

Gemeindeamt: Kollerberg

Zahl: 153-7/3/58

Bescheid

Mit. Eingabe vom 23.4.1958 hat

Herr Baugemeister Adam in Töplitsch Nr. 18

Frau

um die baupolizeiliche Bewilligung zur Errichtung ^{einer} Um- und Aufbau
^{eines} des bestehenden Wohn-Gast-u. Geschäftshauses

in Töplitsch, auf Parzelle Nr. 16 (Baufarzelle)

Katastralgemeinde Töplitsch, Gemeinde Kollerberg
angesucht.

Auf Grund der am 14.5.1958 stattgefundenen örtlichen Verhandlung erteilt die Gemeinde gemäß §§ 1 und 13 der Kärntner Bauordnung vom 13. März 1866; LGBl. Nr. 12, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 20/11, 17/22, 17/25, 11/48 und 38/51, dem Bauerber die baupolizeiliche Bewilligung für das obgenannte Bauvorhaben unter Einhaltung nachstehender Bedingungen:

1. Nicht behördlich genehmigte Planänderungen sind unzulässig.

2. Ausführende Baufirma ist die Firma Maurermeister Jakob Steiner
in Feletritz/Idrau

Die Durchführung des Bauvorhabens hat unter Aufsicht eines befugten Baugewerbetreibenden zu erfolgen. Die Verwendung von Schwarzarbeitern ist unzulässig und strafbar. Als Schwarzarbeiter sind jene Arbeitskräfte anzusehen, die bei keinem befugten Baugewerbetreibenden (z. B. Bau-, Maurer- oder Zimmermeister) beschäftigt sind oder selbst keine Konzession besitzen.

3. Bei Durchführung des Bauvorhabens sind die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung unter nachstehenden Bedingungen einzuhalten:

1. **Der Anbau ist mit den bestehenden Bau fachgerecht zu verankern.**
2. **Nur eine Be- und Entlüftung der Aborte, besonders im I. Stock ist Sorge zu tragen (Entlüftungsschlauch)**
3. **Die Hausabwässer sind über eine Dreikammerklärgrube in eine Sickergrube abzuleiten. Die Klärgrube muß mindestens 50 cm von der Haus-Außenmauer entfernt sein.**

Form. B 7

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

BEZUGSNUMMER DER VERHANDLUNG

Gemeindeamt: Kellerberg

Zahl 153-3-50

Bescheid

Mit Eingabe vom 20.11.1958 hat

Herr Adam Sägmeister in Töplitsch Nr.18

Frau

um die Überprüfung des mit ha. rechtskräftigem Bescheide vom 28.8.1958

Zahl 153-3-58, bewilligten, nunmehr fertiggestellten Um-, Zu-, ~~Umbau~~baues¹⁾ des Wohn-~~Wirtschafts-~~

~~u. Gasthauses~~ u. Gasthauses ~~gebäude~~ gebäude

Stall- Töplitsch Nr.18, auf Parzelle Nr. 16 (Bauparzelle)

Katastralgemeinde Töplitsch, Gemeinde Kellerberg

und um die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung angesucht.

Hierüber hat am 2.12.1958 eine mündliche, mit einem Augenschein verbundene Verhandlung stattgefunden, bei der folgendes festgestellt wurde:

Der Zu- und Umbau wurde im allgemeinen planmäßig ausgeführt. Die Vorschriften des Bewilligungsbescheides wurden bis auf Punkt 2 erfüllt.

Vom baupolizeilichen Standpunkt besteht gegen die Erteilung der Bewohnungs- u. Benützungsbewilligung keine Bedenken, wenn nachstehende Bedingungen erfüllt werden.

Gemäß LG. Nr. 24 vom 29. April 1952 beträgt der flächenmäßige Anteil des von der Grundsteuer zu befreienden Teiles des Gebäudes entfällt %.

Auf Grund des Ergebnisses dieser Verhandlung wird für den gegenständlichen Bau gemäß den Bestimmungen des § 83 der Kärntner Bauordnung, LG. Nr. 12/1866, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 20/11, 17/22, 17/25, 11/48 und 38/51, die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung bei Erfüllung der nachstehenden Bedingungen und Vorschriften — unter Voraussetzung, daß noch die Punkte 1 u. 2 des vorerwähnten Bescheides erfüllt werden — erteilt.^{1) 2)}



B a u b e s c h r e i b u n g

An das bestehende Haus des Herrn Adam SAGMEISTER in Töplitsch soll ein Zubau errichtet werden, der in der Hauptsache sanitäre Anlagen für das Gasthaus und für die Fremdenzimmer im 1. Stock enthalten soll, da diese derzeit nur aus einem Trockenabort bestehen. Im Erdgeschoss ergibt sich noch ein Magazinsraum, im ersten Stock ein Fremdenzimmer.

Der Anbau ist an der Westseite des Hauses und hat die Abmessung von 11.16 x 3.88 m. Der Anbau ist nicht unterkellert, hat eine Massivdecke über dem Erdgeschoss und eine Heraklith-Zwischendecke unter dem flachen Pultdach, das in das Hauptdach des Hauses einbindet.

Im Erdgeschoss des alten Hauses wird das bestehende Geschäftslokal durch die Entfernung einer Mauer vergrößert. An der Ostseite des Hauses wird ein Geschäftseingang geschaffen. Es wird ein neues Holzportal aufgesetzt, das 25 cm vor die Mauerflucht vorspringt.

Im ersten Stock werden durch Aufsetzen von 7 cm Düwa-Leichtwänden neue Fremdenzimmer sowie zwei privatzimmer gewonnen.

Die Ost und die Nordfassade sollen im Zuge des Umbaues mit Terranova-Edelputz neu geputzt werden.

Der Bürgermeister
der Gemeinde **Kellerberg**

Pol. Bezirk **Villach**

am **6. 5.** 196**5**

Zahl: **153-9/27/64/65**

Bescheid

Herr / Frau **Adam Sagmeister**

wohnhaft in **Töplitsch 18**

hat am **12. April 1964**

um die Bewilligung zur Errichtung eines **Speisesaales**

in **Töplitsch** KG. **Töplitsch**

Grundbuch E. Z. **Bau-Parz. Nr.: 16**

angesucht.

Auf Grund der am **1. 4. 1965** stattgefundenen Bauverhandlung und deren Ergebnisse ergeht folgender

Spruch

Der Bürgermeister erteilt gemäß §§ 1 und **9** der Kärntner Bauordnung vom 13. März 1866 (VIII, Nr. 12) in der derzeit geltenden Fassung dem Bauwerber unter Einhaltung der nachstehenden Bedingungen die

Baubewilligung

1. Planänderungen sind nach § 15 der KBO ohne behördliche Genehmigung nicht zulässig.
2. Der Bauwerber hat sich nach § 34 der KBO bei seinem Bauvorhaben nur befugter Baugewerbetreibender zu bedienen, und jede Änderung in der Wahl des Bauführers anzuzeigen.
Die vom Bauwerber zur Bauführung beauftragte Firma **noch nicht bekannt.** ist für die fachmännische Bau-Ausführung verantwortlich.

3. Das Bauvorhaben ist gemäß den Bestimmungen der KBO und unter Berücksichtigung der nun folgenden weiteren Vorschriften durchzuführen:

4. Situierung:

Der Speisesaal-Zubau an das bestehende Gasthaus wird an Stelle der vorhandenen Kegelbahn errichtet.

Die Grenze an der Südseite ist durch die bereits vorhandene Stützmauer gegeben.

5. Der Speisesaalzubau muß laut Baubeschreibung in massivbauweise errichtet werden. Ausmaß: 24,83 m mal 7,55 m.
6. Die Eindeckung hat mit dunkelgrauen Hartmaterial zu erfolgen.
7. Der Kamin muß den Vorschriften gemäß errichtet werden.

Bitte wenden

Der Bürgermeister
der Gemeinde Kellerberg

am 3. Nov. 1966

Pol. Bezirk Villach

Zahl: 153 - 9/ 27/64/66

Bescheid

Herrn / Frau SAGMEISTER Adam in Töplitsch Nr. 18

wurde mit h. a. Bescheid vom 6. 5. 1965 Zahl 153-9/27/64/65

die Bewilligung zur Errichtung eines Speisesaales

in Töplitsch KG. Töplitsch

Grundbuch E. Z. Bau- Parz. Nr.: 16, erteilt.

Nach Anzeige der erfolgten Fertigstellung des Bauvorhabens wurde am 2. Nov. 1966 gemäß den Bestimmungen der KBO die Kollaudierungs-Verhandlung durchgeführt und dabei folgendes festgestellt:

Das Bauvorhaben wurde — ~~in teilweise~~ ^{*)}, — im allgemeinen — ^{*)}, — ~~in teilweise~~ ^{*)} unter Einhaltung der vorgeschriebenen Baubedingungen ausgeführt und befindet sich im ausgetrocknetem, gesundheitsunschädlichem Zustand.

Auf Grund des Verhandlungsergebnisses ergeht daher folgender

Spruch

Der Bürgermeister erteilt Herrn / Frau SAGMEISTER Adam in Töplitsch 18 gemäß § 83 der Kärntner Bauordnung vom 13. März 1866 (VIII, Nr. 12) in der derzeit geltenden Fassung die

~~Bewohnungs- und Benützungsbewilligung~~

für das auf dem Grundstück, Parzelle Nr.: 16 KG. Töplitsch

errichteten Speisesaal

unter den nachstehend angeführten Bedingungen:

1) **entfällt.**

*) Nicht Zutreffendes streichen

Bitte wenden



ARCHITEKT DIPL. ING. **KURT SCHIMAK** Neue Tel. Nr. 55-57-703

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVIL-TECHNIKER
WIEN II, HEINESTRASSE 43/84/15. STOCK
(HOCHHAUS PRATERSTERN), TEL. 55-58-76
POSTSCHECKKONTO 137.127

Wien, den 9.11.1964

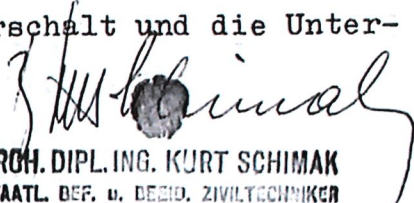
Betrifft: Adam Sagmeister, Töplitsch
Gem. Kellerberg.
Speisesaalanbau



B a u b e s c h r e i b u n g

An das bestehende Gasthaus des Herrn Adam Sagmeister in Töplitsch, Gemeinde Kellerberg, Grundstücksnummer 16, soll ein Speisesaalzubau errichtet werden, um dem Reisepublikum eine bessere Verköstigungsmöglichkeit zu bieten. Der Speisesaalzubau soll hinter dem Haus, entlang der Wegmauer errichtet werden. Um die Belichtung der bestehenden Althausfenster im 1. Stock nicht zu gefährden, wird zwischen den Speisesaalanbau und das bestehende Haus ein niedriger Zwischenteil gesetzt. Dieser niedrige Teil soll ein Vestibul und noch Nebenräume der Küche aufnehmen. Der Speisesaal läuft parallel zur Wegmauer. Die gegenüberliegende, hofseitige Saalmauer ist abgestuft und in Fenster aufgelöst. Die Fenster sind nach NO gerichtet, um den Ausblick von den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden abzulenken. Die Eingänge in den Speisesaal sind von beiden Seiten des Hauses und vom Gastraum des bestehenden Gasthauses aus gedacht.

