

Marktgemeinde Maria Enzersdorf

2344 Maria Enzersdorf, Hauptstraße 37

Telefon: +43 676/88403-0, Telefax +43 676/88403-246

gemeindeamt@mariaenzersdorf.gv.at, www.mariaenzersdorf.gv.at

Amtsstunden: Montag und Freitag 8-12 Uhr, Mittwoch 8-12 Uhr und 14-18 Uhr

Herrn
Gerald Wegmayer
Pfarrgasse 67-73/Haus C/18
1230 Wien, Liesing

1 Erlagschein angeschlossen

Baubehörde

Parteienverkehr

Montag und Freitag 8-12 Uhr
Mittwoch 8-12 Uhr und 14-18 Uhr

Email

gemeindeamt@mariaenzersdorf.gv.at

Zahl (bei Antworten bitte angeben)
BAU-BB-176/2021

Bearbeiter
DI Hermann Pum

Zeichen/Durchwahl
sk/217

Datum
02.05.2022

B E S C H E I D

S p r u c h

I.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt über das Ansuchen von Herr Gerald Wegmayer vom 08.11.2021, zuletzt geändert/ergänzt mit Eingabe vom 03.03.2022, und aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens die

baubehördliche Bewilligung

für das Vorhaben

«Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten,

von zwei Gartenhütten, zwei Carports und

von Einfriedungen sowie

Durchführung von Geländeänderungen

und Abbruch des bestehenden Gebäudes»

in 2344 Maria Enzersdorf, Am Hühnerkogel 10, Grundstück Nr. 665/2, EZ 2146, KG 16118 Maria Enzersdorf

II.

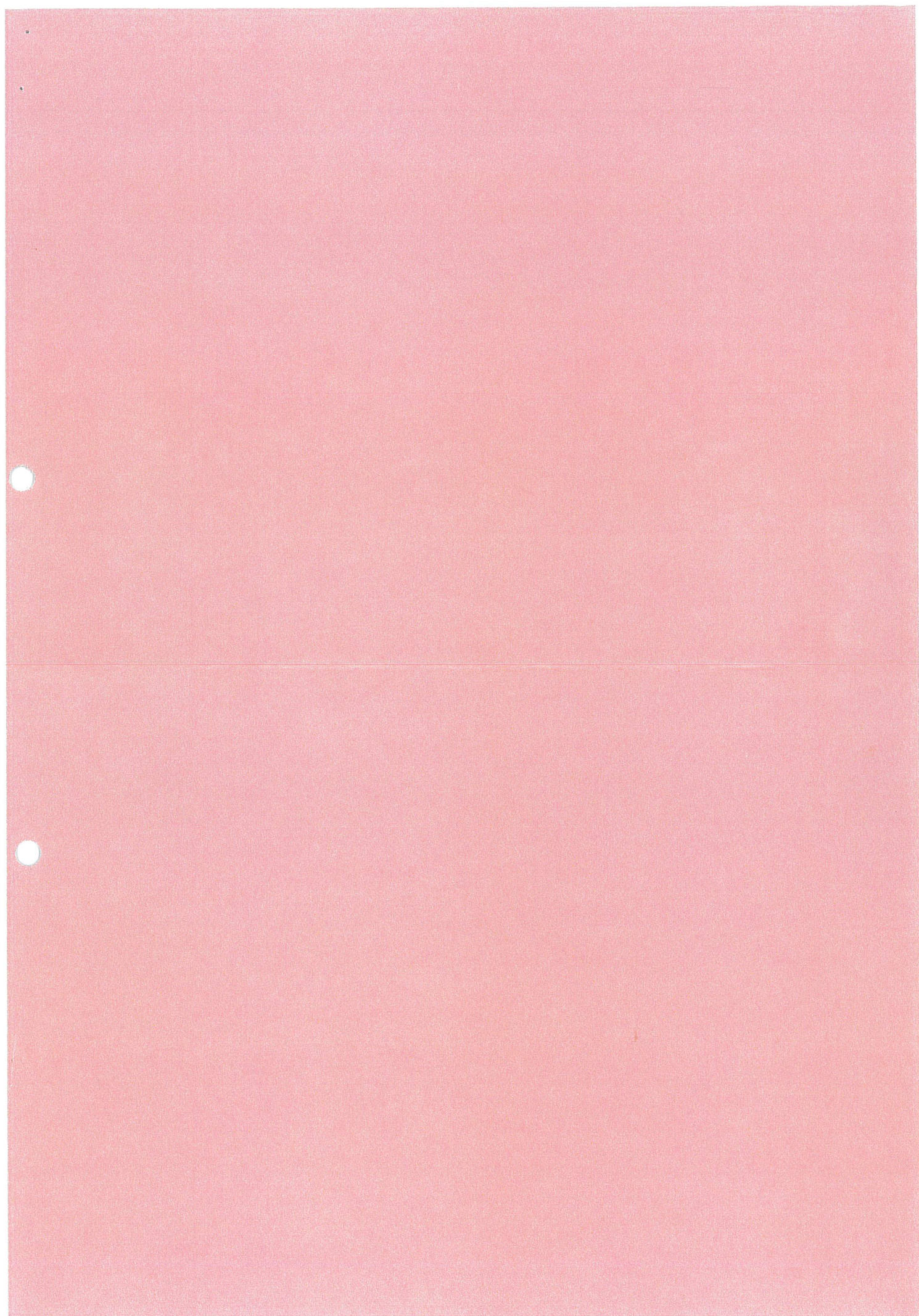
Die Ausführung des Bauvorhabens ist an folgende Auflagen gebunden:

1. Es sind ausschließlich Bauprodukte zu verwenden, welche nachweislich den Leistungsanforderungen gemäß Baustoffliste ÖA bzw. ÖE idgF. entsprechen, oder eine gültige bautechnische Zulassung besitzen.
2. Sämtliche tragenden Konstruktionsteile sind entsprechend den statischen Erfordernissen zu bemessen und auszubilden.

3. Die Objektgründung hat mittels ausreichend dimensionierter und bewehrter Plattenfundamente zu erfolgen. Einzel- oder Streifenfundamente dürfen nicht ausgeführt werden.
4. Die Außenwände des Kellergeschoßes und die Plattenfundamente sind in WU-Beton herzustellen.
5. Die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer sind in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Das punktuelle Versickern von Oberflächenwässern ist grundsätzlich nicht zulässig.
6. Fundamente an Grundgrenzen sind zum Nachbargrund „schalrein“, also derart auszuführen, dass keine Teile des Fundamentes („Graten“) über die Grundgrenze in den Nachbargrund ragen.
7. Absturzgefährdete Stellen sind mit einem mindestens 1 m hohen, normgerechten standsicheren Geländer laut ÖNORM B 5371 abzusichern. Absturzsichernde Verglasungen sind aus Verbund-Sicherheitsglas (VSG) auszuführen.
8. Verglasungen sind gemäß Punkt 5 der Beilage 4 zur NÖ BTV 2014 auszuführen.
9. Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind mit einem Handlauf auszustatten (vgl. ÖNORM B 5371, Pkt. 12.4)
10. Für die erste Löschhilfe sind an den nachfolgenden Stellen Feuerlöscher zu montieren, deren Standorte normgemäß zu kennzeichnen und nachweislich alle 2 Jahre auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen sind:
 - In der Wohnung 1 Stück N9 oder gleichwertiges
11. Sämtliche Kabel- und Leitungsführungen durch brand- und rauchabschnittsbildende Bauteile sind brandbeständig gemäß ÖNORM B 3836 bzw. EN 1366-3 abzuschotten.
12. Der für den Wasseranschluss notwendige Zählerschacht ist auf Eigengrund an der Grundstücksgrenze und entsprechend der gültigen ÖNORM B 2532 zu errichten.
13. Die Kanalisationsanlage ist entsprechend der ÖNORM B 2501 bzw 2503 auszuführen.
14. In den Hauskanal ist vor dessen Einleitung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eine Rückstauklappe einzubauen (vgl. ÖNORM EN 12056-1 – Schutz gegen Rückstau – Rückstauenebene ist die Straßenoberkante).
15. Es dürfen außer Schmutz- und Oberflächenwässer keine Fremdwässer (Quellen, Drainagen, Brunnenüberläufe, Abwässer aus Schwimmbecken udgl.) in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.
16. Die elektrischen Installationen sind gemäß den einschlägigen Vorschriften durch ein konzessioniertes Elekrounternehmen auszuführen.
17. Die Wohnungen sind entsprechend der zugeordneten Tops und die allgemeinen Räume entsprechend ihrem Verwendungszweck gut sichtbar und dauerhaft zu beschriften. Ebenso sind die Stiegenhäuser und die Stockwerke zu beschriften.
18. Es ist eine Rückstauklappe vorzusehen.

