



# STADTGEMEINDE MATTIGHOFEN

5230 Mattighofen • Stadtplatz 1 • Telefon +43/7742/2255-0 • Fax +43/7742/2255-32  
office@mattighofen.at • www.mattighofen.at

Firma  
TFM Immo GmbH  
Hauptstraße 2/1  
5222 Munderfing

Bearbeiter: Claudia Bodenhofer  
Tel.: 07742/2255-26  
Fax: 07742/2255 32  
E-Mail: office@mattighofen.at  
GZ: B-2023-1118-00022  
131/9-17/2023  
Mattighofen, am 15.05.2023

Gegenstand: Bauvorhaben Neubau zweier Mehrfamilienwohnhäuser mit Nebengebäuden und Carports  
Grundstück Nr. GST 888 aus EZ 40117/01968 in KG Mattighofen  
Bezug: Ansuchen vom 28.11.2022

## Bescheid

I. Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 24.04.2023 durchgeführten Bauverhandlung, wird Ihnen gemäß § 35 (1) der O.ö. BauO 1994 idgF. die

### Baubewilligung

für das Bauvorhaben **Neubau zweier Mehrfamilienwohnhäuser mit Nebengebäuden und Carports**

auf dem Grundstück GST 888 aus EZ 40117/01968 in KG Mattighofen, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Einreichplan des Arch. Dipl.-Ing. Manfred Hellmann, 5261 Uttendorf, vom 14.11.2022 erteilt.

Gemäß § 35 (2) und (3) O.ö. BauO 1994 idgF. werden folgende **Bedingungen und Auflagen** für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benutzung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Die beiliegende Verhandlungsschrift (samt Beilagen) stellt einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides dar.
2. Vor Baubeginn ist mit den Verfügungsberechtigten (A1 Telekom Austria AG, Netz OÖ GmbH - Ferngas, Netz OÖ GmbH – Netztechnik, Stadtgemeinde Mattighofen) hinsichtlich unterirdischer und oberirdischer Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
3. Dach- und Grundabwässer sind auf eigenem Grund und Boden so zur Versickerung zu bringen, dass Nachbargrundstücke sowie die öffentliche Straße durch abfließendes Niederschlagswasser nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend ÖNORM B 2506-1 (Ausgabe 2000, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen) zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Die Versickerung von Niederschlagswässern, welche von befestigten Verkehrsflächen abfließen, dürfen ohne Vorreinigung, die dem

Stand der Technik (z.B. Bodenfilter) zu entsprechen hat, nicht versickert werden. Bei der Ausfahrt in das öffentliche Gut ist ein Rigol anzubringen.

4. Auf den Dachflächen der im seitlichen Abstand zu den Nachbargrundgrenzen befindlichen Carports sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.
5. In den Stiegenhäusern sind am höchsten Punkt Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen nach den Vorgaben der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe 2019, vorzusehen.
6. Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens bei der Baubehörde anzuzeigen.
7. Der Fertigstellungsanzeige sind folgende mängelfreie Befunde beizulegen:
  - Bauführerbefund
  - Elektroattest
  - Blitzschutzattest
  - Abnahmebefund über die Aufzugsanlage

## II. Kosten

Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten mittels beiliegendem Zahlschein zu entrichten und bis zum 15.06.2023 auf das Konto der Stadtgemeinde Mattighofen unter Angabe der Zahlungsreferenz **E-AN002000978889** einzuzahlen:

Verwaltungsabgabe <i>nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012 idgF.</i>	€ 418,60
Kommissionsgebühren <i>nach der OÖ. Kommissionsgebührenverordnung 2012 idgF:</i>	
Kommisionsgebühr Gemeinde	€ 20,40
Kommisionsgebühr Land	€ 20,40
Gesamtsumme	€ 459,40

## **Begründung**

Die Firma TFM Immo GmbH hat mit Ansuchen vom 28.11.2022 um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäuden und Carports auf dem Grundstück Nr. 888. EZ 1968, KG Mattighofen, mit den erforderlichen Einreichunterlagen bei der Stadtgemeinde Mattighofen angesucht. Dieses Ansuchen ist bei der Baubehörde am 22.03.2023 eingelangt. Die vorgelegten Einreichpläne wurden durch den Architekten Dipl.-Ing. Manfred Hellmann, 5261 Uttendorf, erstellt und mit 14.11.2022 datiert.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan liegt nicht vor.

Mit Kundmachung vom 03.04.2023, Zl. 131/9-17/2023, wurde eine mündliche Bauverhandlung gemäß § 32 (1) OÖ. BauO 1994 idgF. für 24.04.2023 um 11:00 Uhr von der Stadtgemeinde Mattighofen ausgeschrieben.

