Neubau Einfamilienhaus

Nicht überprüfte Anlagenteile: _____

Planer: _____ Errichter: _____

Errichtungszeitraum: 2022-2023 Bescheidnummer: _____ Netzbetreiber: Stadtwerke Feldkirch

Dieser Prüfbericht dient als: ☒ Erstprüfung ☐ Wiederkehrende Prüfung

☐ OVE E 8101 Abschnitt 600.4 ☐ OVE/ONORM E 8001-6-61
☐ OVE E 8101 Abschnitt 600.5 ☐ Elektroschutzverordnung

Zusammenfassung der Prüfergebnisse:

- ☒ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch in Ordnung
- ☐ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch in Ordnung, hat aber geringfügige Mängel (siehe Mängelauflistung), die innerhalb von Wochen zu beheben sind
- ☐ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch nicht in Ordnung (Folmaßnahmen siehe Seite 2)

Datum der Überprüfung: 17.10.2023

Name des Prüfers: Boreuter Jürgen

Unterschrift: _____

Intervall für die wiederkehrende Prüfung gemäß:

☒ OVE E 8101 ☐ ESV ☐ Bescheid ☐ OVE R 5

Nächste Überprüfung: 10.2028 empfohlen

für Anlagenteil: Einfamilienhaus

Nächste Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Nächste Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Dieser Prüfbericht wurde von einem befugten Elektrotechniker verfasst und basiert auf den Anforderungen des Elektrotechnikgesetzes und der jeweils zutreffenden Elektrotechnikverordnung. Der Prüfbericht beinhaltet die aus den Beilagen ersichtlichen Ergebnisse der Besichtigung, Erprobung und Messung und wurde gemäß den Bestimmungen hinsichtlich der Erst- bzw. wiederkehrenden Prüfung sowie der Dokumentation (Anlagenbuch) erstellt.

Hohenems, am 18.10.2023



Öhe Elektrotechnik GmbH
Furthgasse 104/104A
T +43 (0)664 2529803 - office@oeh.at

Vorliegendes Prüfungsergebnis zur Kenntnis genommen vom: ☒ Auftraggeber

☐ Anlagenbetreiber

Name: _____ Unterschrift: _____

⁽¹⁾ Die Verwendung dieses Prüfberichtes ist ausschließlich befugten Elektrotechnikern, Vertretern Technischer Büros für Elektrotechnik oder Ziviltechnikern für Elektrotechnik vorbehalten. Eine widerrechtliche Verwendung zieht strafrechtliche Folgen nach sich.





Umfang der Überprüfung	Elektrotechnische Anlage Versorgung, Schutzmaßnahmen	Verteiler	Betriebsmittel	Erdungsanlage	Blitzschutzanlage	Anlagen in explosionsgeschützten Bereichen (Dokumentation)	Sicherheitsstromerzeugungs- und -beleuchtungsanlage		
Legende: Geprüft nach z. B.: OVE E 8101 Ausgabe 2019: ✓; nicht geprüft: N Anlagenbuch: Technische Unterlagen: vorhanden: ✓; nicht vorhanden: N Prüfbefund: vorhanden: ✓; nicht vorhanden: N Anlagenzustand: In Ordnung: ✓; Geringe Mängel: G; Nicht in Ordnung: N									
Anlagenteil: <u>Neubau Einfamilienhaus</u>									
Geprüft nach: <u>OVE E 8101</u>									
Technische Unterlagen:	✓	✓							
Prüfbefund:	✓	✓							
Anlagenzustand:	✓	✓							
Anlagenteil: _____									
Geprüft nach: _____									
Technische Unterlagen:									
Prüfbefund:									
Anlagenzustand:									
Anlagenteil: _____									
Geprüft nach: _____									
Technische Unterlagen:									
Prüfbefund:									
Anlagenzustand:									

Der Prüfbericht umfasst folgende Beiblätter:

☒ Verteiler	☐ Betriebsmittel	☒ Erprobung und Messung
☒ Besichtigung	☐ Technische Beschreibungen	☒ Zeichnungen, Pläne und Diagramme
☐ Mängelaufstellung	☐ Sicherheitsbeleuchtung	☐ EX-Bereiche
☐ _____	☐ _____	☐ _____

Die Dokumentation enthält folgende Anhänge:

☐ Vereinbarung mit dem Netzbetreiber	☐ Bestands- und Auslasspläne
☐ Schemata Hauptleitung	☐ Schemata Schutzpotentialausgleich
☐ Stromlaufplan Verteiler/Steuerung	☐ Anordnung der Überspannungsableiter
☐ Fotodokumentation	☐ Bedienungs-, Wartungs- und Prüfanleitungen
☐ Betriebsmittelbeschreibungen	☐ Messungen und Unterlagen für besondere Anlagen
☐ Messwerttabelle	☐ _____
☐ _____	☐ _____
☐ _____	☐ _____

Folgende Maßnahmen wurden auf Grund des sicherheitstechnischen Zustandes festgelegt bzw. durchgeführt

- ☐ Es besteht Gefahr für Leben bzw. Sachwerte
- ☐ Im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber (oder dessen Vertreter) wurde die Anlage spannungslos geschaltet
- ☐ Abschaltung nicht möglich => Die Meldung an die zuständige Behörde wurde erstattet

3 Beilage

3.1 Baubewilligung Freifläche Freihaltegebiet vom 22.10.2021

STADT **FELDKIRCH**

Amt der Stadt Feldkirch Baurecht
Peter Deborali

Schmiedgasse 1 A-6800 Feldkirch
Tel 05522/304-1431, Fax 304-1119
baurecht@feldkirch.at

Bezirkshauptmannschaft Feldkirch
Schloßgraben 1
6800 Feldkirch

AZ 430-6042-0106 22.10.2001



Baubewilligung auf einer Freifläche-Freihaltegebiet, KG Altstadt

Sehr geehrte Damen und Herren !

