



Zahl: BAU-2-2019

Datum: 21.03.2019

Betreff: Errichtung eines Doppelwohnhauses in Massivbauweise mit Doppelgarage im Kellergeschoss und Luftwärmepumpe auf Grundstück Nr. 505/9 KG St. Martin (EZ 523) - Bauplatzerklärung und Baubewilligung

BESCHIED

Spruch:

1. Bauplatzerklärung:

Der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz **erklärt** über Ansuchen von Herrn Daniel Laireiter, Grüblstraße 3/1, 5621 Sankt Veit im Pongau, vom 27.02.2018, aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, das Grundstück Nr. 505/9 KG St. Martin (EZ 523), im Ausmaß von 646 m² zu einem **Bauplatz**.

- Der diesem Bescheid zu Grunde liegende und als solcher gekennzeichnete Lage- und Höhenplan der VPA Wörndl+Partner ZT GmbH, 5020 Salzburg, Zahl: 1208-07, vom 20.10.2017, ist maßgebend.
- Die in der angeschlossenen Verhandlungsschrift vom 06.03.2019 unter Punkt I. B 1 bis 8 angeführten bzw. empfohlenen Bebauungsgrundlagen werden hiermit festgesetzt und sind einzuhalten.

Rechtsgrundlagen: §§ 12; 12a; 14 Abs 2 und 3; 26 des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG, LGBL. Nr. 69/1968 i.d.g.F, in Zusammenschau mit den einschlägigen Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009, LGBL. Nr. 30/2009 i.d.g.F.;

2. Baubewilligung:

Der Bürgermeister erteilt in weiterer Folge dem(n) oben angeführten Einschreiter(n) über Ansuchen vom 28.02.2018, aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, die **baubehördliche Bewilligung** für folgende baubewilligungspflichtige Maßnahme:

Errichtung eines Doppelwohnhauses in Massivbauweise mit Doppelgarage im Kellergeschoss und Luftwärmepumpe auf Grundstück Nr. 505/9 KG St. Martin (EZ 523).

Die Erteilung der gegenständlichen Bewilligung erfolgt nach Maßgabe der angeschlossenen und als solches gekennzeichneten, mit dem Vidierungsvermerk versehenen, eingereichten Pläne samt der dazugehörigen technischen Beschreibung der Porr Bau GmbH, 5620 Schwarzach, vom 11.12.2017 (für das Wohnhaus), und vom 04.03.2019 (Kanalprojekt), sowie der Beschreibung in

der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Verhandlungsschrift vom 06.03.2019.

Auflagen:

Folgende Auflagen sind einzuhalten bzw. zu erfüllen:

1. Die in der angeschlossenen Verhandlungsschrift vom 06.03.2019 unter Punkt II. 1. – 12. angeführten Auflagen;
2. Die in der angeschlossenen gutachterlichen Stellungnahme der Premstaller Geotechnik ZT-GmbH, vom 13.03.2019, unter den Überschriften "Gründung" (Seite 6), "Baugrubenböschung" (Seite 6) und "Kontrolmaßnahmen" (Seite 7) angeführten Maßnahmen;
3. Auflagen der Wildbach- und Lawinerverbauung: Das Gelände der beiden Vorgärten an der Nordwestfront ist so abzusenken, dass zu den Terrassenausgängen ein Höhenunterschied von 20 cm gegeben ist.
4. Im Bereich der nordwestseitigen Böschungen sind entsprechende Stützmaßnahmen durchzuführen, wenn das Gefälle eine Neigung von 2 : 3 übersteigt.
5. Die Entsorgung der Oberflächenwässer hat entsprechend dem gegenständlichen Kanalprojekt der Fa. Porr, Schwarzach/Pg., zu entsprechen.

Die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile wird wie im Sachverhalt der cit. Verhandlungsschrift sowie in den gegenständlichen Einreichplänen beschrieben festgelegt.

Rechtsgrundlagen: §§ 2 Abs 1; 9, 10 und 22 Abs 1 lit a Baupolizeigesetz 1997,
LGBl. Nr. 40/1997 i.d.g.F.