Geländeanpassungen:

19. Vor der Anschüttung ist in jenem Bereich, in welchem die Geländeänderung geplant ist, die Humusschicht abzuschieben, sodass die Anschüttung auf tragfähigem Untergrund erfolgt.
20. Die Anschüttung hat lagenweise zu erfolgen und ist entsprechend dem gewählten Material zu verdichten.
21. Für die Anschüttung darf ausschließlich hygienisch einwandfreies, nicht konterminiertes Material verwendet werden.
22. Böschungen sind mit einer Höchstneigung von 2:1 (Breite/Höhe) herzustellen. Zwischen Böschungsfuß bzw. Böschungskrone und Grundgrenze ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.



23. Mit der Fertigstellungsanzeige nach § 30 NÖ BauO 2014 sind, ergänzend zu den darin angeführten Unterlagen, zusätzliche folgende mangelfreie Atteste, Befunde und Nachweise vorzulegen:
- a. Bestätigung der bauausführenden Firma, dass die tragenden Konstruktionsteile und die Fundamentierung des Neubaus unter Berücksichtigung der Bodentragfähigkeit den statischen Erfordernissen und der Statik entsprechend ausgeführt wurden.
 - b. Bau- und bzw. Eignungsbefunde für sämtliche Abgasfänge und Lüftungen.
 - c. Ein bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen gemäß den einschlägigen Vorschriften eines konzessionierten Elektronunternehmens.
 - d. Bestätigung der bauausführenden Firma, dass in den Hauskanal vor dessen Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal eine Rückstauklappe gemäß ÖNORM EN 12056-1 – Schutz gegen Rückstau – eingebaut worden ist.
 - e. Bestätigung der bauausführenden Firma, dass Firma die Ausführung der Drossel und des Retentionsbeckens zu projektgemäß ausgeführt wurden und dass die Rigole der Rampen angeschlossen worden sind.

III.

Die Ausführung des Vorhabens hat unter Beachtung der mit einer Bezugsklausel versehenen Pläne und Beschreibungen sowie der Niederschrift über die erfolgte Vorprüfung vom 14.03.2022 zu erfolgen.

Gemäß § 23 Abs.1 der NÖ BauO 2014 umfasst diese Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs.2 oder 3 der NÖ BauO 2014 vorgelegt werden.

Kann eine Bescheinigung des Bauführers (§ 30 Abs.2 Ziff.3) nicht vorgelegt werden, hat der Bauherr gemäß § 30 Abs.3 der NÖ BauO 2014 eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung von einem hiezu Befugten (§ 25 Abs.1) durchführen zu lassen und die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

IV.

Durch die Amtshandlung sind Verfahrenskosten in Höhe von **EUR 583,83** entstanden, welche binnen 14 Tagen vom Bewilligungswerber mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten sind.