[REDACTED] wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 19.10.2001, AZ 430/6042-0106 ES, die Baubewilligung für den Abbruch des bestehenden Objektes Berggasse 30 (GST-NR 4781 KG Altstadt) und für die Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der vorgenannten Liegenschaft erteilt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch ist die Bauliegenschaft als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen. Die Baubewilligung erfolgte auf Grundlage des § 58 RPG (Bestandregelung).

Dazu ist festzuhalten, dass das Wohngebäude Berggasse 30 zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1977 eine Geschossfläche von 45,05 m² aufwies und rechtmäßig errichtet war. Laut Erhebungen im Meldeamt wurde das Gebäude bis zum 11.11.1994 für Wohnzwecke genutzt wurde.

Das nunmehr geplante neue Gebäude weist ein Geschossflächenausmaß von 67,60 m² auf, wodurch in dieser Hinsicht die Voraussetzungen des § 58 RPG gegeben sind.

Durch das Bauvorhaben entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner, ebenfalls wird der Gebietscharakter nicht gestört.

Der o.a. Bescheid wird gemäß Art III, LGBl.Nr. 34/1996, zur Kenntnisnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
i.A.

Peter Deborali



abgefertigt am
23. OKT 2001

Anlage erwähnt

APBHPlakob§58RPG



6



DI Siegbert Terzer
TB Forst- und Holzwirtschaft
Beratung, Planungen u. Projektabwicklung in Wald- und Umweltfragen
GIS – Computerkartographie, Wildbach- und Lawinenverbauungsplanung
Runggels 7a, 6811 Göfis, T: 0664-2665432 e.: siegbert.terzer@aon.at
UID Nr. ATU 59696715 - Konto Raiba Rankwell, BLZ 37461, Ktnr. 3810058



Amt der Stadt Feldkirch
Bauamt
z.H. Robert Walser

Göfis, am 10.9.2014

Baugrundlagen Waldrandbeurteilung Grst. 4781

Stellungnahme des forsttechnischen Sachverständigen zum geplanten Bauvorhaben auf Grst. 4781 aufgrund der angrenzenden Waldflächen

Aufgrund der grundlegenden Kenntnis des zur Verbauung in vorgesehenen Arealen wird eine grundsätzliche Beurteilung des Bauvorhabens im Sinne des § 4 Abs. 3 des Baugesetzes, LGBl. Nr. 52/2001 idgF (Schutz vor Naturgefahren z.B. Windwurf) als notwendig erachtet. (Begehung vom 22.7.2014)

Der laubholzdominierte Mischbestand auf den angrenzenden Grundstücken 4783/1 (Nutzungsart Wald) und Grundstück 4788 (Nutzungsart Wald) ist mäßig wüchsig und erreicht eine Höhe von ca. 25 m. Die Abstände zum skizzierten Objekt gemäß Lageplan vom 17.6.2014 der Stadt Feldkirch liegen zum Grst 4783/1 bei ca. 34m und zum Grst. 4788 bei ca. 24m. Aufgrund der starken vom geplanten Gebäude abfallenden Hangneigung wird eine Gefährdung des geplanten Gebäudes nicht als wahrscheinlich angenommen.

Die Bäume auf dem Grundstück 4781 (nord-östlicher Teil) sind ebenfalls als Nutzungsart Wald eingetragen. Diese sind in der Lage, das geplante Gebäude zu gefährden.

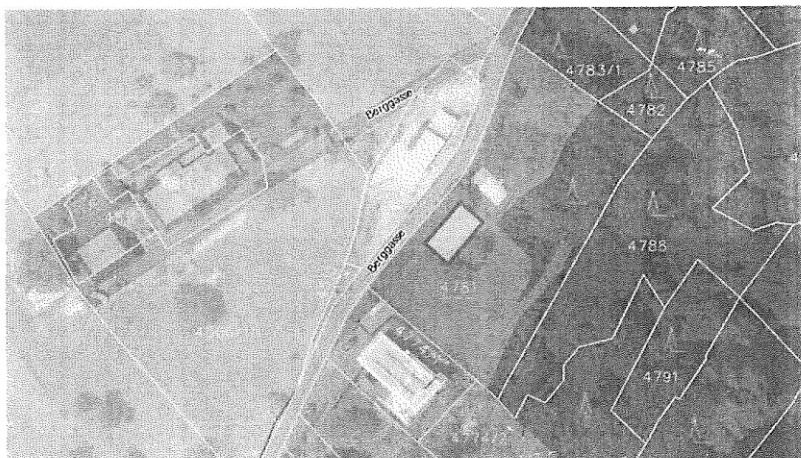
Aus Sicht des Sachverständigen wird empfohlen:

Die jährliche Beurteilung der Verkehrssicherheit des Waldbestandes auf Grundstück 4781 und die Sicherstellung, dass allfällig labile oder schräge Bäume im Gefährdungsbereich zu allfällig realisierten Objekten entfernt werden können. Es wird deshalb empfohlen, die älteren Bäume, die höher als der Abstand zur Gebäudekante sind, jährlich einmal, durch einen Sachverständigen zu beurteilen und auf die Verkehrssicherheit zu überprüfen.

Bei diesen regelmäßigen Kontrollen ist ein Radius von 25 m geländeparallel zur Außenkante allfällig realisierter Bauobjekte zu beurteilen. Jedenfalls ist diese Überprüfung nach Sturmschäden oder erkennbarem Vitalitätsverlust (z.B. Absterben von Kronenteilen durch Dürre oder Schädlingsbefall) durchzuführen. Das Beurteilungsintervall soll möglichst so gelegt werden, dass eine Beurteilung abwechselnd in belaubtem und unbelaubtem Zustand erfolgt.

