

AUSSENWÄNDE:

AW01 AUSSENWAND UG
 14,00 XPS-G (PERIMETERDÄMMUNG+ABDICHTUNG) WO ERFORD.
 30,00 STB.-WAND II. STATIK (WU-BETON)

AW02 AUSSENWAND UG
 25,00 STB.-WAND II. STATIK (SI-BETON)

AW03 AUSSENWAND
 0,50 DÜNNPUTZ
 14,00 EPS-F PLUS
 18,00 STB.-WAND II. STATIK
 0,50 SPACHELUNG

AW04 AUSSENWAND
 0,50 DÜNNPUTZ
 6,00 HOLZWEICHFASERDÄMMPLATTE
 16,00 MINERALWOLLE ZWISCHEN HOLZRIEGEL
 1,80 OSB3
 4,00 LÄTTUNG
 1,50 OSB3
 1,25 GIPSKARTONPLATTE GKB
 1,25 GIPSKARTONPLATTE GKB

AW05 AUSSENWAND AUFZUG SCHACHTKOPF
 0,50 DÜNNPUTZ
 10,00 EPS-F PLUS
 18,00 STB.-WAND II. STATIK

AW06 AUSSENWAND AUFZUG
 0,50 DÜNNPUTZ
 14,00 EPS-F PLUS
 20,00 STB.-WAND II. STATIK

AW07 AUSSENWAND CAFE
 20,00 STB.-WAND II. STATIK (SI-BETON)

PERIMETERDÄMMUNG IN FASSADENDÄMMSTÄRKE BIS 1m UNTER GELÄNDEOBERKANTE.

EN 1350-1 ZU "BRANDSCHUTZRIEGELN" BEACHTEN!

FUSSBÖDEN:

FB01 UG TIEFGARAGE
 0,50 BESCHICHTUNG (GRUNDIERUNG+DECKVERSIEGELUNG)
 36,00 DICHTBETONPLATTE IM GEF. II. STATIK
 8,00 SAUBERKEITSSCHICHT

FB02 UG STIEGENHAUS
 1,50 FEINSTEINZEUG IM DÜNNBETT
 5,50 ESTRICH
 1,00 ETHAFOAM
 36,00 DICHTBETONPLATTE II. STATIK
 8,00 SAUBERKEITSSCHICHT

FB03 UG NEBENRÄUME
 7,00 ESTRICH VERSIEGELT
 1,00 ETHAFOAM
 36,00 DICHTBETONPLATTE II. STATIK
 8,00 SAUBERKEITSSCHICHT

FB04 ZIMMERDECKE ÜBER UNBEHEIZT
 1,50 PARKETTBODEN
 7,00 HEIZESTRICH
 0,02 TRENNLAGE
 2,50 Isover TDPT 25 o.glw.
 0,02 DAMPFBREMSE
 5,00 GEBUNDENE AUSGLEICHSSCHÜTTUNG
 20,00 STB.-DECKE II. STATIK
 12,00 Isover KDP

AUFBAU NASSRÄUME:
 ANALOG JEDOCH BELAG FLIESEN, ABDICHTUNG INKL. HOCHZUG

INNENWÄNDE:

IW01 LIFTSCHACHT ZU ZIMMER
 0,50 SPACHELUNG
 20,00 STB.-WAND II. STATIK
 5,00 MINERALWOLLE
 1,25 GKB AUF SCHWINGBÜGEL

IW02 UG ZWISCHENWÄNDE TRAGEND
 0,50 SPACHELUNG
 20,00 STB.-WAND II. STATIK
 0,50 SPACHELUNG

IW03 TRENNWÄNDE ZIMMER/ZIMMER, STGH./ZIMMER
 0,50 SPACHELUNG
 18,00/20,00 STB.-WAND II. STATIK
 5,00 MINERALWOLLE
 1,25 GKB AUF SCHWINGBÜGEL
 IW03A ZIMMER/ZIMMER
 1,25 GKB
 1,50 OSB3
 10,00 MINERALWOLLE ZW HOLZRIEGEL
 1,50 HOLZWOLLE-DÄMMPLATTE
 10,00 MINERALWOLLE ZW HOLZRIEGEL
 1,50 OSB3
 1,25 GKB

IW04 INNENWAND TRAGEND
 0,50 SPACHELUNG
 18,00-25,00 STB.-WAND II. STATIK
 0,50 SPACHELUNG

IW05 INNENWAND LEICHTBAU
 1,25 GIPSKARTONPL. GKB
 5,00 MINERALWOLLE ZW. CW 75
 1,25 GIPSKARTONPL. GKB
 IW05A 1,25 GKB
 1,50 OSB3
 6,00 MINERALWOLLE ZW. HOLZRIEGEL
 1,50 OSB3
 1,25 GKB

IW06/06A INNENWAND LEICHTBAU CW 75/100 - FEUCHTRAUM
 1,25 GIPSKARTONPLATTE GKB
 (1,50) (OSB3) BEI IW06A
 5,00/6,00 MINERALWOLLE ZWISCHEN CW 75 / ZW HOLZRIEGEL
 (1,50) (OSB3) BEI IW06A
 1,25 GIPSKARTONPLATTE GKB
 1,00 FLIESENBELAG+KLEBER II. FLIESENPLAN

IW07 SCHACHTTRENNWAND EI90
 4,50 GKF 15mm, 3-lagig
 5,00 STEINWOLLE-DÄMMPLATTE ZWISCHEN CW 50

Der verbleibende Schachtquerschnitt ist gemäß der ÖNORM-Empfehlung möglichst vollständig mit Mineralwolle auszustopfen.

FB05A
 1,50 PARKETTBODEN
 7,00 HEIZESTRICH
 0,02 TRENNLAGE
 2,50 Isover TDPT 25 o. glw.
 0,02 DAMPFBREMSE
 5,00 GEBUNDENE AUSGLEICHSSCHÜTTUNG
 1,80 OSB3
 20,00 MINERALWOLLE ZW. HOLZBALKEN
 0,02 DAMPFBREMSE VARIABEL
 1,80 OSB3
 1,25 GIPSKARTONPLATTE GKB

AUFBAU NASSRÄUME:
 ANALOG, JEDOCH BELAG FLIESEN, ABDICHTUNG INKL. HOCHZUG

FB06 STIEGENHAUS + STIEGENLAUFPLATTE
 1,50 FEINSTEINZEUG IM DÜNNBETT
 20,00-25,00 STB.-DECKE II. STATIK
 0,50 SPACHELUNG

FT-STIEGENLAUF ELASTISCH UND VOM ROHBAU SCHALLTECHNISCH GETRENNT GELAGERT!

FB07 FUSSBODEN ÜBER ERDREICH
 1,50 PARKETTBODEN
 7,00 HEIZESTRICH
 0,02 TRENNLAGE
 2,50 Isover TDPT 25 o.glw.
 0,02 DAMPFBREMSE
 4,00 GEBUNDENE AUSGLEICHSSCHÜTTUNG
 1,00 ABDICHTUNG

1/1



FB05 ZIMMERTRENND ECKE

1,50	PARKETTBO DEN
7,00	HEIZESTRICH
0,02	TRENNLAGE
2,50	Isover TDPT 25 o. glw.
0,02	DAMPFBREMSE
5,00	GEBUNDENE AUSGLEICHSSCHÜTTUNG
20,00	STB.-DECKE lt. STATIK
0,50	SPACHELUNG

20,00	STAHLBETONPLATTE II. STATIK
16,00	XPS (DRUCKFEST)
8,00	SAUBERKEITSSCHICHT
20,00	ROLLIERUNG

AUFBAU NASSRÄUME:
ANALOG, JEDOCH BELAG FLIESEN, ABDICHTUNG INKL. HOCHZ

FB08 CAFE

0,50	BESCHICHTUNG (GRUNDIERUNG+DECKVERSIEGEL
20,00	DICHTBETONPLATTE II. STATIK
8,00	SAUBERKEITSSCHICHT

DACHAUFBAUTEN:

D01 DACHTERRASSE

2,00	FEINSTEINZEUG
5,00	TRENNBETON
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-15,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
12,00	GRUNDDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
20,00	STB.-DECKE
0,50	SPACHELUNG

D03A/D04A BALKON/LAUBENGANG THERM. GETRENNT

2,00	FEINSTEINZEUG
5,00	TRENNBETON
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-8,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
2,00	GRUNDDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
1,80	OSB3
20,00	MINERALWOLLE ZW. HOLZBALKEN
1,80	OSB3
5,00	EPS-DÄMMUNG
0,50	DUNNPULTZ

D01A DACHTERRASSE

2,00	FEINSTEINZEUG
5,00	TRENNBETON
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-15,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
12,00	GRUNDDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
1,80	OSB3
20,00	MINERALWOLLE ZW. HOLZBALKEN
0,02	DAMPFBREMSE
1,80	OSB3
1,25	GIPSKARTONPLATTE GKB

D05 GRÜNDACH ÜBER UG

>20,00	SUBSTRAT (VEGETATIONSSCHICHT)
0,02	FILTERVLIES
10,00	DRAINAGEKIES
1,00	DRAINAGEMATTE
6,00	XPS-G (~2m Abstand zu Wohnung 8cm)
2,00	BITUMINÖSE ABDICHTUNG, 3-lagig, wurzelfest
0,20	VORANSTRICH
20,00	STB.-DECKE IM GEF. lt. STATIK
0,50	SPACHELUNG

D02 FLACHDACH

5,00	KIES
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-12,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
20,00	GRUNDDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
20,00	STB.-DECKE
0,50	SPACHELUNG

D06 TERR. bzw. WEG ÜBER UG

3,00	PLATTENBELAG
5,00	KIES
19,00	ROLLIERUNG
0,02	FILTERVLIES
10,00	DRAINAGEKIES
1,00	DRAINAGEMATTE
6,00	XPS-G (~2m Abstand zu Wohnraum 8cm)
2,00	BITUMINÖSE ABDICHTUNG, 3-lagig, wurzelfest
0,20	VORANSTRICH
20,00	STB.-DECKE IM GEF. lt. STATIK
0,50	SPACHELUNG

D02A FLACHDACH

5,00	KIES
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-24,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
1,80	OSB3
20,00	MINERALWOLLE ZW. HOLZBALKEN
0,02	DAMPFBREMSE
1,80	OSB3
1,25	GIPSKARTONPLATTE GKB

D07 DACH AUFZUG ÜBERFAHRT

5,00	KIES
0,01	TRENNLAGE (VLIES)
2,00	ABDICHTUNG 2-lagig
12,00-16,00	GEFÄLLEDÄMMUNG EPS-W25 plus (λ=0,036 W/mK, mind.12cm)
0,40	DAMPFSPERRE
0,40	DAMPFDRUCKAUSGLEICHSSCHICHT
0,10	VORANSTRICH
20,00	STB.-DECKE lt. STATIK

D08 DACH CAFE

0,01	FLÜSSIGABDICHTUNG
18,00	STB.-DECKE IM GEF. (min. 2%) lt. STATIK

FENSTER, FENSTERTÜREN:

FE01 Fenster-/Fenstertüren (beheizte Räume):
 $U_w < 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Glas+Rahmen+Glasrandverbund)
 $g = 0,52$
 $R_w > 38\text{dB}$
 Verschattung: außenlegend (Screens)

D03/D04 BALKON/LAUBENGANG THERM. GETRENNT


2,00	FEINSTEINZEUG
5,00	TRENNBETON
0,02	TRENNVLIES
0,02	ABDICHTUNG-DACHFOLIE
0,02	AUSGLEICHSVLIES
2,00-8,00	GEFÄLLEDÄMMUNG BAUDER PIR FA
2,00	GRUNDDÄMMUNG BAUDER PIR FA
1,00	ABDICHTUNG
20,00	STB.-PLATTE
0,50	SPACHELUNG

FE02 Stiegenhausverglasung

$U_w < 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Glas+Rahmen+Glasrandverbund)
 $g = 0,62$
 $R_w > 33 \text{ dB}$
 Stiegenhaus keine Verschattung erf.