Rechtsgrundlagen

die angeführten Gesetze beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung (Bescheiddatum) gültige Fassung

§§ 21 und 23 der NÖ Bauordnung 2014 (NÖBO 2014) LGBl. 1/2015

§§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG 1991), BGBl. 172

§ 1 der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978 (GKGV 1978) LGBl. 3860/2

§ 6 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 (GVAV 1973) LGBl. 3800/7

Begründung

Die Entscheidung stützt sich auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren, auf die angeführten Rechtsgrundlagen, sowie auf die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes der Marktgemeinde Maria Enzersdorf.

Die Vorprüfung gemäß § 20 der NÖ BauO 2014 hat ergeben, dass das Vorhaben in keinem offensichtlichen Widerspruch zu den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes der Marktgemeinde Maria Enzersdorf, der NÖ BauO 2014 und anderen bezughabenden Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen steht.

Gemäß § 21 NÖ BauO 2014 wurden die Parteien und Nachbarn nachweislich vom geplanten Vorhaben informiert und darauf hingewiesen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig wurden die Parteien und Nachbarn - unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung - aufgefordert, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von zwei Wochen ab der Zustellung der Information bei der Baubehörde einzubringen.

Diese nachweisliche Information erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2022 und wurden innerhalb der 14-tägigen Frist keine Einwendungen erhoben.

Die Vorschreibung der Auflagen war zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Die Höhe der Verfahrenskosten setzt sich folgendermaßen zusammen:

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 6 GVAV 1973, LGBI. 3800/7 in der derzeit geltenden Fassung festgesetzt, wobei folgende Tarifposten zur Anwendung gelangen:

TP 29 für die baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche € 0,55, mindestens jedoch € 104,00

TP 30 für die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung von Bauwerken, für die Veränderung der Höhenlage des Geländes, für die Aufstellung von Windrädern sowie für den Abbruch von Bauwerken € 69,00

Gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung wird die Kommissionsgebühr für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes durchgeführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je Amtsorgan mit EUR 13,80 festgesetzt.

Berechnung der Verfahrenskosten:

Verwaltungsabgabe gemäß TP 29 für eine Fläche von 534,6 m ²	€	294,03
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 – Gartenhütten	€	69,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 – Carports	€	69,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 – Einfriedungen	€	69,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 – Geländeänderungen	€	69,00
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 1 Amtsorgan und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde	€	13,80
Summe Verfahrenskosten	€	583,83

Rechtsmittelbelehrung

Es besteht das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung an den Gemeindevorstand einzulegen. Damit die Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie

- innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, schriftlich, telegrafisch, per Fax oder per E-mail im Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Enzersdorf eingebracht werden;
- diesen Bescheid genau bezeichnen (bitte die Aktenzahl angeben);
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides, sowie
- einen begründeten Berufungsantrag enthalten.

Ergeht weiters an:

Straßenerhalter: MG Maria Enzersdorf – Abt. Infrastruktur, Kampstraße 1-3, 2344 Maria Enzersdorf

Ergeht zur Kenntnis an:

Planverfasser: Rudolf Weidl Bau GmbH, Hauptstraße 6, 2231 Strasshof

Ergeht weiters zur Kenntnis an:

– Marktgemeinde Maria Enzersdorf – Abt. Wasserwerk

Der Bürgermeister

DI Johann Zeiner



Ing. Christian Stoeck
für die Richtigkeit der Ausfertigung
Abteilungsleiter

Beilagen für Bauwerber:

- 1 Parie Pläne
- 1 Baubeschreibung
- Niederschrift der Vorprüfung
- Baubeginnsmeldung
- Fertigstellungsmeldung
- 1 Zahlschein

Hinweis für Bauwerber:

Zur Vergebührung aller Antragsbeilagen sind gemäß Gebührengesetz 1957 (BGBl. 267/1957 i.d.g.F.) **Bundesabgaben** (Stempelgebühren) in der Höhe von **EUR 295,90** zu entrichten.
(5 x 14,30 Ansuchen, 3 x 3,90 Beschreibung, 6 x 7,80 Pläne, 3 x 7,80 Niederschrift der Vorprüfung, 6 x 21,80 Energieausweise, 3 x 3,90 Retentionsberechnung,)