DI Siegbert Terzer

Ausschnitt Lageplanskizze für die Grobbeurteilung der Baugrundlagen für die Bebauung aufgrund der angrenzenden Waldflächen



4 Beilage

4.1 Leitungspläne

Stadtwerke Feldkirch
Pläne/Vermessung
Leusbündtweg 49, 6800 Feldkirch, Tel +43 5522 9000, Fax 79374
planauskunft@stadtwerke-feldkirch.at

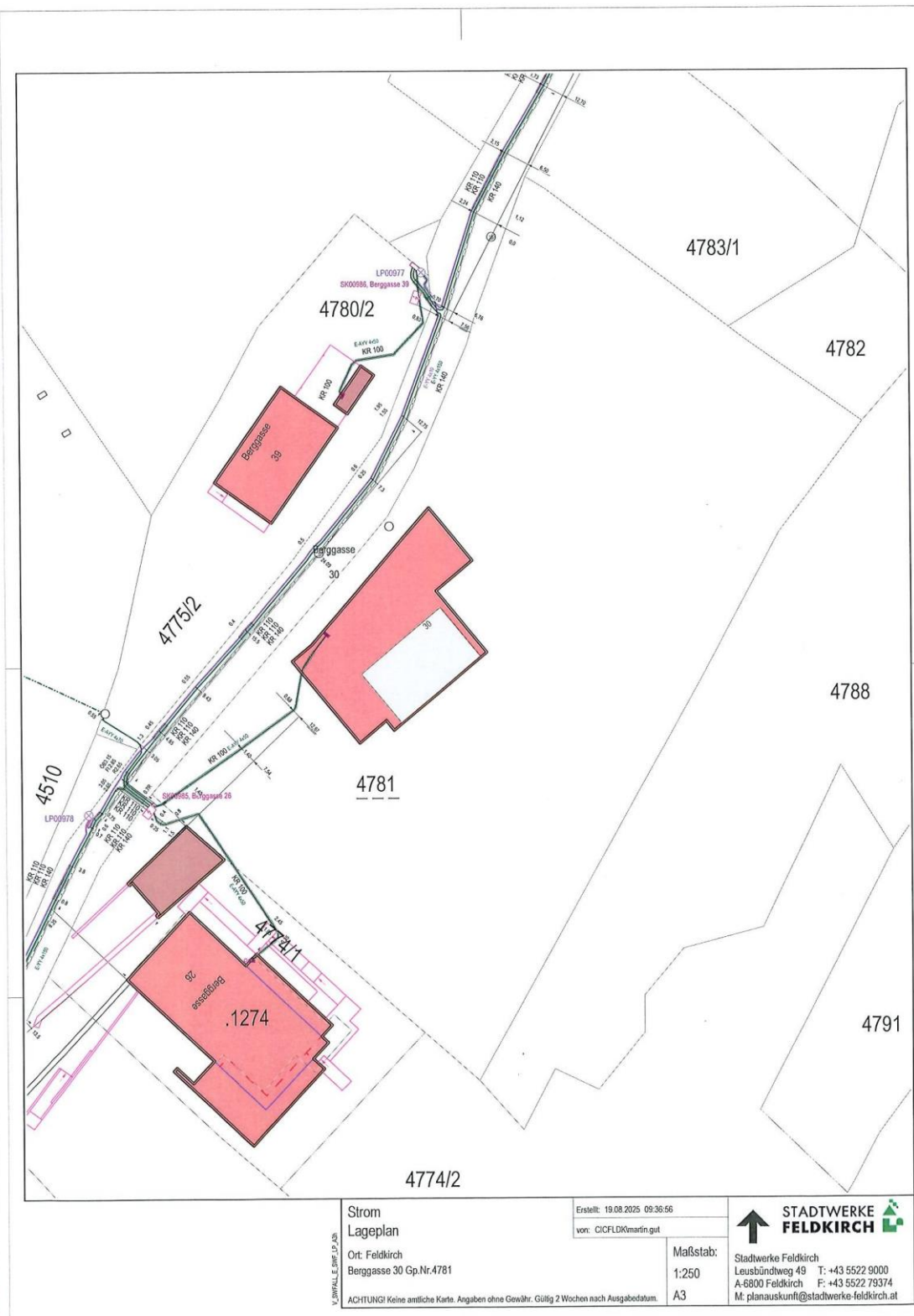
STADTWERKE
FELDKIRCH 

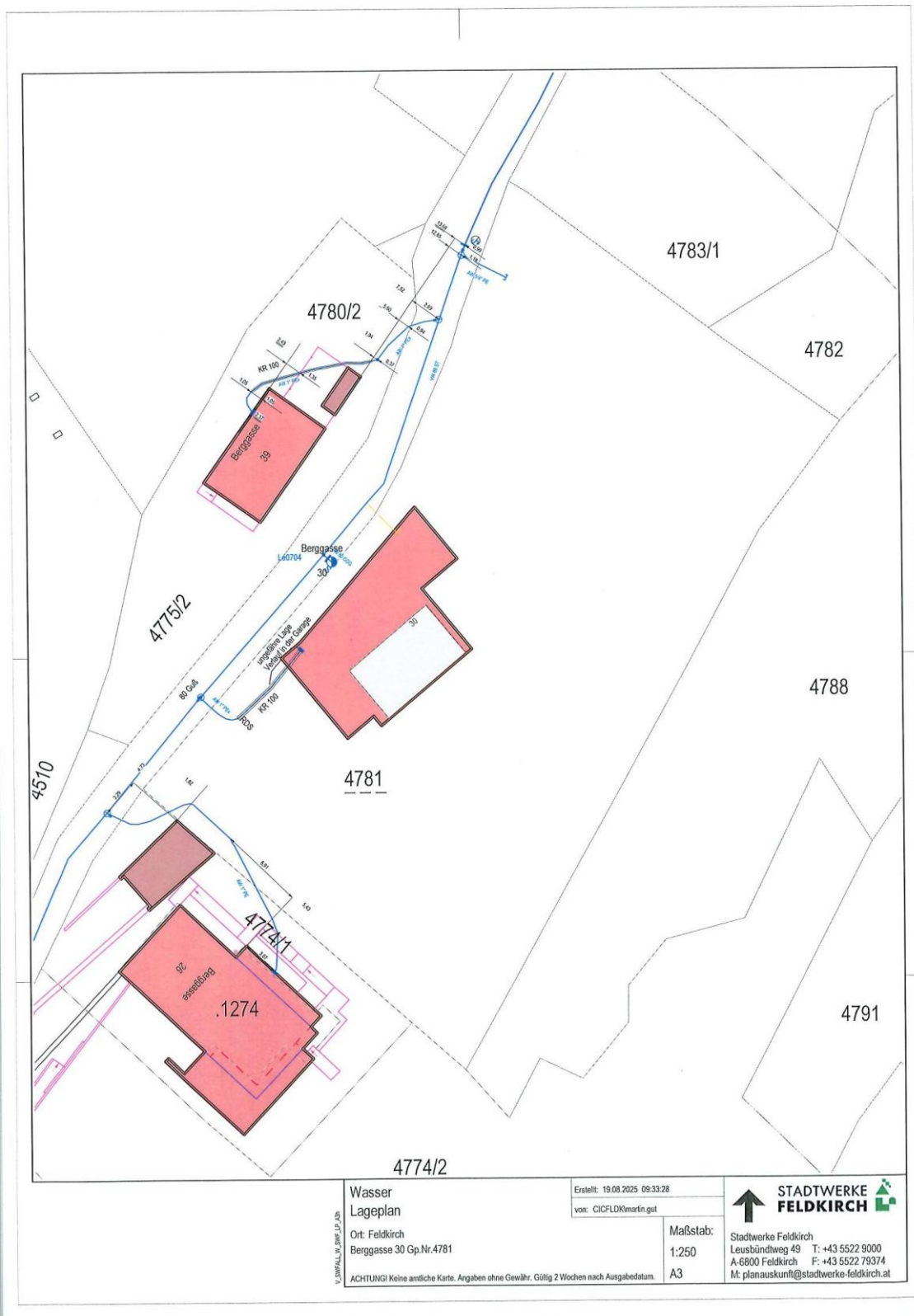
PLANLEGENDE

S	Wasser-Schieber
K	Wasser-Klappe
	Wasser-Hausanschlussschieber
	Wasser-Hausanschluss
	Wasser-Zier/Trinkbrunnen
	Wasser-Bauwasser
	Wasser-Hydrant
	Wasser-Zählerschacht
	Wasser-Leitungsabschnitt
	Schacht
	Schutzrohr
	Strom-Hausanschluss
	Strom-Beleuchtungsanlage
	Strom-Leitungsabschnitt-Mittelspannung
	Strom-Leitungsabschnitt-Niederspannung
	Strom-Leitungsabschnitt-Straßenbeleuchtung
