MARKTGEMEINDE
premstätten

Bauamt

GZ: 131-9/2026-HAU 209-Änderung/05
Datum: 18.11.2026

Kontaktdaten

SB: Rebecca Gruber
Abt: Bauamt
Tel: +43 3136 52405-33
Mail: gde@premstaetten.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: 131-9/2026-HAU 209-Änderung
Ggst.: Ansuchen um Änderung zur Baubewilligung lt. Bescheid vom 25.11.2024 GZ:131-9/2022-HAU 209-211

Kundmachung und Ladung

zur Bauverhandlung

Mit Antrag vom **13.08.2026**, ha eingelangt am 13.08.2026, ergänzt mit Ansuchen vom 17.11.2026, ha eingelangt am 17.11.2026, hat die **Creo Projekt NH GmbH & Co KG, FN 543155h, vertreten durch Ing Manfred Kainz, 8141 Premstätten**, gemäß § 22 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), LGBl Nr 59/1995, in der geltenden Fassung, um die Erteilung der Bewilligung von Änderungen der mit den Bescheiden GZ: 131-9/2022-HAU 209-211 vom 25.11.2024 bewilligten Errichtung einer unterkellerten, dreigeschossigen Wohnhausanlage auf dem Bauplatz/der Grundstücksfläche, bestehend aus dem **Grundstück 66/14** aus **EZ 304 in KG 63288 Unterpremstätten**, angesucht.

Die Änderungen betreffen:

1. Heizungssystem von einer Gasheizung auf eine Pellets-Kessel-Heizanlage und dafür erforderlichen Umbauten in Form von Nutzungs- und Raumeinteilungsänderung im Gartengeschoss,
2. Errichtung einer Kaminanlage im Südlichen Bereich des Haus A1,
3. Änderung der Niederschlagsverbringungsanlagen sowie der Leitungsführungen der Verbringungsanlagen für Niederschlags- und Schmutzwässer,

4. Änderungen der Raumeinteilungen und der Nutzflächen durch Umbauten bei den Top 6,9,10,11,12 im EG, bei Top 22,25,26,27,28 im OG01 und bei Top 33 im OG02,
5. Umbauten in Form von Ansichtsänderungen in den Ansichten Süd, West und Nord,
6. Änderung der Nutzfläche bei den Terrassen 09 und 10,
7. Änderung der Außenanlagen durch Entfall von befestigten Flächen und Geländeveränderungen im nördlichen Bauplatzbereich,
8. Errichtung einer Sockelstützmauer im nördlichen Bereich von Haus A1 sowie
9. Änderung der Bauplatzgröße.

Hierüber werden im Sinne der §§ 19, 39 bis 44 AVG 1991, BGBl Nr 1991/51 idgF, sowie gemäß §§ 24 ff Stmk BauG, LGBl Nr 59/1995 idgF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein auf Antrag für

Donnerstag, 10.12.2026,

mit Beginn um ca. 14:30 Uhr

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle, Hauptstraße 209,** angeordnet.

Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung vor Ort.

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.

Die Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

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 minderer 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 verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung, nachträgliche 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 Rechtmittel 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)

MARKTGEMEINDE PREMSTÄTTEN @AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Marktgemeinde Premstätten
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-18T12:27:53+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	555607295
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	