Der Bau wird ein Ziegelmassivbau. Der Zwischenteil soll eine Betonplattendecke erhalten und mit Zinkblech abgedeckt werden. Das Dach des eigentlichen Speiseraumes wird als kaltes Dach ausgebildet und als Pultdach angelegt werden. Die Dachdeckung wird aus enggewelltem Eternit bestehen. Der Fußboden soll als Terrazzobelag ausgebildet werden. Die Wärmeisolierung nach oben soll aus Heraklith mit Deckenputz und aus Corblanit zwischen den Brettelnbindern auf Leisten bestehen. Der Wasserabfluß wird zur Gänze auf die eigene Liegenschaft gelenkt werden. Um einen geraden Dachabschluß im Hof zu erhalten, wird auf den Ecken der Abtreppung eine durchlaufende Pfette gelegt werden. Die Zwickel werden verschalt und die Untersicht geputzt.


ARCH. DIPL. ING. KURT SCHIMAK
STAATL. BEF. u. BEEID. ZIVILTECHNIKER
WIEN II, HEINESTR. 43, 15. STOCK
TEL. 55 57 703

912

Die Baubewilligung erlischt, wenn mit der Ausführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird (§ 16 KBO). Vor Rechtskraft der Baubewilligung

Der **Bürgermeister** der **Orts-Gemeinde** Weissenstein binnen einer 5.7.1976 (Datum)

Aktenzeichen: 153/9-12/76
Die Baubewilligung ist an die Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, gebunden. Die Baubewilligung ist an die Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, gebunden. Die Baubewilligung ist an die Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, gebunden.

BESCHIED

Der Bauwerber ist verpflichtet, innerhalb der Fristen die Kosten des Konsultations- und Verwaltungsgebühren bei der Gemeindekasse anzuführen.

Der (die) Bauwerber: Ehepaar Grete u. Adolf Oberlercher,
wohnhaft in Töplitsch 18, 9722 Gummern,

hat (haben) am 10.3.1976 um die Baubewilligung betreffend

Zu-u. Aufbau beim bestehenden Wohn-u. Gasthaus,

auf Parzelle(n) Nr.: 16 KG.: Töplitsch gebühren: S 85,00 angesucht.

- b) Verwaltungsgebühren laut KBO Nr. 48/1969
- 1. für Kellergerüst je 10m² nahe S _____
- 2. für Erdgeschoss je 10m² nahe S 100,--

Spruch:

Der Bürgermeister (Baubehörde I. Instanz) erteilt dem Bauwerber auf Grund des Ergebnisses der lokalen Verhandlung (Augenschein) vom 2.7.1976 gemäß den Bestimmungen der §§ 12 und 13 der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969 in der jeweils geltenden Fassung, unter folgenden Auflagen und Bedingungen die

- 5. Instandsetzungen, Umgestaltungen, Abrüche S _____
- 6. Sonstige **Baubewilligung** S _____

für das angesuchte Bauvorhaben:

- 1. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind verboten.
- 2. Das Bauvorhaben darf nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden.
- 3. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 24 KBO. verpflichtet, die Auflagen laut diesem Bescheide einzuhalten; sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Orte der Bauausführung und seiner Umgebung treffen.

4. Das Bauvorhaben ist laut der Baubeschreibung, den Berechnungen und den genehmigten (allenfalls berichtigten) Bauplänen bei genauer Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 85/1969 sowie der Österreichischen Normenvorschriften (ÖNORMEN) zu errichten.

Nachstehende Auflagen sind zu befolgen:

- 5. Die Dacheindeckung ist mit einem dunkelgrauen Hartmaterial vorzunehmen.
- 6. Die Fäkalien u. Schmutzabwässer sind in die bestehende Anlage einzuleiten.
- 7. Die Niederschlagswässer (Parkplatz u. Dach) können in den bestehenden Abwasserkanal eingeleitet werden.
- 8. Die ÖVE-Vorschriften sind einzuhalten. Der Bürgermeister

9. Die Schaffung von mindestens 30 Abstellplätzen für Personenkraftwagen ist zu berücksichtigen.

- 2. ...
- 3. ...

(Einlageblätter wie erforderlich einfügen)

Der Bürgermeister

der Orts -Gemeinde Weißenstein

29. Juni 1982

(Datum)

Aktenzeichen: 153/9-12/76/80/82

BESCHIED

Der (die) Bauwerber: Herr Adolf und Frau Grete OBERLERCHER

wohnhaft in: Töplitsch Nr. 18, 9722 Gummern

hat (haben) auf Grund der Bauvollendungsmeldung vom 5. 9. 1980 das mit ha. Bescheid

A. Z.: 153/9-12/76 vom 5. 7. 1976 bewilligte Bauvorhaben
Zu- und Aufbau beim bestehenden Wohn- und Gasthaus

ausgeführt. Die Benützungsbewilligung wurde gleichzeitig beantragt. Die nach § 33 KBO am 7. 10. 1980 durchgeführte Überprüfung ergab ~~keine~~ folgende Mängel:

Das Dachgeschoß wurde nicht wie im Plan eingereicht, ausgeführt.

Für die Raumeinteilung des Dachgeschoßes wurde ein Änderungsplan vorgelegt.

Der Kaminfegerbefund ist nachzureichen.

In jedem Geschoß ist ein Kleinlöschgerät anzubringen.

Im übrigen wurde das Bauvorhaben plan- und bescheidgemäß ausgeführt.

Auf Grund des Überprüfungsergebnisses ergeht daher folgender

Spruch:

Der Bürgermeister erteilt dem (den) Baubewerber(n) gemäß § 35 KBO, LGBl. Nr. 48/1969, Nr. 56/1972 und Nr. 79/1979 in der jeweils geltenden Fassung, die

Benützungsbewilligung

für das auf dem Grundstück, Parzelle(n) Nr. BA. 16

Katastralgemeinde: Töplitsch errichtete, oben angeführte Bauwerk,
unter nachstehend angeführten Bedingungen:

(Mängel, mit Behebungsfrist nachstehend einsetzen!)

Der Kaminfegerbefund ist der Baubehörde noch vorzulegen.

In jedem Geschoß ist ein Kleinlöschgerät anzubringen. ✓

Vorstehende Mängel sind bis längstens 10. August 1982 zu beheben und die Fertigstellung ist dem Gemeindeamt sofort zu melden.

Herrn/Frau
Adolf u. Grete Oberlercher
Töplitsch 1 8
9722 Gummern



Villach am 15. 01.1976

An das
Gemeindeamt Gummern
9722 Gummern

Betrifft: Baubeschreibung für Zubau und Aufstockung des Gasthauses
Adolf und Grete Oberlercher, auf Parz. Nr. 16, KG. Kellerberg

Beschreibung der Räumlichkeiten: Erdgeschoß

Durch einen Zubau wird die Küche vergrößert, sowie ein Kühlraum und WC-Anlagen für Gäste (Damen und Herren getrennt) geplant. Die derzeit bestehenden WC-Anlagen werden entfernt und der Raum zu einem Magazin ausgebaut.

Obergeschoß:

Ein derzeit bestehendes Gästezimmer wird als Bad und WC umgebaut. Im Zubau ist ein Büro und ein Gästezimmer geplant.

Aufstockung:

2. Obergeschoß

Im 2. Obergeschoß sind 9 Gästezimmer mit Bad und WC, 1 Zugang zum Balkon geplant.

Fortsetzung der Treppe bis zum Dachgeschoß. Weiters ist ein Balkon um das gesamte 2. Obergeschoß vorgesehen.

Dachgeschoß:

Im Dachgeschoß sind 1 Trockenraum, 1 Wäscheraum, 2 WC, 1 Bad, 1 Selchkammer (Fertigteil) 1 Diele und 9 Zimmer mit Dusche geplant.

In beiden Giebelseiten ist ein Balkon vorgesehen.

Wasser und Elektroanschluß für Zubau und Aufstockung ist ausreichend gewährleistet.

Zufahrt und Parkplätze sind vorhanden.

Bautechnische Angaben:

1. Fundamente aus Stampfbeton, frosttief.
2. Umfassungsmauerwerk aus 25 cm starkem Ziegelmauerwerk mit Innen- und Außenputz.
3. Zwischenwände in den Geschoßen mit 25 cm bzw. 10 cm starkem Ziegelmauerwerk bzw. Leichtbauelemente beidseitig verputzt oder verfließt.
4. Die neu zu errichtenden Fenster und Türen werden in Holz mit Doppel- oder Isolierverglasung ausgeliefert.
5. Treppe als Stahlbetontreppe mit Klinkerverkleidung.
6. Decke über 1. Obergeschoß und 2. Obergeschoß als Massivträgerdecke mit Hohlsteinen.
7. Balkon mit Stahlbetonkragplatten, Geländer als Eisengerippe mit Holzkonstruktion, Geländerhöhe mindestens 90 cm.
8. Die Kamine werden bis zum Dachgeschoß nach Bedarf (neuer Stuhl) verlängert und über Dach mit Betonziegeln gemauert.
9. Satteldachstuhl über Alt- und Neuzubau als Pfettenstuhl mit 20° Dachneigung, Firstrichtung Süd - West, Kaltdachkonstruktion.
10. Treppe als Eindeckung mit Hartdachdeckung, dunkelgrau.