A-13

HOT

Gemeindeamt  krumpendorf
AM WÖRTHERSEE

Eing.: 21. Feb. 2020
Zahl: _____
Blg.: _____ Bearb.: _____

HAMMER ODER TSCHABUSCH ARCHITEKTUR

Wien, am 17.02.2020

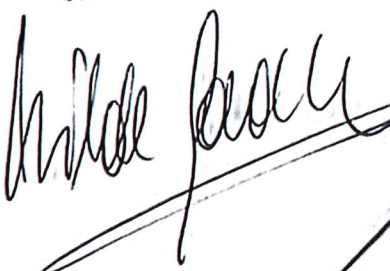
BAUBESCHREIBUNG

zum Einreichplan über den Abbruch eines Bestandshauses und den Neubau eines Hotels,
Strandpromenade 5, 9201 Krumpendorf.
Grundstücksnummern: .399 + 61 / 7,
Einlagezahlen: 394 + 411
Katastralgemeinde: 72133 Krumpendorf



Gemeindeamt Krumpendorf am Wörthersee
Zahl(en): 416/23/2017-T-H-BA 583

Dieser Plan wird im Sinne des ha. Bescheides vom
1 P. 5. 2020, oben angeführte Zahl(en), genehmigt.
Krumpendorf am Wörthersee, den 1 P. 5. 2020

Die Bürgermeisterin:


gestellt.
Kennwerte entsprechen
gültig geltenden Fassung.

1603 ausgeführt.
Maßnahmen wurden eingehalten.
Türen, die näher als 50cm zur Raumecke liegt und ein Anfahren
möglichst diese Türen mit elektrischen Türöffnern

... dass die im bauphysikalischen Nachweis angegebenen Aufbauten
... sind thermisch getrennt.

A.14

Gemeindeamt	krumpendorf
HOT	
HAMMER ODER TSCHABUSCHING ARCHITEKTUR	
Emg...	21. Feb. 2020
Zahl: _____	
Blg.: _____	Bearb.: _____

ERFOLGTE BEHÖRDENKONTAKTE:

Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Das Projekt wurde zur Vorprüfung am 25.10.2018 eingereicht.

Die gutachterliche Stellungnahme der Hochbautechnischen Amtssachverständigen BM Ing. Kerstin Moser erfolgte am 15.11.2018.

Das gegenständliche Projekt wurde dahingehend überarbeitet.

Ortsbildpflegekommission Gemeinde Krumpendorf am 12.03.2019

Das vorliegende Projekt wurde der Ortsbildpflegekommission vorgelegt und wurde positiv beurteilt.

>>>siehe Befund der Ortsbildpflegekommission vom 12.03.2019

BESCHREIBUNG:

STÄDTEBAU:

In die Grundfläche der zwei zur Bebauung verfügbaren Grundstücke wird eine L -förmige Bebauung gesetzt.

Im südlichen Freibereich an der Gartenseite des Gebäudes werden Balkone vorgehängt.

Das Gebäude besteht aus Untergeschoß, Erdgeschoß, 1.Obergeschoß und 2.Obergeschoß.

Insgesamt werden 33 Zimmer geschaffen, die über ein Stiegenhaus bzw. eine Freitreppe erschlossen werden.

Die erforderlichen 26 Pflichtstellplätze und 8 zusätzliche werden in der Tiefgarage untergebracht. Die Tiefgarage wird über eine Zu-/Abfahrtsrampe im Südwesten erschlossen. Des Weiteren befinden sich die Nebenräume / Technik im Untergeschoß.

Auf den Dächern der eingeschossigen Gebäudeteile sind Dachterrassen geplant.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG GEBÄUDE:

Massivbauweise in Stahlbeton

Das Untergeschoß wird auf einer Stahlbetonplatte lt. Statik fundiert.

Das gesamte Untergeschoß wird in WU-Beton als „weiße Wanne“ ausgeführt.

Das Erdgeschoß wird mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt

Die Obergeschoße werden mit Fassadenplatten verkleidet.

Aufbauten und verwendete Materialien sind am Einreichplan kru 3-02 näher dargestellt.

Die verwendeten Bauten und die daraus resultierenden bauphysikalischen Kennwerte entsprechen den jeweiligen Anforderungen der OIB-Richtlinien und ÖNormen in der jeweilig geltenden Fassung.

(sh. beiliegende Bauphysikalische Berechnung - Energieausweis)

Die Balkone im Gartenbereich sind konstruktiv thermisch getrennt!

Die Geländer werden als Nurglasgeländer ausgeführt.

BARRIEREFREIHEIT:

Das Zimmer 11 wird barrierefrei gemäß ÖNORM B 1603 ausgeführt.

Die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens wurden eingehalten.

Für Allgemeinbereiche deren Türen der Drücker näher als 50cm zur Raumecke liegt und ein Anfahren nur eingeschränkt möglich ist, besteht die Möglichkeit diese Türen mit elektrischen Türöffnern auszustatten.

BAUPHYSIK

Der / die Planer(in) bestätigt(en), dass die im bauphysikalischen Nachweis angegebenen Bauten mit jenen in den Einreichplänen übereinstimmen.

Alle auskragenden Bauteile sind thermisch getrennt.

VER-/ENTSORGEN:

Elektroversorgung:	Anschluss an das Ortsnetz	Eing.: 21. Feb. 2020 Zahl: _____ Blg.: _____ Bearb.: _____
Wasserversorgung:	Anschluss an das Ortsnetz	
Schmutzwasserbeseitigung:	werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet	
Niederschlagswasserbeseitigung:	werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht >>>siehe Versickerungskonzept	
Heizung / Warmwasserbereitung:	Fernwärme	
Müll / Abfallbeseitigung:	Örtliche Müllabfuhr	

BRANDSCHUTZKONZEPT:**Gebäudeklasse 3**

Sämtliche Konstruktionen werden wo erforderlich REI90, EI90 bzw. R90 ausgeführt, im obersten Geschoß R60.

Balkonplatten: R30 oder A2

Brandabschnitte sind durch Brandschutzklappen EI90 getrennt.

Revisionsöffnungen im Stiegenhaus lt. TRVB110B in EI230-sm bzw. EI230 vierseitig in Falz angeschlagen.

Lüftungen durch fremde Querschnitte sind EI90-A2 verkleidet.

Türen zwischen Brandabschnitten: EI230-C

In Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, ist jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet.

Die BRE des Treppenhauses ist von EG und letztem Geschoß automatisch öffenbar und über ein rauchempfindliches Element im obersten Bereich des Treppenhauses angesteuert.

Fluchtwegsituation:

Von allen Zimmern ist von jeder Stelle jedes Raumes in höchstens 40m Gehweglänge ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien erreichbar.

In der Garage, in KG-Räumen, im Treppenhaus und den Gängen wird eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102 im Verlauf von Fluchtwegen errichtet.

Fluchtwegsituation Garage:

Fluchtweg weniger als 40m vom entferntesten Stellplatz bis zur Schleuse,
2.Fluchtweg über die Fluchtstiege.

Lüftungsanlagen:

Nebenräume im Untergeschoß: natürliche Be- und Entlüftung

Innenliegende Sanitärräume: mechanische Entlüftung mittels Sammellüftern mit Rückstauklappen über Dach

Garage: statische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung

WEITERE BAUANGABEN:

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTH-ERSEE
Eing.:	21. Feb. 2020	
Zahl:	_____	
Bearb.:	_____	

Verglasungen über Kopf und Absturzsicherungen sind in VSG ausgeführt.
 Die Sichtschutzwände, h = 190 cm, werden aus Metall perforiert 50% ausgeführt.
 Stiegen sind elastisch gelagert, die Fluchtstiege ist 1,20m breit.
 Beidseitiger Handlauf bei Hauptstiegen und Rampen laut OIB-RL.
 Geländer bzw. Brüstungen sind bis zu einer Absturzhöhe von 12,00 m mind. 1,00 m hoch.
 Aufzug: Personenaufzug ohne Triebwerksraum, behindertengerechte Ausführung, mit
 Brandfallsteuerung
 Tragkraft 630 kg oder 8 Personen mit einer Nenngeschwindigkeit von mind. 1,0 m/sec. Kabine
 110x140
 Anschlagpunkte am Dach lt. Vorgabe AUVA
 Türtaster Leerverrohrung bei Nichtanfahrbarkeit (Barrierefreiheit) wird vorgesehen.
 Vor Fenstertüren werden Rigole lt. ÖNorm B 3691 vorgesehen.

[Handwritten signature]


 Bauwerber

HOT ARCHITEKTUR ZT-GMBH

Staatlich befugte u. beedete Ziviltechniker A-1070 Wien, Neubaugasse 10/1/2
 ++43 (0)1 870 09 34 - 01 office@hot-architektur.at www.hot-architektur.at
 HAMMER ODER TSCHABUSCHING ARCHITEKTUR

[Handwritten signature]

 Verfasser der Pläne
 und Baubeschreibungen

Gemeindegemeindeamt  Krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.: 19. Juli 2019 Zahl: 416/7/2018 Blg.: _____ Bearb.: T <i>pers. Skizzen</i> <i>J.L.</i>

Wien, am 16.07.2019

BAUBESCHREIBUNG

zum Einreichplan über den Abbruch eines Bestandshauses und den Neubau eines Hotels,
 Strandpromenade 5, 9201 Krumpendorf.
 Grundstücksnummern: .399 + 61/7,
 Einlagezahlen: 394 + 411
 Katastralgemeinde: 72133 Krumpendorf

Für den Bauwerber

Strandpromenade Projekt GmbH, FN 498162t
 Himberger Straße 224
 A-1100 Wien

Das Bauvorhaben wird nach den vorliegenden Einreichplänen, der gegenständlichen Baubeschreibung sowie den Bestimmungen der Bauordnung für Kärnten und der Bautechnikverordnung ausgeführt.

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Grundstücksfläche:	2.362m ² lt. Grundbuchsauszug
Bebaute Fläche Neubau:	784,38m ²
Unverbaute Fläche:	1.577,62m ²
Unterbaute Fläche:	1.157,13m ²
Nutzfläche Zimmer:	1.267,01m ²
Bruttogrundrissflächen:	EG 784,38m ²
	1.OG 628,16m ²
	2.OG 283,93m ²
	<u>1.696,47m²</u>



Gemeindeamt Krumpendorf am Wörthersee | Hauptstraße 145 | 9201 Krumpendorf am Wörthersee

 Strandpromenade Projekt GmbH
Himberger Straße 224
1100 Wien

Telefon: 04229-2343

Auskünfte: Frau Aprießnig-Ploner

Durchwahl: 25

Fax: 04229-2343-99

Mail: ploner.patricia@ktn.gde.at

 Bitte Eingaben ausschließlich an die Gemeinde
richten und die Geschäftszahl angeben

Krumpendorf, am Wörthersee, 19.05.2020

Zahl: 416/23/2018-T-H-BA 583

Betreff: Bescheid

BESCHIED

Über Antrag der Strandpromenade Projekt GmbH, Himberger Straße 224, 1100 Wien, vom 05.04.2019, ergeht aufgrund des durchgeführten Vorprüfungsverfahrens und des Ergebnisses der am 16.01.2020 stattgefundenen örtlichen Verhandlung und des stattgefundenen Parteigehörs vom 27.02.2020 und 04.05.2020 folgender

SPRUCH

Gemäß §§ 6, 17 und 18 der Kärntner Bauordnung 1996, (K-BO 1996) LGBl. Nr. 62/1996 sowie gemäß den Kärntner Bauvorschriften, Gesetz vom 19.06.1985, LGBl. Nr. 56/1985, in der derzeit geltenden Fassung wird die Bewilligung für

Abbruch Bestandsgebäude sowie Neubau eines Hotels auf Parz. .399 und 61/7 KG Krumpendorf, Strandpromenade 5

nach Maßgabe des von HOT Architektur ZT GmbH erstellten und einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplänen

- Plan Nr. kru 3-01 vom 29.03.2019 (überarbeitet am 17.02.2020)
(eingelangt am 21.02.2020)
- Plan Nr. kru 3-02 vom 29.03.2019 (überarbeitet am 17.02.2020)
(eingelangt am 21.02.2020)
- Geologisch-Geo- und Hydrogeologisches Gutachten vom 12.09.2019 (eingelangt am 14.11.2019)
- Wasserrechtliches Projekt (Bauwasserhaltung) vom 28.09.2019 (eingelangt am 14.11.2019)
- Wasserrechtliches Projekt (Versickerung Oberflächenwässer vom 12.09.2019 (eingelangt am 17.09.2019)
- Baubeschreibung - Ergänzung vom 21.02.2020
- Energieausweis vom 16.03.2019 (eingelangt am 05.04.2019)
- Grünraumkonzept vom 05.04.2019
- Nachweis bauliche Ausnutzung des Grundstückes vom 23.04.2020

durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee als Baubehörde I. Instanz

erteilt.

Gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Kärntner Gemeindekanalisationsgesetzes, K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, in der geltenden Fassung, wird der Anschlussauftrag des Gebäudes an die Gemeindekanalisationsanlage verfügt.

Von dieser Anschlusspflicht ausdrücklich ausgenommen sind sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen (verwiesen wird auf Auflagenpunkt 5).

Gemäß § 6 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Gemeindegewässerversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, in der geltenden Fassung, wird die Anschlusspflicht an die Gemeindegewässerversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee verfügt sowie die Pflicht zur Benützung der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee ausgesprochen.

Die Anschlussaufträge treten mit Erlöschen der Baubewilligung außer Kraft.

Nachstehende Auflagen sind zu erfüllen:

1. Antragsteller, Bauleiter und Unternehmer haben sich bei der Bauausführung genau nach dem mit der Genehmigungsklausel versehenen Bauplan, der Baubeschreibung nach den Kärntner Bauvorschriften sowie nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 zu halten.
 2. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit den verschiedenen Versorgungsträgern (Post, Kelag, Stadtwerke, Gemeindekanal und -wasserleitung) herzustellen. Auf vorhandene Vermessungszeichen ist besonders Bedacht zu nehmen. Bei Auftreten von Bodenfunden kulturhistorischer Art ist gemäß Denkmalschutzgesetz an die nächste politische Instanz bzw. an das Landesmuseum für Kärnten oder an das Bundesdenkmalamt Meldung zu erstatten.
 3. **Situierung:**
Diese hat nach den Darstellungen des Lageplanes 1: 250 zu erfolgen, wobei die angeführten Mindestabstände keinesfalls unterschritten werden dürfen.
 4. **Niveaufestlegung:**
Der Baukörper ist nach den Darstellungen des Geländeschnittes höhenmäßig zu situieren. Anschüttungen und Abtragungen sind nach dem Geländeschnitt verbindlich einzuhalten. Als weitere Festlegung gilt, dass der fertige Erdgeschossfußboden 443,46 m über Adria zu liegen kommt.
 5. **Dach:**
Dachform laut Einreichplan. Die Eindeckung hat mit nicht glänzendem Hartmaterial zu erfolgen. Sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen sind auf eigenem Grund und Boden abzuleiten und dort schadlos für die Anrainer zu versickern (Sickerschächte, Flächenversickerung). Schneefangvorrichtungen sind an den Traufenseiten anzubringen.
 6. **Außengestaltung:**
Auffällige und artfremde Farbgebung ist zu vermeiden.
Erdgeschoß: Putzfassade verkehrsweiß RAL 9016
1. und 2. Obergeschoß: Fassadenplatten Alucobond 503 Champagner Metallic
- Ab einer Sturzhöhe von 60 cm sind Geländer und Brüstungen standsicher und mindestens 100 cm hoch auszubilden. Geländer sind so auszubilden, dass ein Hindurchschlüpfen von Personen nicht möglich ist (max. Öffnungsbreite 12 cm). Kellerschächte oder ähnliche Gebilde sind mit Gittersprossen abzudecken.
7. **Abwasserbeseitigung**
Sämtliche verunreinigte Abwässer sind in den Ortskanal einzuleiten. Gemäß ÖNORM B2501, EN 12050-4, 12056-1 und 12056-4 ist der Kanalanschluss rückstausicher auszuführen, wobei die Rückstauenebene mindestens 10cm über dem Straßenniveau bzw. Geländenniveau (im Bereich des Anschlusschachtes) zu berücksichtigen ist.
 8. **Wasserversorgung**
Durch Anschluss an die Gemeindegewässerversorgungsanlage.

9. Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation ist nach den geltenden ÖVE- bzw. SNT-Vorschriften zu errichten. Zum Schutz gegen Gefährdung bei indirektem Berühren ist die Fehlerstromschutzschaltung mit einem Auslösefehlerennennstrom von 0,1 (0,03) Ampere anzuwenden. Über die ordnungsgemäße Ausführung ist ein Attest eines konzessionierten Elektrounternehmens vorzulegen.

10. Blitzschutz:

Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage auszustatten.

11. Müllablagerung:

An leicht erreichbarer Stelle, möglichst in die bereits bestehende oder noch zu errichtende Einfriedung mit einbezogen, ist in gefälliger Form ein befestigter Platz zum Aufstellen von Mülltonnen vorzunehmen.

12. Lärmschutz:

Im öffentlichen Interesse der Gesundheit, des Fremdenverkehrs und des Ortsbildes sind nach § 18 (8) der Kärntner Bauordnung 1996 folgende Bau- und Lärmbeschränkungen einzuhalten:

Arbeiten mit Kreis- und Kettensägen für den Innenausbau dürfen nur im Gebäudeinneren durchgeführt werden.

In der Zeit vom 01. Juni - 31. August eines jeden Jahres sind sämtliche Erdaushub-, Planier- und Schüttungsarbeiten unter Einsatz von Baggern, Ladegeräten und sonstigen Großgeräten sowie sämtliche Abbrucharbeiten nicht erlaubt. Ebenso sind in dieser Zeit Bautätigkeiten im Hoch- und Tiefbau, sowie Zimmermanns und Dachdeckerarbeiten nicht erlaubt.

13. Verbindung zu öffentlichen Fahrstraßen:

Für die Einbindung vom öffentlichen Weg zum Baugrundstück ist bei der Gemeinde um die straßenrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Abbruch:

14. Die Abbrucharbeiten sind von einem konzessionierten Unternehmen unter Beachtung der Bestimmungen der ÖNORM B 2550 (technische Vorschriften für Sicherungs-, Schutzräumungs- und Demolierungsarbeiten vom 24. 3. 1958) durchzuführen. Die Entsorgungsnachweise sind bei Bauvollendung der Behörde beizubringen.

15. Zur Vermeidung einer unzumutbaren Staubentwicklung ist während der Abbrucharbeiten für eine Berieselung der Baustelle zu sorgen.

16. Die Verordnung betr. Trennung von bei Bautätigkeiten bzw. bei Abbrucharbeiten anfallenden Materialien ist verbindlich einzuhalten.

17. Der Bauschutt bzw. das Abbruchmaterial ist auf eine öffentliche Deponie zu verführen.

18. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist das Einvernehmen mit den Versorgungsträgern herzustellen.

19. Der Bauwerber haftet für sämtliche Schäden, die an den umliegenden Gebäuden bzw. Grundstücken entstehen sollten.

20. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Beweissicherung sämtlicher gefährdeter Objekte und Anlagen durchzuführen.

21. Der Platz ist nach Durchführung der Arbeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

22. Vor Durchführung von Abbrucharbeiten sind von einer fachkundigen Person die statischen Verhältnisse, Art, Zustand der Bauteile und Baustoffe zu erkunden.

23. Sind im abzubrechenden Objekt Baumaterialien, wie z.B. Asbest oder Spritzasbest vorhanden, sind vor dem Abbruch die Asbestprodukte gemäß § 124 (BauV) schonend zu entfernen.

24. Hinsichtlich Arbeiten mit Asbest ist zu berücksichtigen, dass nur mit Handgeräten gearbeitet werden darf oder langsam laufende Arbeitsgeräte verwendet werden dürfen, damit die Entstehung von Feinstaub vermieden wird.

25. Bauteile aus Asbestzement müssen möglichst zerstörungsfrei im Ganzen demontiert werden. Ist dies nicht möglich, sind diese in rissfesten Behältern ohne Staubentwicklung abzutransportieren.

26. Bei Vorhandensein von oberirdisch und unterirdisch verlegten Leitungen sind die mit dem Abbruch beauftragten Arbeitnehmer schriftlich zu unterweisen.
27. Eine fachkundige Person hat eine schriftliche Abbrucharweisung zu erstellen, die nur dann wegfallen darf, wenn keine besonderen Sicherheitsmaßnahmen oder Anweisungen notwendig sind.
28. Tragende und aussteifende Bauteile dürfen nur dann entfernt werden, wenn die Standsicherheit lt. OIB RL1 nicht mehr erforderlich ist. Der Abbruch von Bauwerken durch Unterhöhlen und Einschlitzen ist unzulässig.
29. Bei Abbrucharbeiten unter Einsatz von Maschinen wie z. B. von Bagger oder Ladern muss zum abbrechenden Bauwerk ein waagrechtter Sicherheitsabstand eingehalten werden. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist die Abbruchart schriftlich bekannt zu geben. (z.B. Abbruch durch Abtragen, Abgreifen, Eindrücken, Einreißen, Demontage, siehe § 113 – 119 Bau V)
30. Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:
Auf die bestehenden Leitungen der Wasserversorgungsanlage Krumpendorf und des Hauptstranges der Abwasserentsorgungsanlage Krumpendorf ist im besonderen Rücksicht zu nehmen. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist der Wassermeister der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee zu verständigen und die Wasserzuleitung fachgerecht abzusperrten. Die Leitung ist nach dem Schieberschacht freizulegen und abzutrennen. Erst danach darf mit den Abbrucharbeiten begonnen werden.
31. Elektroinstallation: Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist mit den Stadtwerken Klagenfurt das Einvernehmen über die bestehende Zuleitung zum Gebäude herzustellen.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion:

32. Das geplante Hotel mit bewohnbaren Objektbereichen ist am Grundstück so situiert, dass der erforderliche Sicherheitsabstand von 35 m zur der südlich gelegenen Waldfläche nicht einzuhalten ist. Für sämtliche bewohnbaren Bereiche der Hotelanlage ist daher eine **verstärkt dimensionierte Dachkonstruktion** auszuführen und im Zuge der Bauvollendungsmeldung der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee nachzuweisen.

Stellungnahme Feuerwehrinspektorat:

33. Die Breite des Abluftschachtes bei der Fluchttüre in der Tiefgarage ist auf 2m zu erhöhen, sodass in Summe die Fläche der Abluft für die Entrauchung mindestens 4,5 m² beträgt, wobei diese Fläche sich im oberen Drittel der Raumhöhe der Garage (ca. 90 cm) befinden muss.
34. Die Wärmedämmung im Bereich der Stiege für die Entfluchtung aus dem Laubengang muss mindestens der Baustoffklasse A2 entsprechen.
35. Die Räume im Keller, die Tiefgarage und die oberirdischen Geschoße müssen jeweils als eigener Brandabschnitt ausgeführt werden.
36. Zur Brandfrüherkennung und Alarmierung der Hotelgäste ist im Beherbergungsbetrieb eine automatische Brandmeldeanlage zu installieren. Hinsichtlich der fachgerechten Ausführung der automatischen Brandmeldeanlage ist ein Nachweis, ausgestellt von einem befugten Zivilingenieur, geeignetem Ingenieurbüro oder einer anerkannten Prüfstelle, der Behörde vorzulegen.
37. Entlang der Fluchtwege in der Beherbergungsstätte ist eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung zu installieren, die bei Stromausfall den Fluchtweg bis ins Freie für den Zeitraum von mindestens 1 Stunde ausleuchtet.
38. Für die Maßnahmen der Ersten Löschhilfe sind geeignete tragbare Löschgeräte der Type S in der Betriebsanlage bereitzustellen. Die Anzahl ist entsprechend der technischen Richtlinie TRVB 124 zu bemessen.
39. Bei der Ausführung der Gebäudeinstallationen ist darauf zu achten, dass beim Durchqueren von Bauteilen die Feuerwiderstandsdauer nicht geschwächt wird. Für die Abschottungsmaßnahmen sind nur anerkannte Bauprodukte zu verwenden.