	Strom-Verbinder-Mittelspannung
	Strom-Verbinder-Niederspannung
	Strom-Verbinder-Straßenbeleuchtung
	Telekommunikation-Leitungsabschnitt
	Telekommunikation-Verbinder
	Nahwärmenetz-Schieber
	Nahwärmenetz-Leitungsabschnitt Vorlauf
	Nahwärmenetz-Leitungsabschnitt Rücklauf
	Alle Objekte Ausser Betrieb = Gelb

PLÄNE DER STADTWERKE FELDKIRCH DÜRFEN NICHT VERÖFFENTLICHT WERDEN!
DIE WEITERGABE AN DRITTE IST NUR NACH RÜCKSPRACHE MIT UNS ERLAUBT!

STROM WASSER STADTBUS ELEKTROTECHNIK TELEKOMMUNIKATION







5 Beilage

5.1 Lageplan

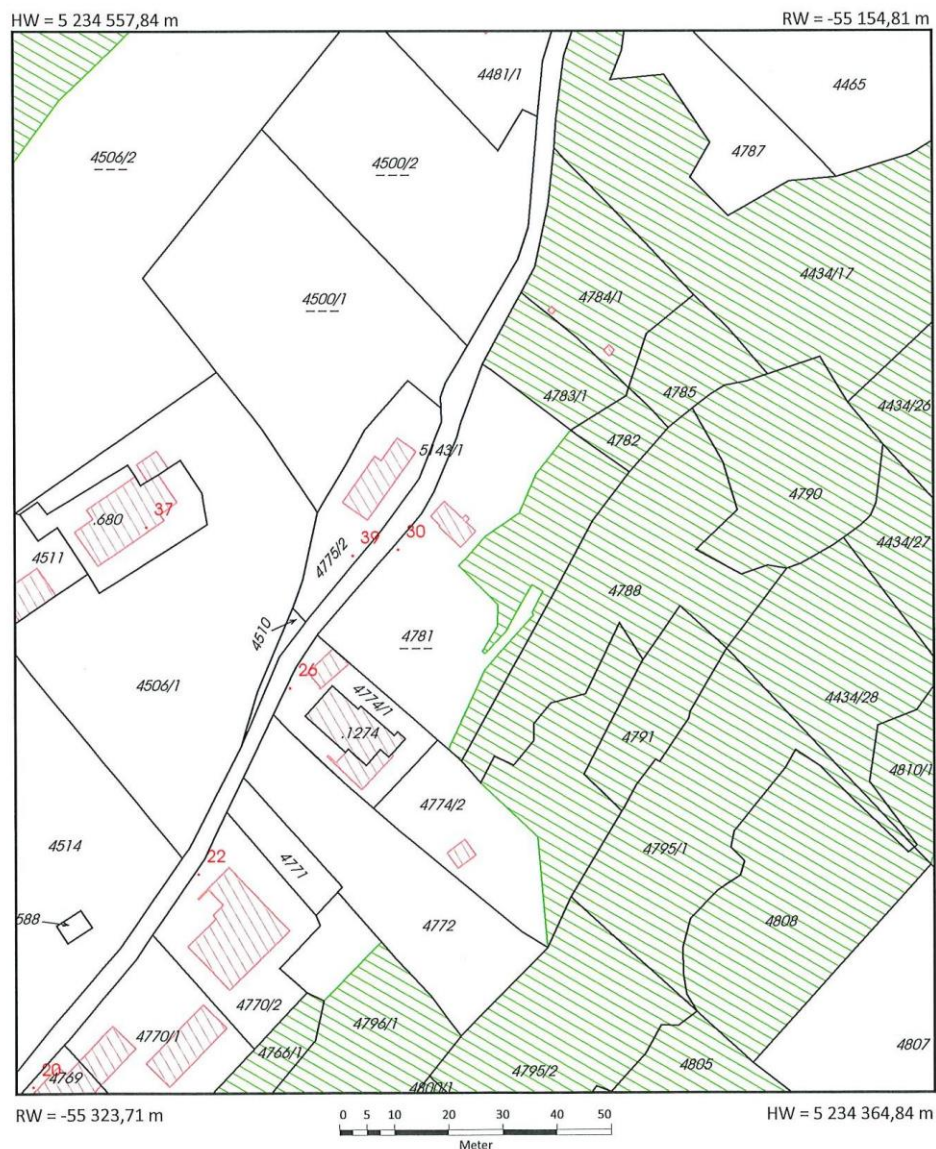
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastralmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Bludenz
Katastralgemeinde: Altstadt (92102)
Mappenblatt-Nr.: 1024-44/2, 1024-44/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M28