11. Alle außen sichtbaren Holzteile werden einheitlich mit dunkelbrauner Imprägnierung versehen.
12. Der gesamte Altbau, bzw. Neubau und Aufstockung, erhält einen neuen Außenputz: Kratz- bzw. Hobelputz in hellem Ton (weiß)



Bauherr:

D. Hübner

G. Oberlechner

Planverfasser:

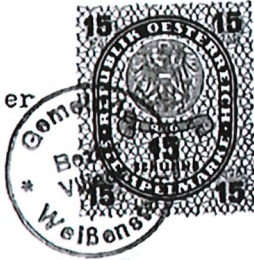
ING. JULIUS THEMESSEL

PLANUNGSBURO

KRAUS 4, . Telefon 04248/2842

9541 EINHÖDE

Herrn/Frau
Adolf u. Grete Oberlercher
Töplitsch 18
9722 Gummern



An die Gemeinde
9522 Gummern

Villach, am 15. 01. 1976

Gemeindeamt Weissenstein
Bezirk Villach, Kärnten

Eing. 10. MRZ. 1976

Zahl 103/76 Blg. _____

Gesehen _____

Unter Vorlage der nach § 7, Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969 und der nach den §§ 2 bis 6 der Bauansuchensverordnung, LGBl. Nr. 77/1969 erforderlichen Belege und Pläne, samt der Baubeschreibung und der Berechnungen wird um die Erteilung der Baubewilligung nach § 13, KBO für die Errichtung

eines Zubauses und des 2. Obergeschoßes
auf der Parz. Nr. 16 KG. Kellerberg ersucht.

~~Gemeindeamt Weissenstein
Bezirk Villach, Kärnten~~

~~Eing. 10. MRZ. 1976~~

~~Zahl 103/76 Blg. _____~~

~~Gesehen _____~~

Als Anrainer und Interessenten kommen in Betracht:

1. Parz. Nr. 1213/1 Bundesstraße
2. Parz. Nr. 1217/3 Gemeindestraße *Novak*
3. Parz. Nr. 23 *Regulierung*
4. Parz. Nr.

Baubeschreibung:

Anzahl der Geschoße (einschließlich Kellergeschoß): 5

Zubau:

Verbaute Fläche: Länge: 11,90 m Breite: 3,90 m = 46,41 m²
Betriebsfläche: 85,30 m²
Umbauter Raum: 486,2 m³

Aufstockung:

2. Obergeschoß
Verbaute Fläche: Länge: 21,10 m Breite: 15,00 m = 316,50 m²
Betriebsfläche: 316,50 m²
Umbauter Raum: 822,9 m³

Dachgeschoß:

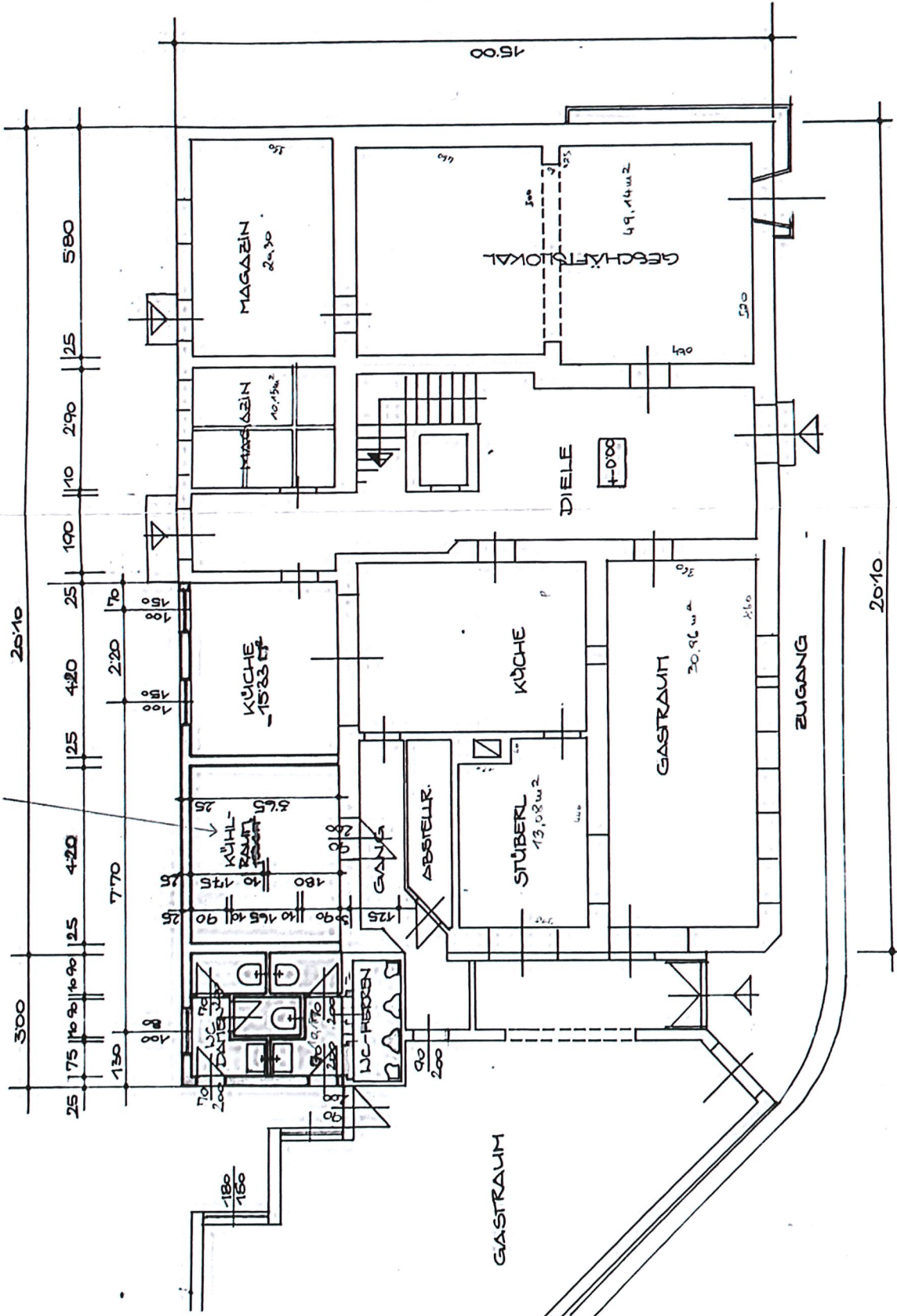
Verbaute Fläche: 21,10 m Länge Breite: 15,00 m = 316,50 m²
Betriebsfläche: 316,50 m²
Umbauter Raum: 822,9 m³

Beilagen:

- 3 Baupläne
- 2 Baubeschreibungen
- Lageplan
- Eigentumsnachweis (bzw. Bestätigung des Grundbesitzers)
- Ansuchen um Vorprüfverfahren

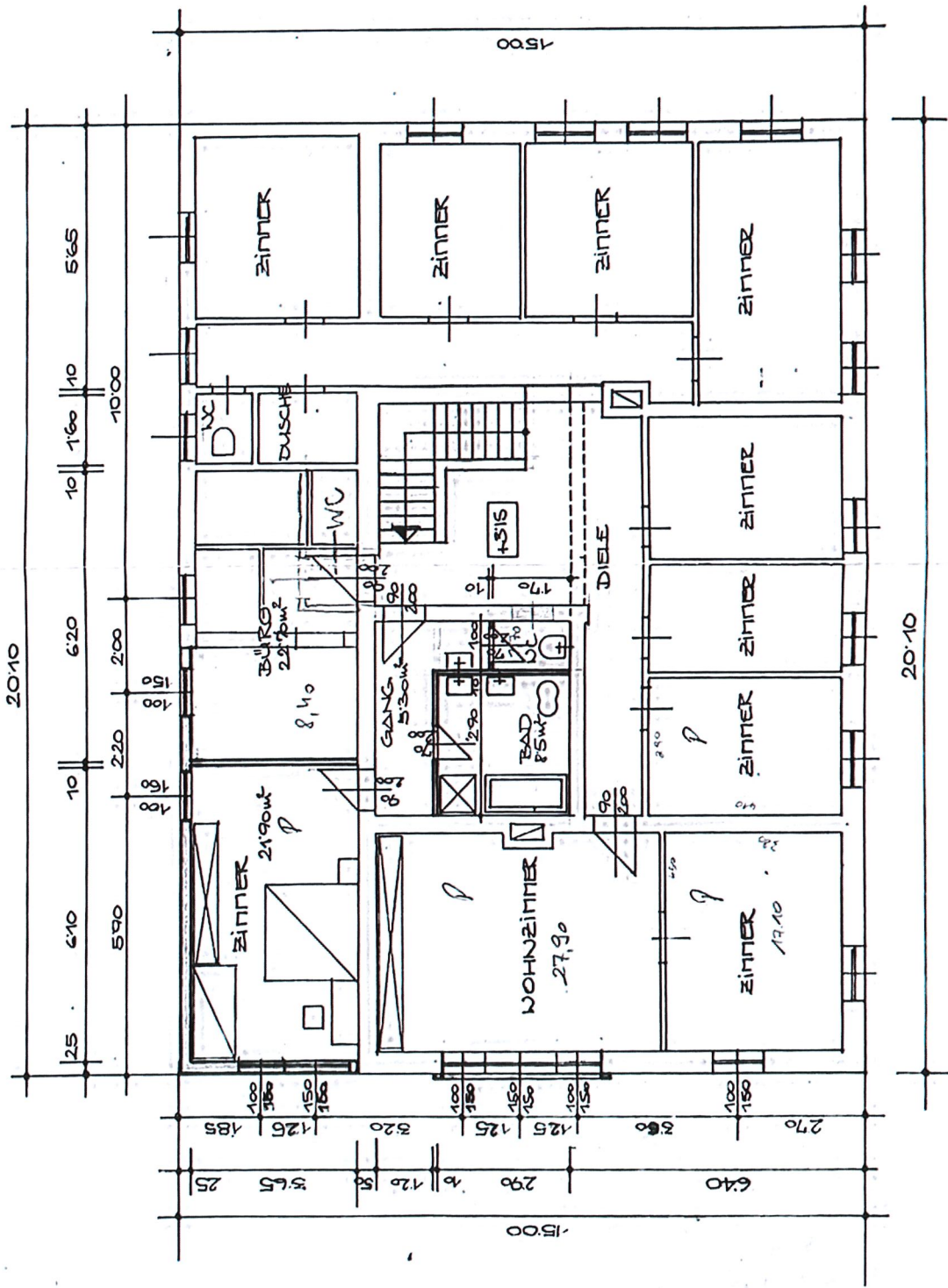
A. Oberlercher
Unterschrift des Bauwerbers