Der Bauwerber ist verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nachfolgende Kommissions- und Verwaltungsgebühren an die Gemeindekasse einzuzahlen:

2 Gemeindeorgan(e), je 5/2 Stunde(n)	€	150,00
1 Amtssachverständige (Hochbau), je 5/2 Stunde(n)	€	75,00
1 Amtssachverständige (Tiefbau), je 5/2 Stunde(n)	€	75,00
Gemeindeverw.abg. f.d. Bewilligung	€	717,20
Gemeindeverw.abg. f.d. Niederschrift	€	10,50
Gemeindeverw.abg. f.d. Bauplaketten (§ 32 K-BO)	€	3,20
Gemeindeverw.abg. f.d. Bewilligung zum Abbruch von Gebäuden, je Geschoß	€	55,40
Bundesverwaltungsabgaben, Pläne, Beschreibungen, Gutachten	€	253,00

Gesamtsumme	€	1.339,30
--------------------	----------	-----------------

Hinweis:

Stellungnahme Ing. Spielberger (Tiefbau)

Es wird auf das wasserrechtliche Einreichprojekt des „technischen Büro für Geologie und Umwelttechnik (GeOK)“ technischer Bericht über eine temporäre Bauwasserhaltung" vom 28.09.2019 (eingelangt am 14.11.2019) hingewiesen. Aus diesem geht hervor, dass keine Angaben über die Wahrscheinlichkeit möglicher Schäden an benachbarten Objekten im Zuge der Bauwasserhaltung gemacht werden können.

Durchzuführen sein wird, eine höhenmäßige Beweissicherung aller gefährdeten Objekten und Anlagen/Außenanlagen durch einen hiezu befugten Ziviltechniker. Diese Beweissicherung soll auch über die angrenzenden Grundstücke darüber hinaus durchgeführt werden. Empfohlen wird während der Baugrubenhaltung regelmäßige Kontrollen der Höhenaufnahme durchzuführen (wöchentlich) Infrastrukturleitungen insbesondere die Schmutzwasserkanäle sollen ebenfalls Beweisgesichert werden. Die Beweissicherung soll unmittelbar vor Baubeginn durchgeführt werden. Soweit es Anlagen der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee betrifft, sind die Beweissicherungen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

Während der Tauwetterperiode tritt eine zeitlich beschränkte Gewichtsbeschränkung auf Gemeindestraßen mit Verordnung in Kraft.

B E G R Ü N D U N G

Die Baubewilligung für das vorliegende Bauvorhaben war zu erteilen, da diesem nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

Es wird bei der Bauverhandlung am 16.01.2020 vereinbart, dass eine Beweissicherung aller angrenzenden Objekte durchgeführt wird, ebenso sämtlicher Kanalleitungen. Ing. Spielberger empfiehlt, dass im Zuge der Bauphase zumindest wöchentlich eine Überprüfung durchgeführt wird um eine ev. Höhenveränderung rechtzeitig festzustellen.

Gemäß § 6 des Gemeindewasserversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, i.d.g.F., sind die Eigentümer der im Versorgungsbereich gelegenen Grundstücke, die bebaut oder sonst mit Wasser zu versorgen sind oder für die eine Baubewilligung erteilt wurde, verpflichtet, diese an die Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee anzuschließen und ihren Bedarf an Trink- und Nutzwasser aus der Gemeindewasserversorgungsanlage zu decken.

Gemäß § 4 des K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, i.d.g.F., sind die Eigentümer von Grundstücken, die im Kanalisationsbereich liegen, verpflichtet, die darauf befindlichen Gebäude an die Kanalisationsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee anzuschließen. Die Eigentümer der im Kanalisationsbereich gelegenen befestigten Flächen sind zu deren Anschluss verpflichtet, wenn die Art und Menge der Abwässer deren unschädliche Beseitigung erfordert.

Gemäß § 6 Abs. 2 des Gemeindegewässerversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, i.d.g.F., und nach § 4 Abs. 2 des Kärntner Gemeindekanalisationsgesetzes, K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, i.d.g.F., kann der Wasser- bzw. Kanalanschlussauftrag im Baubewilligungsverfahren erteilt werden.

Der Wasseranschlussauftrag war zu erteilen, da das gegenständliche Grundstück im Wasserversorgungsbereich der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee liegt und Ausnahmetatbestände nicht zum Tragen kommen.

Da das gegenständliche Grundstück im Kanalisationspflichtbereich liegt und die Ausnahmetatbestände nicht zum Tragen kommen, war der Anschlussauftrag zu erteilen.

Die Verbringung der Niederschlagswässer vom Gebäudedach/von den Gebäudedächern erfolgt im Wege einer Eigenversickerung und waren diese daher ausdrücklich von der Anschlusspflicht an die Gemeindekanalisationsanlage auszunehmen.

Die im Spruch genannten Auflagen wurden aufgrund des Augenscheines und der Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung 1996 vorgeschrieben.

Da dem Begehren des Bauwerbers vollinhaltlich Rechnung getragen und über Einwendungen oder Anträge von Beteiligten nicht abzusprechen ist, entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG eine weitere Begründung.

Zur Auflage unter Pkt. 1) wird auf die wesentlichsten Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 sowie der Kärntner Bauvorschriften hingewiesen:

- a) Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung des Vorhabens einen Bauleiter zu bestellen. Der Bauleiter darf gleichzeitig der Unternehmer sein.
- b) Der Beginn der Ausführung des Vorhabens ist längstens binnen einer Woche der Behörde schriftlich zu melden. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, wobei gleichzeitig der Bauleiter anzugeben ist.
- c) Mit dem Vorhaben darf bei sonstiger Strafe erst begonnen werden, wenn der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.
- d) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen 2 Jahren nach Rechtskraft mit der Bauausführung begonnen wird.
- e) Die Vollendung des Vorhabens ist der Baubehörde binnen einer Woche schriftlich zu melden. Der Bauwerber hat Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer vorzulegen, aus denen hervorgeht, dass die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrundeliegenden Pläne und Berechnungen, den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 und den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte. In der Regel sind dies Bestätigungen folgender Unternehmen:
 - Rauchfangkehrermeister
 - Baumeister
 - Elektriker
 - Zimmermann
 - Spengler
 - Dachdecker
- f) Die beiliegende Ausführungsplakette ist nach Rechtskraft der Baubewilligung durch den Auftraggeber oder den Bauleiter an der Baustelle gut sichtbar anzubringen. Gleichzeitig ist in die Ausführungsplakette der Name des Bauleiters einzutragen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung schriftlich einzubringende Berufung zulässig. Schriftliche Anbringen können der Behörde in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Die Berufung ist bei der Behörde I. Instanz (Bürgermeisterin) der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee einzubringen, hat den Bescheid zu bezeichnen gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Gebühr für die Berufung beträgt EUR 14,30. Für Beilagen ist pro Bogen eine Gebühr von EUR 3,90 (max. EUR 21,80) zu entrichten. Diese Gebühren werden mit der behördlichen Erledigung vorgeschrieben.

Die Bürgermeisterin:


Hilde Gaggl


**Strandpromenade Projekt GmbH
Himberger Straße 224, 1100 Wien**

Name und Anschrift des Bauwerbers

An die
Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee
Hauptstraße 145
9201 Krumpendorf am Wörthersee

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.:	25. Mai 2021	
Zahl:	416/25/2018	
Blg.:	Bearb.: T	

Baubeginnsmeldung

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
26. Mai 2021		

Gemäß § 31 der Kärntner Bauordnung 1996 gebe(n) ich/wir der Baubehörde bekannt, dass mit der Ausführung meines/unseres Bauvorhabens:

**Abbruch Bestandsgebäude sowie Neubau eines Hotels auf Parz. .399 und 61/7 KG
Krumpendorf, Strandpromenade 5
auf Parzelle .399, 61/7, KG 72133 Krumpendorf**

bewilligt mit

Bescheld vom 19.05.2020, Zahl: 416/23/2018-T-H-BA 583

am 10.05.2021 **MIT DEN ABBRUCHARBEITEN** begonnen wurde.

Als Bauleiter wurde BM HERWIG OBERZAUNER bestellt.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift des Bauwerbers)

WIEN 11.05.2021

Ort, Datum



RM Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
A-9065 Ebenthal
Telefon +43 (0)463 890693
E-Mail: office@rm-wohnen.at

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.:	25. Mai 2022	
Zahl:	_____	
Blg.:	Bearb.:	<i>[Signature]</i>

pers. abgegeb.
R *↓* *↓*
A.26

Vereinbarung

Abgeschlossen zwischen der Firma

RM Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal,

Herrn
Ing. Hans Egger
Obirweg 3
9201 Krumpendorf

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
30. Mai 2022		
Bereich Technik		

Sehr geehrter Herr Ing. Hans Egger!

Nach Besprechung mit Herrn Ramic am Freitag dem 22.04.2022 und der schriftlichen Aufforderung wird dieses zusammengefasst.

Für die Benützung Ihres Grundstückes mit der Einlagezahl 410; Parzellennummer 63/8, KG Krumpendorf werden, zur Bebauung unseres Grundstückes mit der Einlagezahl 399; Parzellennummer 61/7 KG Krumpendorf, folgende Bedingungen vereinbart:


- Verständigung per Telefon und E-Mail 1 Tag vor Baubeginn.
- Befristung der Dauer der Tätigkeiten und Beanspruchung des Grundstückes mit der Parzellennummer 63/8 auf maximal 7 Werktage.
- Nach Beendigung der Arbeiten wird der beanspruchte Boden durch den Bagger mit einer 30 cm starken Humusschicht ausgeglichen.
- Pflanzung einer einreihigen Kirschlorbeerhecke im Abstand von 1,00m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze im Bereich der ursprünglichen Eibenhecke.
Höhe der Pflanzen ca. 1,30m.
Maximal 18 Stück mit einem Preis inklusive MwSt. von 600,00€.
- Errichtung eines Fundamentes in der Höhe von 20 cm für den Zaun mit einer Doppelstahlmatte welches sich nach Fertigstellung ausschließlich auf dem Grundstück mit der Einlagezahl 399, Parzellennummer 61/7, KG Krumpendorf befindet.
- Die Lieferung und Montage des Zaunes erfolgt im Herbst, in Verbindung unserer Außenanlage, vom Grundstück mit der Einlagezahl 399, Parzellennummer 61/7, KG Krumpendorf.

- **Wartung und Instandhaltung des Zaunes.**
- **Die Gemeinde Krumpendorf erteilt bis zum 15. Juni 2022 die Zustimmung für die Bauarbeiten, wobei die Arbeitszeit von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr andauert. Die Ruhezeiten zu Mittag von 12:00 bis 13:00 Uhr werden eingehalten.**
- **Anerkennung des Gutachtens der Rohrfotografie vom 21.05.2021, dass der Hauptkanal vom Haus zum Schacht dicht war.**



RM - Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal, Gewerbezone
Tel: +43 (0)463 89 38 57 38 | FN:4000671

26.04.2022, Ebenthal, RM Baurträger GmbH



Ing. Hans Egger

Vereinbarung

Abgeschlossen zwischen der Firma

RM Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal,

Frau
Mag. Schumann Helga
Grillparzerweg 22
9201 Krumpendorf

und
Mag. Herwirsch Ilse
Maximilianstraße 2
9020 Klagenfurt

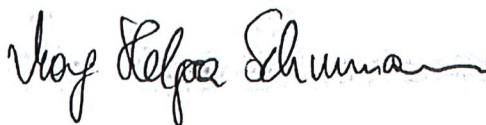
Sehr geehrte Frau Schumann!
Sehr geehrte Frau Mag. Herwirsch Ilse!

Nach Besprechung mit dem zuständigen Bauleiter Herrn Ramic welche am Freitag dem 21.04.2022 stattgefunden hat können wir folgendes festhalten:

Für die Benützung Ihres Grundstückes mit der Einlagezahl 374; Parzellennummer 61/1, KG Krumpendorf werden, zur Bebauung unseres Grundstückes mit der Einlagezahl 399; Parzellennummer 61/7 KG Krumpendorf, folgende Bedingungen vereinbart:

- Errichtung eines Fundamentes in der Höhe von 20 cm für den Zaun mit einer Doppelstahlmatte.
- Die Montage des Zaunes erfolgt im Herbst 2022, in Verbindung mit unserer und Ihrer Außenanlage, vom Grundstück mit der Einlagezahl 374, Parzellennummer 61/1, KG Krumpendorf.
- Die Gemeinde Krumpendorf erteilt bis zum 15. Juni 2022 die Zustimmung für die Bauarbeiten, wobei die Arbeitszeit von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr andauert. Die Ruhezeiten zu Mittag von 12:00 bis 13:00 Uhr werden eingehalten.