3. Verfahrenskosten:

Gemäß §§ 76 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl Nr 51/1991, idgF, hat/haben der/die Einschreiter für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Amtshandlung nachstehende Gebühren zu entrichten:

Salzburger Verwaltungsabgaben- und Kommissionsgebührenverordnung 2018,

LGBl Nr 23/2018, idgF

Verwaltungsabgaben:

TP 24/1 - Bewilligungen nach dem Salzburger BauPolG - 17 angefangene 100 m ³ umbauter Raum	355,00 €
TP 22/1 - Erteilung einer Bauplatzerklärung bis 1000 m ² + 0 weitere angefangene 100 m ²	100,00 €

Kommissionsgebühr:

1 Amtorgan(e) mit einer Verhandlungsdauer von 3 halbe(n) Stunde(n)	30,00 €
--	---------

Barauslagen gemäß § 76 Abs 1 AVG

1 Bausachverständiger 3 halbe Stunde(n)	226,80 €
Grundbuchsauszug	7,30 €

Summe Verfahrenskosten **719,10 €**

Dieser Betrag ist – zusammen mit den Bundesgebühren – binnen 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Begründung:

Gemäß § 12 (1) des Bebauungsgrundlagengesetzes bedarf die gegenständliche Grundfläche für ihre Bebauung einer Bauplatzerklärung und die unter Punkt 2. dieses Bescheides angeführte Baumaßnahme gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 10 des Baupolizeigesetzes 1997 einer Bewilligung durch die Baubehörde im vereinfachten Verfahren.

Aufgrund des Ansuchens um Bauplatzerklärung des im Spruch genannten Bauplatzes sowie baubehördliche Bewilligung der gegenständlichen baulichen Maßnahme fand eine Augenscheinsverhandlung an Ort und Stelle statt, bei der Befund und Gutachten des Bausachverständigen bzw. Stellungnahmen der sonst Beteiligten, wie in der im Spruch zitierten Verhandlungsschrift festgehalten, abgegeben wurden.

Gemäß § 10 (6) Baupolizeigesetz 1997 hat sich die bautechnische Beurteilung im vereinfachten Verfahren nur auf die in Zif. 1 bis 4 leg. cit. genannten Kriterien (Gestaltung der Bauten, Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Einhaltung der Bestimmungen hinsichtlich subjektiv-öffentlicher Rechte sowie Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme) zu beziehen. Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme gem. § 10 (9) leg. cit. nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).

Unter Berücksichtigung des Verhandlungsergebnisses kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung der im Spruch genannten Festsetzungen und Auflagen keine Tatbestände des § 14 (1) Bebauungsgrundlagengesetz sowie § 9 (1) des Baupolizeigesetzes 1997 gegeben sind und somit die Bauplatzerklärung sowie die baubehördliche Bewilligung vom Standpunkt des öffentlichen Interesses als zulässig erscheinen.

Die beantragten Bewilligungen waren daher in Anwendung des § 12a Bebauungsgrundlagengesetz zu erteilen.

Die Kostenvorschreibung stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen und Tarifbestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann schriftlich oder nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mitteln auch fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Bürgermeister der Gemeinde das Rechtsmittel der Berufung eingebracht werden.

Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Hinweis: Dieser Bescheid ersetzt keine Bewilligung (Genehmigung, Feststellungen, usw) die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Verfahren erforderlich ist.

Bundesgebühren gemäß § 14 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957, i.d.g.F.

Ansuchen	42,90 €
Verhandlungsschrift	42,90 €
Zeugnis	28,60 €
diverse Eingaben - € 3,90	167,70 €
diverse Eingaben - € 21,80	21,80 €

Summe Bundesgebühren **303,90 €**

Die Verfahrenskosten sowie die Bundesgebühren in der Höhe von

1.023,00 €

sind vom Einschreiter binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto der Gemeinde St. Martin/Tgb. bei der Raiffeisenbank Hütttau-St. Martin, IBAN: AT78 3502 7000 0101 0289, BIC: RVSAAT2S027, zu überweisen.

Verteiler:

Antragsteller/Eigentümer
Planverfasser

Daniel Laireiter, Gröblstraße 3/1, 5621 Sankt Veit im Pongau
Porr Bau GmbH Hochbau Baugebiet Pongau, Salzburger Straße 10, 5620
Schwarzach im Pongau

Nachbar

Judith Hofer, Nasenweg 64, 5522 Sankt Martin am Tennengebirge

Nachbar

Michael Hofer, Nasenweg 64, 5522 Sankt Martin am Tennengebirge

Nachbar

Michael Nagl, Nasenweg 60, 5522 Sankt Martin am Tennengebirge

Nachbar

Claudia Thurner-Nagl, Nasenweg 60, 5522 Sankt Martin am Tennengebirge

Der Bürgermeister:


Johannes Schlager