$1,60 \cdot 1,80 = 2,88 \text{ m}^2$
 $1,40 \cdot 2,80 = 3,92 \text{ m}^2$
 $\frac{5,68 \text{ m}^2}{\text{Küchenraum - restl. Fläche offener Verkaufsräume 9,68 m}^2}$

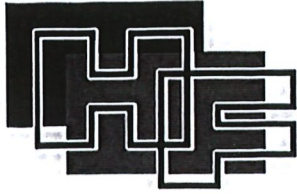


ERDGESCHOSS

**EINREICHPLAN M:1:100 FÜR ADOLF U. GRETE OBERLERCH
ERRICHTUNG DES 2.OBERGESCHOSSES, ZUBAU IM ERD-U. 1.OBERG.**



1. OBERGESCHOSS



INSTALLATIONEN GMBH

FEICHTER

SOLAR - HEIZUNGSANLAGEN - REGEL-MESSTECHNIK
SANITÄR - WÄRMERÜCKGEWINNUNG - BIOMASSEANLAGEN

A-9523 VILLACH/Landskron
Treibacher Straße 14
Tel. 04242/44 113, Fax -22
e-mail: office@hf-feichter.at
FBNr.: 112837 m
UID: ATU 55074403
Dg. Nr. 501335434

TECHNISCHE BESCHREIBUNG LÜFTUNG

**BVH: ADAMHOF GMBH
DORFSTR. 5
9722 TÖPLITSCH**

I KÜCHENBE- UND ENTLÜFTUNG:

Die Luftmenge für die Küchenentlüftung wurde lt. ÖNORM H 6030 ermittelt (siehe Beilage):

Abluftmenge Küche 5794 m³/h
Zuluftmenge Küche 5267 m³/h

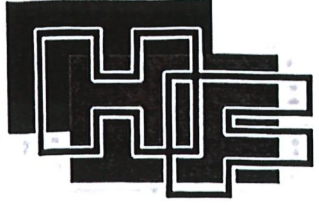
Die Abluft wird über 2 Stk. Küchenabluflhauben abgesaugt.
Die Verrohrung dieser Ablufthauben erfolgt über verzinkte Blechkanäle.
Die Verrohrung wird an der Aussenwand bis über das Dach hochgeführt, und mittels eines schallgedämmten Abluftdachventilators senkrecht über Dach ausgeblasen. (siehe beiliegende Pläne).

Der Abluft-Dachventilator kann mittels eines Stufenschalters 5-stufig geschaltet werden.
Der Schalldruckpegel beim Dachventilator beträgt in 3 m Entfernung 45dB(A)

Die Zuluft wird über ein wetterfestes Zuluftgerät in die Küche eingebracht. Das Zuluftgerät wird an der Aussenwand montiert. Dieses Zuluftgerät ist mit einem Ansaugfilter sowie Ansaug- und Ausblassechalldämpfer ausgestattet. Die Zuluft wird über ein Pumpenwarmwasserheizregister erwärmt.

Das Zuluftgerät kann mittels Drehzahlregler stufenlos von 0-100 % Leistung betrieben werden.

Die Lufterbringung in die Küche erfolgt über einen Zuluft-Lochblechkanal.
Der Schalldruckpegel (Ansaugung) beim Lüftungsgerät beträgt 40 dB(A)
Die Luftgeschwindigkeit im Aufenthaltsbereich der Küche beträgt max. 0,2 m/sek.



INSTALLATIONEN GMBH **FEICHTER**

SOLAR - HEIZUNGSANLAGEN - REGEL-MESSTECHNIK
SANITÄR - WÄRMERÜCKGEWINNUNG - BIOMASSEANLAGEN

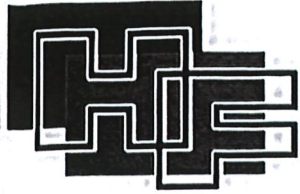
A-9523 VILLACH/Landskron
Treibacher Straße 14
Tel. 04242/44 113, Fax -22
e-mail: office@hf-feichter.at
FBNr.: 112837 m
UID: ATU 55074403
Dg. Nr. 501335434

- Seite 2-

II BE- UND ENTLÜFTUNG GASTRÄUME IM EG:

Die Be- und Entlüftung der Gasträume erfolgt statisch über die Fenster.

Beilagen: Grundriss EG
Ansicht Nordwest
Luftmengenberechnung ÖNORM H6030



INSTALLATIONEN GMBH **FEICHTER**

SOLAR - HEIZUNGSANLAGEN - REGEL-MESSTECHNIK
SANITÄR - WÄRMERÜCKGEWINNUNG - BIOMASSEANLAGEN

A-9523 VILLACH/Landskron
Treibacher Straße 14
Tel. 04242/44 113, Fax -22
e-mail: office@hf-feichter.at
FBNr.: 112837 m
UID: ATU 55074403
Dg. Nr. 501335434

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Bauvorhaben: Adamhof
9722 Töplitsch, Dorfstr. Nr. 6

Bestehende Heizungs- und Lüftungsanlage

I. Heizung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Ölkessel

Fabr.: Viessmann
Type: Paromat Triplex
Leistung: 90-105 kW

Öllagerung: Doppelwandiger Erdtank
Tankinhalt 8000 lt.
mit Leckwarnüberwachung

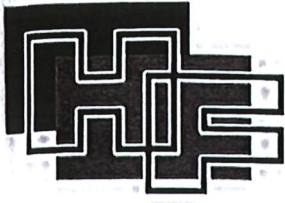
Be- und Entlüftung Heizraum:

Die Be- und Entlüftung des Heizraumes erfolgt über einen verz. Blechkanal
250x300mm über den Gang durch die Außenwand.

II. Lüftung:

Die Küche wird über eine Küchenabluflhaube mit Fettfilter entlüftet.
Die Abluftverrohrung wird über Dach entlüftet.
Abluftmenge 1600m³/h.
Der Schallleistungspegel beträgt in 1m Entfernung 39dB(A)

Zuluftgeräte sind keine vorhanden.
Die Zuluft wird über öffnen des Küchenfenster erreicht.



INSTALLATIONEN GMBH **FEICHTER**

SOLAR - HEIZUNGSANLAGEN - REGEL-MESSTECHNIK
SANITÄR - WÄRMERÜCKGEWINNUNG - BIOMASSEANLAGEN

A-9523 VILLACH/Landskron
Treibacher Straße 14
Tel. 04242/44 113, Fax -22
e-mail: office@hf-feichter.at
FBNr.: 112837 m
UID: ATU 55074403
Dg. Nr. 501335434

BESTÄTIGUNG

Bauvorhaben: Adamhof
9722 Töplitsch, Dorfstr. Nr. 6

Betreff: Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung (Registerspeicher 500L) wird über den bestehenden Ölkessel auf +60°C erwärmt.

Die Zirkulationspumpe läuft 24h durch, die Zirkulationsrückführungstemperatur beträgt +55°C.

Für die Probeentnahme sind in der Kaltwasser-Zuleitung, Warmwasseraustritt aus dem Speicher und in der Zirkulationseintritleitung abflämmbare Probeentnahmeventile eingebaut.

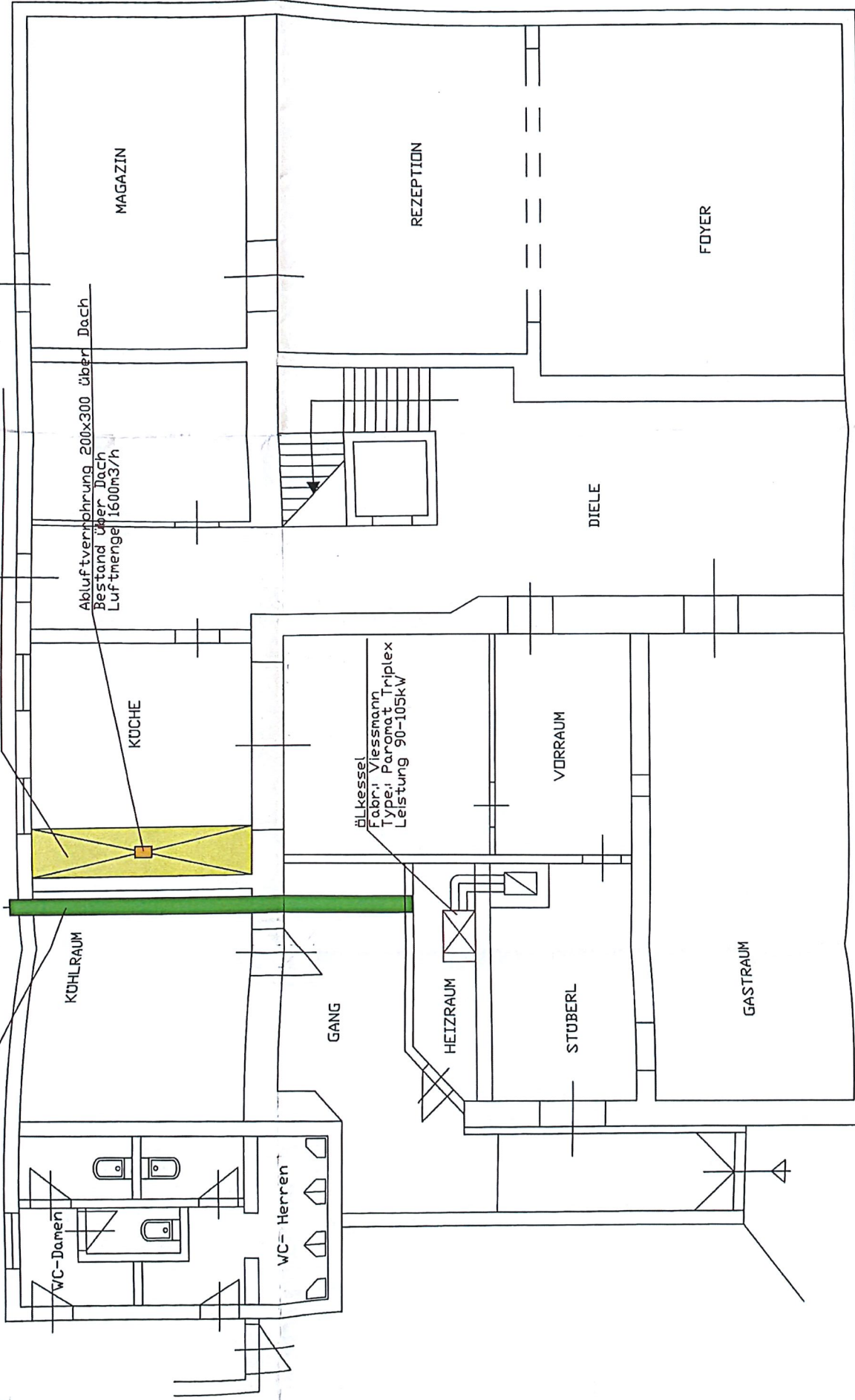
Die Ausführung entspricht der ÖNORM B5019.