RM - Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal, Gewerbezone
UID: ATU69 38 57 38 | FN: 4000671





RM Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
A-9065 Ebenthal
Telefon +43 (0)463 890693
E-Mail: office@rm-wohnen.at

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.:	25. Mai 2022	
Zahl:	_____	
Blg.:	_____	Bearb.: _____

A.29

Vereinbarung

Abgeschlossen zwischen der Firma

RM Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal,

Frau
Dr. phil. Margot Paulitsch
Obirweg 5
9201 Krumpendorf

Sehr geehrter Frau Paulitsch.

Nach Besprechung mit dem zuständigen Bauleiter Herrn Ramic welche am Freitag dem 21.04.2022 und am Dienstag dem 26.04.2022 stattgefunden hat können wir folgendes festhalten:

Für die Benützung Ihres Grundstückes mit der Einlagezahl 375; Parzellenummer .398, KG Krumpendorf werden, zur Bebauung unseres Grundstückes mit der Einlagezahl 399; Parzellenummer 61/7 KG Krumpendorf, folgende Bedingungen vereinbart:

- Der bestehende Zaun wird von unserer Firma RM Baurträger GmbH abgetragen, nach den durchgeführten Arbeiten wird zum Schutz der Baustelle dieser Zaun als Professorium wieder hergestellt bis zum 31.05.2022.
- Errichtung eines Fundamentes in der Höhe von 20 cm für den Zaun mit einer Doppelstahlmatte, mit einer Sichtschutzfolie in Grau oder Anthrazit.
- Die Lieferung und Montage des Zaunes erfolgt im Herbst, in Verbindung unserer Außenanlage, vom Grundstück mit der Einlagezahl 375, Parzellenummer .398, KG Krumpendorf.
- Die Gemeinde Krumpendorf erteilt bis zum 10. Juni 2022 die Zustimmung für die Bauarbeiten, wobei die Arbeitszeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr andauert. Die Ruhezeiten zu Mittag von 12:00 bis 13:00 Uhr werden eingehalten.

RM - Baurträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal, Gewerbezone
UID: ATU69 38 57 38 | FN: 4000671

26.04.2022, Ebenthal, RM Baurträger GmbH

Dr. phil. Margot Paulitsch

Bausträger GmbH

RM Bausträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
A-9065 Ebenthal
Telefon +43 (0)463 890693
E-Mail: office@rm-wohnen.at

Gemeindeamt  krumpendorf
AM WÖRTHERSEE

Eing.: 25. Mai 2022

Zahl: _____

Blg.: _____ Bearb.: _____

Vereinbarung

A.30

Abgeschlossen zwischen der Firma

RM Bausträger GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal

und

Herrn
Martin Lehner
Franz Mika Weg 7/1/36
1100 Wien

Sehr geehrter Herr Lehner!

Nach Besprechung mit Herrn Miklau können wir folgendes festhalten:

Für die Benützung Ihres Grundstückes mit der Einlagezahl 418; Parzellenummer .402, KG Krumpendorf werden, zur Bebauung unseres Grundstückes mit der Einlagezahl 399; Parzellenummer 61/7 KG Krumpendorf, folgende Bedingungen vereinbart:


- Bei unseren Aushubarbeiten werden sämtliche Bäume, Sträucher oder Ähnliches, die während unserer Arbeiten im Weg stehen entfernt und nach Fertigstellung der Arbeiten wieder in Ihren ursprünglichen Zustand gebracht/hergestellt. Das Grundstück von Herrn Lehner bleibt, auf Wunsch von Herrn Lehner, bis auf den Zaun und im Bereich von max. einem halben Meter unberührt. Sollte es im Notfall nötig sein das Grundstück bei etwaigen Baggerarbeiten zu betreten bzw. zu berühren, wird dieses nach Fertigstellung der Arbeiten in den ursprünglichen Zustand gebracht. Im Anhang befinden sich Bilder mit Stand 18.05.2022 damit im Nachhinein die Bepflanzung wieder gleich hergestellt werden kann. Wenn kein Zaun da ist, tragen wir Sorge zur Absicherung des Grundstückes zu unserem Grundstück, sodass die Bewohner nicht gefährdet werden können. Bei etwaigen Personenschäden haftet die RM Bausträger GmbH.
- Die Errichtung eines Fundamentes in der Höhe von 20 cm für den Zaun mit einem Doppelstahlmatte, erfolgt im Herbst 2022 in Verbindung mit unserer Außenanlage, vom Grundstück mit der Einlagezahl 418, Parzellenummer .402, KG Krumpendorf.
- Die Gemeinde Krumpendorf erteilt bis zum 15. Juni 2022 die Zustimmung für die Bauarbeiten, wobei die Arbeitszeit von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr andauert. Die Ruhezeiten zu Mittag von 12:00 bis 13:00 Uhr werden eingehalten.

RM - Bausträger GmbH

Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal, Gewerbezone
UID: ATU66385728 / FN: 4000871

RM Bausträger GmbH

Beilage: Fotos Bepflanzung

Gemeindeamt  Krumpendorf AM WÖRTHERRSEE	
Eing.:	10. Dez. 2024
Zahl:	_____
Blg.:	_____
Bearb.:	_____

Ebenthal, am 22.10.2024

BAUBESCHREIBUNG

zum Einreichplan über den Abbruch eines Bestandshauses und den Neubau eines Hotels,
 Strandpromenade 5, 9201 Krumpendorf.
 Grundstücksnummern: 399 + 61/7,
 Einlagezahlen: 394 + 411
 Katastralgemeinde: 72133 Krumpendorf

Für den Bauwerber

My Stars Projektmanagement GmbH
 FN 440092w
 Franz Wurm Gasse 4
 9065 Ebenthal

Strandpromenade Projekt GmbH
 FN 498462t
 Himberger Straße 224
 A-1100 Wien

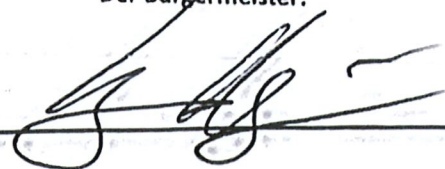
Das Bauvorhaben wird nach den vorliegenden Einreichplänen, der gegenständlichen Baubeschreibung sowie den Bestimmungen der Bauordnung für Kärnten und der Bautechnikverordnung ausgeführt.

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Grundstücksfläche:	2.362m ² lt. Grundbuchsauszug	
Bebaute Fläche Neubau:	784,38m ²	
Unverbaute Fläche:	1.577,62m ²	
Unterbaute Fläche:	1.157,13m ²	
Nutzfläche Zimmer:	1.241,30m ²	(1.267,01m²)
Bruttogrundrissflächen:	EG	784,38m ²
	1.OG	628,16m ²
	<u>2.OG</u>	<u>283,93m²</u>
		1.696,47m ²

Gemeinde Krumpendorf a. W.S.
 Zahl(en) 416/35/2018-T-H-BA 583
 Dieser Plan wird im Sinne des ha. Bescheides vom, 06.03.2025, o.a. Zahl(en), genehmigt.
 Krumpendorf a. W.S., den 06.03.2025

Der Bürgermeister:



ERFOLGTE BEHÖRDENKONTAKTE:**Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee**

Das Projekt wurde zur Vorprüfung am 25.10.2018 eingereicht.

Die gutachterliche Stellungnahme der Hochbautechnischen Amtssachverständigen BM Ing. Kerstin Moser erfolgte am 15.11.2018.

Das gegenständliche Projekt wurde dahingehend überarbeitet.

Ortsbildpflegekommission Gemeinde Krumpendorf am 12.03.2019

Das vorliegende Projekt wurde der Ortsbildpflegekommission vorgelegt und wurde positiv beurteilt.

>>>siehe Befund der Ortsbildpflegekommission vom 12.03.2019

Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Das Projekt wurde zur Änderungsbewilligung am TT.MM.2024 eingereicht.

Zu Wasserrechtlicher Bescheid vom 31.01.2024:

Die wasserrechtliche Bewilligung, erteilt am 31.01.2024 durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 5 – Wasserrecht, Bauwesen und Verwaltungsstrafrecht, gilt nach wie vor, da folgender eingereichter und genehmigter Plan von den Änderungen unberührt bleibt:

- **Wasserrechtliches Einreichprojekt (Versickerung von Oberflächenwässern) vom 12.09.2019** erstellt durch das technische Büro für Geologie und Umwelttechnik GeoK von Mag. Werner Kness

Antragstellung am 14.03.2022 auf wasserrechtliche Bewilligung (Einreichung des Gutachtens vom 12.09.2019 über eine geologisch-geotechnische und hydrogeologische Aufnahme und Bewertung sowie des technischen Berichtes vom 28.09.2019 über eine temporäre Bauwasserhaltung) bei der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 5 – Wasserrecht, Bauwesen und Verwaltungsstrafrecht, durch das technische Büro für Geologie und Umwelttechnik GeoK

nachträglich genehmigt am 31.01.2024 durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 5 – Wasserrecht, Bauwesen und Verwaltungsstrafrecht

BESCHREIBUNG:**STÄDTEBAU:**

In die Grundfläche der zwei zur Bebauung verfügbaren Grundstücke wird eine L-förmige Bebauung gesetzt.

Im südlichen Freibereich an der Gartenseite des Gebäudes werden Balkone vorgehängt.

Das Gebäude besteht aus Untergeschoß, Erdgeschoß, 1.Obergeschoß und 2.Obergeschoß.

Insgesamt werden 33 Zimmer geschaffen, die über ein Stiegenhaus bzw. eine Freitreppe erschlossen werden. Des Weiteren sind im Erdgeschoß zwei separate Rezeptionen aufgrund der Anforderungen des voraussichtlichen Betreibers vorgesehen. Dabei soll eine Rezeption für den dreigeschossigen und eine für den zweigeschossigen Gebäudeteil fungieren.

Die erforderlichen 26 Pflichtstellplätze und 8 zusätzliche werden in der Tiefgarage untergebracht. Die Tiefgarage wird über eine Zu-/Abfahrtsrampe im Südwesten erschlossen. Des Weiteren befinden sich die Nebenräume/ Technik im Untergeschoß.

Auf den Dächern der eingeschossigen Gebäudeteile sind Dachterrassen geplant.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG GEBÄUDE:

Teilweise Massivbauweise in Stahlbeton bzw. Holzriegelbauweise: Das erste und zweite Obergeschoß, das Dach sowie der nicht unterkellerte Teil des Erdgeschoßes werden in der Holzriegelbauweise ausgeführt. Der unterkellerte Teil des Erdgeschoßes, das Stiegenhaus und der Aufzugsschacht werden in der Stahlbetonbauweise ausgeführt. (sh. Änderungsplan)

Die auskragenden Holzriegel-Bauteile (Decken-/Dachelemente) werden durch Stahlsäulen lt. Statik unterstützt. Das Untergeschoß wird auf einer Stahlbetonplatte lt. Statik fundiert.

Das gesamte Untergeschoß wird in WU-Beton als "weiße Wanne" ausgeführt.

Das Erdgeschoß wird mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

Die Obergeschoße werden mit Fassadenplatten verkleidet.

Aufbauten und verwendete Materialien sind am Änderungsplan kru 3-04 näher dargestellt.

Die verwendeten Bauten und die daraus resultierenden bauphysikalischen Kennwerte entsprechen den jeweiligen Anforderungen der OIB-Richtlinien und ÖNormen in der jeweilig geltenden Fassung. (sh. beiliegende Bauphysikalische Berechnung - Energieausweis)

Die Balkone im Gartenbereich sind konstruktiv thermisch getrennt!

Die Geländer werden als Nurglasgeländer ausgeführt.

BAUPHYSIK

Die U-Werte aller Bauteile sowie der HWB und EEB liegen lt. OIB-Richtlinie 6 unter den erforderlichen Höchstgrenzen. (sh. beiliegender Energieausweis)

Alle auskragenden Bauteile sind thermisch getrennt.

VER-/ENTSORGEN:

Elektroversorgung:	Anschluss an das Ortsnetz
Wasserversorgung:	Anschluss an das Ortsnetz
Schmutzwasserbeseitigung:	werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet
Niederschlagswasserbeseitigung:	werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht >>>siehe Versickerungskonzept
Heizung / Warmwasserbereitung:	Fernwärme
Müll / Abfallbeseitigung:	Örtliche Müllabfuhr

BRANDSCHUTZKONZEPT:

Gebäudeklasse 3

Sämtliche Konstruktionen werden wo erforderlich REI90, EI90 bzw. R90 ausgeführt, im obersten Geschoß R60.

