



Bauamt

GZ: 131-9/2026-LEH 20-Feststellung

WH/02

Datum: 24.08.2026

Kontaktdaten

SB: Rebecca Gruber

Abt: Bauamt

Tel: +43 3136 52405-33

Mail: gde@premstaetten.gv.at

**Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen**

mit Zustellnachweis (RSb)

GZ: 131-9/2026-LEH 20-Feststellung WH

Ggst.: Feststellung des rechtmäßigen Bestandes des Wohnhauses Leharweg 20

Kundmachung und Ladung zur Feststellungsverhandlung

Mit Antrag vom **03.07.2026**, ha eingelangt am 03.07.2026, haben **Beat Seibert, 4310 Rheinfelden, Premstätten und Susanne Seibert, 4310 Rheinfelden** gemäß § 40 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), LGBl Nr 59/1995, in der geltenden Fassung sowie § 61 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, einen Antrag auf Einleitung eines Feststellungsverfahrens gemäß § 40 Abs 2 Stmk BauG betreffend der auf dem **Grundstück 87/15, EZ 317, KG 63232 KG Hautzendorf**, bestehenden baulichen Anlage(n), und zwar

1. **des Wohnhauses auf der Liegenschaft Leharweg 20**

gestellt.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl Nr 51, idgF, sowie gemäß §§ 24 ff Stmk BauG, LGBl Nr 59/1995 idgF eine Erhebung (Ortsaugenschein) und mündliche Verhandlung auf Antrag für

Freitag, 18.09.2026,
mit Beginn um ca. 10:00 Uhr

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle** angeordnet.

Verhandlungsleitung: Rebecca Gruber

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn es sich beim Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person handelt oder wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Es ergeht die **Aufforderung an alle Beteiligten** dazu,

1. in dieser Verhandlung alle zur Beantwortung der sich nach der wiedergegebenen Rechtslage stellenden Tatsachenfragen nach dem **Alter des körperlichen Baubestands sowie dessen Nutzung in den maßgeblichen, historischen Zeiträumen und -punkten** geeigneten Beweismittel bereit zu halten, als da wären
 - a. selbst zur **persönlichen Einvernahme** zur Verfügung zu stehen;
 - b. **Zeugen** zur Einvernahme in der Verhandlung womöglich stellig zu machen;
 - c. **Beweisurkunden und Augenscheinsgegenstände** womöglich im Original und Kopie vorzulegen;
2. **bis spätestens**

17.09.2026

einlangend bei der Behörde

- a. die **ladungsfähigen Anschriften von Zeugen**, die nicht in der Verhandlung stellig gemacht werden können, zur förmlichen Ladung durch die Baubehörde oder Veranlassung von deren Einvernahme durch ersuchte Behörden zu nennen;

- b. die Orte und Stellen, von wo **Beweisurkunden oder Augenscheinsgegenstände**, die nicht persönlich mitgebracht werden können, bezogen werden können, zur Beischaffung durch die Behörde zu nennen.

Die Regelung der §§ 40 Abs 2 und 3 Stmk BauG enthalten einen Verweis auf die im Zeitpunkt der Errichtung geltende materielle Rechtslage, wohingegen verfahrensrechtlich bei neu eingeleiteten Verfahren das aktuelle Verfahrensrecht anzuwenden ist (vgl VwGH 21.11.2002, 2000/06/202). Soweit aus der BauO 1968 Nachbarrechte und damit die Parteistellung abzuleiten sind, stellt diese Regelung keine verfahrensrechtliche, sondern eine materiell-rechtliche Regelung dar (vgl VwGH 23.04.1991, 90/04/0321).

Rechtsgrundlagen: §§ 24 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), LGBl 59/1995 idgF und §§ 19, 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG), BGBl 1991/51 idgF

Hinweis für den Antragsteller

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden Sie beim Zustellvermerk.

Gemäß § 25 Abs 3 ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen Voraussetzung für die Bauverhandlung. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen und die Lage von geplanten Neu- und Zubauten von Gebäuden sind darzustellen.

Hinweise für den Nachbarn

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 des Stmk BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde schriftliche oder während der Verhandlung mündliche Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben. Danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen finden daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Für sämtliche Formen der elektronischen Einbringung haben Sie die im Internet unter der Adresse: <https://www.premstaetten.gv.at/impressum/> bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zu beachten.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg. cit. zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs 1 leg. cit. seine Parteistellung drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs 5 des Steiermärkischen Baugesetzes Einwendungen nach Abs 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Der Antrag und die übrigen Unterlagen (Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten) liegen bis zum Verhandlungstag während der Amtsstunden in der Marktgemeinde Premstätten, Hauptplatz 1, 8141 Premstätten, zur Einsicht auf.

Ein Termin für diese Akteneinsicht ist nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit der zuständigen Referentin / dem zuständigen Referenten unter der Telefonnummer +43 3136 / 52 405 oder per E-Mail unter gde@premstaetten.gv.at möglich.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Bauwerber, Eigentümer, Anrainer, Beteiligten und Sachverständigen mit Zustellnachweis (RSb) – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Premstätten, (Hauptplatz 1, 8141 Premstätten) sowie durch Veröffentlichung auf der Website der Behörde: <https://premstaetten.gv.at> unter <https://premstaetten.gv.at/buergerservice/amtstafel> bis zum Tag der Verhandlung kundgemacht wird.

Für den Bürgermeister

Rebecca Gruber
(elektronisch gefertigt)