Belüftung Heizraum 250x300

Bestehende Küchenabluft mit Fettfilter

Abluftverrohrung 200x300 über Dach
Bestand über Dach
Luftmenge 1600m³/h

Ölkessel
Fabr.: Viessmann
Type: Paromat Triplex
Leistung 90-105kW



INSTALLATIONEN GmbH
FREICHTNER
 9523 VILLACH/Landskron, Treibacherstraße 14
 Tel: 04242 / 44113, Fax: DV 22 E-mail: office@freichtner.at

NAME	
DATUM	
GEZEICHNET	
MASSSTAB	1:50
PROJEKT NR.	ADH
PLAN NR.	01

ADAM-HOF Töpltsch Dorstrasse 6
 Lüftung + Heizung Bestand

ERDGESCHOSS:

Die Vorzüge der Bestattung sind nicht zu bezweifeln. Die Bestattung ist ein geschütztes Verordnungsgebiet.

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

Zahl: 682

Baubewilligungsbescheid:

14.12.1906

Bauvollendung –
Bestätigung:

Gemeinde Weißenstein

Weißenstein, am 1. April 1988

Mitteilung über Neubauten und bauliche Veränderungen (Auf-, Zu-, Um-, Einbauten, Abbruch von Gebäuden)

1. Lage des Grundstückes: 9722 Töplitsch Nr. 18
(Ort, Straße, Hausnummer)
KG. Töplitsch, Bfl. Nr. 55
(Kat.Gem., Einlagezahl, Parzellennummer, Konskriptionsnummer)
2. Eigentümer (Bauherr): Adolf und Grete OBERLERCHER
(Vor- und Zuname)
9722 Töplitsch Nr. 18
(Anschrift, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer)
3. Art der baulichen Veränderung: Umbau des bestehenden Wirtschaftsgebäudes beim Gasthof "Adam" (für gewerbliche Zwecke - EG. Eingangsbereich 23,80 m²; 1. Obergeschoß 151,21 m²; 2. Obergeschoß - Fremdenzimmer mit Duschen 134,67 m²; 3. Obergeschoß - Fremdenzimmer mit Duschen 117,90 m²; insgesamt 427,58 m²). (Siehe lt. beiliegender Planparie) ha. nicht bekannt!
(z. B. Neubau, Aufbau usw.)
4. Baukosten nach dem Kostenvoranschlag:

5. Die neubebaute Grundstücksfläche beträgt: m². nur Umbau
6. Ist durch die bauliche Änderung des Gebäudes auch eine Änderung in der Art des Gebäudes oder seiner Verwendung eingetreten? - Ja. ~~Nein~~. Welche? nicht mehr landw., sondern gewerbl. genutzt.

7. Zahl der Stockwerke (ohne Keller und Dachboden): drei
8. Ist ein Kellergeschoß ganz oder teilweise vorhanden? nein
9. Ist der Dachboden ausgebaut? nein

10. Anzahl	Räume kategorien	Eigenbenutzung Nutzfläche in m ²	Zur Vermietung bestimmte Nutzflächen in m ²	Voraussichtlicher Jahresbruttomietzins
---	Wohnzwecken	----	----	----- S
lt.	beil. Pläne	siehe Punkt 3) 427,58 m ²		----- S
---	gewerbl. Zwecken	----	----	----- S
---	Garagen (im Wohngebäude)	----	----	----- S
---	Garagen (freistehend)	----	----	----- S

11. Das Bauvorhaben wurde baupolizeilich genehmigt am 4. März 1983, Zahl 153/9-35/82/83
12. Der ~~Neubau~~ ~~Wiederbau~~ ~~Zubau~~ - Umbau *) ist bezugsfertig ab 21. Mai 1986

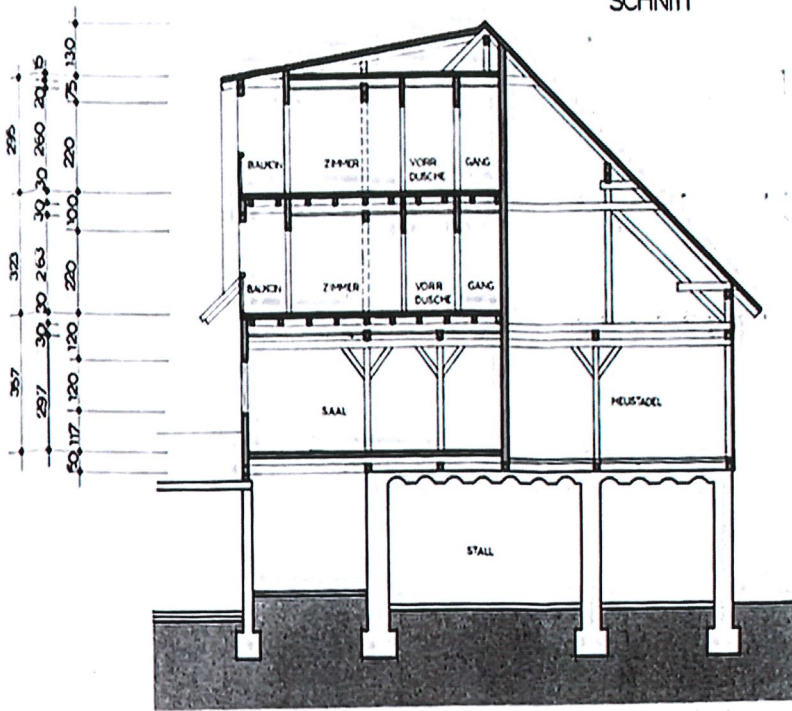
An das **Finanzamt** Villach
9501 Villach

Gemeindeamt
9721 Weissenstein
Bez. Villach, Kärnten *Beiw*

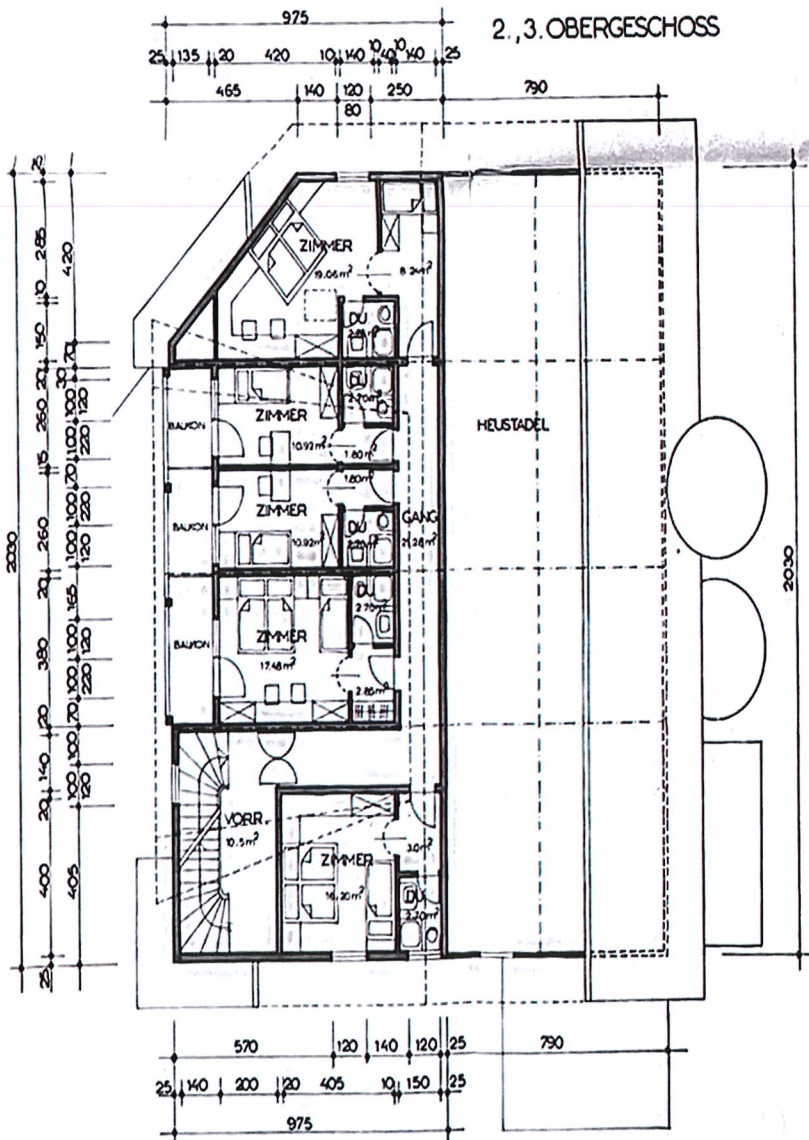
(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen.

SCHNITT



2., 3. OBERGESCHOSS



EINREICHPLAN

FÜR DEN UMBAU DES VORH. WIRTSCHAFTSGEBAUDES
DES HERRN ADOLF OBERLERCHER, TOPLITSCH 14
PARZ NR.: BA 55 KG: Toplitsch

DER BAUHERR: *A. Oberlercher*

DER PLANVERFASSER:

PLANUNG THEMES
Villach
Str. Bauernmarkt
Bauplanungsamt
am 14.6.1983



DIE BEHÖRDE:

Genehmigt unter dem Befehlsgange und
Vorbereitung des Bauamtes
ZL 43/19-34/19/83 4.3.1983
Weldensitz 4.3.1983

Bauplanmäßig genehmigt
am 29.6.1983
met

A. Oberlercher

KRAS 4 A 0541 EINÖDE BEI VILLACH TEL. 0 42 48 28 42		PLANUNG THEMES	
BAUVORLAGE	UMBAU AM VORH. WIRTSCHAFTSGEBAUDE		
ANSCHRIFT	ADOLF OBERLERCHER, TOPLITSCH 14, 9722		
PLANART	EINREICHPLAN		
PLANINHALT	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN		
GEZ.	K. ST.	GEAND.	MASST. 1:100

11. Der Bauwerksbesitzer ist nach dem Abschluss der Ausführung des Vorhabens nicht länger als zwei Jahren nach Beendigung der Bauarbeiten verpflichtet, die Ausführung der Bauarbeiten nachzuweisen. Die Bauwerksbesitzer sind verpflichtet, die Ausführung der Bauarbeiten nachzuweisen. **4. März 1983**
Der Bürgermeister der Orts-Gemeinde Weissenstein (Datum)

12. Der Bauwerksbesitzer ist verpflichtet, die Ausführung der Bauarbeiten nachzuweisen. **Aktenzeichen: 153/9-35/82/83**

13. Die Unternehmer sind verpflichtet, Rauch- und Abgaslärme durch den zuständigen Rauchfangkehrer abzuwehren und auf die Benutzbarkeit und auf die fachgemäße Anbringung der Einmündungen zu achten. Hierüber ist ein schriftlicher Befund auszustellen (§ 26 KBO) und der Benützer spätestens bei der Melde- und Baufertigstellung vorzulegen und eine Bestätigung nach § 32 Abs. 4, LGBl. Nr. 69/1981.