Balkonplatten: R30 oder A2

Brandabschnitte sind durch Brandschutzklappen EI90 getrennt.

Revisionsöffnungen im Stiegenhaus lt. TRVB110B in EI230-sm bzw. EI230 vierseitig in Falz angeschlagen.

Lüftungen durch fremde Querschnitte sind EI90-A2 verkleidet.

Türen zwischen Brandabschnitten: EI230-C

In Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, ist jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet.

Die BRE des Treppenhauses ist von EG und letztem Geschoß automatisch offenbar und über ein rauchempfindliches Element im obersten Bereich des Treppenhauses angesteuert.

Fluchtwegsituation:

Von allen Zimmern ist von jeder Stelle jedes Raumes in höchstens 40m Gehweglänge ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien erreichbar.

In der Garage, in KG-Räumen, im Treppenhaus und den Gängen wird eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102 im Verlauf von Fluchtwegen errichtet.

Fluchtwegsituation Garage:

Fluchtweg weniger als 40m vom entferntesten Stellplatz bis zur Schleuse,
2.Fluchtweg über die Fluchtstiege.

Lüftungsanlagen:

Nebenräume im Untergeschoß: natürliche Be- und Entlüftung

Innenliegende Sanitäräume: mechanische Entlüftung mittels Sammellüftern mit Rückstauklappen über Dach

Garage: statische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung

WEITERE BAUANGABEN:

Verglasungen über Kopf und Absturzsicherungen sind in VSG ausgeführt.

Die Sichtschutzwände, h = 190 cm, werden aus Metall perforiert 50% ausgeführt.

Stiegen sind elastisch gelagert, die Fluchtstiege ist 1,20m breit.

Beidseitiger Handlauf bei Hauptstiegen und Rampen laut OIB-RL.

Geländer bzw. Brüstungen sind bis zu einer Absturzhöhe von 12,00 m mind. 1,0 m hoch.

Aufzug: Personenaufzug ohne Triebwerksraum, behindertengerechte Ausführung, mit Brandfallsteuerung

Tragkraft 630 kg oder 8 Personen mit einer Nenngeschwindigkeit von mind. 1,0 m/sec. Kabine 110x140

Anschlagpunkte am Dach lt. Vorgabe AUVA

Türtaster Leerverrohrung bei Nichtanfahrbarkeit (Barrierefreiheit) wird vorgesehen.

Vor Fenstertüren werden Rigole lt. ÖNorm B 3691 vorgesehen.


My Stars
Projektmanagement GmbH
Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal
UID: AT 669974726 | FN440092w

.....
Bauwerber


BAUMEISTER
M. PANSE GmbH
Hauptstr. 18, 9020 Klagenfurt, WS
+43 676 5 07 319 | office@panse.at

.....
Verfasser der Pläne
und Baubeschreibungen

seen
swerte
GEMEINDE



krumpendorf
AM WÖRTHERSEE

Der Bürgermeister

Gemeindeamt Krumpendorf am Wörthersee | Hauptstraße 145 | 9201 Krumpendorf am Wörthersee

Telefon 04229-2343

Auskünfte: Herr Bernhart

Durchwahl: 25

Fax: 04229-2343-99

E-Mail: egydius.bernhart@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Gemeinde richten und die Geschäftsnummer angeben

Krumpendorf, am Wörthersee, 06.03.2025

Zahl: 416/35/2018-T-H-BA 583

Betreff: Bescheid

BESCHIED

Über Antrag der Frau My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal, vom 27.11.2024, ergeht aufgrund des durchgeführten Vorprüfungsverfahrens und des Ergebnisses der am 24.02.2025 stattgefundenen örtlichen Verhandlung folgender

SPRUCH

Gemäß §§ 6, 17 und 18 der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996 LGBl. Nr. 62/1996 sowie gemäß den Kärntner Bauvorschriften K-BV, LGBl. Nr. 56/1985, in der derzeit geltenden Fassung wird die Bewilligung für die

**Änderungseinreichung zur Baubewilligung, Bescheid Zahl 416/23/2018-T-H-BA 583 vom 19.05.2020:
Stahlbeton-/Holzriegel Bauweise statt reiner Stahlbeton-Bauweise, Erdgeschoss: Errichtung von 2 separaten
Rezeptionen
auf den Parzelle .399, 61/7, KG 72133 Krumpendorf**

nach Maßgabe des von der Firma Baumeister M. Panse GmbH, Wurmstraße 4, erstellten und einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichunterlagen,

- Plan Nr. kru 3-03 vom 12.09.2024, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, BGF eingelangt 10.12.2024
- Plan Nr. kru 3-04 vom 12.09.2024, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan eingelangt 10.12.2024
- Baubeschreibung vom 22.10.2024 eingelangt 10.12.2024
- Bestätigung gem. OIB Richtlinie 1 vom 27.11.2024 eingelangt 10.12.2024
- Versickerung von Oberflächenwasser, wasserrechtliche Bewilligung
Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land, Bereich 5, Wasserrecht, Bauwesen und
Verwaltungsstrafrecht, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023) vom 31.01.2024 eingelangt 10.12.2024
- Anforderung an den Luftschallschutz gem. OIB, Ingenieurbüro, HJH Messtechnik
vom 02.12.2024 eingelangt 10.12.2024
- Energieausweis vom 05.12.2024, Planungsbüro Schierl eingelangt 10.12.2024

durch den Bürgermeister der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee als Baubehörde I. Instanz, unter nachstehenden Auflagen

erteilt.

Gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Kärntner Gemeindekanalisationsgesetzes, K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, in der geltenden Fassung, wird der Anschlussauftrag des Gebäudes an die Gemeindekanalisationsanlage verfügt.

Von dieser Anschlusspflicht ausdrücklich ausgenommen sind sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen.

Gemäß § 6 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 des Gemeindewasserversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, in der geltenden Fassung, wird die Anschlusspflicht an die Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee verfügt sowie die Pflicht zur Benützung der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee ausgesprochen.

Die Anschlussaufträge treten mit Erlöschen der Baubewilligung außer Kraft.

Die Auflagenpunkte des Erstbescheides mit der Zahl 416/23/2018-T-H-BA 583 vom 19.05.2020 bleiben vollinhaltlich aufrecht, sofern diese durch den gegenständlichen Baubescheid nicht abgeändert werden.

1. Antragsteller, Bauleiter und Unternehmer haben sich bei der Bauausführung genau nach dem mit der Genehmigungsklausel versehenen Bauplan, der Baubeschreibung nach den Kärntner Bauvorschriften sowie nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 zu halten.
2. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit den verschiedenen Versorgungsträgern (Post, Kelag, Stadtwerke, Gemeindekanal und -wasserleitung) herzustellen. Auf vorhandene Vermessungszeichen ist besonders Bedacht zu nehmen. Bei Auftreten von Bodenfunden kulturhistorischer Art ist gemäß Denkmalschutzgesetz an die nächste politische Instanz bzw. an das Landesmuseum für Kärnten oder an das Bundesdenkmalamt Meldung zu erstatten.
3. **Dach:**
Sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen sind auf eigenem Grund und Boden abzuleiten und dort schadlos für die Anrainer zu versickern (Sickerschächte, Flächenversickerung), entsprechend der wasserrechtlichen Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land, Bereich 5 Wasserrecht, Baurecht und Verwaltungsstrafrecht, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023) vom 31.01.2024.
4. **Feuerschutz/Bradschutz, Auflagen DI Alexander Napetschnig, BSc, Amtssachverständiger, Kärntner Landesfeuerwehrverband Brandverhütungsstelle**
- Die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten und den Feuerwiderstand von Bauteilen haben zumindest den Anforderungen der Tabellen 1a und 1b der OIB Richtlinie 2, in der projektierten Gebäudeklasse GK 3 zu entsprechen.
- Im Bereich der Tiefgarage sind die Räume "Technik" (14,84 m²) und "AR" (7,50 m²) mit Wänden in der Feuerwiderstandsdauer REI 90 un A2 bzw. EI 90 und A2 abzutrennen. Die Zugangstüren in diese Räume sind in der Qualifikation EI2 30-C auszuführen.
5. **Rauchwarnmelder:**
In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverteilter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
Der (Die) Rauchwarnmelder ist (sind) nach Herstellervorschrift instand zu halten.
6. **Energiesparender Wärmeschutz: entsprechend dem bewilligten Energieausweis vom 05.12.2024, Planungsbüro Schlerl und It. OIB Richtlinie 6 aus 2019**

7. Die tragenden Bauteile sind gem. OIB-RL 1 und den Stand der Technik zu bemessen und auszuführen. Die Berechnung hat durch einen hierzu befugten zu erfolgen.

Der Bauwerber ist verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nachfolgende Kommissions- und Verwaltungsgebühren an die Gemeindekasse einzuzahlen:

1 Gemeindeorgan je 2/2 Stunde(n)	€	37,00
1 Amtssachverständiger (Hochbau), je 2/2 Stunde(n)	€	37,00
1 Brandschutzsachverständiger, je 3/2 Stunde(n)	€	55,50
Gemeindeverwaltungsabgaben für die Bewilligung zur Änderung von Gebäuden	€	274,86
Gemeindeverwaltungsabgaben für die Niederschrift	€	9,00
Bundesverwaltungsabgaben	€	169,70
Gesamtsumme	€	583,06

Hinweis:

Während der Tauwetterperiode tritt eine zeitlich beschränkte Gewichtsbeschränkung auf Gemeindestraßen mit Verordnung in Kraft.

BEGRÜNDUNG

Die Baubewilligung für das vorliegende Bauvorhaben war zu erteilen, da diesem nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

Gemäß § 6 des Gemeindegewässerversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, i.d.g.F., sind die Eigentümer der im Versorgungsbereich gelegenen Grundstücke, die bebaut oder sonst mit Wasser zu versorgen sind oder für die eine Baubewilligung erteilt wurde, verpflichtet, diese an die Gemeindegewässerversorgungsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee anzuschließen und ihren Bedarf an Trink- und Nutzwasser aus der Gemeindegewässerversorgungsanlage zu decken.

Gemäß § 4 des K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, i.d.g.F., sind die Eigentümer von Grundstücken, die im Kanalisationsbereich liegen, verpflichtet, die darauf befindlichen Gebäude an die Kanalisationsanlage der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee anzuschließen. Die Eigentümer der im Kanalisationsbereich gelegenen befestigten Flächen sind zu deren Anschluss verpflichtet, wenn die Art und Menge der Abwässer deren unschädliche Beseitigung erfordert.

Gemäß § 6 Abs. 2 des Gemeindegewässerversorgungsgesetzes 1997, K-GWVG, LGBl. Nr. 107/1997, i.d.g.F., und nach § 4 Abs. 2 des Kärntner Gemeindegewässerversorgungsgesetzes, K-GKG, LGBl. Nr. 62/1999, i.d.g.F., kann der Wasser- bzw. Kanalanschlussauftrag im Baubewilligungsverfahren erteilt werden.

Der Wasseranschlussauftrag war zu erteilen, da das gegenständliche Grundstück im Wasserversorgungsbereich der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee liegt und Ausnahmetatbestände nicht zum Tragen kommen.

Da das gegenständliche Grundstück im Kanalisationspflichtbereich liegt und die Ausnahmetatbestände nicht zum Tragen kommen, war der Anschlussauftrag zu erteilen.

Die im Spruch genannten Auflagen wurden aufgrund des Augenscheines und der Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung 1996 vorgeschrieben.