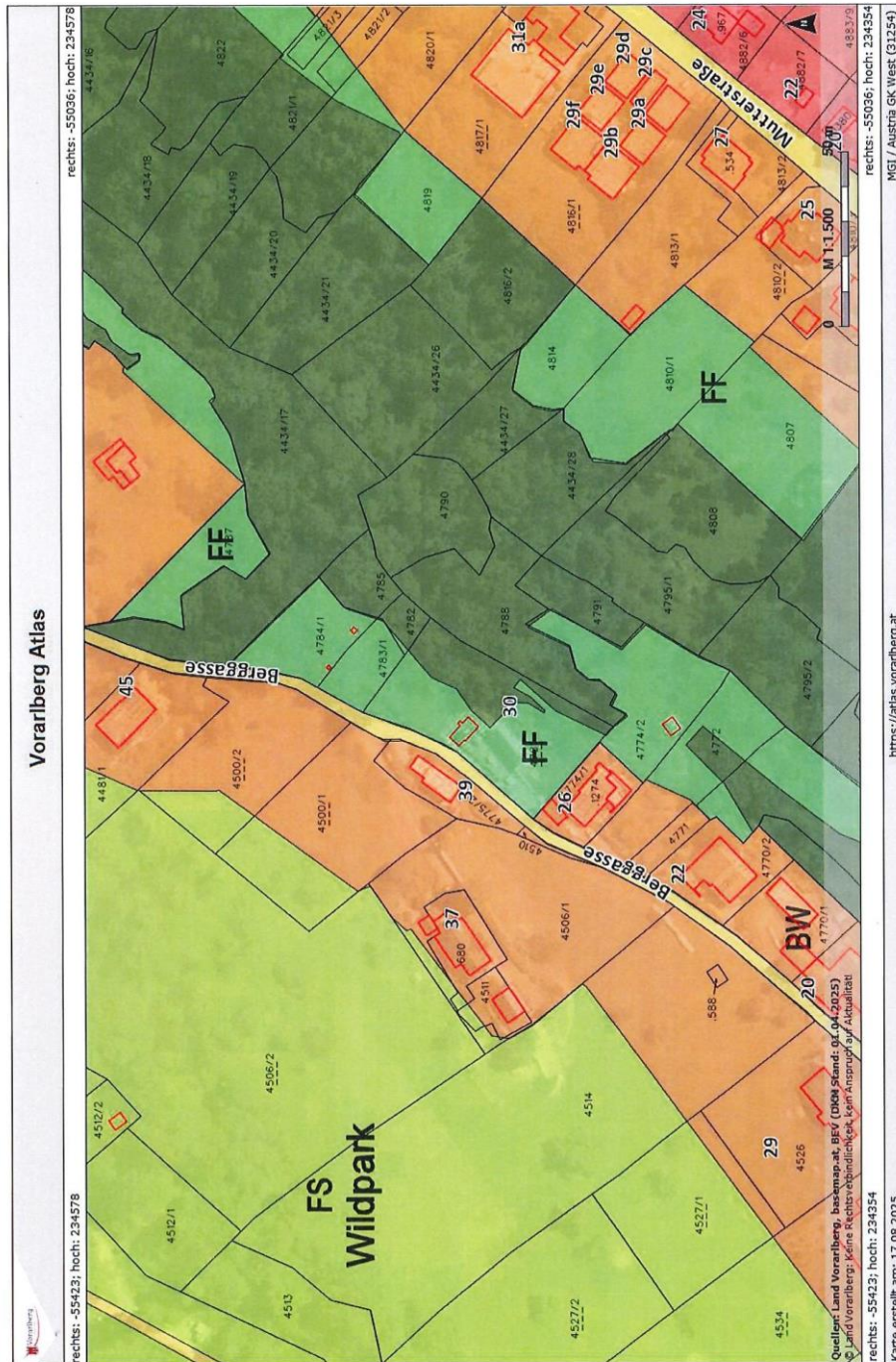
© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 1