Die Kundmachung der mündlichen Bauverhandlung wurde allen Parteien und Beteiligten nachweislich zugestellt. Diese Kundmachung wurde auch an der Amtstafel der Stadtgemeinde Mattighofen kundgemacht und zusätzlich auf der Homepage der Stadtgemeinde Mattighofen, Rubrik Amtstafel, veröffentlicht.

Zu dieser mündlichen Verhandlung sind nicht alle ordnungsgemäß geladenen Nachbarn erschienen. Die anwesenden Nachbarn werden in der Verhandlungsschrift vom 24.04.2023 namentlich genannt.

Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Auflagen und Bedingungen

1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und

3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens vorzuschreiben.

Die im Spruch angeführten Auflagen und Bedingungen stützen sich auf die bezogenen Gesetzesstellen, insbesondere auf das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen im Zuge der Bauverhandlung vom 24.04.2023.

Die anwesenden Nachbarn erheben im Zuge der Bauverhandlung grundsätzlich keine Einwände gegen das Bauvorhaben, weisen aber darauf hin, dass ihre Grundstücke durch anfallende Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden dürfen. Vom Verhandlungsleiter wurde dazu mitgeteilt, dass diesbezüglich bereits ein Auflagenpunkt im Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen enthalten ist und somit auch in den Baubescheid aufgenommen wird (siehe Pkt. 2 der Bedingungen und Auflagen).

Gemäß § 35 (1) OÖ. BauO 1994 idgF. hat die Baubehörde über Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 OÖ. BauO 1994 idgF. zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn:

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt;
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und

das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Seveso III-Richtlinie das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann.

Die Prüfung des Vorhabens hat somit ergeben, dass dieses in all seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht. Die Baubewilligung war daher zu erteilen.

Zu II.:

Die Vorschreibung der Verfahrenskosten basiert auf den §§ 76, 77 und 78 AVG 1991 idgF und ist in den angeführten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie **innen vier Wochen** nach Zustellung **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

**Die Beschwerde ist schriftlich<sup>1</sup> beim Gemeindeamt einzubringen** und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

#### Hinweis zur Gebührenpflicht:<sup>2,3</sup>

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu

entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Der Bürgermeister

Ing. Daniel Lang

Beilagen:

1 Zahlschein

<sup>1</sup> Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der [bescheiderlassende Gemeinde] unter [www.gemeinde.gv.at](http://www.gemeinde.gv.at).

<sup>2</sup> Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz.

<sup>3</sup> Beachten Sie im Bauverfahren: gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 Gebührengesetz sind die Eingaben der Nachbarparteien von der Gebühr befreit.

<sup>4</sup> Die Zweitausfertigung wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem Genehmigungsvermerk nach § 35 Abs. 6 O.ö. BauO 1994, zugestellt.


#### HINWEISE:

1. Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 O.ö. BauO 1994).
2. Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 O.ö. BauO 1994 nicht vorliegen.
3. Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 O.ö. BauO 1994).
4. Vor Baubeginn ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen.
5. Gemäß § 43 OÖ BauTG 2013 sind für die Kraftfahrzeuge der Bewohner und Benutzer der baulichen Anlage 2 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten und ständig bereitzuhalten. Auf den vorgelegten Lageplan des Arch. DI Manfred Hellmann vom 31.03.2023 betr. zusätzlicher Parkplätze wird verwiesen.
6. Der Ausfahrtsbereich in den Spitzleithenweg ist so zu gestalten, dass keine Sichtbehinderung auftritt.
7. Vor Errichtung einer Einfriedung (auch lebende Zäune) entlang des öffentlichen Gutes ist das Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Mattighofen herzustellen.
8. Vor Herstellung des Wasser- und Kanalanschlusses ist das Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Mattighofen, herzustellen (eine Kopie der Wasser- und der Kanalgebührenordnung liegt bei).
9. Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.
- 10.

**Zu den oben angeführten Kosten kommen die kraft Gesetzes zu entrichtenden Gebühren gemäß § 14 Tarifpost 5,6 und 7 des Gebührengesetzes 1957 idgF. für das Ansuchen vom 28.11.2022 samt Einreichunterlagen € 181,40, sodass insgesamt € 640,80 mit beiliegendem Zahlschein bis spätestens 15.06.2023 einzuzahlen sind.**

**Dieser Bescheid ergeht weiters an:**

1. Grundeigentümer der Baugrundstücke (wenn vom Antragsteller verschieden)
2. Planverfasser bzw. Bauführer (falls bereits bekannt)

	Unterzeichner	Stadtgemeinde Mattighofen
	Datum/Zeit-UTC	2023-05-26T11:55:22+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1961000499
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