Zur Auflage unter Pkt. 1) wird auf die wesentlichsten Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 sowie der Kärntner Bauvorschriften hingewiesen:

- a) Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung des Vorhabens einen Bauleiter zu bestellen. Der Bauleiter darf gleichzeitig der Unternehmer sein. Vom Bauleiter ist eine Bestätigung, für die Übernahme der Bauleitung, der Baubehörde zu übermitteln.
- b) Der Beginn der Ausführung des Vorhabens ist längstens binnen einer Woche der Behörde schriftlich zu melden. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, wobei gleichzeitig der Bauleiter anzugeben ist.
- c) Mit dem Vorhaben darf bei sonstiger Strafe erst begonnen werden, wenn der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.
- d) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen 2 Jahren nach Rechtskraft mit der Bauausführung begonnen wird.
- e) Die Vollendung des Vorhabens ist der Baubehörde binnen zweier Wochen schriftlich zu melden. Der Bauwerber hat Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer vorzulegen, aus denen hervorgeht, dass die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrundeliegenden Pläne und Berechnungen, den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 und den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte. In der Regel sind dies Bestätigungen folgender Unternehmen:
 - Rauchfangkehrermeister
 - Baumeister
 - Elektriker
 - Installateur
 - Zimmermann
 - Spengler
 - Dachdecker

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist das ordentliche Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig, die binnen vier Wochen vom Tag der Zustellung gerechnet, bei der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee, schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Form eingebracht werden kann. Die Einbringung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee und den Parteien nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind.

Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung außerhalb der Amtsstunden bis zum Wiederbeginn der Amtsstunden unwirksam bleibt (Gefahr der Fristversäumnis). Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes etc.). Die Postaufgabe der Beschwerde an die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides gilt als rechtzeitig. Für andere als postalische Übermittlungen (vor allem auch für solche durch Telefax und E-Mail) gilt das Postlaufprivileg nicht.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;
- die Bezeichnung der belangten Behörde
- Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt;
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen. Sie verzichten auf Ihr Recht auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung, wenn Sie dies in Ihrer Beschwerde nicht

beantragen.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr im Verzug dringend geboten ist.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr zu entrichten, welche € 30,00 beträgt. Die Gebührenschuld für die Eingaben und Beilagen entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe und ist unter Angabe des Verwendungszwecks auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Der Bürgermeister:



Gernot Bürger

A.41

DIPL.-ING. KARISCH BAUWESEN ZT-GMBH
VÖLKERMARKT A-9100, MARTIN-HUBER-STR. 55
GRAZ A-8020, UNGERGASSE 42/B/2B
TEL: +43 (0) 4232 4410, WEB: WWW.KARISCH.AT, MAIL: OFFICE@KARISCH.AT



GESCHÄFTSFÜHRENDE BEGESCHAFTSLEITER
DIPL.-ING. FRANZ KARISCH | ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN

BAUWESEN ZT-GMBH

Gemeindeamt		Krumpendorf AM WÖRTHERRSEE
Eing.:	10. Dez. 2024	
Zahl:	_____	
Blg.:	_____	Bearb.: _____

My Stars Projektmanagement GmbH
Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal

Völkermarkt, 27. November 2024

GZ: 3310.1
Abbruch Bestandsgebäude, Neubau eines Hotels
Änderungsplan vom 12.9.2024

Bestätigung gemäß OIB-Richtlinie 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit diesem Schreiben wird Ihnen bestätigt, dass bei diesem Bauwerk die statischen Tragkonstruktionen gemäß der Änderungseinreichung dimensioniert und überprüft wurden. Bereiche der oberen Geschoße wurden auf eine Holzkonstruktion abgeändert.

Die Zuverlässigkeit gemäß der OIB-RL1, der EN 1990 und der B 1990-1 kann bestätigt werden.

Gemeinde Krumpendorf a. W.S.

Zahl(en) 416/35/2018-T-H-BA 583

Dieser Plan wird im Sinne des ha. Bescheid vom, 06.03.2025, o.a. Zahl(en), genehmigt.

Krumpendorf a. W.S., den 06.03.2025

Der Bürgermeister:



27.11.2024



Ingenieurbüro
Siebenhügelstraße 13/B02
A-9020 Klagenfurt a. WS.
M o b I l : +43 (0) 664 4101844
office@hjh-messtechnik.at



Zertifiziert nach EN ISO 9712 der zerstörungsfreien Werkstoffprüfung

Klagenfurt am Wörthersee, am 02.12.2024

My Stars Projektmanagement GmbH

**Franz Wurm Gasse 4
9065 Ebenthal**

Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.:	10. Dez. 2024	
Zahl:	_____	
Blg.:	_____	Bearb.: _____

Betreff: Anforderung an den Luftschallschutz gemäß OIB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Auswertung zur Akustik-Messung laut Vorgaben zum Objekt Obj. Strandpromenade in 9201 Krumpendorf; Strandpromenade 5

Hauptziel der durchgeführten Messung war die Feststellung der Schallübertragung zu unterschiedlichen Räumlichkeiten des untersuchten Objekts.

Bitte beachten Sie, dass der beiliegende Bericht nur den IST- Zustand des Gebäudes während der Messungen wiedergeben kann. Alle Messergebnisse und deren Auswertungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Messung.

Auf Grund nicht fertig gestellter Bauabschnittsbereiche konnten nur 3 Messungen erfolgreich durchgeführt werden. Die restlichen, noch ausstehenden Messungen werden nach erfolgter Fertigstellung der Räumlichkeiten durchgeführt und nachgereicht.

Alle aufgenommenen Daten sowie die Ergebnisse der Auswertung unterliegen dem Datenschutz und werden von mir nicht ohne Ihr Einverständnis an Dritte weitergegeben.

Wir bedanken uns noch mal herzlich für Ihren Auftrag

Mit freundlichen Grüßen



HJH-Messtechnik - Ingenieurbüro
Siebenhügelstraße 13/B02
9020 Klagenfurt a. Wörthersee

HJH-Messtechnik
Ing. Hans Jörg Horn
Siebenhügelstraße 13 / B02
A-9020 Klagenfurt a. Ws.
Tel.: 0664-4101844



**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
KLAGENFURT-LAND**
Bereich 5 - Wasserrecht, Bauwesen und
Verwaltungsstrafrecht

LAND KÄRNTEN

Datum 27.08.2025
Zahl KL5-ALL-2811/2022 (056/2025)

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte MMag. Buchwald/Me

Telefon 050 536-64056

Fax 050 536-64001

E-Mail post.bhkl@ktn.gv.at

Seite 1 von 5

Eing.: 01. Sep. 2025

Zahl: _____

Blg.: _____

Bearb.: _____

Betreff:

My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4,
9065 Ebenthal in Kärnten; Versickerung von Oberflächenwässern
auf Gst-Nr. .399 und 61/7, beide KG 72133 Krumpendorf;

- I. Endüberprüfung gem. § 121 WRG 1959 idgF
- II. Teillöschung aufgrund des Verzichtes auf die Durchführung;

B E S C H E I D

In der wasserrechtlichen Angelegenheit der My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten, ergeht aufgrund der Fertigstellungsmeldung vom 16.12.2024, nachfolgender

S p r u c h

I.

Die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land als Wasserrechtsbehörde erster Instanz stellt gemäß § 121 des Wasserrechtsgesetzes 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 73/2018, fest, dass die My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land vom 31.01.2024, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023), wasserrechtlich bewilligte Versickerung von Oberflächenwässern am Gst.-Nr. .399, 61/7, beide KG 72133 Krumpendorf, im Wesentlichen bescheid- und projektgemäß ausgeführt hat.

Die im Zuge der Bauausführung gegenüber dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land vom 31.01.2024, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023), nachfolgend aufgezählten geringfügigen Abweichungen

- Größe sowie Lage der Sickeranlagen, welche entsprechend der Boxelement-Maße den baulichen Gegebenheiten angepasst wurden (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);
- der ursprünglich geplante Pool sowie die zugehörigen Zugangsflächen entfallen, wodurch zusätzliche Sickerflächen entstehen; die davon betroffene Sickeranlage SA-W_2 fällt weg (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);
- die Sickeranlage SA-W_1 entfällt, die Entwässerung der Zugangsfläche F-W_1-A erfolgt über die Sickeranlage SA-D_1 (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);
- die Sickeranlage SA-R_1 entfällt, die Entwässerung der Tiefgaragenrampe F-R_1 erfolgt über die Sickeranlage SA-D_4 (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);

werden gem. § 121WGR idgF nachträglich wasserrechtlich bewilligt.

Die dazu vorgelegten Unterlagen (Ausführungsbeschreibung Versickerung von Oberflächenwässern, RM Bauträger GmbH, 16.12.2024; Plan Projekt A-1311_2, BV WA Strandpromenade Krumpendorf, Entwässerungsprojekt – Ausführung Lageplan Flächen, Anlagen, Plan Nr.: A1311_2_L_04, M 1:250, vom 16.12.2024, inkl. Fotodokumentation; Plan Projekt A-1311_2, BV WA Strandpromenade Krumpendorf, Entwässerungsprojekt – Ausführung Lageplan Flächen, Anlagen, Plan Nr.: A1311_2_L_04, M 1:250, vom 16.12.2024; Konvolut Wartungsplan Versickerungsanlage, RM Bauträger GmbH, erstellt am 22.05.2025; Grundstücksverzeichnis; Ergänzende Stellungnahme vom 14.07.2025, erstellt von My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten; Erklärung keine Beeinträchtigung Fremder Rechte vom 10.07.2025, My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten; Plan Projekt A-1311_2, BV WA Strandpromenade Krumpendorf, Plan Nr.: A1311_2_L_04, M 1:250, vom 07.07.2025) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

Die Dauervorschriften der im bewilligten Projekt enthaltenen selbstverpflichtenden Auflagen sind weiterhin einzuhalten.

II.

Es wird gem. § 27 Abs 1 lit f Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959 festgestellt, dass nachfolgend aufgezählte, mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land vom 31.01.2024, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023), wasserrechtlich bewilligten Anlagenteile erloschen sind:

- der ursprünglich geplante Pool sowie die zugehörigen Zugangsflächen entfallen, die davon betroffene Sickeranlage SA-W_2 fällt weg (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);
- die Sickeranlage SA-W_1 entfällt (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);
- die Sickeranlage SA-R_1 entfällt (lt. Plan Nr. A1311_2-L-04);

Die Vorschreibung von Auflassungsvorkehrungen gemäß § 29 Abs. 1 Wasserrechtsgesetz 1959 idGF ist nicht erforderlich

Feststellung:

Die durch das Erlöschen des Wasserrechtes entbehrlich gewordenen, nicht im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten sind erloschen.

III.

Kosten:

Hierfür wird die My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten, gemäß §§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51/1991 (WV), zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 157/2024 iVm der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983 – BVwAbgV, BGBl. Nr. 24/1983, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008, Tarifpost (TP) A2, verpflichtet

- eine Verwaltungsabgabe in der Höhe von **€ 6,50**

binnen 14 Tagen ab Rechtskraft dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein bei sonstiger Exekution an die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land zu überweisen.

Weiters ist gem. Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 (WV), zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2025, idF BGBl. I Nr. 113/2024, eine Gebühr von **€ 14,30** für die Vergebühung der Fertigstellungsmeldung vom 16.12.2024 sowie **€ 194,10** (3 x € 64,70) für die Vergebühung der Projektunterlagen (wie im Spruch beschrieben) binnen zwei Wochen an die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land zu überweisen.

Der Gesamtbetrag von € 214,90 ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Zahlscheines an die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g

zu Spruchpunkt I.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land vom 31.01.2024, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023), wurde der My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten, die nachträgliche wasserrechtliche Bewilligung für die Versickerung von Oberflächenwässern am Gst.-Nr. 399, 61/7, beide KG 72133 Krumpendorf, und für die temporäre Bauwassererhaltung erteilt.

Gemäß § 112 des Wasserrechtsgesetzes 1959 idgF wurde als Baufertigstellungsfrist der 31.12.2024 festgelegt.

Gemäß § 21 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes 1959 idgF wurde die gegenständliche wasserrechtliche Bewilligung bis zum 31.12.2049 erteilt.

Im Rahmen des von der Wasserrechtsbehörde durchgeführten Endüberprüfungsverfahrens gab die befassende Amtssachverständige für Wasserbautechnik der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Klagenfurt, des Amtes der Kärntner Landesregierung, am 22.07.2025, eingelangt am 23.07.2025, Zahl: 12-KL-ASV-17912/2022-15/Gä, nachstehende abschließende schriftliche Stellungnahme ab:

„(...)

WASSERBAUTECHNISCHE STELLUNGNAHME:

Es ist wie schon in oa Stellungnahme zu Abweichungen gekommen.