Abgabedatum: 30.08.2025, Bestellnr: 0104460238

5.2 Flächenwidmung, Luftbild





5.3 Geländeprofil

voibos Profilservice

Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at

Umgebungskarte



Grundkarte: basemap.at

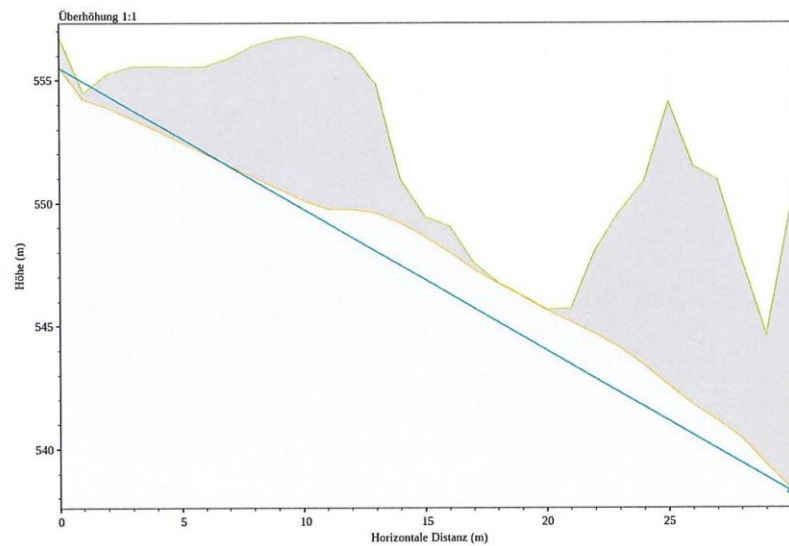
Stützpunkttable

Stützpunkt- nummer	Horizontale Distanz (m)	Rechtswert	Hochwert	Höhe Sichtlinie (m)	Höhe DSM (m)	Höhe DTM (m)	Flugjahr
0 (o)	0	-55254.5	234464.3	555.5	556.7	555.5	2023
1	1.0	-55253.7	234463.7	554.9	554.4	554.2	2023
2	2.0	-55252.9	234463.1	554.3	555.3	553.9	2023
3	3.0	-55252.1	234462.5	553.8	555.5	553.4	2023
4	4.0	-55251.3	234462.0	553.2	555.6	552.9	2023
5	5.0	-55250.4	234461.4	552.6	555.5	552.5	2023
6	6.0	-55249.6	234460.8	552.1	555.6	552.0	2023
7	7.0	-55248.8	234460.2	551.5	555.9	551.5	2023
8	8.0	-55248.0	234459.6	550.9	556.4	551.0	2023
9	9.0	-55247.2	234459.0	550.3	556.7	550.6	2023
10	10.0	-55246.4	234458.5	549.8	556.8	550.1	2023
11	11.0	-55245.6	234457.9	549.2	556.5	549.8	2023
12	12.0	-55244.8	234457.3	548.6	556.1	549.7	2023
13	13.0	-55243.9	234456.7	548.0	554.8	549.6	2023
14	14.0	-55243.1	234456.1	547.5	550.9	549.2	2023
15	15.0	-55242.3	234455.6	546.9	549.4	548.6	2023

Seite 3

voibos v2025.01a-voibos1-build-Sep 16 2025-20:05:02 © Rechenraum GmbH

Profildarstellung



Umgebungskarte



Grundkarte: basemap.at

Sttzpunkttable

Stützpunkt- nummer	Horizontale Distanz (m)	Rechtswert	Hochwert	Höhe Sichtlinie (m)	Höhe DSM (m)	Höhe DTM (m)	Flugjahr
0 (0)	0	-55223.4	234486.2	553.2	557.6	553.2	2023
1	1.0	-55224.0	234485.4	553.1	557.7	553.0	2023
2	2.0	-55224.6	234484.6	553.0	559.5	553.0	2023
3	3.0	-55225.2	234483.8	552.9	558.4	553.0	2023
4	4.0	-55225.8	234483.0	552.8	558.7	553.0	2023
5	5.0	-55226.4	234482.2	552.7	555.2	552.9	2023
6	6.0	-55227.0	234481.4	552.6	553.1	552.9	2023
7	7.0	-55227.6	234480.6	552.5	552.9	552.9	2023
8	8.0	-55228.2	234479.8	552.4	552.8	552.8	2023
9	9.0	-55228.8	234479.0	552.3	552.8	552.8	2023
10	10.0	-55229.4	234478.2	552.2	552.9	552.8	2023
11	11.0	-55230.0	234477.4	552.1	553.8	552.7	2023
12	12.0	-55230.6	234476.6	552.0	555.1	552.6	2023
13	13.0	-55231.2	234475.8	551.9	552.8	552.6	2023
14	14.0	-55231.7	234475.0	551.8	552.6	552.6	2023
15	15.0	-55232.3	234474.2	551.7	552.5	552.5	2023

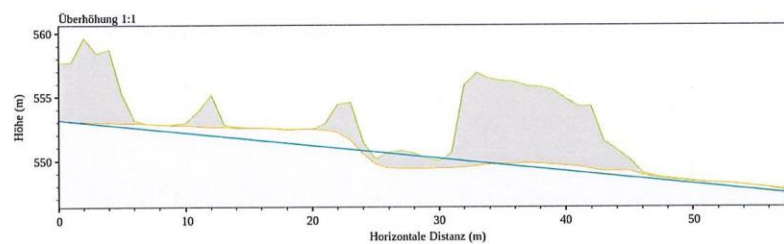
Profilservice

Beschreibung	Profil
EPSG	31254
Stützpunktstand	1 m
Erfassungsjahre der zugrundeliegenden Höhendaten	2023

Polygonzug: LINESTRING (-55223.4 234486.2, -55258.0 234439.5)

Profilattribute	DTM	DSM
Höhe Startpunkt	553.2 m	557.6 m
Höhe Endpunkt	547.4 m	548.0 m
Höhe des höchsten Punkts	553.2 m	559.5 m
Höhe des tiefsten Punkts	547.4 m	547.7 m
Länge der Polylinie (2D)	58.1 m	58.1 m
Länge der Polylinie (3D)	59.3 m	78.7 m
Durchschnittliche Neigung	-5.3°	-6.7°
Maximale Neigung	6.7°	79.2°
Minimale Neigung	-46.5°	-73.7°
Höhendifferenz Gesamt	-5.8 m	-9.7 m
Höhenanstiege Gesamt	0.5 m	14.4 m
Höhenabstiege Gesamt	6.3 m	24.0 m