14. Übertretungen gemäß § 45 Abs. 1 lit. b und c werden mit Geldstrafe bis zu 5.000,- im Übertretungsfall mit Arrest bis zu 8 Wochen, alle übrigen Übertretungen zu 5.000,- im Übertretungsfall mit Arrest bis zu 4 Wochen bestraft.

15. Der Bauwerksbesitzer ist verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Bescheides und Verwaltungs- **BESCHIED**
Der(die) Bauwerber: Gemeinde Frau Grete und Herrn Adolf OBERLERCHER

wohnhaft in 9722 Töplitsch Nr. 18/1977

hat (haben) am 22.6.1982, 11.8.82 bzw. 9.2.83 um die Baubewilligung betreffend Umbau des bestehenden Wirtschaftsgebäudes beim Gasthof "Adam" in Töplitsch Nr. 18

auf Parzelle(n) Nr.: BA. Nr. 55 KG.: Töplitsch angesucht.

Summe der Kommissionsgebühren: S 150,-

b) Verwaltungsgebühren laut LGBl. Nr. 6/1983 Spruch Tarif: B Abs. 1 lit. a

Der Bürgermeister (Baubehörde I. Instanz) erteilt dem Bauwerber auf Grund des Ergebnisses der lokalen Verhandlung (Augenschein) vom 29.6.83 gemäß den Bestimmungen der §§ 12 und 13 der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, Nr. 56/1972, Nr. 79/1979 und Nr. 69/1981 in der jeweils geltenden Fassung, unter folgenden Auflagen und Bedingungen die

1. für Kellergeschoß je 10 m² S 50,- daher S 950,-

Baubewilligung

5. Instandsetzungen, Umgestaltungen, Abbrüche für das angesuchte Bauvorhaben: S 30,-

1. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind verboten.
2. Das Bauvorhaben darf nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden.
3. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 24 KBO. verpflichtet, die Auflagen laut diesem Bescheide einzuhalten; sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Orte der Bauausführung und seiner Umgebung treffen.
4. Das Bauvorhaben ist laut der Baubeschreibung, den Berechnungen und den genehmigten (allenfalls berichtigten) Bauplänen bei genauer Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, Nr. 56/1972, Nr. 79/1979 und Nr. 69/1981 in der geltenden Fassung und der Kärntner Bauvorschriften 1980, LGBl. 61/1980 sowie der Österreichischen Normenvorschriften (ÖNORMEN) zu errichten. Nachstehende Auflagen sind zu befolgen:
5. Die Situierung ist durch das bestehende Gebäude gegeben.
6. Die Dacheindeckung hat mit dunkelgrauem Hartmaterial zu erfolgen.
7. Die Dach- und Hofwässer sind gesammelt auf Eigengrund abzuleiten und zur Versickerung zu bringen.
8. Die Abfuhr der Fäkalien ist in die bestehende Anlage einzuleiten.
9. Die Wärmeisolierung ist wie in der Baubeschreibung angegeben, auszuführen.
10. Für die erste Löschhilfe ist in jedem Geschoß ein Kleinlöschgerät vorzusehen.

Gemeindeamt
9721 Weissenstein
Bez. Villach/Carinthia

(Einlageblätter wie erforderlich einfügen)

Oberlercher Adolf

Töplitsch
9722 Gummern



An das
Gemeindeamt Weissenstein

9721 Weissenstein

19.04.1982

Betrifft: Baubeschreibung für den Umbau des vorhandenen
Wirtschaftsgebäudes auf der Parz. Nr. BA. 55, KG. Töplitsch

A. Allgemeine Angaben:

Es ist geplant, den vorhandenen Heustadel für eine Nutzung als Veranstaltungssaal und Vermietung von Betten, umzugestalten. Dies würde eine Breite von 9 m einnehmen, die restliche Breite von 7,90 m wird weiterhin zur Heulagerung verwendet.

Der Stall im Erdgeschoß bleibt zur Gänze bestehen, die vorhandene Holzkonstruktion wird bis auf die tragenden Binder abgetragen. Der geplante Veranstaltungssaal im 1. Obergeschoß, und die Zimmer mit Dusche, Vorraum und Balkon im 2. und 3. Obergeschoß an der Südostseite mittels einer Gaube angeordnet.

Die Erschließung der 3 Geschoße erfolgt aus der Hofseite, mittels eines verglasten Eingangsbereiches und viertelgewendeter Geschoßstiege; 1,40 m breit.

Es wurde versucht, an der Hofseite den Charakter eines Stadels beizubehalten, durch einbauen von Stadelluken, und absetzen der einzelnen Geschoße. Die Gaube wird möglichst weit nach hinten gesetzt.

Zwischen Heulagerung und bewohntem Teil wird eine brandbeständige Brandschutzwand eingezogen. Auch die Zwischendecke werden brandbeständig ausgeführt.

Das geplante Objekt hat eine bebaute Fläche von 335 m² und einen umbauten Raum von 3120 m³.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in eine Senkgrube.

B. Bautechnische Angaben:

1. Abtragen des bestehenden Dachstuhles und des Stadels bis auf die tragenden Binder.
2. Verlegen einer Holztramlage auf der Stalldecke, sowie über dem Freiraum zum bestehenden Speisesaal, sowie Aufstellen einer Ecksäule.
3. Außenwände: Aufstellen eines Holzriegelwandgerippes, Steher 16/16 cm, mit zwischenliegender Wärmeisolierung und beidseitige Verschalung (innen Rigips-Feuerschutzplatten).

4. Die Außenwände im nicht ausgebautem Bereich werden lediglich mit Holz verkleidet.
5. An der Südostseite wird eine 2-geschoßige Dachgaube angeordnet.
6. Die Zwischendecken werden als Holztramdecken ausgeführt, mit folgenden Fußbodenaufbau:
Rigips, Brandschutzplatten, Trittschall- und Wärmeisolierung, Folie, Blindboden, Schiffboden.
7. Das Dach wird als Satteldach (Pfettenstuhl) ausgeführt, mit Gaube.
8. Als Dachdeckung ist eine dunkle Hartdeckung vorgesehen.
9. Die Balkone bei den Gauben werden mit senkrechter Bretterverkleidung auf Holzstehergerippe ausgeführt, Brüstungshöhe 1 m.
10. Zwischenwände: Holzstehergerippe mit zwischenliegender Isolierung und beidseitiger Verschalung.
11. Die Geschoßstiegen werden mit 2 Viertelwendelungen als eingestemte Holzstiegen ausgeführt, Seigungsverhältnis 16/30 cm.
12. Alle Fenster und Türen werden in Holzkonstruktion ausgeführt, die Fenster werden isolierverglast.
13. Im Eingangsbereich wird das vorhandene Flachdach vorgezogen, und die Vorderfront wird verglast, der Abstellraum ist durch eine Schleuse erreichbar.

Bauwerber:

R. W. ...

Planverfasser

PLANUNG
THEMESSL
Kras 4,
A-9541 Einöde bei Vitzsch
Tel. (0 42 48) 28 42-0

HOLZBAU THEMESL

Zimmerer, Baufachlehrer
Sägewerk, Planungsbüro
Kraus 4
A-9541 Einöde bei Villach
Tel. (0 42 48) 28 42 0

Herrn
Adolf Oberlercher
Gasthof "Adam"

Töplitsch
9722 Gummern



Einöde, am 7.4.1986

Betrifft: Hotel Um- und Zubau

Sehr geehrter Herr Oberlercher!

Anbei übersenden wir Ihnen die Gesamtabrechnung für das o.a. Bauvorhaben bzw. sämtlicher Leistungen unserer Firma.

Weiters bestätigen wir die sorgfältigste Ausführung der geforderten Brandschutzmaßnahmen und der exakten Ausbildung aller Isolierarbeiten.

Die Brandschutzmaßnahmen wurden wie folgt ausgeführt:

1. Sämtliche Tragkonstruktionen im Anschlußbereich zum bestehenden Wirtschaftsgebäude und das Holztraggerippe der Brandschutzwand zwischen Wirtschaftsgebäude und Hotelzubau wurden 3x mit Pyromors-Flammschutzimprägnierung der Firma Commenda genau nach Vorschrift der Erzeugerfirma (150 g Salz per m²) gestrichen.
2. Sämtliche konstruktiven Holzteile einschließlich der Dachstuhlkonstruktion wurden im Bereich der Brandschutzwand unterbrochen und mittels 2x 5 cm Heraklith Zementabstrichplatten und Rigips Feuerschutzplatten 15 mm getrennt.
3. Die Brandschutzwand zwischen Wirtschaftsgebäude und Hotel wurde wie folgt ausgebildet:
Rigips Brandschutzplatte 15 mm vollflächig
Heraklith EPV 5 cm Zementabstrich vollflächig
Vollschalung rau auf Tragkonstruktion (imprägniert wie vor)
Zwischen Holztragkonstruktion Heraklith M5, 2x Heralan WP 8.
Vollschalung 24 mm rau
Rigips Brandschutzplatte vollflächig, 15 mm
Konterlattung 25 mm (Hinterlüftung).
Sichtbare Nut- und Federschalung rundum imprägniert (2x).