Sämtliche nicht errichtete Anlagenteile gemäß Ausführungsbeschreibung RM Bauträger GmbH datiert mit 16.12.2024 Seite 6 / Ergänzungsschreiben vom 04.08.2025 [Anm. korrekt: 14.07.2025] sind nicht errichtet worden und daher diese ohne Vorschreibung von Lösungsvokehrungen wasserrechtlich zu löschen wären.

Sämtliche Bestätigungen und Lagepläne wurden vorgelegt und erscheinen aus wasserbautechnischer Sicht vollständig und nachvollziehbar. (...)

Hierüber hat die Behörde erwogen:

Gemäß § 121 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes 1959 idgF hat sich die zur Erteilung der Bewilligung in erster Instanz zuständige Wasserrechtsbehörde unmittelbar nach erfolgter Ausführung in einem nach den Bestimmungen der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 idgF auf Kosten des Unternehmers durchzuführenden Verfahrens von der Übereinstimmung der Anlage mit der erteilten Bewilligung zu überzeugen und das Ergebnis dieser Überprüfungsverhandlung durch Bescheid auszusprechen sowie die Beseitigung der dabei etwa wahrgenommenen Mängel und Abweichungen zu veranlassen. Geringfügige Abweichungen, die öffentlichen Interessen oder fremden Rechten nicht nachteilig sind oder denen der Betroffene zustimmt, können im Überprüfungsbescheid nachträglich genehmigt werden.

Nach § 121 Abs. 2 des Wasserrechtsgesetzes 1959 idgF kann die Behörde, wenn es sich um Anlagen handelt, die an sich geringe Bedeutung haben und überdies nach den Ergebnissen des Verfahrens fremde Rechte oder öffentliche Interessen nicht in größerem Umfange berührt werden, von der Anordnung und Durchführung einer mündlichen Überprüfungsverhandlung nach den §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 absehen und sich auf eine dem Unternehmer weniger Kosten verursachende geeignete Weise von der im Überprüfungsbescheid zu beurkundenden Übereinstimmung der Anlage mit der erteilten Bewilligung überzeugen.

Aufgrund des vorliegenden Gutachten des befassten Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung konnte die Wasserrechtsbehörde die Endüberprüfung sowie die nachträgliche Genehmigung von geringfügigen Änderungen mit Bescheid aussprechen.

zu Spruchpunkt II.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land vom 31.01.2024, Zahl: KL5-ALL-2811/2022 (033/2023), wurde der My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten, die nachträgliche wasserrechtliche Bewilligung für die Versickerung von Oberflächenwässern am GSt.-Nr. 399, 61/7, beide KG 72133 Krumpendorf, und für die temporäre Bauwassererhaltung erteilt.

Im Zuge der Fertigstellung gelangten die unter Spruchpunkt II. angeführten Anlagenteile nicht zur Ausführung.

Hinsichtlich der Stellungnahme des befassten Amtssachverständigen wird auf die Stellungnahme zu Spruchpunkt I. verwiesen.

§ 27 Abs 1 lit f WRG 1959 bestimmt, dass Wasserbenutzungsrechte durch Unterlassung der Inangriffnahme des Baues oder der Fertigstellung der bewilligten Anlagen binnen der im Bewilligungsbescheide hiezu bestimmten oder nachträglich verlängerten Frist erlöschen.

Da bei oben zitierten Anlagenteilen die Inangriffnahme des Baues unterlassen wurde, war spruchgemäß zu entscheiden.

zu Spruchpunkt III.

Die Kostenentscheidung ist eine Folge der im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z. B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten 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.

Hinweise:

I.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

II.

Der Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichtes ist auf die unter Punkt 3 bekanntgegebenen Gründe, auf die sich die Rechtswidrigkeit stützt, eingeschränkt, sofern nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde vorliegt.

III.

Die Eingabe an das Landesverwaltungsgericht ist - abgesehen von einer allfälligen Gebührenbefreiung - im Zeitpunkt der Einbringung wie folgt zu vergebühren:

Beschwerden, Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeanträge (jeweils samt Beilagen) unterliegen einer Gebühr von 50 Euro. Vorlageanträge (samt Beilagen) unterliegen einer Gebühr von 25 Euro. Von einer Beschwerde gesondert eingebrachte Anträge (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde unterliegen einer Gebühr von ebenfalls 25 Euro.

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich (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 "Finanzamtzahlung" ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (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.

Ergeht an:


1. die My Stars Projektmanagement GmbH, z.Hd. Herrn Ariz Ramic, Franz-Wurm-Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten;
(RSb) - Projekt
2. RM Bauträger GmbH, z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Alexander Petritz, MSc, Franz-Wurm-Gasse 4, 9065 Ebenthal in Kärnten;
(RSb)
3. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee als **wasserwirtschaftliches Planungsorgan**;
per E-Mail an: Abt12.wpo@ktn.gv.at
4. die Gemeinde Krumpendorf/Wörthersee, Hauptstraße 145, 9201 Krumpendorf am Wörthersee;
per E-Mail an: krumpendorf@ktn.gde.at;
5. den Wasserverband Wörthersee-Ost, z.Hd. Herrn Johann Taupitsch, Stadlweg 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
per E-Mail an: office@ww-ost.at

Nachrichtlich an:

- 6. das Amt d. Kärntner Landesregierung, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, Unterabteilung Klagenfurt, z.H. Frau Dipl.-Ing. (FH) Carmen-Julia Gärtner, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
Bezug: 12-KL-ASV-17912/2022-15/Gä
per E-Mail: Abt12.PostKL@ktn.gv.at
- 7. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Wasserwirtschaftliche Planung, (Wasserbuch), Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee;
(RSb) – Projekt
(nach Rechtskraft)
- 8. z.d.A.

Für den Bezirkshauptmann:

MMag. Buchwald

 LAND KÄRNTEN	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.ktn.gv.at/amtssignatur. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle während ihrer Amtsstunden geprüft werden.</p>
---	--

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

Kopie

08. Februar 2022

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 57

Einheitswertaktenzeichen

57 016-2-2303/4

My Stars Projektmanagement GmbH
z.H. Miklau Jakob
Gewerbezone, Franz-Wurm-Gasse 4
9065 Ebenthal/Ktn.

Bodenwert: € 18,1682/m²

Gebäudewert € 72.436,66

Einheitswertbescheid zum 01.01.2022 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 gemischt genutztes Grundstück

Katastralgemeinde: 72133 Krumpendorf

Lageadresse: Strandpromenade 5, 9201 Krumpendorf

GB 72133 Krumpendorf, EZ 411

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
72133 Krumpendorf	61/7	1.056

GB 72133 Krumpendorf, EZ 394

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
72133 Krumpendorf	.399	1.306

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.

My Stars Projektmanagement GmbH 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

105.800,00 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

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

Laut Kaufvertrag vom 12.11.2021.

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 2022 vom 08. Februar 2022 zu EWAZ 57 016-2-2303/4) 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 105.800,00 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 78.400,00 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 206,12 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 2022 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:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert

Finanzamt Klagenfurt
Siriusstraße 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kopie

30. April 2020

Retouren an: Finanzamt Klagenfurt (AV01)
Siriusstraße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Einheitswertaktenzeichen

57 016-2-2303/4

Strandpromenade Projekt GmbH

Himberger Straße 224
1100 Wien

Grundsteuermessbescheid zum 01.01.2019 Fortschreibungsveranlagung gemäß § 21 GrStG 1955

Der Grundsteuermessbetrag wird für den im Feststellungsbescheid (Einheitswert) des Finanzamt Klagenfurt vom 30. April 2020 zu EWAZ 57 016-2-2303/4 angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und für die folgende Person

Strandpromenade Projekt GmbH

festgesetzt:

Steuermessbetrag: 206,12 Euro

Begründung

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

Einheitswert			105.800
Steuermesszahl gemäß § 19 GrStG für die ersten 3.650 € des Einheitswertes			
	3.650 €	1,0 ‰ =	3,65
Steuermesszahl für die weiteren 3.650 € des Einheitswertes			
	3.650 €	1,5 ‰ =	5,48
Steuermesszahl für den übersteigenden Teil des Einheitswertes			
	98.500 €	2,0 ‰ =	197,00
Grundsteuermessbetrag gesamt			206,12

Der Grundsteuermessbescheid war auf Grund der Feststellung des Einheitswertes zu erlassen.

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

Rechtsmittelbelehrung

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

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Grundsteuermessbescheid zum 01. Jänner 2019 vom 30. April 2020 zu EWAZ 57 016-2-2303/4) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

Hinweis zur Unterbrechung der Beschwerdefrist gemäß 2. Covid-19-Gesetz:

Abweichend von den unter „Rechtsmittelbelehrung“ angeführten allgemeingültigen Voraussetzungen für die Einbringung einer Beschwerde beginnt die Frist für die Erhebung einer Beschwerde gegen diesen Bescheid frühestens am 1. Mai 2020 zu laufen. Der Bundesminister für Finanzen kann die Unterbrechung der Beschwerdefrist erforderlichenfalls auch über den 30. April hinaus mittels Verordnung verlängern (§ 323c BAO).

Hinweis

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch bildet der Grundsteuermessbetrag die Grundlage für die Festsetzung verschiedener Abgaben und Beiträge.

Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2019 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GrStG	Grundsteuergesetz
iVm	im Verbindung mit
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG.	Bewertungsgesetz

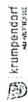
Kontoblatt Kunde

Jahr: 2025

Person: 4700185, My Stars Projektmanagement GmbH, Franz-Wurm-Str. 4, 9065 Ebenthal in Ktn.
 Objekt: 1, Strandpromenade 5, KG Krumpendorf, 0 - -

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	1007/1	ba/0	01.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer B 1. Quartal 2024	227,65		227,65		
1/	1007/1	ba/0	01.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer B 2. Quartal 2024	257,65		257,65		
1/	1007/1	ba/0	01.01.2025	23.08.2024	Grundsteuer B 3. Quartal 2024	257,65		257,65		
1/	1007/1	ba/0	01.01.2025	22.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	257,65		257,65		
1/	1007/1	sa/40	29.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	257,65		257,65		
1/	1007/1	sa/40	29.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	257,65		257,65		
1/	1007/1	sa/40	29.01.2025	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	257,65		257,65		
1/	1007/1	sa/40	29.01.2025	15.11.2025	Grundsteuer B 4. Quartal 2025	257,65		257,65		
					Summe Monat 01/2025	2 031,20		2 031,20		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
						1 030,60		2 031,20	2 031,20	
Konto										

A.54



UID: ATU39499501

Kontoblatt Kunde

Jahr: 2025

Person: 25431, My Stars Projektmanagement GmbH, Franz Wurm Gasse 4, 9065 Ebenthal
Objekt: 1, Strandpromenade 5, 9201 Krumpendorf am Wörther See

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	19/1	ba/0	01.01.2025	13.02.2023	Kanalanschlussbeitrag 254/2/2020-T-H-BA 583	14 434,57		14 434,57	1 312,24	10,00 %
1/	21/1	ba/0	01.01.2025	13.02.2023	Wasseranschlussbeitrag	49 150,50		49 150,50	4 468,23	10,00 %
1/	3/1	ba/0	01.01.2025	30.05.2023	Verzugszinsen/Stundungszinsen Kanal/Wassera...	753,79		753,79		
1/	1/1	ba/0	01.01.2025	09.06.2023	Mahngebühr Mahnung	30,00		30,00		
1/	2/1	ba/0	01.01.2025	09.06.2023	Säumniszuschlag Mahnung	1 271,70		1 271,70		
					Summe Monat 01/2025	65 640,56		65 640,56		
1/	52/1	vs/72	12.03.2025	24.03.2025	416/2018-T-H-BA583 Verwaltungsabgabe, 35	283,86		283,86		
1/	54/1	vs/72	12.03.2025	24.03.2025	416/2018-T-H-BA583 Kommissionsgebühren, 35	55,50		55,50		
1/	109/1	vs/72	12.03.2025	24.03.2025	416/2018-T-H-BA583 Kommissionsgebühren, 35	74,00		74,00		
1/	114/1	vs/72	12.03.2025	24.03.2025	416/2018-T-H-BA583 Bundesgebühren, 35	169,70		169,70		
					Summe Monat 03/2025	583,06		583,06		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Konto						583,06		66 223,62	66 223,62	

A.SS