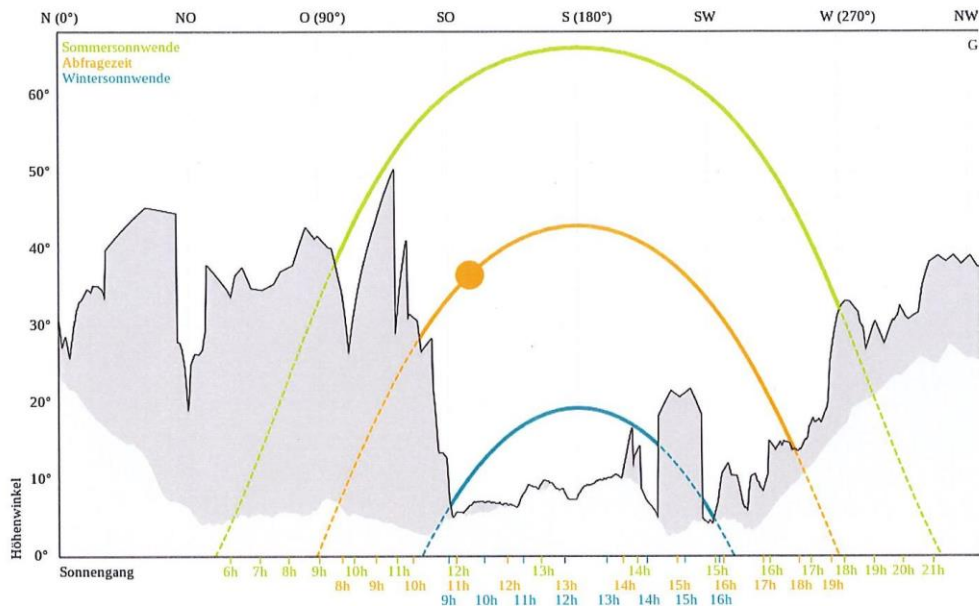
Profildarstellung



5.4 Sonnengang, Besonnung

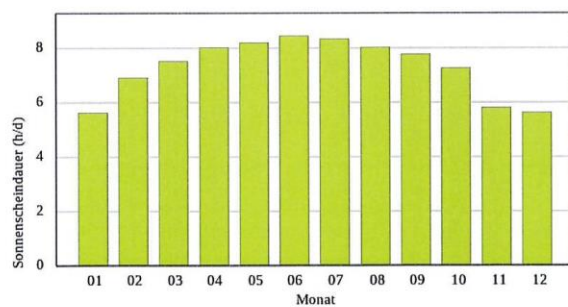
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): -55246.84, 234462.29
 Abfragehöhe (m): 550.8 (+2.0)
 Abfragezeit: 22.9.2025, 11:17 Uhr (Sonnenaufgang 10:10 Uhr, Sonnenuntergang 17:52 Uhr)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2023



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): -55246.84, 234462.29
 Abfragehöhe (m): 550.8 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2023