4. Letzte Holzhangendecke einschließlich Dachschrägen:
Unter Kaldachkonstruktion 2x Heralan WP 6 und Folie 005
Heraklith EPV 5 cm vollflächig
Konterlattung (Hinterlüftung) und Nut- und Federschalung
20 mm rundum imprägniert.
5. Holzdecken:
Holzträme mit Mindestquerschnitt 16/24 cm,
Sichtschalung für Räume darunter,
Wärme- und Trittschallisolierung, Rauhschalung vollflächig,
Heraklith EPV 5 cm vollflächig,
Heralan TPS 25/20, Bodenpölster dazwischen, Spanplatten
V 100, 19 mm, Nut und Feder, schwimmend verlegt, Teppich-
boden. Im Speisesaal Ludias Eschenboden, versiegelt.
6. Außenwände:
Holztragkonstruktion, hinterlüftete Außenschalung, 30 mm,
Pappe V 22, 2x 6 cm Heralan WP 6, Folie, Heraklith EPV
5 cm vollflächig, Konterlattung und Sichtschalung.
7. Zwischenwände:
Je nach Situation folgender Aufbau:
Verkleidung mit Nut- und Federschalung bzw. wasserfester
Spanplatten V 100,
Isolierung ein bzw. zwei bzw. 3x mit WP 6 + Folie
Heraklith EPV 5 cm.
8. Holztreppen in den Schlafraumbereich:
Gehbreite 130 cm,
Kontstruktion aus massivem Hartholz (Esche), Wangenstärke
90 mm, Stufenstärke 60 mm, Setzstufen 25 mm. Gesamte
Konstruktion dreifach gespritzt und versiegelt.
Treppegeländerhöhe 92 cm.
9. Balkone:
Holzbalkone mit massiven Tramausgehern, Lärchenpfostenboden,
Holzgeländer mit senkrechten Bretteln, Geländerhöhe 92 cm.
10. Imprägnierung:
Außenimprägnierung mit Sikkens Cetol, hellbrauner Farb-
ton, Imprägnierung dreifach, im Anbau zum bestehenden
Wirtschaftsgebäude 4-fach (Grundimprägnierung mit Pyromors
wie oben).
Innenimprägnierung:
2x mit Bienenwachsbeize in den Naßräumen 2x mit ~~Sikkens~~ ^{Osirkons} unter den Bedingungen un
Cetol rundum, Deckschicht mit Sikkens Rabol ~~Evobolan~~ ^{Evobolan} unter den Bedingungen des h. a. Bescheides

Wir danken für den Auftrag und verbleiben

Zi. 153/9-35/82/83/86 vom 15. 9. 1986
Weiltenstein, am 15. 9. 1986

mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

Verwaltungsgemeinschaft Villach
Gaudiensl
Sitz: Feztkshauptmannschaft Villach
Baupolizistlich geprüft
am 19. 9. 86 - 06 - 18

[Handwritten signature]

Bauansuchen

**„Änderungen im Erdgeschoß, 1-2 OG und Dachgeschoß, Schnitt
und Fassaden“**

Objekt „ADAMHOF“ und „NEBENGEBÄUDE“

08.06.2017

Gemeindegemeinschaft	
MARKTGEMEINSCHAFT WEIßENSTEIN	
Bratek Vltava / Land + Kärten	
Eing.	- 8. Juni 2017
Zahl:	_____
Gesehen:	_____

Adamhof
Helmut und Galina Weindl
Dorfstraße 5
9722 Töplitsch

Töplitsch, 2017-05-29

An die
Marktgemeinde
Weißenstein
Bauamt
Dorfplatz 10
9721 Weißenstein

Betrifft: **PLANWECHSEL – BESTANDSPÄNE**
durch geänderte Bauausführung beim Objekt
Dorfstraße 5, auf Parz. Nr.: .16 und .55 der KG 9722 Töplitsch

Adamhof und Nebengebäude

Wir ersuchen um Erteilung der Baugenehmigung für die in den Bestandsplänen eingezeichneten Änderungen im Erdgeschoß, 1.- 2. OG und Dachgeschoß, Schnitt und Fassaden. (Objekt „ADAMHOF“ und „NEBENGEBAUDE“).

Alle näheren Einzelheiten sind den beiliegenden Bestandsplänen mit der Beschreibung zu entnehmen.

Wir ersuchen höflichst um positive Erledigung unseres Ansuchens und zeichnen

mit freundlichen Grüßen


HELMUT WEINDL

Beilagen:
Bestandspläne mit Beschreibung, dreifach

BAUBESCHREIBUNG

Projekt : Änderung der Bauausführung
Parz. Nr.: .16 u. .55, KG Töplitsch
Bauherr: Galina und Helmut Weindl
9722 Töplitsch, Dorfstraße 5

ALLGEMEIN

Auf dem Grundstück Nr.: .16 und .55, KG Töplitsch ist das Objekt „ADAMHOF“ und Nebengebäude mit Stadel.

Folgende Änderungen wurden bei der Ausführung ohne Meldung an die Behörde vor über 30 Jahren gemacht:

Objekt .16 „Adamhof“

Erdgeschoß:

Heizraum anstelle Abstellraum, Schleuse mit Brandschutztüre, Brandschutztüre im Küchenbereich, schließen einer Türöffnung und Änderung der Fensteröffnung an der Nordostseite. Die Toiletten für Damen und Herren wurden geringfügig abgeändert.

1. Obergeschoß

In 6 Zimmern wurden Nasszellen (WC, DU und WT) eingebaut

2. Obergeschoß

Wie genehmigt

Dachgeschoß:

Die Sauna-, Kneipp-, Ruheraum und Garderobe werden als Abstellräume genutzt.

Sonstige Änderungen sind nicht erfolgt. (bestehend sind 23 Betten in 10 Zimmern)

Die Nutzflächen und PKW Stellflächen sind lt. Baubewilligung vom 5. Juli 1976, 1980 und 1982 gleich geblieben und die Oberflächenwässer werden in die bestehende und genehmigte Sickeranlage eingeleitet.

Villach, 2016-08-24



AKTENVERMERK

Thema:

Änderungen im Erdgeschoß, 1.-2. OG und Dachgeschoß. Objekt „Adamhof“ und „Nebengebäude“, Töplitsch

Meho Zlatic

Anwesend:

Marktgemeinde Weissenstein

Sachverständiger
Baumeister

Eigentümer

BAUBEHÖRDE

Datum: 29.11.2022
Zahl: 131/9-475.2022
(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen)

Auskünfte: Irina Maier
Telefon: 04245 2385-26
Fax: 04245 2385-29
e-mail: irina.maier@ktn.gde.at

Bgm. Harald Haberle
Amtsleiter Mag. Arnold Stessel
Irina Maier
Ing. Peter Konrad
Ing. Werner Mayer

Meho Zlatic

Herr Meho Zlatic plant die Änderungen im Erdgeschoß, 1.-2. OG und Dachgeschoß beim Objekt „Adamhof“ und „Nebengebäude“ auf der Parzelle Nr.: .16; .55 der KG Töplitsch.

Pläne des Objekts in Höhe von zwei Exemplaren wurden Herrn Zlatic übergeben.

Herr Zlatic versprach, in kürzester Zeit in Gemeinde und in Gewerbe die endgültigen Pläne, unter Berücksichtigung des Erdgeschoßes von Nebengebäude sowie eine Beschreibung der geplanten Arbeiten an der Einrichtung bereitzustellen.

Herr Zlatic wird ebenso ein Betriebskonzept vorlegen, damit die Zuständigkeiten (Gewerbebehörde, Bauamt etc.) geklärt werden kann.

Da der Planung DI Anderwald beteiligt ist, ist davon auszugehen, dass die Planung der Brandschutz rechtmäßig wird.

Marktgemeinde Weißenstein

Marktgemeinde Weißenstein

Dorfplatz 10
9721 Weißenstein



Datum: 17. Februar 2026

Seite 1 von 2

Marktgemeinde Weißenstein, Dorfplatz 10, 9721 Weißenstein

MA Holding GmbH
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck

Adressnummer

106705

Bei Zahlungen und Schreiben stets angeben!

Zuständig Hermann Posautz
Telefon 04245/2385-25
Faxnr. 04245/2385-29
Email hermann.posautz@ktn.gde.at
Gläubiger-ID AT22ZZZ00000005069

Bankverbindung

Raiffeisenbank
BIC: RZKTAT2K442 IBAN: AT95 3944 2000 0200 0297

Kontoauszug

Fälligkeit	Gem.	Abgabenart	E/A	Sollbetrag	Istbetrag	Offener Sollbetrag
26.04.23	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	0,78	0,00	0,78
Total zum 26.04.23				0,78	0,00	0,78
15.11.23	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	1.049,73	0,00	1.049,73
15.11.23	01	016 Kanalbereitstellung	E	375,30	0,00	375,30
Total zum 15.11.23				1.425,03	0,00	1.425,03
15.02.24	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.02.24	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	327,37	0,00	327,37
15.02.24	01	016 Kanalbereitstellung	E	375,31	0,00	375,31
Total zum 15.02.24				738,38	0,00	738,38
15.05.24	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.05.24	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	327,37	0,00	327,37
15.05.24	01	016 Kanalbereitstellung	E	375,31	0,00	375,31
15.05.24	01	030 Kommunalsteuer	E	14,41	0,00	14,41
Total zum 15.05.24				752,79	0,00	752,79
09.07.24	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	10,82	0,00	10,82
Total zum 09.07.24				10,82	0,00	10,82
15.08.24	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.08.24	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	327,37	0,00	327,37
15.08.24	01	016 Kanalbereitstellung	E	368,01	0,00	368,01
Total zum 15.08.24				731,08	0,00	731,08
01.10.24	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	3,69	0,00	3,69
Total zum 01.10.24				3,69	0,00	3,69
15.11.24	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.11.24	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	327,36	0,00	327,36
15.11.24	01	016 Kanalbereitstellung	E	364,38	0,00	364,38
Total zum 15.11.24				727,44	0,00	727,44
05.12.24	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	3,00	0,00	3,00
Total zum 05.12.24				3,00	0,00	3,00
15.02.25	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.02.25	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	355,52	0,00	355,52
15.02.25	01	016 Kanalbereitstellung	E	364,38	0,00	364,38
Total zum 15.02.25				755,60	0,00	755,60
01.05.25	01	030 Kommunalsteuer	E	354,83	0,00	354,83
Total zum 01.05.25				354,83	0,00	354,83
15.05.25	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.05.25	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	355,52	0,00	355,52
15.05.25	01	016 Kanalbereitstellung	E	364,38	0,00	364,38
Total zum 15.05.25				755,60	0,00	755,60

Fälligkeit	Gem.	Abgabenart	E/A	Sollbetrag	Istbetrag	Offener Sollbetrag
07.08.25	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	14,85	0,00	14,85
Total zum 07.08.25				14,85	0,00	14,85
15.08.25	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.08.25	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	355,52	0,00	355,52
15.08.25	01	016 Kanalbereitstellung	E	372,85	0,00	372,85
Total zum 15.08.25				764,07	0,00	764,07
18.08.25	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	3,00	0,00	3,00
Total zum 18.08.25				3,00	0,00	3,00
15.11.25	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	35,70	0,00	35,70
15.11.25	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	355,52	0,00	355,52
15.11.25	01	016 Kanalbereitstellung	E	377,11	0,00	377,11
Total zum 15.11.25				768,33	0,00	768,33
19.11.25	01	086 Mahngebühr lt. BAO	E	3,82	0,00	3,82
Total zum 19.11.25				3,82	0,00	3,82
15.02.26	01	003 Müllabfuhrgebühren	E	37,49	0,00	37,49
15.02.26	01	013 Wasser-/Kanalgebühr	E	378,92	0,00	378,92
15.02.26	01	016 Kanalbereitstellung	E	377,11	0,00	377,11
Total zum 15.02.26				793,52	0,00	793,52
Gesamt:				8.606,63	0,00	8.606,63

Kontoblatt Kunde

Person: 1600938, MA Holding GmbH, Werner-Kofler-Strasse 10A /5, 9500 Villach
Objekt: 1, EZ 450 KG 75214 Töplitsch, Dorfstrasse 5/1, 9722 Gummers

Jahr: 2026

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
16	1/	2/1	SA/0	01.01.2026	05.04.2022	Säumniszuschlag Grst.	25,58		25,58		
16	1/	3/1	SA/0	01.01.2026	05.04.2022	Mahnspesen Grst.	6,40		6,40		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.11.2022	Grundsteuer B 4. Quartal 2022	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.02.2023	Grundsteuer B 1. Quartal 2023	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.05.2023	Grundsteuer B 2. Quartal 2023	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.08.2023	Grundsteuer B 3. Quartal 2023	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.11.2023	Grundsteuer B 4. Quartal 2023	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.02.2024	Grundsteuer B 1. Quartal 2024	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.05.2024	Grundsteuer B 2. Quartal 2024	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.08.2024	Grundsteuer B 3. Quartal 2024	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	255,81		255,81		
16	1/	4/1	SA/0	01.01.2026	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	255,81		255,81		
16	1/	4/1	SA/0	01.01.2026	11.04.2025	Gerichtskosten Grst.	23,00		23,00		
16	1/	4/1	SA/0	01.01.2026	11.04.2025	Gerichtskosten Grst.	107,50		107,50		
16	1/	5/1	SA/0	01.01.2026	11.04.2025	Drucksorten Grst.	5,00		5,00		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/0	01.01.2026	15.11.2025	Grundsteuer B 4. Quartal 2025	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/96	29.01.2026	15.02.2026	Grundsteuer B 1. Quartal 2026	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/96	29.01.2026	15.05.2026	Grundsteuer B 2. Quartal 2026	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/96	29.01.2026	15.08.2026	Grundsteuer B 3. Quartal 2026	255,81		255,81		
16	1/	7/1	SA/96	29.01.2026	15.11.2026	Grundsteuer B 4. Quartal 2026	255,81		255,81		

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen	3.493,01	1.023,24		4.516,25	4.516,25
Konto	3.493,01	1.023,24		4.516,25	4.516,25

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

09. April 2025

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 61

Einheitswertaktenzeichen

61 034-2-0219/4

MA Holding GmbH
z.H. Villacher Treuhand Dr. Nehsl & Partner
Steuerberatungsgesellschaft mbH
Nikolaigasse 39
9500 Villach

Einheitswertbescheid zum 01.01.2023 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz
Geschäftsgrundstück - kein Fabrikgrundstück
(Betriebsvermögen)

Katastralgemeinde: 75214 Töplitsch
Lageadresse: Dorfstraße 5, 9722 Gummern

GB 75214 Töplitsch, EZ 450

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
75214 Töplitsch	.16	977
75214 Töplitsch	.55	890

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

MA Holding GmbH 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

104.140,17 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 09. April 2025 zu EWAZ 61 034-2-0219/4) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 104.140,17 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 77.178,55 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 204,63 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2023 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBl.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:



NOTAR
DR. STEFAN LINDNER
PATERNION

476/89



D I E N S T B A R K E I T S V E R T R A G

Art. Grundbuchamt
1922
00327

abgeschlossen zwischen Frau Christine S t e i n k e l l n e r
geb. Gfrerer, geb. am 5.7.1933, Landwirtin, 9722 Töplitsch 30,
einerseits, und den Ehegatten, Herrn Adolf O b e r l e r c h e r ,
geb. 23.8.1938, Gast- und Landwirt, 9722 Töplitsch 18, und Frau
Margarethe O b e r l e r c h e r geb. Sagmeister-Sauregger,
geb. am 24.3.1941, Gast- und Landwirtin, wohnhaft ebendort, ander-
seits, unter Beitritt von Herrn Adam S a g m e i s t e r -
S a u r e g g e r , geb. 26.11.1904, Pensionist, wohnhaft eben-
dort, wie folgt:

§ 1

Vorausgeschickt wird, daß Frau Christine Steinkellner Eigentümerin
der Liegenschaft EZ. 7, KG. 75214 Töplitsch, ist, zu der u.a. das
Grundstück 23 Baufläche gehört.

Auf diesem Grundstück befindet sich das Wirtschaftsgebäude samt
Silozubau und Auffahrt.

Die Ehegatten, Herr Adolf Oberlercher und Frau Margarethe Ober-
lercher sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 22
KG. 75214 Töplitsch, zu der u.a. das Grundstück 16 Baufläche ge-
hört.

§ 2

Frau Christine Steinkellner räumt hiemit für sich und ihre
Rechtsnachfolger im Besitze des Grundstückes 23 Baufläche der
EZ. 7 KG. 75214 Töplitsch, den Ehegatten, Herrn Adolf Oberlercher
und Frau Margarethe Oberlercher, und ihren Rechtsnachfolgern im

Besitze des Grundstückes 16 Baufläche der EZ. 22, KG. 75214 Töplitsch, das Recht ein, den südöstlich des Wirtschaftsgebäudes und südwestlich der Tennauffahrt liegenden Teil des Grundstückes 23 Baufläche zu befahren und als Parkplatz zu benützen.

Im Rahmen dieser Verwendung sind die Ehegatten Oberlercher berechtigt, diese Fläche unbeschränkt zu verwenden und zu gestalten. Eingeschränkt ist dieses Recht nur durch das weiter unten Frau Christine Steinkellner eingeräumte Recht der Zufahrt zum Silogebäude.

§ 3

Als Gegenleistung dafür räumen hiemit Herr Adolf Oberlercher und Frau Margarethe Oberlercher für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitze des Grundstückes 16 Baufläche der EZ. 22 KG. 75214 Töplitsch, Frau Christine Steinkellner und ihren Rechtsnachfolgern im Besitze des Grundstückes 23 Baufläche der EZ. 7, KG. 75214 Töplitsch, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes, und zwar von der öffentlichen Straße 1213/7 über den Hof, der zwischen dem Wirtschaftsgebäude Steinkellner und dem Gasthaus Oberlercher liegt, ein, jedoch ausschließlich eingeschränkt zum Zwecke der Zufahrt zum Silogebäude von Frau Steinkellner zum Zwecke der Füllung des Silos und auch zum Zwecke der Vornahme von Reparaturen am Silogebäude.

Die Benützung der Hoffläche ist im ortsüblichen Maße, zur ortsüblichen Zeit, im Rahmen der Siloernte und im notwendigen Maße zur Vornahme von Reparaturen gestattet.

§ 4

Im übrigen gelten für die Regelung dieser Dienstbarkeit die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5

Die Kosten und Gebühren aus Anlaß der Errichtung und Durchführung tragen die Ehegatten Oberlercher.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden die Dienstbarkeiten mit je S 2.000,-- (Schilling zweitausend) bewertet.

§ 6

Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, daß nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

- I. Bei der Liegenschaft EZ. 7, KG. 75214 Töplitsch, die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, des Abstellens von Fahrzeugen im Sinne dieses Vertrages zugunsten des Grundstückes 16 Baufläche der EZ. 22 KG. 75214 Töplitsch, und hier die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit;
- II. bei der EZ. 22 KG. 75214 Töplitsch, die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über das Grundstück 16 Baufläche zugunsten des Grundstückes 23 Baufläche der EZ. 7 KG. 75214 Töplitsch, und hier die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit als dem herrschenden Gute.

§ 7

Herr Adam Sagmeister-Sauregger, geb. 26.11.1904, erteilt dazu seine Zustimmung.

Paternion, am 29. Dezember 1988

Adam Sagmeister-Sauregger
Greta Oberbacher
Christiana Heimüller

Zu BRZ. 645/1988:

Die Echtheit der Unterschriften -----
1) des Herrn Adam S a g m e i s t e r - S a u r e g g e r -----
geboren am sechsundzwanzigsten November neunzehnhundertundvier,
(26.11.1904), Pensionist, 9722 Töplitsch 18, -----
2) des Herrn Adolf O b e r l e r c h e r , geboren am dreiund--
zwanzigsten August neunzehnhundertachtunddreißig (23.8.1938) -
Gast- und Landwirt, wohnhaft ebendort, -----
3) der Frau Margarethe (auch Grete) O b e r l e r c h e r , ge-
borene Sagmeister-Sauregger, geboren am vierundzwanzigsten -----
März neunzehnhunderteinundvierzig (24.3.1941), Gast- und Land-
wirtin, wohnhaft ebendort, -----
4) und der Frau Christiana (auch Christine) S t e i n k e l l -----
n e r , geborene Gfrerer, geboren am fünften Juli neunzehn-
hundertdreiunddreißig (05.07.1933), Landwirtin, 9722 Töplitsch,
Nummer 30, -----
wird bestätigt. Paternion, am neunundzwanzigsten Dezember neun-
zehnhundertachtundachtzig (29.12.1988). -----



[Handwritten signature]

ÖFFENTL. NOTAR

Mit dem Gründungsmitglied

Bezirksgericht Villach

Geschäfts Abl. am

17. Jan. 1989

[Handwritten signature]