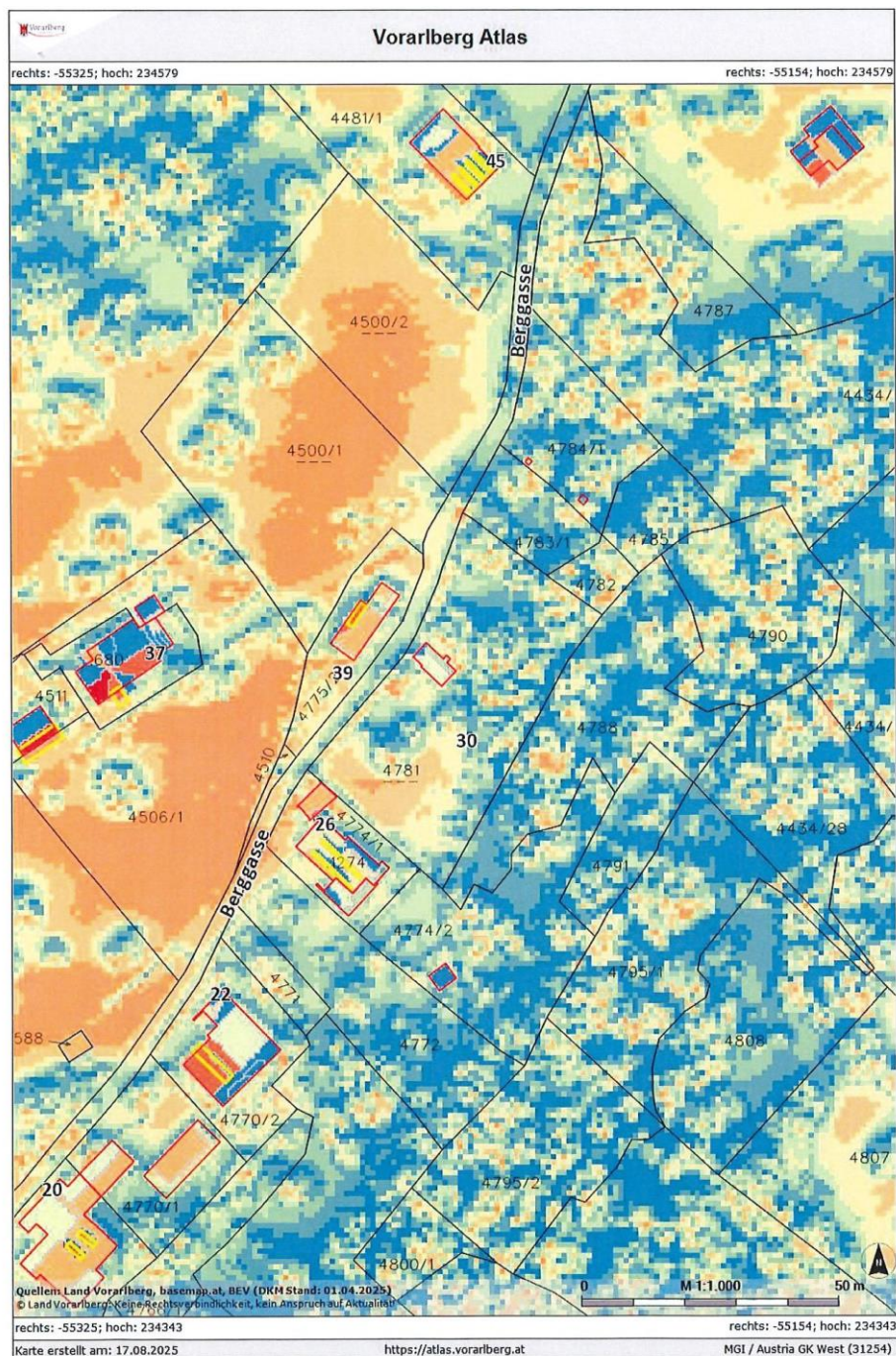




Sonnengangberechnung

Datum/Uhrzeit (MM-TT-hh:mm):	09-22-11:17
Höhe über Boden (m):	2
Elemente der Ausgabe:	☒ Dieses Abfrageformular ☒ Sonnengang mit Horizontdarstellung (Graphik) ☒ Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel (Graphik) ☒ Horizontdarstellung auf Umgebungskarte (Graphik) ☒ Ergebnisse in Tabellenform

[Abfrage anfordern](#)



6 Beilage

6.1 Stadtplan



7 Beilage

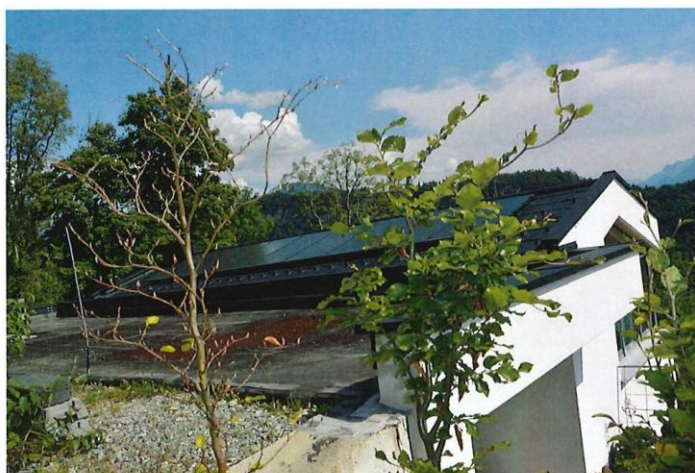
7.1 Fotodokumentation



Südwestansicht



Südostansicht



Nordwestansicht



SO
Unterstellplatz



Terrasse EG





Terrasse UG



Stützmauer
Parkplatz



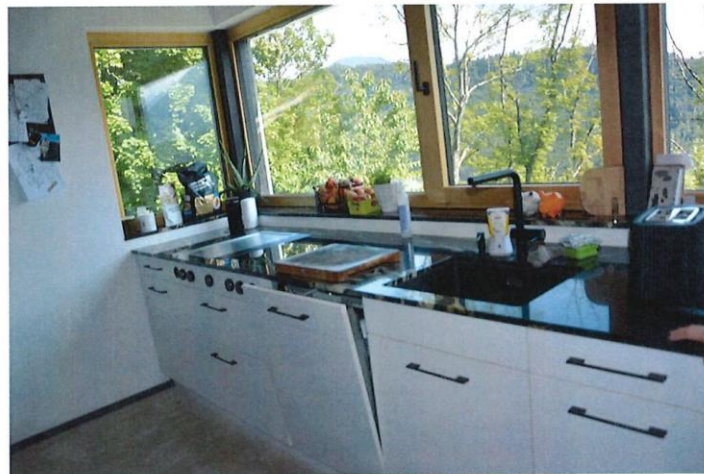
Grünfläche
SO



Erdgeschoss



Kochen
Essen
Wohnen





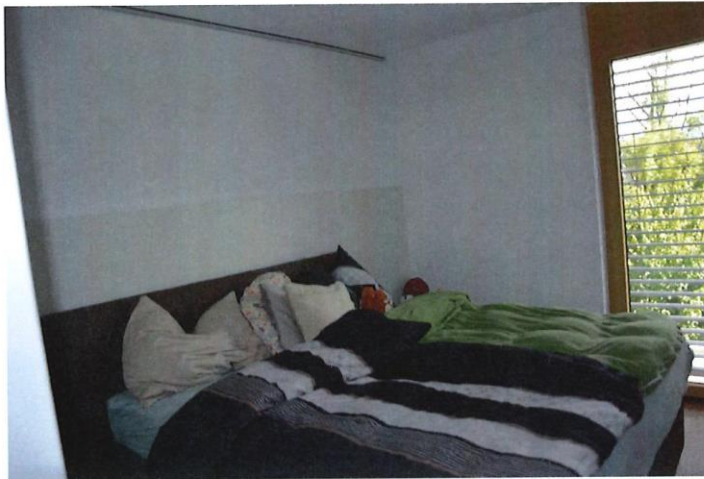
Küche EG



Sitzplatz EG



Gang UG



Untergeschoss

Zimmer



Bad / Dusche



Schrankraum
Wirtschaftsraum



Untergeschoss

Technik



Büro



Keller

Unterstellpölatz



Signiert von: Anita Rhomberg

Datum: 27.09.2025 10:41:48



Dieses Dokument ist digital signiert!
Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf