

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 19734 Maria Anzbach
BEZIRKSGERICHT Neulengbach

EINLAGEZAHL 231

Letzte TZ 1476/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
102/5	GST-Fläche	1192	
	Bauf.(10)	234	
	Gärten(10)	958	Pamethstraße 8

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

8 ANTEIL: 1/1

Hermann Michael Moser

GEB: 1964-06-29 ADR: Pamethstraße 8, Maria-Anzbach 3034

a 2518/2015 IM RANG 1379/2015 Kaufvertrag 2015-05-18 Eigentumsrecht

b 619/2025 Schenkungsvertrag 2015-12-21 Eigentumsrecht

d gelöscht

***** C *****

16 a 2062/2022 Pfandurkunde 2022-07-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 640.000,--
für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)

b 2062/2022 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 16

EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 13

17 a 2546/2022 Pfandurkunde 2022-07-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 160.000,--
für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)

b 2546/2022 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 17

EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 14

19 a 1460/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr. EUR 639.863,22 samt 1,468 % Z
aus EUR 715.750,74 von 2025-05-10 bis 2025-05-22, 0,95 % Z
aus EUR 715.750,74 von 2025-05-10 bis 2025-05-22, 1,468 % Z
aus EUR 715,716,45 von 2025-05-23 bis 2025-06-15, 0,95 % Z
aus EUR 715.716,45 von 2025-05-23 bis 2025-06-15, sowie
1,468 % Z aus EUR 715.682,08 seit 2025-06-16 und 0,95 % Z
aus EUR 715.682,08 seit 2025-06-16, Exekutionskosten von
EUR 2.219,20 für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
(FN 123110w) (2 E 14/25x)

20 a 1476/2025 Exekutionsbewilligung 2025-07-21

PFANDRECHT vollstr. EUR 24.250,--
4 % Z aus EUR 20.250,-- ab 2025-01-15,
4 % Z aus EUR 4.000,-- ab 2025-02-16, Kosten EUR 1.826,72

samt 4 % Z seit 2025-05-19,
Exekutionsantragskosten EUR 1.429,72
für Dr. Reinhard Drdla geb 1947-11-21 (5 E 1603/25w)
b 1476/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 20
EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 17

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 19734 Maria Anzbach
BEZIRKSGERICHT Neulengbach

EINLAGEZAHL 879

Letzte TZ 1476/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
102/6	Gärten(10)	1266	

Legende:

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 591/1985 AnmBg A-81/84 Durchführungen gem 15 LiegTeilG.hins Gst. 102/6

***** B *****

6 ANTEIL: 1/2

Hermann Michael Moser

GEB: 1964-06-29 ADR: Widerhofgasse 7/7, Wien 1090

a 2518/2015 IM RANG 1378/2015 Kaufvertrag 2015-05-18 Eigentumsrecht

b gelöscht

8 ANTEIL: 1/2

Hermann Michael Moser

GEB: 1964-06-29 ADR: Pamethstraße 8, Maria-Anzbach 3034

a 757/2025 Schenkungsvertrag 2015-12-21 Eigentumsrecht

***** C *****

2 a 408/1974 2209/2001

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 102/6 gem Pkt

VII Kaufvertrag 1973-08-31 für EZ 46

sowie Gst 77 78/1 81/1 81/3 83/1 83/2 83/10 93 95 162

13 a 2062/2022 Pfandurkunde 2022-07-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 640.000,--

für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)

b 2062/2022 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 16

EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 13

14 a 2546/2022 Pfandurkunde 2022-07-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 160.000,--

für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)

b 2546/2022 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 17

EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 14

16 a 1460/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr. EUR 639.863,22 samt 1,468 % Z

aus EUR 715.750,74 von 2025-05-10 bis 2025-05-22, 0,95 % Z

aus EUR 715.750,74 von 2025-05-10 bis 2025-05-22, 1,468 % Z

aus EUR 715,716,45 von 2025-05-23 bis 2025-06-15, 0,95 % Z

aus EUR 715,716,45 von 2025-05-23 bis 2025-06-15, sowie

1,468 % Z aus EUR 715.682,08 seit 2025-06-16 und 0,95 % Z

aus EUR 715.682,08 seit 2025-06-16, Exekutionskosten von

EUR 2.219,20 für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen

(FN 123110w) (2 E 14/25x)

17 a 1476/2025 Exekutionsbewilligung 2025-07-21
PFANDRECHT vollstr. EUR 24.250,--
4 % Z aus EUR 20.250,-- ab 2025-01-15,
4 % Z aus EUR 4.000,-- ab 2025-02-16, Kosten EUR 1.826,72
samt 4 % Z seit 2025-05-19,
Exekutionsantragskosten EUR 1.429,72
für Dr. Reinhard Drdla geb 1947-11-21 (5 E 1603/25w)
b 1476/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 231 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 20
EZ 879 KG 19734 Maria Anzbach C-LNR 17

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



RECHTSANWALT

Dr. JOHANN STICH

VERTEIDIGER IN STRAFSACHEN

3040 NEULENGBACH (GERICHTSGEBÄUDE) N.-O.

RAIFFEISENKASSE NEULENGBACH, KONTO 183

POSTSCHECK-KONTO 123.034

FERNRUF 02772/2108

17A
Dem Finanzamt für Gebühren und Ver-
kehrsteuern in Wien III angezeigt

am 4. Sep. 1973

Dr. Stich eh.

4 08 / 74

Kaufvertrag

S 15.- BStpl.

der am unten gesetzten Tage zwischen Frau Anniebel
R i e d l (auch Riedl-Riedenstein), Private, Pameth Nr.2,
3034 Maria-Anzbach, Herrn Dr. Friedrich R i e d l -
R i e d e n s t e i n, Rechtsanwaltsanwärter, 1010 Wien,
Philharmonikerstraße Nr.6, Herrn Florian R i e d l ,
Bankangestellter, 1040 Wien, Belvederegasse Nr.25, und
Herrn Oswald R i e d l , Angestellter, 1180 Wien,
Hockegasse Nr.34, als Verkäufern einerseits sowie
Herrn Kurt H a b e l , Gastwirt, Pameth Nr.3, 3040 Neu-
lengbach, Marktgemeinde Maria-Anzbach, als Käufer ander-
seits abgeschlossen wurde wie folgt :

I.

Zwischen den Vertragsteilen wird vorerst Folgendes
festgestellt :

Frau Anniebel Riedl (auch Riedl-Riedenstein) ist
Hälfteigentümerin der Liegenschaft EZ. 46 Katastralgemeinde
Maria-Anzbach, wogegen Herr Dr. Friedrich Riedl-Riedenstein,
Herr Florian Riedl und Herr Oswald Riedl zu je 1/8-Anteile
grundbücherliche Eigentümer und zu je 1/24-Anteile der
ganzen Liegenschaft auf Grund der Einantwortungsurkunde
des Bezirksgerichtes Neulengbach vom 13.Aug.1973, A 126/71,
nach Frau Maria Luise Riedl, sohin zu je 1/6-Anteile Eigen-
tümer dieser Liegenschaft sind, welcher neben anderen
auch die Grundstücke Nr. 108/1 Wiese, Nr. 102/2 Wiese
und Nr. 102/6 Wiese zugehören.

Gegenstand dieses Vertrages bilden auf Grund des

Teilungsplanes des Herrn Dipl.Ing. Rudolf Wagensommerer, Neulengbach, vom 14. Mai 1973, GZ. 3370, das Grundstück Nr. 102/6 Wiese im Ausmaße von 67 m², das Grundstück Nr. 102/2 Wiese im Ausmaße von 175 m² und das Trennstück "18,2,19,5,20,A,B,C,17 - 18" des Grundstückes Nr. 108/1 im Ausmaße von 1042 m².

Frau Anniebel Riedl (auch Riedl-Riedenstein) wird anlässlich der Unterfertigung dieses Vertrages auf Grund der beglaubigten Vollmacht vom 10. April 1973 von Herrn Dr. Friedrich Riedl-Riedenstein vertreten.

II.

Frau Anniebel R i e d l (auch Riedl-Riedenstein), Herr Dr. Friedrich R i e d l - R i e d e n s t e i n , Herr Florian R i e d l und Herr Oswald R i e d l , im Folgenden kurz Verkäufer genannt, verkaufen und übergeben hiemit an Herrn Kurt H a b e l , im Folgenden kurz Käufer genannt, und dieser Letztere kauft und übernimmt von den Ersteren in sein Alleineigentum das Grundstück Nr. 102/6 Wiese im Gesamtausmaße von 1284 m², inliegend in EZ. 46 Katastralgemeinde Maria-Anzbach des Gerichtsbezirkes Neulengbach, mit allen Rechten und Pflichten sowie allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, wie die Verkäufer dieses Grundstück bisher besessen und benützt haben, bzw. es zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wären, um den beiderseits vereinbarten und festgesetzten Preis von S 55.- pro Quadratmeter, sohin zum Gesamtkaufpreis von S 70.620.-, in Worten Schilling siebzigtausendsechshundertzwanzig.-

III.

Der vorangeführte Kaufpreis ist spätestens bis 30. Oktober 1973 zur Zahlung an die Verkäufer fällig.

Die Verkäufer verzichten bei termingemäßer Zahlung des gestundeten Kaufpreises auf Verzinsung und Sicherstellung, bedingen sich jedoch aus, daß die Eigentumseinverleibung des Herrn Käufers erst nach Zahlung des Kaufpreises erfolgen darf.

IV.

Die Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Grundstückes in den physischen Besitz und Genuß des Herrn Käufers erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages und gehen ab diesem Tage auf ihn Last und Gefahr, wie auch Nutzen und Vorteil über.

Desgleichen haben die vom Kaufgrundstück ab Vertragsunterfertigung zur Vorschreibung gelangenden Steuern und Abgaben vom Herrn Käufer aus eigenem getragen zu werden.

V.

Die Verkäufer haften nicht für das Ausmaß, die Grenzen und eine besondere Beschaffenheit des vertragsgegenständlichen Grundstückes, dagegen jedoch für lastenfreie Übergabe.

VI.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art, insbesondere die Grunderwerbsteuer, hat der Herr Käufer aus eigenem zu entrichten.

VII.

Der Herr Käufer räumt hiemit den Verkäufern und deren Rechtsnachfolgern im Besitze oder Eigentume der restlichen Liegenschaft EZ. 46 Katastralgemeinde Maria-Anzbach des Gerichtsbezirkes Neulengbach das unentgeltliche Geh- und Fahrrecht als Dienstbarkeit zulasten des Grundstückes Nr. 102/6 Wiese in einer Breite von 3 m entlang der Süd- und West-Nord-Grenze (im Teilungsplane bezeichnet mit "18-2-19") auf immerwährende Zeiten ein.

Die Vertragsteile vereinbaren grundbücherliche Einverleibung dieses Geh- und Fahrtrechtes.

VIII.

Der Herr Käufer verzichtet nach Rechtsbelehrung durch

den Vertragsverfasser auf die Erwirkung einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

IX.

Sämtliche Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes.

X.

Sohin erteilen die Verkäufer Frau Anniebel R i e d l (auch Riedl-Riedenstein), Herr Dr. Friedrich R i e d l - R i e d e n s t e i n , Herr Florian R i e d l und Herr Oswald R i e d l ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen in Verbindung mit dem Teilungsplane vom 14. Mai 1973, GZ. 3370, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der Liegenschaft BZ. 46 Katastralgemeinde Maria-Anzbach des Gerichtsbezirkes Neulengbach

1. das Grundstück Nr. 108/1 Wiese im Ausmaße von 5790 m² untergeteilt werde in das Trennstück "18,2,19,5,20,A,B,C,17 - 18" im Ausmaße von 1042 m² und in die Restfläche im Ausmaße von 4748 m²,
2. das Trennstück "18,2,19,5,20,A,B,C,17 - 18" im Ausmaße von 1042 m² des Grundstückes Nr. 108/1 Wiese und das Grundstück Nr. 102/2 Wiese im Ausmaße von 175 m² mit dem Grundstück Nr. 102/6 Wiese zum Gesamtausmaße von 1284 m² vereinigt werde,
3. das Grundstück Nr. 102/6 Wiese im Ausmaße von 1284 m² vom Gutsbestande dieser Liegenschaft lastenfrei abgeschrieben, hiefür in der Katastralgemeinde Maria-Anzbach eine neue Einlage eröffnet und ob dieser das Eigentumsrecht für den Käufer Herrn Kurt H a b e l grundbücherlich einverleibt werden könne.

XI.

Dagegen erteilt der Käufer Herr Kurt H a b e l

S157.- BStpl.

seine ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde in Verbindung mit dem Teilungsplane vom 14.Mai 1973, GZ. 3370, ohne sein ferneres Wissen und Einvernehmen ob der für das Grundstück Nr. 102/6 Wiese in der Katastralgemeinde Maria-Anzbach neu zu eröffnenden Einlage die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß Punkt VII. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Besitzer oder Eigentümer der Liegenschaft EZ. 46 Katastralgemeinde Maria-Anzbach des Gerichtsbezirkes Neulengbach grundbücherlich einverleibt und ob der herrschenden Liegenschaft ersichtlich gemacht werden könne,

Neulengbach, 22.8.1973

Kurt H a b e l eh.

Dr.Friedrich R i e d l - R i e d e n s t e i n im eigenen Namen und auch für Frau Anniebel Riedl (auch Riedl-Riedenstein)

G. 339/73. Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Kurt Häbel, Gastwirtm Pa,eth 3, 3040 und des Herrn Dr.Friedrich Riedl-Riedenstein, Rechtsanwaltsanwärter, Wien I., Philharmonikerstraße Nr.6, wird bestätigt.

Urkunde aus 2 Bogen bestehend, mit 2 x 15 S gestempelt. Anzeigefrist offen.

Bezirksgericht Neulengbach
Gesch.Abt.1, am 22. 8. 1973.

Brazda
J.Insp. eh.

S 15.- BStpl.
L.S.(Bezirksgericht
Neulengbach)

S 120.- GKM
L.S.(Bezirksgericht
Neulengbach)

Wien, am 30. August 1973

Oswald R i e d l eh.

S 15.- BStpl.

L.S.(Dr.Walter Schwaighofer
ÖFFENTLICHER NOTAR
Wien-Innere Stadt)

B.R.Zl. 2601/1973

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Oswald
R i e d l, Angestellter, 1180 Wien, Hockegasse
Nr.34, wird bestätigt. --- Wien, am dreißigsten
August eintausendneunhundertdreundsiebzig. ---

L.S.(Dr.Walter Schwaighofer
ÖFFENTLICHER NOTAR
Wien-Innere Stadt)

Dr.Walter Schwaighofer
öff.Notar eh.

Wien, am 31. August 1973

Florian R i e d l eh.

S 15.- BStpl.

L.S.(Dr.Walter Schwaighofer
ÖFFENTLICHER NOTAR
Wien-Innere Stadt)

B.R.Zl. 2609/1973

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Florian
R i e d l, Bankangestellter, 1040 Wien, Belvedere-
gasse 25, wird bestätigt. --- Wien, am einund-
dreißigsten August eintausendneunhundertdreiund-
siebzig. -----

L.S.(Dr.Walter Schwaighofer
Öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt)

Dr.Walter Schwaighofer
öff.Notar eh.

Grundverkehrs-Bezirkskommission Neulengbach

Zahl: IX-GV-N-137/1-1973 17.Dez.1973

Der Übertragung des Eigentumsrechtes -
~~Einräumung des Fruchtnießungsrechtes~~-
wird gem. § 1 Abs.1 in Verbindung mit § 5 Abs.4
des NO.Grundverkehrsgesetzes 1973 z u g e s t i m m t .

L.S.

(Grundverkehrs-Bezirks-
kommission Neulengbach)

Der Vorsitzende:

Dr.Schmidt eh.



Ben aus 2 Bogen bestehenden mit
30 S. g gestempelten Originale
gleichlautend.

Bezirksgericht Neulengbach
Geschäftsabt. 1, am 21. März 1974

[Handwritten signature]

FÜR DAS GRUNDBUCH

Teilungsplan

Bisheriger Bestand							Neuer Bestand							
Grund- E. Z.	Grundstück Nr.	Kultur	Kataster- fläche			Eigentümer	Trennstück(e) bzw. Restfläche(n) bezeichnet mit	im Ausmaße von			Eigentümer	Grundstück Nr.	Vereinigung mit Grundstück Nr.	Kultur
			ha	a	m²			ha	a	m²				
46	108/1	ws	57	90		R I E D L Anniebel und 4 Mitbesitzer	Restfläche 18,2,19,5,20 A,B,C,17 -18	47	48		wie bisher	108/1		ws
	102/2	ws	1	75			erlischt	1	75				102/6	ws
			59	65				59	65					
46	102/6	ws	67			R I E D L Anniebel und 4 Mitbesitzer		12	84		H A B E L Kurt	102/6		ws

K O O R D I N A T E N V E R Z E I C H N I S

Pkt	Pkt	y	x	Pkt	Pkt	y	x
28-57		- 29.901,10	39.166,93		9	- 31.007,50	38.407,60
19734-4		- 31.091,02	38.357,69		10	- 30.995,16	387,34
17057-50		- 32.254,68	40.499,56		11	980,16	387,51
	PP1	- 30.978,95	38.355,02		12	977,56	388,65
	1	- 30.996,02	331,16		13	952,66	405,34
	2	- 31.004,74	361,40		14	950,84	394,98
	3	003,29	377,81		15	954,94	384,14
	4	003,64	384,34		16	957,24	378,48
	5	007,94	389,74		17	969,77	360,93
	6	005,03	387,29		18	- 30.975,79	354,09
	7	000,70	387,37		19	- 31.012,92	38.373,35
	8	- 31.000,64	38.391,22				

242173

G. Z. 3370

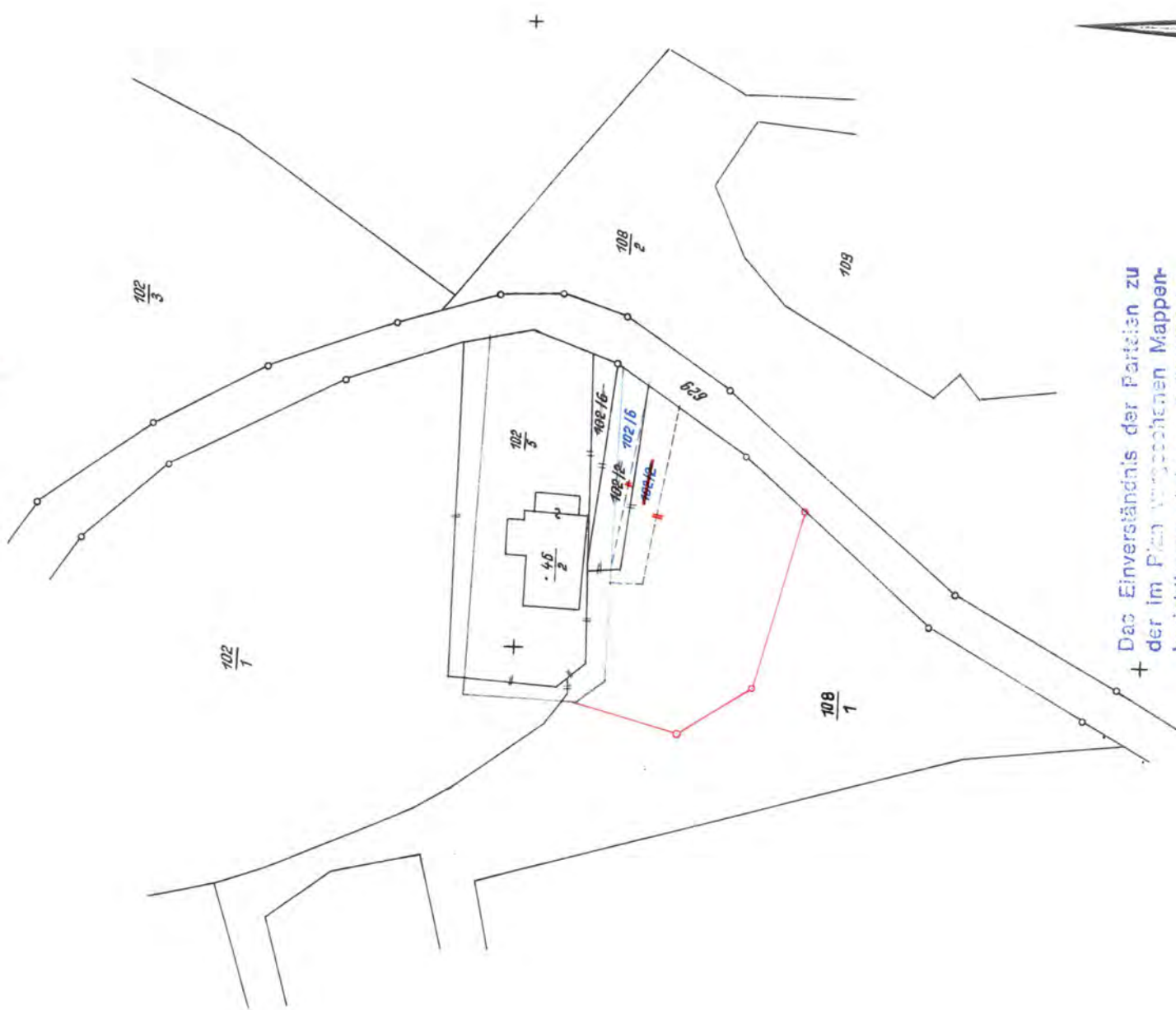
Auf Grund der vom Bundesministerium für Handel
und Wiederaufbau am 28.3.58 ZIE5055-I/ 2a-1958
erteilten Befürnis wurde die Vermessung zur Verfassung
dieses Planes am 1973 APR. -8. abgeschlossen.

Neulengbach, am 1973 Mai 14.



Wagensommer

MAPPENGLEICHSTÜCK 1:1000



+ Das Einverständnis der Parteien zu
der im Plan angegebenen Mappen-
berichtigung wird gem. § 27 LTG be-
urkundet.

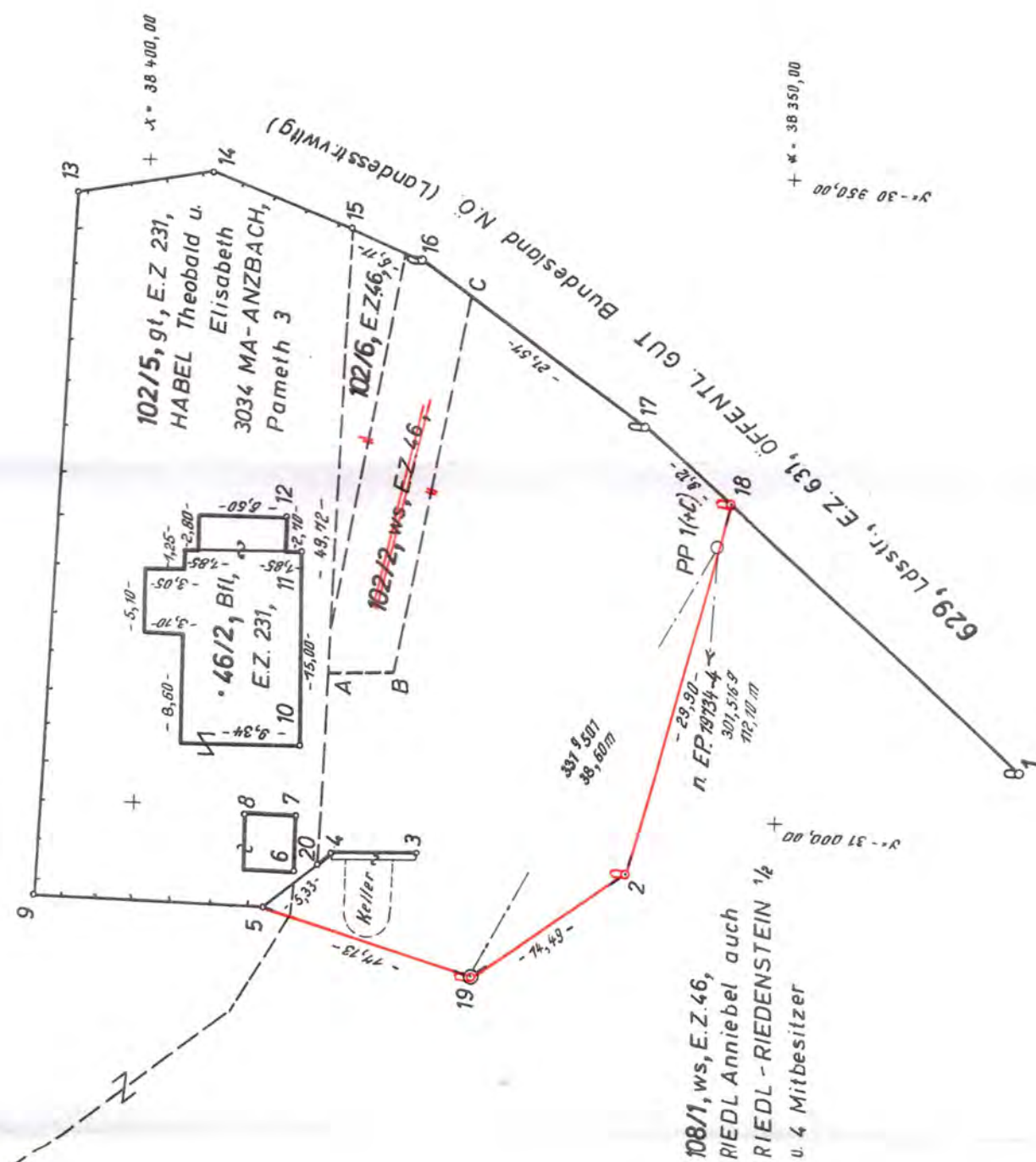
1973 MAI 14.



Handwritten signature: Rüdiger Weingarten

DARSTELLUNG 1:500

102/1, ws, E.Z. 46,
RIEDL Annibel auch RIEDL-RIEDENSTEIN
1/2 u. 4 Mitbesitzer



108/1, ws, E.Z. 46,
RIEDL Annibel auch
RIEDL-RIEDENSTEIN 1/2
u. 4 Mitbesitzer

+ 30 350,00
+ 38 350,00



Katastralmappe Druck/PDF



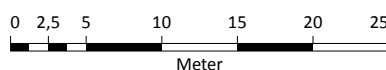
Vermessungsamt: Vermessungsamt St. Pölten
Katastralgemeinde: Maria Anzbach (19734)
Mappenblatt-Nr.: 7234-16/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34

HW = 5 338 428,81 m

RW = -30 939,80 m



RW = -31 024,25 m



HW = 5 338 332,31 m

Produktinformation - Katasterprodukte

Kontakt:

BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Kundenservice
Schiffamtsgasse 1-3
1020 Wien
+43 1 21110-822160
kundenservice@bev.gv.at
bev.gv.at

oder wenden Sie sich an Ihr **Vermessungsamt** - siehe www.bev.gv.at im Bereich Kontakt / Vermessungsämter

Beachten Sie bitte den Unterschied zwischen Grenzkataster und Grundsteuerkataster!

Ein Grundstück ist entweder im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster eingetragen.

Bei Grundstücken im **Grenzkataster** ...

- haben die Grenzpunkte der Grundstücksgrenzen eine **Lagegenauigkeit** in der Natur im cm-Bereich und sind in dieser Qualität in der Katastralmappe abgebildet. Grundstücke im Grenzkataster sind in der Katastralmappe an den (strichliert) unterstrichenen Grundstücksnummern erkennbar, im Grundstücksverzeichnis wird der Grenzkatasterindikator "G" angeführt.
- sind die **Flächen** mit hoher Präzision aus den Koordinaten der Grenzpunkte abgeleitet. Im Grundstücksverzeichnis sind diese durch den Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **rechtsverbindlich** festgelegt. Verloren gegangene Grenzzeichen können von Vermessungsbefugten in die Natur rückübertragen werden, Grenzstreitigkeiten vor Gericht sind ausgeschlossen.
- ist eine Ersitzung von Grundstücksteilen unmöglich und es gibt den **Vertrauensschutz** bei einem Rechtserwerb.

Bei Grundstücken im **Grundsteuerkataster** ...

- sind die Grundstücksgrenzen in der **Katastralmappe** mit graphischer Genauigkeit dargestellt, die Genauigkeit liegt im dm bis m-Bereich und ist abhängig vom Maßstab der Katasteranlegung im 19. Jahrhundert. Aus der Katastralmappe entnommene **Maße** sind daher **nicht zuverlässig!**
Eine Ausnahme bilden durch Vermessungsurkunden festgelegte Grundstücksgrenzen. Diese haben eine Genauigkeit im cm- bis dm-Bereich und sind meist an den Grenzpunktnummern erkennbar.
- haben die **Flächenangaben** im Grundstücksverzeichnis die Genauigkeit der grafischen Ermittlung aus dem 19. Jahrhundert, Unschärfen von 10% und mehr sind möglich. Der Flächenindikator lautet "grafisch".
Bei zur Gänze vermessenen Grundstücken sind die angegebenen Flächen wesentlich genauer. Im Grundstücksverzeichnis sind diese mit dem Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **nicht rechtsverbindlich festgelegt**.
- werden Grenzstreitigkeiten vor Gericht ausgetragen.

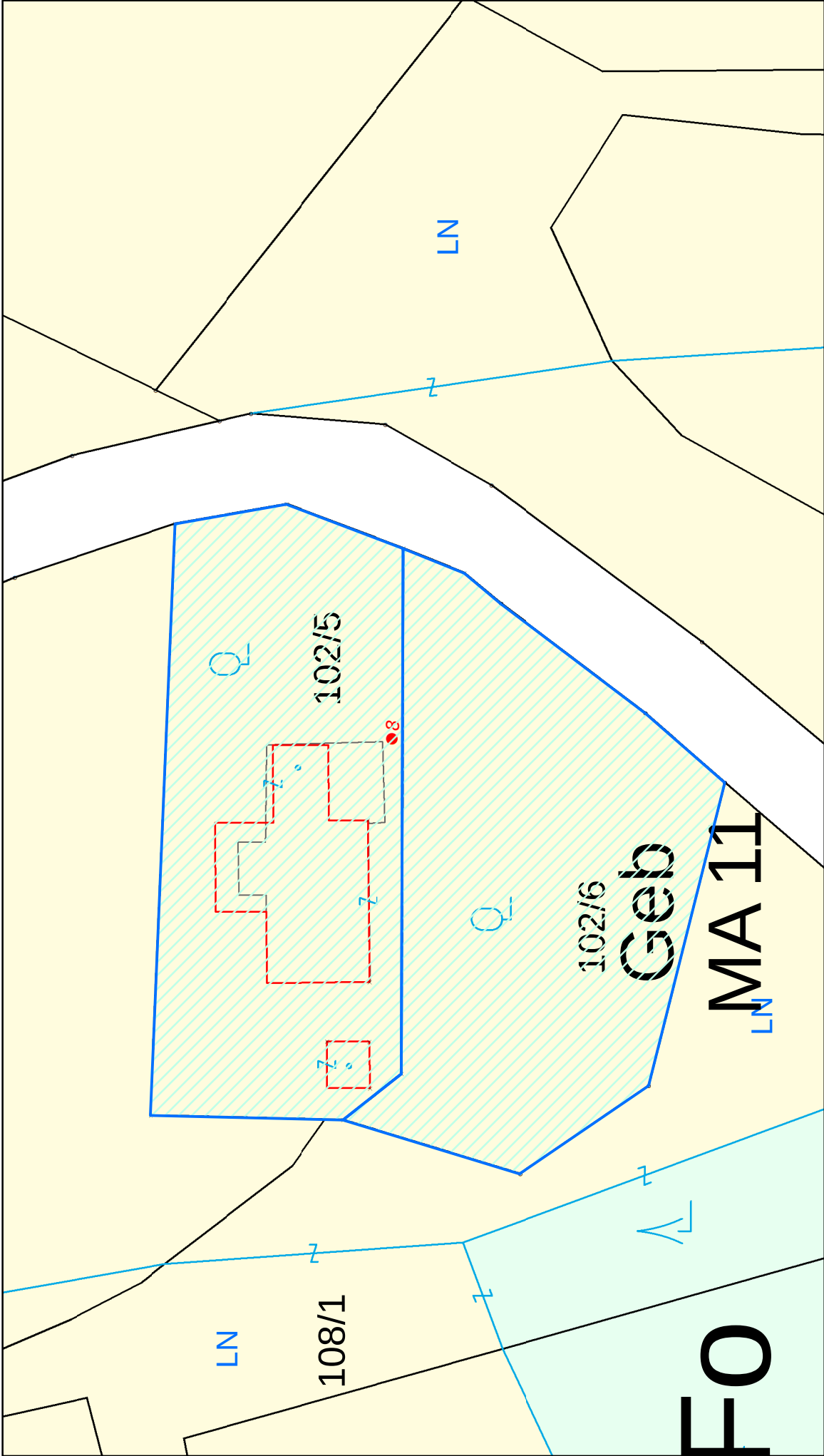
Was sagen die Benützungsarten aus?

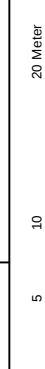
Die Benützungsarten informieren über die tatsächliche Nutzung des jeweiligen Grundstückes, geben jedoch keine Auskunft über die Widmung laut Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan.

Was bedeuten Linien und Symbole in der Katastralmappe?

Mit Hilfe des Zeichenschlüssels der Katastralmappe können Sie die Bedeutung der Linien und Symbole interpretieren. Dieser steht für Sie als PDF-Dokument auf www.bev.gv.at unter Vermessung & Geoinformation/Support/Downloads/Formatbeschreibungen und sonstige Informationen/Kataster und Verzeichnisse zur Verfügung.

Weitere Informationen, Formatbeschreibungen und Musterbeispiele zu den Produkten des BEV finden Sie auf unserer Website www.bev.gv.at unter Services/Produkte.



Lageplan		
Marktgemeinde Maria Anzbach Marktplatz 6, 3034 Maria Anzbach Tel: 02772/52481 e-Mail: info@maria-anzbach.at		Plotdatum: 09.09.2025 Maßstab (im Original): 1:500 Erstellt durch Anwender: Richard Hochreiter_Maria Anzbach
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!		
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS		



Der Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Anzbach hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2023, TOP 5a, folgende

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

beschlossen:

1. Abschnitt: Bauliche Ausnutzbarkeit

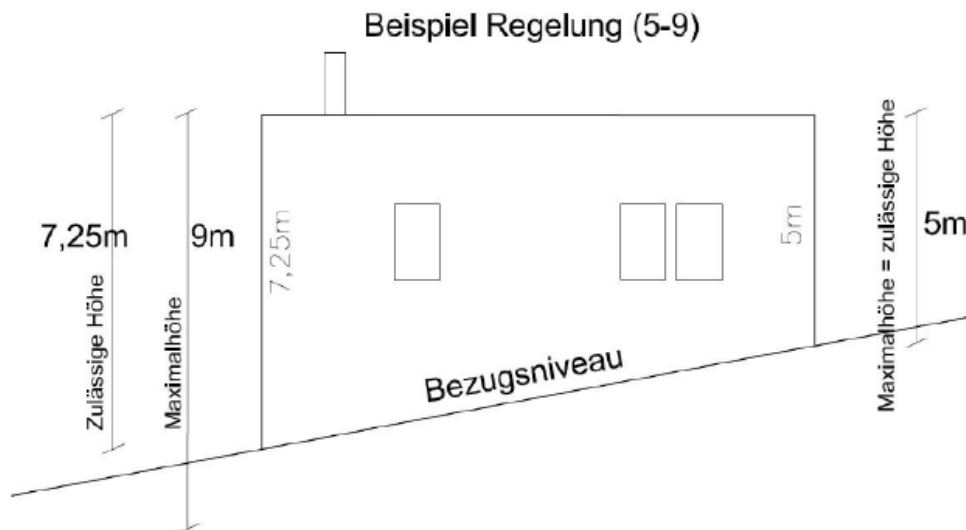
- 1.1. Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen müssen die geänderten sowie ggf. neu geschaffenen Bauplätze
 - a) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mindestens 500 m²,
 - b) in der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet“ mindestens 600 m²,
 - c) in der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet“ mit der Verbindung „maximal 2 Wohneinheiten“ mindestens 700 m²,
 - d) in der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet“ mit der Verbindung „maximal 3 Wohneinheiten“ mindestens 1.000 m², sowie
 - e) in der Widmungsart „Bauland-Agrargebiet“ mindestens 1.300 m², groß sein.“Ausgenommen von diesen Mindestgrößen geänderter bzw. neu geschaffener Bauplätze sind
 - die Vereinigung von „Punktparzellen“ mit dem angrenzenden Grundstück,
 - die Berichtigung von Grundgrenzen durch geringfügige Verschiebung der Grenze oder durch Vereinigung zweier Grundstücke, über deren gemeinsamer Grundgrenze ein Gebäude situiert ist, sowie
 - etwaige erforderliche Abtretungen in das öffentliche Gut.
- 1.2. Für die ausgewiesene Bauklasse II* gilt:
 - Auf Grundstücken, auf denen das Bezugsniveau im Sinne der NÖ Bauordnung im Bereich des Gebäudes eine Hangneigung unter 15% aufweist, gilt als Bebauungshöhe Bauklasse II.
 - Auf Grundstücken, auf denen das Bezugsniveau im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 im Bereich des Gebäudes eine Hangneigung von mindestens 15% aufweist, gilt auf der hangaufwärts gerichteten Schauseite Bauklasse II. Diese Bebauungshöhe darf auf den seitlichen und hangabwärts gerichteten Schauseiten entsprechend dem Geländeverlauf des Bezugsniveaus im Sinne der NÖ Bauordnung erhöht werden, wobei maximal Bauklasse III erreicht werden darf.
- 1.3. Für die ausgewiesene Bebauungshöhe „5 - 9m“ gilt:
 - Auf Grundstücken, auf denen das Bezugsniveau im Sinne der NÖ Bauordnung im Bereich des Gebäudes eine Hangneigung unter 15% aufweist, gilt als höchstzulässige Gebäudehöhe auf allen Schauseiten 9 m.
 - Auf Grundstücken, auf denen das Bezugsniveau im Sinne der NÖ Bauordnung im Bereich des Gebäudes eine Hangneigung von mindestens 15% aufweist, gilt auf der hangaufwärts gerichteten Schauseite eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 5 m. Diese höchstzulässige Gebäudehöhe darf auf den seitlichen und hangabwärts gerichteten Schauseiten entsprechend dem Geländeverlauf des Bezugsniveaus im Sinne der NÖ Bauordnung erhöht werden, wobei maximal eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 9 m erreicht werden darf.
- 1.3a. Für die ausgewiesenen Gebäudehöhen „(5-9)“ und „(8-12)“ gilt:

Die in der Klammer angeführten Werte beschreiben die höchstzulässige Gebäudehöhe, gleichzeitig höchster Punkt des Bauwerks der verschiedenen Schauseiten in Metern.

Der niedrigere Wert gibt die höchstzulässige Gebäudehöhe, gleichzeitig höchster Punkt des Bauwerks der hangaufwärts gerichteten Schauseite an. Diese höchstzulässige Gebäudehöhe, gleichzeitig höchst-

ter Punkt des Bauwerks darf auf den seitlichen und hangabwärts gerichteten Schauseiten entsprechend dem Geländeverlauf des Bezugsniveaus erhöht werden, jedoch maximal bis zum angeführten höheren Wert.

Teile eines Bauwerks gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 bleiben bei der Ermittlung des höchsten Punktes des Bauwerks unberücksichtigt.



- 1.4. Garagen dürfen an Gemeindestraßen (ausgenommen: Brucknerstraße, Schwabstraße) im vorderen Bauwich angeordnet werden, sofern die Gemeindestraße eine Widmungsbreite „Verkehrsfläche öffentlich“ von mehr als 6 m aufweist.

Bei Garagen, die an den nachfolgenden Straßen angeordnet werden, muss vor den Garagen ein zur Straßenfluchtlinie hin offener Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe verbleiben:

- Gemeindestraßen mit einer Verkehrsflächenbreite von bis zu 6 m
- Brucknerstraße, Schwabstraße
- höherrangige Straßen (Bundesstraße, Landesstraßen)

Bei Gemeindestraßen mit einer Verkehrsflächenbreite von bis zu 6 m kann allerdings von der Bestimmung nach Absatz 2 abgegangen werden, wenn das künftige Verkehrsaufkommen vor Ort dies zulässt; dies ist im Zweifel durch ein verkehrstechnisches Gutachten zu belegen.

- 1.5. Bei der Erteilung einer Baubewilligung für einen Neubau oder einen Zu- bzw. Umbau, der die Anzahl der nutzbaren Wohneinheiten erhöht, sind auf Privatgrund mindestens so viele Kfz-Abstellplätze zu errichten, die sich aus der Multiplikation der neuen Wohneinheiten mit dem Faktor 1,5 ergibt (Kommastellen sind mathematisch zu runden).
- 1.6. In „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“, welche in den Plandarstellungen mittels Schraffur gesondert gekennzeichnet sind, darf das Gesamtausmaß der bebauten Fläche von Nebengebäuden 50 m² nicht zu überschreiten.

2. Abschnitt: Pflege des Ortsbildes

- 2.1. Die natürlichen Geländeverhältnisse auf einem Bauplatz sind so weit wie möglich unverändert zu belassen. Bei notwendigen Veränderungen der bestehenden Geländeformen im Zuge der Errichtung von Bauwerken ist für die Erhaltung des Mutterbodens zu sorgen und auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.
- 2.2. Fernsehantennen sind, sofern keine zwingenden technischen Notwendigkeiten dagegen sprechen, unter Dach zu errichten. Der Standort von Parabolantennen („Satelliten-Antennen“) ist tunlichst so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

- 2.3. Plakatwände und Werbeaufschriften jeder Art auf Dächern, Brandmauern, Einfriedungen und in Vorgärten sind verboten.
- 2.4. Im vorderen Bauwich sind Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen ausdrücklich erlaubt, bei Grundstücken mit mehr als 4 Wohneinheiten allerdings bis zu einem maximalen Ausmaß von 50 m² bebauter Fläche.

3. Abschnitt: Einfriedungen

- 3.1. Einfriedungen, die gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, dürfen eine Gesamthöhe von 180 cm nicht überschreiten. Die Höhe des massiven Sockels ist mit maximal 50 cm gemessen ab Gehsteigoberkante begrenzt. Bei geneigtem Gelände ist die Einfriedung dem Relief anzupassen.
- 3.2. Einfriedungen sind als durchsichtige Zaunfelder aus Einzelelementen oder Gitterelementen auszubilden. Die Verwendung von durchbrochenen Betonsteinen oder Gabionen ist nicht zulässig. In begründeten Fällen (z.B. Lärmbelastung entlang von Hauptverkehrsstraßen) können Ausnahmen gestattet werden.

4. Abschnitt: Altortsgebiet

Für jene Teile des Ortsgebietes, welche im Bebauungsplan als „Erhaltenswürdiges Altortsgebiet“ ausgewiesen sind, gelten ergänzend zu den o.a. Bebauungsbestimmungen nachstehende Festlegungen.

4.1. Dachform

Im Altortsgebiet sind Dächer den vorherrschenden, für diesen Bereich charakteristischen Formen anzupassen. Insbesondere gilt dies für die Dachneigung, Giebelrichtung, Dachgaupen und für die Material- und Farbgebung der Dachdeckung.

4.2. Fassadengestaltung

Historische Fassaden sind in stilgerechter Form zu erhalten. Änderungen sind nur dann zulässig, wenn diese unbedingt erforderlich sind und dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verursacht wird.

Die Fassadenfarbe ist an den charakteristischen Bestand anzupassen und in Abstimmung mit der Baubehörde festzulegen.

4.3. Sonstige Festlegungen

(1) Im Altortsgebiet sind alle ständigen Plakatwände verboten. Temporäre Werbungen sind nur auf der von der Gemeinde hierfür zur Verfügung gestellten Flächen gestattet.

(2) Die straßenseitige Errichtung von Loggien und Balkone ist nicht zulässig.

(3) Bei der Ausgestaltung von Schaufensteröffnungen, Hauseingängen und ähnlichen ist auf die harmonische Gliederung der Gesamtfassade zu achten.

5. Abschnitt: Freiflächen

- 5.1. Die Freifläche auf den Grundstücken Nr. 67/10, 67/12 und 67/13, KG. Maria Anzbach ist als Lärmschutzwall mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Diese Verordnung über die Bebauungsvorschriften ist am 22. März 2024 in Kraft getreten.



Die Bürgermeisterin:

Karin Winter

Von: [Mgde.Ma.Anzbach_Bauamt](#)
An: [Siegfried Maier](#)
Betreff: AW: 3034 Maria Anzbach, Pamethstraße 8, EZZ 231 und 879 je KG 19734
Datum: Mittwoch, 10. September 2025 08:02:06
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.jpg](#)
[B-0700_Pamethstraße_8_FWP_BBP_Gst_102-5_102-6_KG_19734_250909.pdf](#)
[0700_Maria_Anzbach_Kohlreithstraße_3_Pläne_Seite1.pdf](#)
[#_Bebauungsvorschriften_ab_2024_03.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Maier,

Ich stelle fest, dass Sie durch den Beschluss des BG Neulengbach ermächtigt worden sind, nachstehende Informationen zu erhalten.

Mit diesem Mail stelle ich Ihnen Informationen zu diesen Punkten zur Verfügung:

- Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan
- Verordnungen (Bebauungsvorschriften)
- Kopien der Baupläne (Einreichplan, Bestandsplan liegt nicht vor)
- Besonderheiten:
 - Hier ist zu erwähnen, dass die Frist für die Vollendung des Bauvorhabens (Fertigstellung) bereits verstrichen ist und die Baubewilligung vom 14.12.2015 (Az. B-700/1-2015) somit erloschen ist.
 - Gemäß der aktuell gültigen NÖ BO 2014 liegt somit keine Berechtigung zur Benützung des Bauwerks vor.

Diese Informationen kommen aus dem Referat Abgaben:

- Einheitssätze für Aufschließung, Wasser und Kanal (+ Bescheide), bzw. Info ob sie als entrichtet gelten
 - Folgende Einheitssätze gelten zurzeit: Wasseranschlussabgabe € 10,40 / Kanaleinmündungsabgabe € 20,80
 - Die Ergänzungsabgaben wurden noch nicht bescheidmäßig festgestellt, da die Fertigstellungsanzeige noch offen ist.
- Bekanntgabe allfälliger Abgabenrückstände (ein Mail an den GVV St. Pölten werde ich noch versenden)
 - Zurzeit ist ein Abgabenrückstand von € 1.218,87 bei der Marktgemeinde Maria Anzbach offen.

Den Termin am Dienstag 16.09.25 um 17 Uhr habe ich für Sie eingetragen, ich selbst werde nicht zu Gegen sein. Meine Kollegin Fr. Scherner-Rochl wird Ihnen den Bauakt nach Legitimation (amtlicher Lichtbildausweis reicht aus) aushändigen, da eben der Beschluss des BG Neulengbach vorliegt.

Freundliche Grüße
Richard Hochreiter

Dipl.-Ing. (FH) Richard Hochreiter
Marktgemeinde Maria Anzbach
Marktplatz 6
A-3034 Maria Anzbach
Tel.: +43 2772 52481 15
Fax: +43 2772 52481 60
E-Mail: bauamt@maria-anzbach.at
Internet: www.maria-anzbach.at



Von: Siegfried Maier <maier.siegfried@aon.at>

Gesendet: Sonntag, 7. September 2025 11:31

An: Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt <bauamt@maria-anzbach.at>

Betreff: 3034 Maria Anzbach, Pamethstraße 8, EZZ 231 und 879 je KG 19734

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bin wie beiliegend ersichtlich beauftragt die Liegenschaft o. a. Liegenschaften zu bewerten.

Im Zuge dessen ersuche ich um ihre Unterstützung und würde gerne am Dienstag 16.9.25 um 17 Uhr zu Ihnen kommen um in die Bauakte Einsicht zu nehmen bzw. Fotos anzufertigen.

In Vorbereitung ersuche ich bitte um

- Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplan, Verordnungen
- Einheitssätze für Aufschließung, Wasser und Kanal (+ Bescheide), bzw. Info ob sie als entrichtet gelten
- Bekanntgabe allfälliger Abgabenrückstände (ein Mail an den GvU St. Pölten werde ich noch versenden)
- Kopien der Baupläne (nach Möglichkeit in Farbe und 2fach, bitte – oder idealerweise als Scan per Mail .
- Die restlichen Unterlagen aus der Bauakte würde ich wieder einfach fotografieren
- Besonderheiten?

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Siegfried Maier
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Immobilienfachverständiger ImmoZert
Recognised European Valuer
Blumenweg 3

3100 St. Pölten
+43 664 8388846
maier.siegfried@aon.at

Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

This message and any attached files are confidential and intended solely for the addressee(s). Any publication, transmission or other use of the information by a person or entity other than the intended addressee is prohibited. If you receive this in error please contact the sender and delete the material. The sender does not accept liability for any errors or omissions as a result of the transmission.

Finanzamt Österreich

Datenschutzerklärung auf www.bmf.gv.at/datenschutz
oder auf Papier in allen Finanz- und Zolldienststellen

Datum: 17.09.2025

Unzustellbar zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 29

Maier Siegfried
Blumenweg 3
3100 St.Pölten

**Bitte geben Sie bei all Ihren Eingaben an:
Steuernummer**

Sonstige Anbringen und Anfragen

(SONST)

Eingebracht von Maier Siegfried (SID 9087719) am 09.09.2025 über FinanzOnline

Maier Siegfried
Blumenweg 3
3100 St.Pölten

Steuernummer: 29 728/3061

Betreff: Amtshilfe

Text: Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin als Sachverständiger für die Bewertung der im beiliegenden Beschluss angeführten, als Grünland gewidmeten Flächen, samt den darauf befindlichen Gebäuden beauftragt. Laut Beschluss des BG Neulengbach habe ich (zwar für mich erstmalig) Unterlegen - insbesondere über den Einheitswert, den Grundsteuermessbetrag - und (Abgaben)bescheide mit dinglicher Wirkung beizuschaffen. Solche Amtshilfeansuchen kenne ich sonst nur bei Bewertungen im Zuge von Verlassenschaften die aber dann jeweils der abhandelnde Notar durchführt. Die digitale Antwort ist dann meist 2-3 Seiten mit dem Bodenwert und dem Einheitswert und Geschäftszahlen. Können sie mich da bitte unterstützen und mir diese Unterlagen zur Verfügung stellen. Danke. Gerne können sie mich unter +436648388846 oder maier.siegfried@aon.at kontaktieren. Freundliche Grüße
SV Siegfried Maier CIS ImmoZert REV Blumenweg 3
3100 St. Pölten

EWAZ 29 061-2-0421/9 in KG 19734, EZ 231 und EZ 879, Geschäftsgrundstück, 1/1-Anteil
Bodenwert € 3,6336
Einheitswert erh. € 33.211,49 mit Stichtag 01.01.1990
Grundsteuermessbetrag: € 62,79 mit Stichtag 01.01.1990

Die Bescheidkopie wird per Post versandt.

Dies ist eine rechtsunverbindliche Antwort Ihrer diesbezüglichen Anfrage, insbesondere wird Ihnen hiermit KEIN BESCHEID erteilt. Um einen elektronischen Bescheid handelt es sich nur bei jenen Erledigungen, die in Ihrer Databox im Menüpunkt „BESCHEID“ zugestellt werden.
Mit freundlichen Grüßen



BESCHLUSS

Anordnung der Schätzung einer Liegenschaft

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Neustraße 5
4522 Sierning
Firmenbuchnummer 123110w

vertreten durch

Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Bearbeiterin: Raiffeisenlandesbank
Europaplatz 1a
4020 Linz
Oberösterreich Aktiengesellschaft
(Zeichen: MoserHermannRBSierning)

Verpflichtete Partei

Hermann Michael Moser
geb. 29.06.1964
Pamethstraße 8
3034 Maria Anzbach

Wegen:

EUR 639.863,22 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Gegenstand der Versteigerung:

Katastralgemeinde	Einlagezahl	BLNr	Anteilsgröße	Bezeichnung der Liegenschaft
19734	879	6	1/2	
19734	879	8	1/2	
19734	231	8	1/1	Pamethstraße 8

Gemäß § 140 Abs 1 EO wird die Schätzung der Liegenschaft wird angeordnet:

Zur/zum Sachverständigen wird

Siegfried Maier
Blumenweg 3, 3100 St. Pölten

bestellt und beauftragt, die für die Schätzung benötigten Unterlagen anderer Behörden, die sich auf die zu versteigernde Liegenschaft beziehen, insbesondere über den Einheitswert, den Grundsteuermessbetrag und (Abgaben)bescheide mit dinglicher Wirkung beizuschaffen.

Das Gutachten ist binnen **8 Wochen** in elektronischer Form zu erstatten und eine Kurzfassung hiervon auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen. Der Sachverständige hat in das Gutachten auch einen Lageplan und bei Gebäuden auch einen Grundriss sowie zumindest ein Bild aufzunehmen.

Einwendungen gegen die Person der/des Sachverständigen **sind unverzüglich** unter Bekanntgabe der maßgebenden Gründe zu erheben.

Zur Deckung der Gebühren der/des Sachverständigen erliegt bei Gericht ein Kostenvorschuss von EUR **3.500,--**.

Gemäß § 38 Abs 1 und 2 GebAG hat der Sachverständige die Gebühren binnen 4 Wochen nach Abschluss der Tätigkeit bei sonstigem Verlust schriftlich und aufgegliedert nach den Ansätzen des GebAG bei diesem Gericht geltend zu machen und die Umstände, die für die Gebührenbestimmung bedeutsam sind, anzuführen. Der Sachverständige hat in der Gebührennote IBAN und BIC jedenfalls anzuführen. Auf § 25 Abs 1a GebAG wird besonders verwiesen.

ZEIT UND ORT DER SCHÄTZUNG:

Die Schätzung findet am

09.10.2025, 09.00 Uhr, an Ort und Stelle Pamethstraße 8, 3034 Maria Anzbach
statt.

Die verpflichtete Partei wird aufgefordert, dem Sachverständigen Zutritt zur Liegenschaft zu gewähren und auch allfällige Mieter/innen oder Pächter/innen vom Termin zu verständigen. Falls dem Sachverständigen nicht Zutritt gewährt wird, kann das Gericht bei einem weiteren Termin die Türen unter Beiziehung einer Schlosserei zwangsweise öffnen lassen.

Der Sachverständige wird ersucht, sich zu dieser Zeit auf der zu schätzenden Liegenschaft einzufinden.

Der Sachverständige, die Parteienvertreter:innen und die Buchberechtigten werden zu diesem Termin geladen. Den Buchberechtigten wird zugleich die Exekutionsbewilligung zur Kenntnis gebracht.

Bezirksgericht Neulengbach, Abteilung 2
Neulengbach, 4. September 2025
Mag. Natascha Gindl-Prichenfried, Richter:in

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Gegen die Anordnung der Beschreibung und Schätzung der zu versteigernden Liegenschaften und des Zubehörs können Sie keinen Rekurs erheben.

Gegen die Bestimmung der Anzahl der zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen und gegen deren Ernennung können Sie keinen Rekurs erheben.

Sachverständigen

Maier Siegfried

Blumenweg 3

3100 St. Pölten

Zu Ihrer Anfrage v. 09.09.2025 von Hermann Michael Moser sende ich Ihnen die

Kopie des Einheitswertbescheides.

Mit freundlichen Grüßen

Finanzamt Österreich, DS 29

Bewertung

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

18. September 2025

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 29

Einheitswertaktenzeichen

29 061-2-0421/9

Mag. Moser Hermann Michael

Pamethstraße 8
3034 Pameth

22 SEP. 2025
Kopie erstellt wegen
Verlustes des Originals



Einheitswertbescheid zum 01.01.2025 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 Fabriksgrundstück

Katastralgemeinde: 19734 Maria Anzbach
Lageadresse: Pameth 3, 3040 Pameth

GB 19734 Maria Anzbach, EZ 231

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
19734 Maria Anzbach	102/5	1.192

GB 19734 Maria Anzbach, EZ 879

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
19734 Maria Anzbach	102/6	1.266

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.

Mag. Moser Hermann Michael, geb. 29. Juni 1964 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

33.211,49 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 2025 vom 18. September 2025 zu EWAZ 29 061-2-0421/9) 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 33.211,49 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 24.636,09 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 62,77 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 2025 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
BGBI.	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



Marktgemeinde Maria Anzbach

Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.Ö.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU16256003

Raiffeisenbank 32414 Laaben-Maria Anzbach, Kto.Nr. 1.900.539
bzw. 80000 Österreichische Postsparkasse, Kto.Nr. 7804.735

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7.30-12.00 Uhr, Di: 13.00-18.00 Uhr

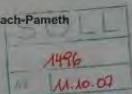
Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at
DVR: 0393738

Aktenzeichen: WAS-700/01-2007
Bearbeiter: Kaufmann

14.06.2007

Frau
Veitsmeier-Habel Brigitta u. Mitbes.

Kohlreithstraße 3
A-3040 Maria Anzbach-Pameth



ABGABENBESCHEID

Gemäß § 6 NÖ Gemeindevasserleitungsgesetz 1978, LGBl. 6930 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Wasserabgabenordnung der MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH wird Ihnen für Ihre Liegenschaft in 3040 Maria Anzbach-Pameth Kohlreithstraße 3, auf dem(n) Grundstück(en) Nr. 102/5 (EZ 231, KG Maria Anzbach) bei einer Berechnungsfläche von 419,625 m² und einem Einheitssatz von € 5,45 eine Wasseranschlussabgabe in folgender Höhe vorgeschrieben:

1. Ermittlung der Berechnungsfläche der Liegenschaft

Gebäude	bebaute Fläche	Flächenhälfte x	angeschl. Geschoße +1	= Fläche (m ²)
Gasthaus	229,75	114,87	2 + 1	344,62
Anteil der bebauten Fläche:				344,62
Anteil der unbebauten Fläche: 15 % von 500,00 m ²				75,00
(maximal von 500 m ² = 75 m ²)				
Ergibt eine Berechnungsfläche				419,62

2. Errechnung der Wasseranschlussabgabe

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Wasseranschlussabgabe
419,625 m ²	€	5,45	€	2.287,00
		+ 10 % Ust.	€	228,70
Zusammen zu entrichten:				€ 2.515,70

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides mittels begelegtem Zahlschein an die MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH zu entrichten, ansonsten die Verpflichtung zur Entrichtung des Säumniszuschlages von 2 % von Gesetzes wegen eintritt und weiters bei unbegründetem Zahlungsverzug Mahnspesen und Verzugszinsen im Sinne der NÖ Abgabenordnung zu gewärtigen sind.

Treten nach Zustellung dieses Bescheides solche Veränderungen an der Liegenschaft ein, dass die Voraussetzungen für die Gebührensatzung nicht mehr zutreffen, sind Sie verpflichtet, diese Änderungen binnen zwei Wochen nach dem Bekanntwerden bzw. Eintreten dem Bürgermeister durch eine schriftliche Veränderungsanzeige bekanntzugeben.

BEGRÜNDUNG

Die Höhe der Wasseranschlußabgabe ist gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz in der Weise zu ermitteln, dass die Berechnungsfläche für das angeschlossene Grundstück mit dem Einheitssatz vervielfacht wird.

- Die **Berechnungsfläche** ist so zu ermitteln, dass die Hälfte der bebauten Fläche
- a) bei Wohngebäuden mit der um eins erhöhten Anzahl der an die Wasserleitung angeschlossenen Geschoße vervielfacht,
 - b) bei allen anderen Objekten verdoppelt
- und dieses Produkt um 15 v.H. der unverbauten Fläche, höchstens jedoch um 15 v.H. von 500 m² (maximal also 75 m²), vermehrt wird.

Der **Einheitssatz** ist gemäß der derzeit geltenden Wasserabgabenordnung vom 22.06.2005 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Anzbach in der im Spruch der Berechnung zu Grunde gelegten Höhe von € 5,45 festgesetzt worden.

Die Vorschreibung der **Umsatzsteuer** gründet sich auf die Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes 1972, BGBl. 223, und hinsichtlich dieser Vorschreibung ist der vorliegende Abgabenbescheid als Rechnung im Sinne des § 11 Umsatzsteuergesetz 1972 anzusehen.

Hinweis: Bei Vorliegen von Miteigentum an der betroffenen Liegenschaft gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 76 Abs. 1 NÖ Abgabenordnung 1977, LGBl. 3400), wenn nicht ein gemeinsamer Zustellungsbevollmächtigter bekanntgegeben wurde. Aus diesen Gründen war wie im Spruch die Abgabe festzusetzen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Abgabenbescheid kann innerhalb eines Monats ab dem Tage der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, per Telefax oder mittels automationsunterstützter Datenübermittlung beim Gemeindeamt der MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH eingebracht werden. Die Berufung hat den angegebenen Bescheid genau zu bezeichnen und muss einen eingehend begründeten Berufungsantrag enthalten. Die Berufung hat jedoch insofern keine aufschiebende Wirkung, als durch die Einbringung einer Berufung die Einhebung oder Einbringung der Abgabe nicht aufgehalten wird.



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
Franz Allmayer

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
DVR. 0393738



Marktgemeinde Maria Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.O.

Raffelsteinbank 32414 Laaben-Maria Anzbach, Kto.Nr. 1.900.539
bzw. 60000 Österreichische Postsparkasse, Kto.Nr. 7804.735

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr, Di. auch 13.00 bis 19.00 Uhr • Mittwoch kein Parteienverkehr

Zahl: WAS-0700/2007

Maria Anzbach, am 16. Februar 2007

Bearbeiter: Kaufmann

Betrifft: Wasserbereitstellungsgebühr
für Liegenschaft Kohlreithstraße
3

Frau
Brigitte Veltsmeier-Habel

Kohlreithstraße 3
3040 Neulengbach-Pameth

ABGABENBESCHEID

Gemäß § 9 NÖ Gemeindevasserleitungsgesetz 1978, LGBl. 6930-1, und § 5 Abs. 2 der Wasserabgabenordnung der Marktgemeinde Maria Anzbach vom 12. Dezember 2006 wird für Ihre Liegenschaft 3040 Neulengbach-Pameth, Kohlreithstraße 3 mit Wirksamkeit ab dem Monat Jänner 2007 eine jährliche Bereitstellungsgebühr wie folgt zur Vorschreibung gebracht:

Wasserzählerart/Nennbelastung	x Bereitstellungsbetrag	= Bereitstellungsgebühr
Hauswasserzähler 3 m³/h	€ 20,00	€ 60,00
	+ 10 % Umsatzsteuer	€ 6,00
	Jahresgesamtbetrag daher	€ 66,00

Dieser Betrag ist in vier gleichen Teilen zu je € 15,00 zuzüglich 10 % Umsatzsteuer zugleich mit den Vorauszahlungen zu der Wasserbezugsgebühr, d.h. am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember jeden Jahres zu entrichten.

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 ist für die Bereitstellung der Gemeindevasserleitung jährlich eine Bereitstellungsgebühr zu entrichten. Diese ist das Produkt der Nennbelastung des Wassermessers (in Ihrem Falle 3 m³/h) mal dem Bereitstellungsbeitrag. Dieser beträgt gemäß § 5 Abs. 1 der geltenden Wasserabgabenordnung € 20,00 pro m³/h.

Daraus errechnet sich die im Spruch festgesetzte Bereitstellungsgebühr von 3 m³ x € 20,00 = € 60,00 pro Jahr. Dieser Betrag wird zu gleichen Teilen auf die Kalenderquartale aufgeteilt. Hinzu kommt noch die gesetzliche Umsatzsteuer von 10 %.

Wird während des Jahres an die Wasserleitung angeschlossen, ist die Gebühr entsprechend zu aliquotieren.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Abgabenbescheid kann innerhalb eines Monats ab dem Tage der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, mittels Telefax oder im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung beim Gemeindevater der Marktgemeinde Maria Anzbach eingebracht werden.

Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und muss einen eingehend begründeten Berufungsantrag enthalten. Die Berufung hat jedoch insofern keine aufschiebende Wirkung, als durch die Einbringung einer Berufung die Einhebung oder Einbringung der Abgabe nicht aufgehalten wird.



Der Bürgermeister:

St. Mayr
(Franz Altmayr)



Marktgemeinde Maria Anzbach

Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.Ö.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU16256093

Raiffeisenbank 32414 Laaben-Maria Anzbach, Kto.Nr. 1 900 530
bzw. 60000 Österreichische Postsparkasse, Kto.Nr. 7804.735
Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7.30-12.00 Uhr, Di: 13.00-19.00 Uhr

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

DVR: 0393738

Aktenzeichen: KAN-700/02-2007
Bearbeiter: Kaufmann

14.06.2007

Frau
Veitsmeier-Habel Brigitta u. Mitbes.

Kohlreithstraße 3
A-3040 Maria Anzbach-Pameth

ABGABENBESCHEID

Gemäß den §§ 2 und 3 NÖ Kanalgesetz 1977, LGBl. 8230 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Kanalabgabenordnung der MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH wird Ihnen für Ihre Liegenschaft in 3040 Maria Anzbach-Pameth Kohlreithstraße 3, auf dem(n) Grundstück(en) Nr. 102/5 (EZ 231, KG Maria Anzbach) für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal bei einer Berechnungsfläche von 534,50 m² und einem Einheitssatz von € 13,36 eine Kanaleinmündungsabgabe in folgender Höhe vorgeschrieben:

1. Ermittlung der Berechnungsfläche der Liegenschaft

Gebäude	bebaute Fläche	Flächenhälfte x	angeschl. Geschosse +1	= Fläche (m ²)
Gasthaus	229,75	114,87	3 + 1	459,50
Anteil der bebauten Fläche:				459,50
Anteil der unbebauten Fläche: 15 % von 500,00 m ²				75,00
(maximal von 500 m ² = 75 m ²)				
Ergebnis einer Berechnungsfläche				534,50

2. Errechnung der Kanaleinmündungsabgabe

Berechnungsfläche	x Einheitssatz	= Kanaleinmündungsabgabe
534,50 m ²	€ 13,36	€ 7.140,90
	+ 10 % Ust.	€ 714,09
Zusammen zu entrichten		€ 7.854,99

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides mittels beigelegtem Zahlschein an die MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH zu entrichten, ansonsten die Verpflichtung zur Entrichtung des Säumniszuschlages von 2 % von Gesetzes wegen eintritt und weiters bei unbegründetem Zahlungsverzug Mahnspesen und Verzugszinsen im Sinne der NÖ Abgabenordnung zu gewärtigen sind.

Treten nach Zustellung dieses Bescheides solche Veränderungen an der Liegenschaft ein, dass die Voraussetzungen für die Gebührensatzsetzung nicht mehr zutreffen, sind Sie verpflichtet, diese Änderungen binnen zwei Wochen nach dem Bekanntwerden bzw. Eintreten dem Bürgermeister durch eine schriftliche Veränderungsanzeige bekanntzugeben.

BEGRÜNDUNG

Die Höhe der Kanaleintrittsabgabe ist gemäß §§ 2 und 3 NO Kanalgesetz in der Weise zu ermitteln, dass die Berechnungsfläche für das angeschlossene Grundstück mit dem Einheitssatz vervielfacht wird.

Die **Berechnungsfläche** ist so zu ermitteln, dass die Hälfte der bebauten Fläche mit der um eine erhöhten Anzahl der an das Kanalsystem angeschlossenen Geschosse vervielfacht wird und dieses Produkt um 15 v.H. der unverbauten Fläche, höchstens jedoch um 15 v.H. von 500 m² (maximal also 75 m²), vermehrt wird.

Der **Einheitssatz** ist gemäß der derzeit geltenden Kanalabgabenordnung vom 19.09.2005 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Anzbach in der im Spruch der Berechnung zu Grunde gelegten Höhe von € 13,36 festgesetzt worden.

Die Verschreibung der **Umsatzsteuer** gründet sich auf die Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes 1972, BGBl. 223, und hinsichtlich dieser Verschreibung ist der vorliegende Abgabenbescheid als Rechnung im Sinne des § 11 Umsatzsteuergesetz 1972 anzusehen.

Hinweis: Bei Vorliegen von Miteigentum an der betroffenen Liegenschaft gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 76 Abs. 1 NO Abgabenordnung 1977, LGBl. 3400), wenn nicht ein gemeinsamer Zustellungsbevollmächtigter bekanntgegeben wurde. Aus diesen Gründen war wie im Spruch die Abgabe festzusetzen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Abgabenbescheid kann innerhalb eines Monats ab dem Tage der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, per Telefax oder mittels automationsunterstützter Datenübermittlung beim Gemeindeamt der MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH eingebracht werden. Die Berufung hat den angegebenen Bescheid genau zu bezeichnen und muss einen eingehend begründeten Berufungsantrag enthalten. Die Berufung hat jedoch insofern keine aufschiebende Wirkung, als durch die Einbringung einer Berufung die Einhebung oder Einbringung der Abgabe nicht aufgehalten wird.



Der Bürgermeister

Franz Allmayr

Telefon 02772/62481
Telefax Durchwahl 60
DVR. 0393739
UID-Nr. ATU16256003



Marktgemeinde Maria Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.O.

Raiffeisenbank 32414 Laaben-Maria Anzbach, Kto.Nr. 1 900 539
bzw. 60000 Österreichische Postsparkasse, Kto.Nr. 7804.735

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr, Di. auch 13.00 bis 19.00 Uhr • Mittwoch kein Parteienverkehr

Zahl: KAN-0700/2007

Maria Anzbach, am 10. Mai 2007

Bearbeiter: Kaufmann Johannes

Betrifft: Vorschreibung der Kanalbenüt-
zungsgebühr

Frau

Brigitte Veitsmeier-Habel u. Mitbes.

Kohlreithstraße 3

3040 Neulengbach-Pameth

ABGABENBESCHEID

Gemäß § 5 NÖ Kanalgesetz 1977, LGBl. 8230-5 und der derzeit geltenden Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Maria Anzbach wird Ihnen für Ihre Liegenschaft in Maria Anzbach, Kohlreithstraße 3 mit Wirksamkeit 01.01.2007 eine jährliche Kanalbenutzungsgebühr zur Vorschreibung gebracht.

Die Berechnung der Kanalbenutzungsgebühr erfolgt auf folgende Weise:

Gebäude / Bezeichnung der Etage *)	Angeschl. Geschosse	verbaute Fläche
1 Gasthaus/EG	1	229,75 m ²
2 Gasthaus/1S	1	151,75 m ²
3 Gasthaus/MA	1	151,75 m ²
Berechnungsfläche daher:		533,25 m²

Der Einheitssatz beträgt für Liegenschaften, von denen kein Regenwasser in einen öffentlichen Kanal eingeleitet wird, € 2,20; bei Liegenschaften jedoch, von denen Regenwasser in einen öffentlichen Kanal abgeleitet wird, gelangt ein um 10% erhöhter Einheitssatz, also € 2,42, zur Anwendung (§ 5 Absatz 2 leg.cit.).

Die jährliche Kanalbenutzungsgebühr beträgt daher:

Berechnungsfläche	x Einheitssatz	= Kanalbenutzungsgebühr
533,25 m ²	€ 2,20	€ 1.173,15
	+ 10 % Umsatzsteuer	€ 117,32
Jahresgesamtbetrag daher		€ 1.290,47

Dieser Jahresbetrag ist in 4 Raten zu jeweils € **293,29** zuzüglich 10 % Umsatzsteuer einzuzahlen und am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember fällig, die Vorschreibung erfolgt mittels Lastschriftanzeige. Diese Gebühr ist solange zu entrichten, bis ein neuer Abgabebescheid ergeht. Wenn der Beginn der Abgabepflicht während des Jahres eintritt, ist der verhältnismäßige Anteil der Jahresgebühr zu entrichten. Dasselbe gilt sinngemäß im Falle der Änderung der laufenden Gebühr.

(Seite 1 / es folgt Seite 2)

*) Berechnung der Etage: EG=Erstgeschoss, KG=Kellengeschoss, MA=Manarde, DG=Dachgeschoss, 1S=1.Stock, 2S=2.Stock, 3S=3.Stock, VP=verbaute Fläche

Hinweis: Bei Vorliegen von Miteigentum an der betroffenen Liegenschaft gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 76 Abs. 1 NÖ Abgabenordnung 1977, LGBl. 3400), wenn nicht ein gemeinsamer Zustellungsbevollmächtigter bekanntgegeben wurde.

Treten nach Zustellung dieses Bescheides solche Veränderungen an der Liegenschaft ein, dass die Voraussetzungen für die Gebührenfestsetzung nicht mehr zutreffen, sind Sie verpflichtet, diese Änderungen binnen zwei Wochen nach dem Bekanntwerden bzw. Eintreten dem Bürgermeister durch eine schriftliche Veränderungsanzeige bekanntzugeben.

BEGRÜNDUNG

Die Berechnung der Kanalbenutzungsgebühr erfolgt gemäß § 5 des NÖ Kanalgesetzes durch Multiplikation der Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz.

Die *Berechnungsfläche* ergibt sich aus der Summe aller an die Kanalanlage angeschlossenen Geschoßflächen. Die Geschoßfläche angeschlossener Kellergeschosse und nicht angeschlossener Gebäude(teile) wird nicht berücksichtigt; angeschlossene Kellergeschosse werden jedoch dann berücksichtigt, wenn eine gewerbliche Nutzung vorliegt (ausgenommen Lagerräume eines Unternehmens, das im selben Gebäude ansässig ist).

Dieser Wert wird sodann mit dem Einheitssatz (dzt. € 2,20) multipliziert. Werden von einer Liegenschaft in das Kanalsystem Schmutzwässer und Niederschlagswässer eingeleitet, so gelangt in diesem Fall ein um 10% erhöhter Einheitssatz zur Anwendung (dzt. € 2,42).

Der *Einheitssatz* ist gemäß der derzeit geltenden Kanalabgabenordnung vom 19.09.2005 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Anzbach in der im Spruch zu Grunde gelegten Höhe festgesetzt worden.

Zu diesen Beträgen kommt die gesetzliche Umsatzsteuer von dzt. 10 %.

Anlass für die Erlassung dieses Bescheides war eine auf Ihrer Liegenschaft vorgenommene Fertigstellung einer Baumaßnahme mit der im Spruch bezeichneten Wirksamkeit.

Aus diesen Gründen war wie im Spruch die Abgabe festzusetzen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Abgabenbescheid kann innerhalb eines Monats ab dem Tage der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, mittels Telefax oder im Wege der automationsunterstützten Datenübermittlung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Anzbach eingebracht werden.

Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und muss einen eingehend begründeten Berufungsantrag enthalten. Die Berufung hat jedoch insofern keine aufschiebende Wirkung, als durch die Einbringung einer Berufung die Einhebung oder Einbringung der Abgabe nicht aufgehalten wird.



Der Bürgermeister:

Franz Allmayer
(Franz Allmayer)



Herr/Frau/Firma
Georg Siedler und Mitbesitzer
Pamethstraße 8
3034 Pameth

Abgabenbescheid

Datum: 01.01.2024
Kundennummer: 341058/1/34

**Abfallwirtschaftsgebühr
Abfallwirtschaftsabgabe
Ab 01.01.2024
Rechnung gem. § 11 UStG 1994**

Spruch

Gemäß § 23 bis 27 NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 (NÖ AWG 1992), LGBl 8240, in der dzt. geltenden Fassung und der Abfallwirtschaftsverordnung des Gemeindeverbandes für Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk St. Pölten und § 101 Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. Nr. 194/1961, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, wird die jährliche Abfallwirtschaftsgebühr und die jährliche Abfallwirtschaftsabgabe wie folgt festgesetzt:

Grundstück: **EZ 231, Grdst.Nr. 102/5, Pamethstraße 8, 3034 Pameth, Maria Anzbach**

Anzahl und Art der Behälter	Abfahren	Abfallwirtschaftsgebühr		Abfallwirtschaftsabgabe		Wert	Gesamt
		je Abfuhr	Wert	Prozent	Wert		
1 x Restmülltonne 120 l / 7 Abf.	7	10,00	70,00	30 % v. Abfallwirtschaftsg.	21,00		91,00
1 x Papiertonne 240 l / 8 Abf.	8	0,00	0,00				0,00
1 x Restmülltonne 120 l / 13 Abf.	13	10,00	130,00	30 % v. Abfallwirtschaftsg.	39,00		169,00
			260,00				260,00

Die jährliche Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe sind vom Eigentümer in gleichen Teilbeträgen am 15.2. und 15.8. **zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10%** zu entrichten und werden rechtzeitig vor dem Fälligkeitstag mittels Lastschriftanzeige zur Zahlung vorgeschrieben. Bei Entstehung bzw. Änderung der Gebührenschuld während des Jahres wird ein allfälliger Differenzbetrag mit Zahlschein vorgeschrieben. Die Berechnung erfolgt bei Verwendung von Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung durch Multiplikation der Grundgebühr mit der Zahl der Abfuhrtermine, bei Verwendung von Müllsäcken durch Multiplikation der Grundgebühr mit der Anzahl der jährlich zugeteilten Müllsäcke.

Gemäß § 27 Abs. 2 NÖ. Abfallwirtschaftsgesetz sind die festgesetzte jährliche Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe bis zur Erlassung eines neuen Abgabenbescheides in unveränderter Höhe zu entrichten. Gleichzeitig ist auch die darauf entfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu bezahlen.

Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein mit dem ausgewiesenen Betrag!

Wenn bis zum Fälligkeitsdatum der Abgaben keine Lastschriftanzeige (Zahlschein) eingetroffen ist, ist eine Einzahlung auf untenstehende Bankverbindung durchzuführen.

SPARKASSE NIEDERÖSTERREICH MITTE WEST AG
IBAN: AT23 2025 6000 0002 2111
BIC: SPSPAT21XXX

Begründung

Die Vorschreibung der Abfallwirtschaftsgebühr und der Abfallwirtschaftsabgabe erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 23, 24 Abs. 1 und 2, 25, 26 und 27 Abs. 1 bis 4 des NÖ AWG 1992 in Verbindung mit der auf Rechtsgrundlage des § 28 des NÖ AWG 1992 erlassenen Abfallwirtschaftsverordnung des Gemeindeverbandes für Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk St. Pölten. Die Berechnung der Abfallwirtschaftsgebühr erfolgt bei Grundstücken im Pflichtbereich, wozu auch das im Spruch angeführte Grundstück gehört, bei Verwendung von Müllbehältern für die wiederkehrende Benutzung (Tonnen) durch Multiplikation der Grundgebühr mit der Anzahl der aufzustellenden Müllbehälter und mit der Zahl der Abfuhrtermine sowie bei Verwendung von Müllsäcken durch Multiplikation der Grundgebühr mit der Anzahl der jährlich zugeteilten Müllsäcke.

Die Höhe der Abfallwirtschaftsabgabe ist von der jährlichen Abfallwirtschaftsgebühr in dem in der Abfallwirtschaftsverordnung des Gemeindeverbandes für Umweltschutz und Abgabeneinhebung festgesetzten Prozentsatz zu entrichten. Die Abfallwirtschaftsabgabe und die Abfallwirtschaftsgebühr sind auch dann zu entrichten, wenn die Müllbehälter nicht oder nicht ständig benutzt werden. Die in diesem Bescheid festgesetzten Abgaben sind bis zur Erlassung des neuen Abgabenbescheides in unveränderter Höhe zu entrichten.

Art und Anzahl der Müllbehälter gründen sich auf den Verpflichtungsbescheid des Gemeindeverbandes für Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk St. Pölten für die gegenständliche Liegenschaft.

Hinweis

Bei Vorliegen von Miteigentum gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. 194/1961, wenn kein Zustellbevollmächtigter bekanntgegeben wurde.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindeverband f. Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk St. Pölten eingelegt werden. Die Berufung ist schriftlich, telegrafisch, fernschriftlich oder mit Telefax beim Gemeindeverband f. Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk St. Pölten einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

Durch die Einbringung der Berufung wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der fälligen Abgabe nicht aufgehalten.

Für den Verbandsobmann:

Amtsleiter Johann Freiler, MA, MMSc

Miteigentümer:

Georg Verlassenschaft nach Siedler, geb. 03.06.1941; Pamethstraße 8, 3034 Pameth



Kontoblatt Kunde

Person: **341058, Moser Hermann Michael, Pamethstraße 8, 3034 Pameth**
Objekt: **1, Pamethstraße 8, 3034 Pameth**

Jahr: **2025**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
34	1/	104/1	RW/0	01.01.2025	15.02.2024	Müllgebühr 1. Halbjahr 2024	21,50			1,95	10,00 %
34	1/	110/1	RW/0	01.01.2025	15.02.2024	Seuchenvorsorgeabgabe 1. Halbjahr 2024	7,50				
34	1/	600/1	RW/0	01.01.2025	08.04.2024	Mahngebühren Mahnung	3,00				
34	1/	2/1	RW/0	01.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer B 2. Quartal 2024	78,50				
34	1/	600/1	RW/0	01.01.2025	05.07.2024	Mahngebühren Mahnung	3,00				
34	1/	2/1	RW/0	01.01.2025	15.08.2024	Grundsteuer B 3. Quartal 2024	78,50				
34	1/	104/1	RW/0	01.01.2025	15.08.2024	Müllgebühr 2. Halbjahr 2024	143,00			13,00	10,00 %
34	1/	110/1	RW/0	01.01.2025	15.08.2024	Seuchenvorsorgeabgabe 2. Halbjahr 2024	7,50				
34	1/	2/1	RW/0	01.01.2025	15.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	78,50				
34	1/	600/1	RW/0	01.01.2025	31.12.2024	Mahngebühren Mahnung	3,00				
34	1/	601/1	RW/0	01.01.2025	31.12.2024	Säumniszuschlag Mahnung	6,15				
34	1/	2/1	SA/15	23.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	78,50				
34	1/	104/1	SA/15	23.01.2025	15.02.2025	Müllgebühr 1. Halbjahr 2025	143,00			13,00	10,00 %
34	1/	110/1	SA/15	23.01.2025	15.02.2025	Seuchenvorsorgeabgabe 1. Halbjahr 2025	7,50				
34	1/	104/1	SA/22	03.02.2025	15.02.2024	Müllgebühr, Bel: 21 1. Halbjahr 2024	21,50			1,95	10,00 %
34	1/	110/1	SA/22	03.02.2025	15.02.2024	Seuchenvorsorge, Bel: 21 1. Halbjahr 2024	7,50				SPKO
34	1/	600/1	SA/22	03.02.2025	08.04.2024	Mahngebühren, Bel: 56 Mahnung	3,00				SPKO
34	1/	2/1	SA/22	03.02.2025	15.05.2024	Grundsteuer B, Bel: 82 2. Quartal 2024	78,50				SPKO
34	1/	600/1	SA/22	03.02.2025	05.07.2024	Mahngebühren, Bel: 117 Mahnung	3,00				SPKO
34	1/	2/1	SA/22	03.02.2025	15.08.2024	Grundsteuer B, Bel: 130 3. Quartal 2024	78,50				SPKO
34	1/	104/1	SA/22	03.02.2025	15.08.2024	Müllgebühr, Bel: 130 2. Halbjahr 2024	108,00			9,82	10,00 %
34	1/	104/1	SA/39	26.02.2025	15.08.2024	Müllgebühr, Bel: 130 2. Halbjahr 2024	35,00			3,18	10,00 %
34	1/	110/1	SA/39	26.02.2025	15.08.2024	Seuchenvorsorge, Bel: 130 2. Halbjahr 2024	7,50				SPKO
34	1/	2/1	SA/39	26.02.2025	15.11.2024	Grundsteuer B, Bel: 210 4. Quartal 2024	78,50				SPKO
34	1/	600/1	SA/39	26.02.2025	31.12.2024	Mahngebühren, Bel: 243 Mahnung	3,00				SPKO
34	1/	601/1	SA/39	26.02.2025	31.12.2024	Säumniszuschlag, Bel: 243 Mahnung	3,00				SPKO
34	1/	600/1	SA/52	17.03.2025	04.04.2025	Mahngebühren Mahnung					
34	1/	2/1	SA/54	19.03.2025	15.02.2025	Grundsteuer B, Bel: 15 1. Quartal 2025	78,50				SPKO
34	1/	104/1	SA/54	19.03.2025	15.02.2025	Müllgebühr, Bel: 15 1. Halbjahr 2025	143,00			13,00	10,00 %
34	1/	110/1	SA/54	19.03.2025	15.02.2025	Seuchenvorsorge, Bel: 15 1. Halbjahr 2025	7,50				SPKO
34	1/	104/1	SA/54	19.03.2025	19.03.2025	Müllgebühr ÜZ DTA Ki	198,00			18,00	10,00 %
34	1/	600/1	SA/54	19.03.2025	04.04.2025	Mahngebühren, Bel: 52 Mahnung	3,00				SPKO
34	1/	2/1	SA/80	24.04.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	78,50				
34	1/	2/1	SA/143	25.07.2025	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	78,50				
34	1/	104/1	SA/143	25.07.2025	15.08.2025	Müllgebühr 2. Halbjahr 2025	143,00			13,00	10,00 %
34	1/	110/1	SA/143	25.07.2025	15.08.2025	Seuchenvorsorgeabgabe 2. Halbjahr 2025	7,50				



Kontoblatt Kunde

Person: **341058, Moser Hermann Michael, Pamethstraße 8, 3034 Pameth** Jahr: **2025**
Objekt: **1, Pamethstraße 8, 3034 Pameth**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
34	1/	104/ 1	SA/162	20.08.2025	19.03.2025	Müllgebühr, Bel: 54 ÜZ DTA Ki		-198,00		-18,00 10,00 %	SPKO
34	1/	2/ 1	SA/162	20.08.2025	15.05.2025	Grundsteuer B, Bel: 80 2. Quartal 2025		78,50			SPKO
34	1/	2/ 1	SA/162	20.08.2025	15.08.2025	Grundsteuer B, Bel: 143 3. Quartal 2025		78,50			SPKO
34	1/	104/ 1	SA/162	20.08.2025	15.08.2025	Müllgebühr, Bel: 143 2. Halbjahr 2025		143,00		13,00 10,00 %	SPKO
34	1/	110/ 1	SA/162	20.08.2025	15.08.2025	Seuchenvorsorge, Bel: 143 2. Halbjahr 2025		7,50			SPKO
Gesamt							Anfangsstand		Saldo	Offen	
Konto							430,15	539,50	969,65		



Kontoblatt Kunde

Person: **341058, Moser Hermann Michael, Pamethstraße 8, 3034 Pameth** Jahr: **2025**
Objekt: **1, Pamethstraße 8, 3034 Pameth**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	235,50	235,50	235,50		471,00	471,00			
104	Müllgebühr	164,50	286,00	260,00	26,00	450,50	409,55			40,95
110	Seuchenvorsorgeabgabe	15,00	15,00	15,00		30,00	30,00			
600	Mahngebühren	9,00	3,00	3,00		12,00	12,00			
601	Säumniszuschlag	6,15				6,15	6,15			
Summe		430,15	539,50	513,50	26,00	969,65	928,70			40,95

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 5

Von: [Mgde.Ma.Anzbach, Cornelia Scherner-Rochl](#)
An: maier.siegfried@aon.at
Betreff: AW: 3034 Maria Anzbach, Pamethstraße 8, EZZ 231 und 879 je KG 19734
Datum: Mittwoch, 8. Oktober 2025 08:26:48
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Sehr geehrter Herr Maier,

nein, Wasser- und Kanalgänzungsabgaben sind bei der Standortabgabe nicht enthalten.
Diese wären lt. derzeitigen Einheitssätzen wie folgt:

Wasserergänzungsabgabe € 2.741,26

Kanalgänzungsabgabe € 2.854,05

Kanalbenützungsgebühr / Aufrollung der letzten 5 Jahre € 414,15

Mit freundlichen Grüßen,

Cornelia Scherner-Rochl
Marktgemeinde Maria Anzbach
Marktplatz 6
A-3034 Maria Anzbach
Tel.: +43 2772 52481 23
Fax: +43 2772 52481 60
E-Mail: abgaben@maria-anzbach.at
Internet: www.maria-anzbach.at



From: Siegfried Maier <maier.siegfried@aon.at>
Sent: Tuesday, October 7, 2025 1:20:10 PM
To: Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt <bauamt@maria-anzbach.at>
Subject: AW: 3034 Maria Anzbach, Pamethstraße 8, EZZ 231 und 879 je KG 19734

Sehr geehrter Herr DI Hochreiter,

in den € 25.000,00 sind auch schon noch anfallende Ergänzungsabgaben für
Wasseranschluss und Kanaleinmündung enthalten?

LG S. Maier

Freundliche Grüße

Siegfried Maier

allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Immobiliensachverständiger ImmoZert
Recognised European Valuer
Blumenweg 3
3100 St. Pölten
+43 664 8388846
maier.siegfried@aon.at

Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

This message and any attached files are confidential and intended solely for the addressee(s). Any publication, transmission or other use of the information by a person or entity other than the intended addressee is prohibited. If you receive this in error please contact the sender and delete the material. The sender does not accept liability for any errors or omissions as a result of the transmission.

Von: Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt <bauamt@maria-anzbach.at>
Gesendet: Montag, 6. Oktober 2025 09:51
An: Siegfried Maier <maier.siegfried@aon.at>
Betreff: 3034 Maria Anzbach, Pamethstraße 8, EZZ 231 und 879 je KG 19734

Sehr geehrter Herr Maier,

Zur Ihrem Termin diese Woche an der o.a. Liegenschaft, ersuchen wir seitens der Gemeinde zu berücksichtigen, dass evt. eine Standortabgaben in der Höhe von ca. € 25.000,- fällig werden kann. Das hängt von dem tatsächlichen Zustand des derzeitigen Gebäudes ab und wie sehr der aktuelle Bau sich von den bewilligten Einreichunterlagen unterscheidet. Wie Sie ja wissen, ist eine Fertigstellungsanzeige des Bauvorhabens nicht bei uns eingegangen.

DI Tessarek hat mich über den Informationsaustausch zwischen Ihnen beiden informiert und mir mitgeteilt, dass er am Donnerstag nicht teilnehmen wird.

Freundliche Grüße
Richard Hochreiter

Dipl.-Ing.(FH) Richard Hochreiter
Marktgemeinde Maria Anzbach
Marktplatz 6
A-3034 Maria Anzbach
Tel.: +43 2772 52481 15
Fax: +43 2772 52481 60
E-Mail: bauamt@maria-anzbach.at
Internet: www.maria-anzbach.at



3347

Baubewilligung.

Herrn (Herrn) *Karl Geja*

in *Pameth*

Ueber Ihr Ersuchen vom *23. März 1901*
und auf Grund des hierüber am *2^{ten} Jänner 1901* gefälligen Votals
scheines finde ich Ihnen hiemit für den *projektierten Neubau,*
vapartiger Wohnanstalt für 3
besunden Jungs etc 3
im Orte *Pameth*

die Baubewilligung unter nachstehenden Bedingungen zu erteilen:

*Wenn der Bau auf dem vorgeschriebenen Platz aus-
geführt wird, überläßt kein Aufbruch.
Der Bau ist für 10 Jahre zu errichten.*



Probstholl

*Abgesandter vom am 10. Juni 1901
von der Gemeindevorstellung
Ringsdorf.*

Legenstand

*Ich bin der Einsender des Herren Karl
Theyer wegen Abhaltung der Wahlen
des k. k. Gemeindevorstellung
mit anderen Herren in Ringsdorf
und einer Festsetzung der Gewerbesteuer
resp. Gemeindevorstellung Concursus.*

*Die Gemeindevorstellung wurde auf eine
Festsetzung der Gewerbesteuer und
hat sich folgendermaßen ergeben.*

*Da der Herr von Ringsdorf
Gemeindevorstellung Ringsdorf am
2./I 1901 ganz freiwillig Platz in seiner
Zirkelstadt gemacht hat, so wird
so ist in Ringsdorf ein Concursus
zu haben, wie ich der Gemeindevorstellung
schon im Jahr 1900, Gemeindevorstellung
zu stellen, eine Gemeindevorstellung
H.*

Leinhardt von Leinhardt
Leinhardt von Leinhardt.

Die Gemeindeverwaltung
hat wegen der Verteilung der La-
mierung. Leinhardt von Leinhardt
für Verwaltung zu vergeben.
Geplant ist mit der Verteilung.

Leinhardt von Leinhardt
Leinhardt von Leinhardt

Leinhardt
Leinhardt

Leinhardt von Leinhardt

Leinhardt von Leinhardt
Leinhardt von Leinhardt

3. S/3

Benützungsbewilligung.

Herrn
Frau

Karl Geiger

in Person

An Erledigung Ihres Ansuchens vom *23. März 1901* 3.

um Ertheilung der Bewilligung zur Benützung des auf der Parzelle Nr. _____ in *_____*

_____ auf Grund der h. a. Baubewilligung vom

3. Januar 1901 3. *10* neu erbauten *Wohnst.*
Bause: Nr. 3

ertheile ich Ihnen die Benützungsbewilligung. Der Neubau erhält die Constructions-Nr.

mit der Bauartklasse No. 10a von
Stadt von Carrefuan, bayer. Bauart
in Dörfern.

Gemeinde-Vorstellung

Anzbach

am *11. Juni 1901*

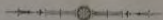


Der Gemeinde-Vorsteher:

Schwarz
St.

2813

Bauvollendungs-Bengnis.



Dem Herrn (Frau) *Karl Geiger in Pommalf*

wird hiermit zum Zwecke der Erwirkung der zeitlichen Steuerfreiheit im Sinne
des Gesetzes vom 25. März 1880, R.G.-Bl. Nr. 39, bestätigt, daß der von

dem
selben mit hieramtlicher Bewilligung ddo. *3. Jüni 1901*

Zahl *10* aufgeführte ~~Neu~~ Um-, ~~Ab~~bau unter Conje.-Nr. *3*

in *Pommalf* am *20. März*

1901 baulich vollendet wurde.

Bürgermeisteramt *Kutzbach*

am *21. Juni* 19 *01*

Schwarz
HA



1/14-32.
Bau - - /92 32.

Betrifft: Baubewilligung.

Bescheid.

Auf Grund des Ergebnisses der am 16. Juli 1931 gemäß § 24 der Bauordnung für die Reichsstadt Ansbach- wegen Beseitigung baulicher Gebrechen beim Hause Nr. 3 in Pameth.

über sein Ansuchen gemäß § 26 leg. cit. die

Baubewilligung

xx auf Grund Anzeige Feuerbescheinigung Ansbach- wegen Beseitigung baulicher Gebrechen beim Hause Nr. 3 in Pameth.

§ 24 n. d. B. O.

Nach Maßgabe der vorgelegten Pläne und der in der Verhandlungsschrift vom

welche einen vollständigen Bestandteil dieses Bescheides bildet, enthaltenen Baubeschreibung erteilt.

Diese Baubewilligung ist jedoch von der Erfüllung nachstehender Bedingungen abhängig:

Lauf Verhandlungsschrift.

00

00 00

00

00

00

00

00

00

00

Diese Baubewilligung wird gemäß § 29 der B. O. f. R.-O. unwirksam, wenn binnen 2 Jahren vom Tage der Zustellung desselben an gerechnet, mit dem Bause nicht begonnen wird.

Nach Fertigstellung des Um u. Auf- Baues ist hievon dem Bürgermeisteramt Ansbach zwecks Unterfuchung des Bauzustandes und Erteilung des Bewohnungs- und Benützungskonfenes die Anzeige zu erstatten.

Die gemäß §§ 77 und 78 R. O. d. B. O. Bauverber H zur Last fallenden Kosten des durchgeführten Verfahrens per S 10.-g sowie die von der Gemeindefanzlei vorschufweise ausgelegten Stempelgebühren per S - g , d. f. zusammen S g sind binnen 14 Tagen ab Zustellung dieses Bescheides an die Gemeindefanzlei Ansbach zur Einzahlung zu bringen.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, die Berufung bei dem Bürgermeisteramt Ansbach eingebracht werden.

Bürgermeisteramt Ansbach, am 1. Jänner 1932.

Der Bürgermeister:

1 Verhandlungsschrift. (Abchrift).

1 Bauplan.

Ergeht an:

1) Herrn Theobald u. Frau Louise HABEL, Hausbesitzer, in Pameth 3.

2) Rechtschutzbehörde für Dieping- Umgebung in Wien, XIII

N i e d e r s c h r i f t.

Aufgenommen am 16. Juli 1931 im Hause Pameth Nr 3.

GEGENSTAND ist die Vornahme eines Lokalausweises zwecks Erteilung des Bau und Benützungskonsenses nach Fertigstellung der von der Feuerbeschaukommission beanständeten Gebrochen. Anwesend die Gefertigten.

Der Sachverständige gibt an, dass gegen die Benützung der ersten 2 Geschosse keine Einwendung erhoben wird. Das Wohnen im 3. Geschosse ist nach Ansicht des Bausachverständigen nicht zulässig, da bei Feuergefahr kein regelrechter Ausgang besteht und durch den Dachboden gegangen werden muss.^u Die Deckenkonstruktion am Dachboden feuersicher abgedeckt werden soll. Frist für den feuersicheren Belag am Dachboden bis 1. Oktober 1931 anzubringen.

Die Vertreter der Gemeinde erheben gegen die Ausführung, sowie Benützung unter den ob angeführten Umständen keinen Anstand.

Die Kosten des Sachverständigen betragen S 10.- und wurden erlegt.

V. G. G.
Franz SCHODER, e.h.
Bürgermeister,

Ferd. WENIG, e.h.
Protokollführer,

G. G. R. Fr. HAGER, e.h.
Leonhard SAX, e.h.

G. G. R. Dr. K. HAHN, e.h.
Theobald HABEL, e.h.

Bürgermeisteramt Anzbach.

1/14.

Das ... 1932

Betrifft: Bewohnungs- und Benützungshonfens.

Bescheid.

16. Juli 1931

Auf Grund des am ... Statgefundenen Vorkaufenscheines und des vom zu-

stehenden Gemeindevorsteher abgegebenen sanitätpolizeilichen Gutachtens ist das
Theobald u. Frau Louise HABEL,

wohnend in Anzbach - der Person

ihr ... Ansuchen gemäß § 111 der D.C. i. R.C. der

Bewohnungs- und Benützungshonfens

1. Jänner 1932

ihren ... mit d. Neubewilligung vom

16. Juli 1931

nach Maßgabe der in der Verhandlungsschrift vom ... welche einen wesentli-
chen Bestandteil dieses Bescheides bildet, enthaltenen Baubeschreibung erteilt.

Dieser Bewohnungs- und Benützungshonfens ist jedoch noch von der Erfüllung der nachstehenden
Bedingungen abhängig:
laut Verhandlungsschrift.

00

00

00

00

00

Das neuerbaute Wohnhaus erhält die Konstruktionsnummer

und ist diese Nummer gut sichtbar am Hause anzubringen.

Die gemäß §§ 77 und 78 d. B. G. d. an Bauverbr. zur Kost fallenden Kosten des durchgeführ-
ten Verfahrens betragen S. 13.-, sowie die von der Gemeinde angelegten Steuern
betragen der S. 1.-, d. i. zusammen S. 14.- sind binnen 14 Tagen ab Zustel-
lung dieses Bescheides an die Gemeindekasse Anzbach zur Einzahlung zu bringen.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerichtet, die Berufung
bei dem Bürgermeisteramt Anzbach eingebracht werden.

Bürgermeisteramt Anzbach, am

1. Jänner 1932.

Der Bürgermeister:

1) Verhandlungsschrift. (Beifügung).

Belegt an:
Herrn Theobald u. Frau Louise HABEL, Parneth Nr. 3.

1.

*) Kreisgesundheitsbehörde für die Umgebung in Ebern, XII

Der Bürgermeister der Marktgemeinde MARIA - ANSBACH

Zl. 836/1956

Ma. Ansb., am 30. August 1956

Baubewilligung, HABEL Theobald

Baubewilligung.

Bescheid

Herr H A B E L Theobald

Frau

wohnhaft in Pameth Nr. 3

ist um die Bewilligung zur Herstellung des Ausbaues der bestehenden Fremdenpension

eingeschritten.

Auf Grund des Ergebnisses der am 27. August 1956 abgehaltenen Bauverhandlung und der hiebei vorgelegten Pläne erteile ich hiemit auf Grund der §§ 16 und 26 der Bauordnung für Niederösterreich die

Baubewilligung

für die Errichtung eines ~~XXXX~~ Zu- — Umbaues — einer gassenseitigen Einfriedung — auf dem Grundstück Nr. 45/2, E.-Z. 231, Kat.-Gemeinde Maria - Ansbach

— Straße — Gasse Nr. —, Konstr.-Nr. —

für die am Hause — Straße — Gasse Nr. —, Konstr.-Nr. —

vorzunehmenden baulichen Herstellungen, bestehend aus — siehe anliegende Niederschrift

Die Verhandlungsschrift über die durchgeführte Bauverhandlung liegt in beglaubigter Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die in dieser Verhandlungsschrift angeführten Bedingungen sowie die dort gegebene Baubeschreibung, ferner der unter einem rückgemittelte, mit der Genehmigungsklausel versehene Bauplan sind genauestens einzuhalten. An weiteren Bedingungen werden vorgeschrieben:

siehe Niederschrift

Die in Anspruch genommenen Bauerleichterungen gemäß § 55 der Bauordnung für Niederösterreich
(Bescheid
gestehe ich mit Zustimmung der Bezirkshauptmannschaft in
vom _____) zu 6).

Die ermittelte Baulinie und das Niveau sind durch den genehmigten Regulierungsplan — das genehmigte
Parzellierungsprojekt _____ —, dem die Bezirkshauptmannschaft in _____
mit Bescheid vom _____ 19 _____, zugestimmt hat, bestimmte
Betrüßlich der von _____ erhobenen Einwendungen,
betreffend _____, wird
ausgesprochen:

Bei dem gegenständlichen Bau sind sämtliche einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich
genau zu befolgen, insbesondere sind die in dem angeschlossenen Merkblatt angeführten Vorschriften einzuhalten.

Die Verfahrenskosten werden wie folgt bemessen:

1. Verwaltungsabgabe gemäß Verordnung der n.-ö. Landesregierung vom 22. De-
zember 1925, L. G. Bl. Nr. 167, Tarif _____, Post Nr. _____
2. Kommissionsgebühren gemäß 76 und 77 des Allgemeinen Verwaltungs-Ver-
fahrensgesetzes vom 21. Juli 1925, B. G. Bl. Nr. 274 _____

somit zusammen _____

welcher Betrag binnen zwei Wochen mittels des beiliegenden Erlagscheines bei mir einzuz

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, die bei mir
einzubringende Berufung erhoben werden.

*) Die Zustimmung der Bezirkshauptmannschaft zur Zugestattung von Bauerleichterungen ist nur bei nicht freistehenden Bauten
erforderlich (§ 95 (3) B. O. I. N. O.).

Hievon werden gleichlautend verständigt:

1. Der Bauwerber

angeschlossen: 1 Gleichstück der Baupläne,
1 Abschrift der Verhandlungsschrift,
1 Merkblatt

Herr
Frau

H A B E L

Theobald

in Pameth Nr.3

2.

angeschlossen: 1 Abschrift der Verhandlungsschrift,

in

3.

angeschlossen: 1 Abschrift der Verhandlungsschrift,

in

Ma. Auzbach

, am

31. August

1956



Der Bürgermeister:

Stichmann

Gemeinde Ma. Aunbach

Verw. Bezirk St. Pölten

Bundesland Niederösterreich

am 27.8.56 19

A. Z.: 836/56

Zulassung

Die Richtigkeit des Uberschrift wird bestätigt.

Die Zeichnung ist gültig!

L. Weismann

Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Verständigung (Ladung) am 27.8.1956 anberaumte

Verhandlung.

Gegenstand der Verhandlung ist das Ansuchen des Habel Theobald

wohnhaft in Passath 3 vom 22.7.56 19 um die

Ertelung der

a) Baubewilligung*)

b) Demolierungsbewilligung*)

c) Rohabnahme.)

d) Benützungsbewilligung*)

für Ausbau der bestehenden Fremdenpension

auf Parz. Nr. 46/2, G. B. E. Z.: 231, Kat.-Gem. Maria-Aunbach

Haus Ko.-Nr. _____ Straße _____ Gasse Nr. _____

Anwesende:

1. Verhandlungsleiter Bgm. Weissmann Leopold
2. Gemeinderat — Gemeindevertreter: Rostok Josef
3. Gemeinderat — Gemeindevertreter: Hubauer Leopold
4. Bausachverständiger _____
5. bzw. techn. Amtssachverständiger*) Dipl. Ing. Broh. Zotti/Geb. Baumann III
6. Vertreter der Bundesstraßenverwaltung*) St. Pölten
7. „ der Bundesbahndirektion*) _____
8. „ des Bundesdenkmalamtes*) _____
9. „ der Naturschutzbehörde (Landesregierung*) _____
10. Sanitätssachverständiger*) Dr. Hans Willi
11. Bauwerber Habel Theobald
12. Bauführer Baum. Heinrich Koller
13. Planverfasser detto
14. Schriftführer Ob. Sekr. Rotter Walter
15. Anrainer _____, wohnhaft in _____
16. Anrainer _____
17. Anrainer _____
18. Sonstige Parteien und Beteiligte keine

*) Nichtzutreffendes ist unbedingt zu streichen!

Die ordnungsgemäße Kundmachung der Verhandlung und die Verständigung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn vom Verhandlungsleiter festgestellt.

Der Bauherr hat sein Eigentum am Bauplatz mittels Grundbuchauszug — die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauauführung auf dessen Grund mittels gerichtlich (notariell) beglaubigter Erklärung — nachgewiesen.

Aufzählungspunkte zur richtigen Durchführung der Verhandlung

bei a) <u>Baubewilligung</u>	bei b) <u>Demolierung (Abbruch-) bewilligung</u>	bei c) und d) <u>Rohbaunabnahme — Benützungsbewilligung</u>
Ergebnis des Lokalangenehmens (Baubeschreibung)	Ergebnis des Lokalangenehmens (Baubeschreibung mit besonderem Hinweis auf die Art der Abbruchbewegungen und die Lössanteile, welche die Abtragung und Demolierung rechtfertigen)	Befund des Rauchfangkehrermasters
Ermittlung vom Baulinie und Niveau		Feststellung über den bewohnungsfähigen Zustand des Gebäudes, seine plan- und konsensgemäße Ausführung
Bedingungen der Gemeindevorsteher bzw. der Sachverständigen	Bedingungen der Bau- und des Sanitätsfachverständigen	Feststellung etwaiger Mängel und Termine für deren Beseitigung
Erklärungen der Aussteller	Erklärungen sonstiger Interessenten	Gutachten des Sanitätsfachverständigen
Ausgleichswertung des Verhandlungsergebnisses		Antag auf Erteilung oder Verweigerung der Bewilligung
Allfällige Inanspruchnahme von Bauerleichterungen	Erklärungen der Anrainer	Dauer der Verhandlung
Dauer der Verhandlung	Dauer der Verhandlung	Unterschriften
Unterschriften	Unterschriften	

Zu a, b, c, d (Nichtzutreffendes streichen!)

Punkt 1.

Das Bauvorhaben soll nach den vorliegenden Plänen und der Baubeschreibung des Stadtbaumeisters Heinrich Koller vom 15.7.1956 bzw. 24.7.56 durchgeführt werden. Die Baubeschreibung bildet einen wesentlichen Bestandteil der Niederschrift und wird wie folgt ergänzt.

1. Durch den Zubau sollen insgesamt 12 Fremdzimmer (sämtl. 2 Bettzimmer) geschaffen werden.

2. Ermittlung vom Baulinie und Niveau entfällt.

3. Erklärung der Vertreter der Gemeinde: Gegen die Erteilung der Baubewilligung bestehen bei plan u. beschreibungsgemässer Ausführung und Einhaltung nachstehender Bedingungen und vorbehaltlich der Zustimmung der Naturschutzbehörde keine Bedenken.

1. Die Aussenmauern der Aufenthaltsräume müssen in wärmetechnischer Hinsicht den Anforderungen einer 38 cm starken beiderseits verputzten Vollziegelmauer entsprechen.

2. Bauerleichterungen sind gem. § 98 der Bauordnung zu beanspruchen.

3. Bezüglich der Wasserversorgung durch den bestehenden Schachtbrunnen durch eine elekt. Pumpe Errichtung einer Kläranlage und Versickerung der geklärten Abwässer ist bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten unter Ausschluss entsprechender Pläne die Wasserrechtlichen Bewilligung anzuseuchen. Die Richtlinie für die Dimensionierung und Ausführung der Kläranlage gelten die einschlägigen Bestimmungen der Ö Norm 3 251. Der Dachboden ist gegen das Stiegenhaus feuersicher abzuschließen.

5. Gem. § 18 Abs. 3 der wgw. Ord. ist spätestens vor Inbetriebnahme der Fremdzimmer und der dazugehörigen Nebenzimmer bei der BH. St. Pölten um die Eignungsfeststellung anzuseuchen.

Der Vertreter der Strassenverwaltung hat sich ohne Einwendung zu erheben, vor Verhandlungsbeginn entfernt.

Die Grundeigentümerin Frau Habel Aloisia gibt die Zustimmung zum gegenständlichen Bauvorhaben. Der Bauwerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Da sonst nichts vorgebracht wird schliesst der Verhandlungsleiter mit einer Dauer von 2 halben Stunden die Bauverhandlung.

V.G.S.

gez. Bgm. Weissmann Leopold
Verhandlungsleiter

gez. Rostok Josef
Gemeinderat

gez. Hubauer Leopold
Gemeinderat

gez. Dipl. Ing. Zotti
Sachverständiger

gez. Dr. Hans Will
Sanitätssachverst.

gez. Heinrich Koller
Bauführer

gez. Aloisia Habel
Grundeigentümerin

gez. Theobald Habel
Bauwerber

gez. Rotter Walter Ob. Sekr.
Schriftführer.

24. Juli 1956.



BAUBESCHREIBUNG

Herr H a b e l Theob. wohnhaft in Peneth 3, Hohlengasse, beabsichtigt an seinen bestehenden Stockhaus an der Festseite einen Zubau im Flächeninhalt von 10.85 m² zu errichten, das für Unterkunftsraum - me in Benutzung genommen werden soll.

Das Stiegenhaus des neu zu errichtenden Gebäudes wird unterkellert, damit man zu den bestehenden Kellern im alten Bau Zugang hat.

Die Fundamente und der aufgehende Sockel wird in Stampfbeton, das aufgehende Mauerwerk in Hohlblockziegel, 25 cm stark, errichtet. Die nicht unterkellerten Teile werden mit einem Unterlagabeton versehen und diese Flächen samt dem Sockelmauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert; die Isolierung bekommt einen Schutzanstrich.

Scheide- und Mittelmauern werden aus Vollziegel hergestellt. Der Zubau enthält 2 Geschosse. Im Erdgeschoss ist folgende Raumeinteilung:

- 1 Diele, bzw. Halle
- 1 Stiegenhaus,
- 1 Gang,
- 3 Zimmer,
- 1 Bad,
- 1 Herren- und 1 Damenklosett mit je 1 Vorraum.

Im Obergeschoss befinden sich:

- 1 Stiegenhaus,
- 4 Zimmer,
- 1 Gang,
- 1 Kabinett,
- 1 Herren- und 1 Damenklosett mit je 1 Vorraum.

Die Geschosshöhe beträgt 2.80 m. Diese werden mit einer Massivdecke, System "Kranzinger" abgedeckt.

Jedes einzelne Geschosswerk wird mit einem armierten Verschlussengrost in Beton (mit 3 Stk. Rundstahl-Einlagen, Ø 10 mm) versehen.

Der Dachstuhl wird als Satteldach konstruktiv in den bereits bestehenden eingebunden und mit Strangfzlsziegel abgedeckt.

Die Räume werden durch Normalfenster und Türen belichtet. Elektrische Beleuchtung ist vorhanden.

Die Wasserzuleitung erfolgt durch eine Pumpe aus den bestehenden Brunnen.

Die Fussböden werden fugenlos verlegt. Das Stiegenhaus wird als Kunststeinstufen errichtet.

In den einzelnen Räumen sind Kaminzüge für Ofenheizung vorgesehen.

Die anfallenden Ab- und Dachwässer werden gesammelt und in eine Sickergarbe abgeleitet.

Die Senkgrube wird als Sickergrube mit 3 Kärkammern oder als Rundklärkammer, System "Purator" errichtet.

Der Außenputz des Neubaus wird dem bestehenden Putz des Althauses angepasst.

Der zu errichtende Neubau dient zur Vergrößerung der bereits bestehenden Fremdenpension Habel, "Pension Bergfried".

An der Festseite des Zubaus ist ein Kamin projektiert, da beabsichtigt ist, später je Stockwerk 2 Zimmer anzubauen.

HEINRICH KOLLER
STADTBÄUERMEISTER
Friedrichstr. 10, 1000 Berlin

[illegible]

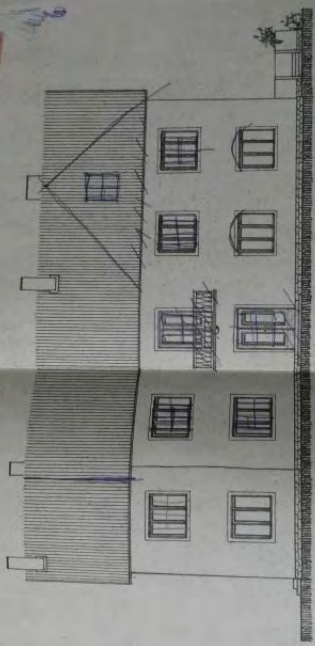
NEULENGBACH 75.7.1956
pro. Jul.

BERGRIED' PAMETH N. 3 GEMEINDE MARIA ANZACH N. 3.



Das Bild zeigt die Ansicht der Gemeinde Maria Anzach N. 3.

Ansicht

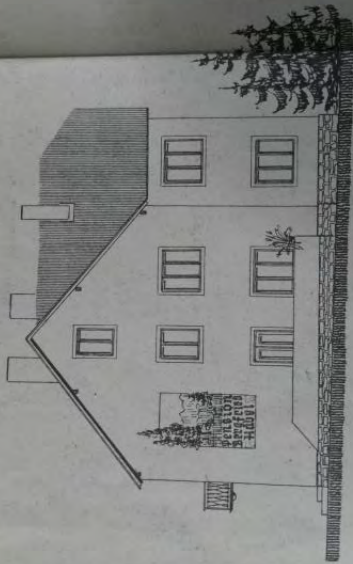


GRUPPE I. STOCK



U AN DER FREIEN-PENSION Kabel (PENSION, BERGFELD) PAMETH Nr. 3 GEMEIN

ANSICHT STR.

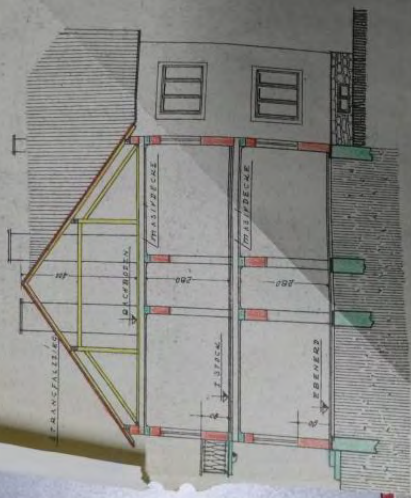


GRUND ZEICHNUNG

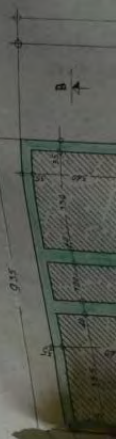
935

PLAN ÜBER DEN ZUBAU AN DER FREMDEN-PENSION

SCHNITT A-B



FUNDAMENT



Der Bürgermeister in der Marktgemeinde Maria - Ansbach

Zl.

HABEL Theobald

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung.

Bescheid

Herr HABEL Theobald

Frau Maria - Ansbach / Penoth Nr. 3
wohnhaft in

ist h. a. um die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für das umgebaute Wohnhaus (Fremdenpension)

eingeschritten.

Auf Grund des Ergebnisses des am 23. Jänner 1961 vorgenommenen Ortsaugenscheines wird hiemit auf Grund des § 111 der Bauordnung für Niederösterreich die

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

für den auf dem Grundstück Nr. 46/2, E. Z. 231, Kat.-Gemeinde Maria-Ansbach,
Straße — Gasse Nr. —, Konstr.-Nr. —,

errichteten ~~XXXX~~ — Zubau — Umbau

für die am Hause — Straße — Gasse Nr. —, Konstr.-Nr. —,

vorgenommenen baulichen Herstellungen, bestehend aus siehe Verhandlungsschrift
der Bauverhandlung

, erteilt, nachdem der Bauwerber und der Bauführer
sich verpflichtet haben, die noch fehlenden 2 Punkte
nachzubringen.

Die Verhandlungsschrift über den stattgefundenen Ortsaugenschein liegt in beglaubigter Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Die beschriebenen Planabweichungen werden hiemit nachträglich genehmigt.

Die Verfahrenskosten werden wie folgt bemessen:

1. Verwaltungsabgabe gemäß Verordnung der n.-ö. Landesregierung vom 22. Dezember 1925, L. G. Bl. Nr. 167, Tarif _____, Post-Nr. _____, und

gemäß Verordnung des Landeshauptmannes in Niederösterreich vom 2. Dezember 1939, Verordnungsblatt Nr. 2 aus 1940 S

2. Kommissionsgebühren gemäß §§ 76 und 77 des allgemeinen Verwaltungs-Verfahrens-gesetzes vom 21. Juli 1925, B. G. Bl. Nr. 274 S

somit zusammen mit S _____

welcher Betrag binnen zwei Wochen mittels der beiliegenden Zahlkarte beim Bürgermeisteramte einzuzahlen ist.

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, die beim h. o. Bürgermeisteramte einzubringende Berufung an die Bezirkshauptmannschaft _____ erhoben werden.

Hievon werden gleichlautend verständigt:

1. Der Bauwerber

angeschlossen: 1. Abschrift der Verhandlungsschrift,

Herr _____

Frau _____

in _____

2.

angeschlossen: _____

HABEL Theobald

in _____

Fameth Nr. 3

3.

angeschlossen: _____

in _____

MARIA-Ansbach

, am

14. März 1967

195



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Gemeinde **Maria - Anzbach**
Verw. Bezirk **St. Pölten**
Bundesland **Niederösterreich**

am **23. Jänner** 19 **61**

A. Z.: **1.055/60**

Stempel-
marke

Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Verständigung (Ladung) am **23.1. 1961** 19
anberaumte

Verhandlung.

Gegenstand der Verhandlung ist das Ansuchen d. **es HABEL Theobald**
wohnhaft in **Pameth 3** vom 19 um die
Erteilung der

- a) Baubewilligung*) b) Demollerungsbewilligung*)
c) Rohbauabnahme*) d) Benützungsbewilligung*)

für **das umgebaute bzw. ausgetaube Gebäude**

Pameth Nr. 3 (Fremdenpension)

auf Parz. Nr. **46/2**, G. B. E. Z.: **231**, Kat.-Gem. **Ma. Anzbach**

Haus Ko.-Nr. ————, ———— Straße ———— Gasse Nr. ————

Anwesende:

1. Verhandlungsleiter **Bgm. Weissmann Leopold**
2. Gemeinderat — Gemeindevertreter: ————
3. Gemeinderat — Gemeindevertreter: ————
4. Bausachverständiger **Dipl. Ing. Arch. W. ZOTTI n.ö. Gebietsbauamt III**
5. bzw. techn. Amtssachverständiger*) **St. Pölten**
6. Vertreter der Bundesstraßenverwaltung*) ————
7. „ der Bundesbahndirektion*) ————
8. „ des Bundesdenkmalamtes*) ————
9. „ der Naturschutzbehörde (Landesregierung*) ————
10. Sanitätssachverständiger*) **Dr. Hans WILL / Gemeindearzt**
11. Bauwerber **Theobald HABEL**
12. Bauführer **nicht anwesend**
13. Planverfasser ————
14. Schriftführer **Obersekr. Walter Retter**
15. Anrainer ————, wohnhaft in ————
16. Anrainer ————, „ „
17. Anrainer ————, „ „
18. Sonstige Parteien und Beteiligte **keine**

*) Nichtzutreffendes ist unbedingt zu streichen!

Die ordnungsgemäße Kundmachung der Verhandlung und die Verständigung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn vom Verhandlungsleiter festgestellt.

Der Bauwerber hat sein Eigentum am Bauplatz mittels Grundbuchsaussug — die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauauführung auf dessen Grund mittels gerichtlich (notariell) beglaubigter Erklärung — nachgewiesen.

Anhaltspunkte zur richtigen Durchführung der Verhandlung

bei a) Baubewilligung

Ergebnis des Lokalausschusses
(Baubeschreibung)
Ermittlung von Baulinie und Niveau
Bedingungen der Gemeindeverwalter bzw. der Sachverständigen
Erklärungen der Anwainer
Ausgleichsversuche des Verhandlungsleiters und Ergebnis
Allfällige Inanspruchnahme von Bauerteilnehmern
Dauer der Verhandlung
Unterschriften

Demolierung(s) (Abbruch-) bewilligung

Ergebnis des Lokalausschusses
(Baubeschreibung mit besonderem Hinweis auf die Art der Beseitigung und die Umstände, welche die Abtragung und Demolierung rechtfertigen)
Erklärungen des Bau- und des Sanitätssachverständigen
Erklärungen sonstiger Interessenten
Erklärungen der Anwainer
Dauer der Verhandlung
Unterschriften

bei c) und d) Rohbaunahme — Neutzugungsbewilligung

Befund des Rauchfangkehrers
Feststellung über den bewohnungsfähigen Zustand des Gebäudes, seine plan- und konsensgemäße Ausführung
Feststellung etwaiger Mängel und Termine für deren Behebung
Gutachten des Sanitätssachverständigen
Antrag auf Erteilung oder Verweigerung der Bewilligung
Dauer der Verhandlung
Unterschriften

Zu a, b, c, d (Nichtzutreffendes streichen)

Punkt 1:

Der Lokalausschuss hat ergeben:

Das Bauvorhaben wurde im wesentl. und soweit feststellbar gemäß dem Baubewilligungsbescheid vom 30.8.1956 Zl. 856/1956 durchgeführt. Die beiden nordwestseitigen Fremdensimmer des Erd und Obergeschosses sollen zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden. Die Fassade wurde insofern abgeändert, als zu Gunsten der Belassung der bestehenden Dachkonstruktion auf die Ausbildung des durchgehenden Satteldaches verzichtet wurde. Überdies wurden an Stelle der gepl. 3 teiligen Fenster zweiflügelige Fenster mit Quersprossen angeordnet und auf die Ausbildung der Balkontür verzichtet.

Der Aussenputz wurde noch nicht hergestellt.

Die Kläranlage und der Brunnen wurden durch die Wasserrechtsbehörde bereits genehmigt bzw. überprüft. Gegen die Erteilung der nachträgl. Baubewilligung ~~xxxxx~~ für die beschriebenen Planänderungen, die als Verbesserungen zu bezeichnen sind bzw. die Erteilung der Bewohnungs und Neutzugungsbewilligung gemäß § 111 der B.O. bestehen unter Einhaltung nachstehender Bedingung keine Bedenken.

1. Ein Rauchfangkehrerbefund ist vorzulegen.

Die Stellungnahme des Sanitätssachverständ. ist nachzuholen.

Der Konsenswerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und da sonst nichts vorgebracht wird, schliesst der Verhandlungsleiter mit der Dauer von einer halben Stunde die Verhandlung.

V. S. S.

Wenn die Verhandlungsschrift mehrere Seiten beansprucht, sind Lesender anzugeben, die mit fortlaufenden Seitenzahlen zu versehen sind.

Gegen die Unterzeichnung der Benutzungsbedingungen
wird kein Einspruch erhoben

Seite _____

Finanzamt St. Pölten
Amtlicher Befund
aufgenommen
am: 18. Okt. 1965 *fil*

GEMEINDEARZT
Dr. med. univ. HANS WILL
NEULENBACH-ENNESEDBLUM
EBERSDORF 99. N. O.

961

gung")
ng")

sch

asse Nr.

it III

rst



Marktgemeinde Maria-Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.-O.

AZ: 34/1973

11. Juli 1973

Bescheid

Herr **Kurt Habel** wohnhaft in **Farneth 3, 3040 Houlengbach**
haben mit Schreiben vom **1.8.1972**
um die baubehördliche Bewilligung zur **Errichtung eines Zubaus**
bei der Pension Berpfried
angesucht.

Spruch

I. Gemäß § 92 Abs. 1 Z¹ der Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. Nr. 166/1969 und auf Grund des Ergebnisses der am **15. Jänner 1973** durchgeführten Bauverhandlung wird hiemit die

baubehördliche Bewilligung
zur **Errichtung eines Zubaus bei der Pension Berpfried**
auf der Liegenschaft **Farneth 3**
Parzelle Nr. **102/5** **102/6** **EZ. 234** **KG. Maria Anzbach**
erteilt.

Bei der Bauausführung sind die der Bauverhandlung zugrunde gelegenen Baupläne, sowie die in der Verhandlungsniederschrift vom **15.1.1973**, die in beglaubigter Abschrift beiliegt und einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, angeführten Bedingungen und die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich LGBl. Nr. 166/1969 genauestens einzuhalten.

II. An Verfahrenskosten sind zu entrichten:

a) Rückvergütung von Borauslagen gemäß § 76 AVG 1950	Postgebühren	35.-
b) Kommissionsgebühren gemäß § 77 AVG 1950 in Verbindung mit der Gemeindekommissionsgebührenverordnung, LGBl. 195/1968		240.-
c) Verwaltungsabgaben gemäß § 78 AVG 1950 in Verbindung mit der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl. 96/1970		300.-
d) Sachverständigengebühr gemäß § 76 AVG 1950	2 halbe Stunden	
e) Stempelgebühren gemäß Gebührengesetz 1957	wurden bar erlegt	
	zusammen	775.-

Die Verfahrenskosten sind innerhalb von acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegendem Erlagschein ~~oder~~ an der Gemeindekasse einzuzahlen.

Begründung

Zu I. und II.: Die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung, sowie die vorgeschriebenen Auflagen und Verfahrenskosten stützen sich auf das Ergebnis der Bauverhandlung und die im Spruch angeführten Gesetzesstellen, ferner auf eine Verhandlungsdauer von **2 h.** **drei** Stunden und die Teilnahme von Gemeindeorganen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen die schriftliche oder telegrafische, hieramts einzu-
bringende Berufung an den Gemeinderat der **Gemeinde Ansbach** erhoben werden. Die Berufung hat ei-
nen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit einer S 15,- Bundesstempelmarke pro Bogen zu ver-
sehen.

Der Bürgermeister:



Ergeht gleichlautend an:

- 1.) An den Bauwerber **Kurt Habel**
Fanzth 2, 3040 Neulengbach
- 2.) Grundeigentümer **derselbe**
- 3.) Anrainer **Amibiel Riedl und Mitbes. Fanzth 2, 303A Maria Ansbach**
- 4.) Anrainer
- 5.) Anrainer
- 6.) Anrainer
- 7.) Anrainer
- 8.) Anrainer
- und sonstige Beteiligte
- .) ÖBB-Streckenleitung
- .) Straßenmeisterei **Neulengbach, 3040 Neulengbach**
- .)
- .)
- .)

Bescheid am 197... - unter Rechtsmittelverzicht - übernommen;

Beilagen f. d. Bauwerber:

1 Gleichstück dieses Bescheides

..... Abschriften der Verhandlungsniederschrift

..... Pläne (2fach) gem. § 100 hat je 1 Ausfertigung den Vermerk: "Für den Bauleiter zur Einsicht auf der Baustelle" zu erhalten.

..... Merkblatt (blätter)

..... Erlagschein

MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH

Zahl: 34 / 1973

Niederschrift

über die am 15.1. 1973 in

Pameth 3

Bauverhandlung

gemäß § 99 der Bauordnung für NO.

Die Verhandlung wurde mit Ladung vom 1.8. 1973

6.1. 1973

für den heutigen Tag anberaumt.

Gegenstand ist das am

Kurt Habel

eingebraachte Ansuchen

des Herrn - der Frau

Kurt Habel

Wohnhaft in

Pameth 3, 3040 Neulengbach

um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für

die Errichtung eines Zubehörs bei der Pension Bergfried

auf der Liegenschaft

102/5 46/2

EZ

231

Pameth

Maria Anzbach

-Straße

-Gasse

-Platz

Nr.

Gemarkung Nr.

EZ

KG

Konskr.Nr.

Die Art der Ausführung und die Ausmaße des geplanten Bauvorhabens sind aus dem in dreifacher Ausfertigung beigebrachten und dieser Bauverhandlung zugrunde liegenden Bauplan und der Baubeschreibung ersichtlich.

Anwesend sind:

Herr

B.z. Ferdinand Greuer

Gm. Alois Fasching

als Leiter der Verhandlung.

Gemeinderat - Gemeindevertreter:

Gm. Rupert Weisselbauer

Gemeinderat - Gemeindevertreter:

Ing. Franz Erdak W.B. Gebietsbauamt III B. Hiltner

Bausachverständiger:

Sanitätsachverständiger:

Sachverständiger für:

Neulengbach, vertr. durch Straßenmeister Johann Schmann

Straßenmeister:

Streckenleitung der Ö.B.B.:

Vertreter der Nowag:

Vertreter des Gebietsbauamtes:

Kurt Habel

Bauwerber:

Theobald und Elisabeth Habel

Grundigentümer:

Ing. Franz Wittmann

Planverfasser:

der selbe

Bauleiter:

Amibel NIEDL u. Mitbes.

Pameth 1, 3040 Maria

Anrainer: Herr, Frau

wohnhaft in

Anzbach

Herr, Frau

Herr, Frau

Herr, Frau

Obersek. Walter Motter

Schriftführer: Herr, Frau

Reinhold

Sonstige Parteien und Beteiligte:

Die ordnungsgemäße Kundmachung der Verhandlung an der Amtstafel und die Ladung der Beteiligten für den heutigen Tag (unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 Allg. Verw. Verfahrensgesetz 1960) wurde vom Verhandlungsleiter vor Verhandlungsbeginn festgestellt.

Neulengbach, 1.8.1972

Baubeschreibung

aus Flak über einen Zubau bei der Pension Bergfried
in Fameth 3 Gemein e Maria Anzbach auf Parz. Nr. 46/2,
für Herrn Kurt Habel.

Markt



An der Westseite der bestehenden Pension soll ein Zubau mit einer Länge von 7 m und einer Breite von 9,35 m angebaut werden. Weiters wird an der Ostseite die bestehende Terrasse abgetragen und ein Speisesaal mit einer Länge von 11 m und einer Breite von 7 m errichtet. Der Speisesaal wird unterkellert und wird weiters im 1. Stock als Terrasse ausgebaut. Der Zubau an der Westseite wird nicht unterkellert jedoch zweigeschönig errichtet.

Verbaute Fläche der Zubauten : 142 m²

2,5 umbaute Raum der Zubauten : 956 m³

Fundament : Stampfbeton B 80

Mauer und Sockelmauerwerk : Stampfbeton B 120

Isolierung : 2 Lagen Isolierrappe geklebt

Aufgehendes Mauerwerk : aus Hohlblockziegel 25 cm an der Innenseite
2,5 cm Heraklith beim Speisesaal aus Ziegel
NE in KKM

Zwischenwände : aus 10 bzw. 7 cm starken Düwa Steinen

Decken : Fertigteildecke mit Ort beton

Dach : Satteldachstuhl mit Strangfalsziegeleindeckung

Die Abwasser werden in Eternit- und Betonrohren abgeleitet.
Die Dachabwasser werden auf eigenen Grund in die bestehende
Kanalisation eingeleitet.

Licht : Erweiterung des Hausnetzes

Wasser : Erweiterung der Hauswasserleitung

PENSION "BERGFRIED"
PAMETH NR. 3 GEM.
MARIA ANZBACH
AUF PARZ. NR. 462
HASSTAB 1:100

BAUFÜHRER
Kartenschein Marie Ansbach
Der kommissionellen Verhandlung
vom 13.1.1977 zugunommen von.
BAUFÜHRER

Der Verhandlungsleiter

GEMEINDE =
Hierauf bezieht sich der B.G.
Baubewilligungsbescheid vom
17. Juli 1975 Bl. 34/1975.

NEULENBACH, im JULI 1972

GUT TANNENHOF
DE. R. EISEL M. ANZERSACH

GUT TANNENHOF
DE. R. EISEL M. ANZERSACH

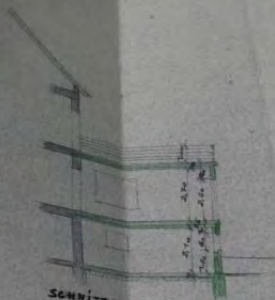
N

GÖTZWIESEN - STRASSE - HEULENGRABEN

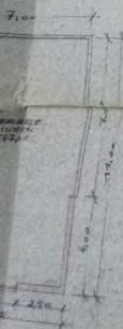
SITUATION 1:500



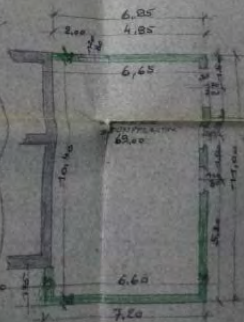
SNITT A-B



SNITT C-D



FUNDAMENT V. K



FLLER

EINRICHTUNG
ZU BAU
FÜR

PENSION
FAM. BTH
HABER. 2. ST.
AUF PAK. 1
HABER. 2. ST.

BAU

BAU
BAU

BAU
BAU

BAU

BAU

BAU

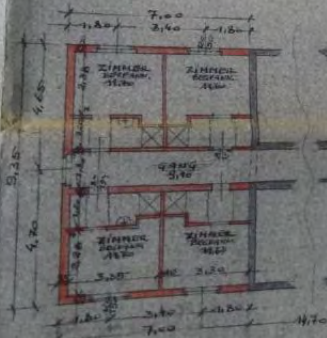
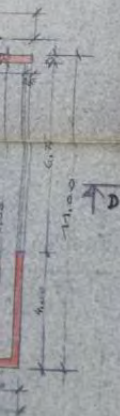
PENSION



OSTANSICHT



SCHNITT



OBERGESCHOSS



Marktgemeinde Maria-Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.-Ö.

AZ: 1098/1973

am 22.4.1974

Beschaid

Herr / Frau **Kurt Habel**

wohnhaft in **Pameth 3, 3040 Neulengbach**

haben mit Schreiben vom **13.12.1973**

um die baubehördliche Bewilligung zur **Errichtung einer voll-
automatischen Ölbeheizten Zentralheizungsanlage mit 13.500 l Tank**
angesucht.

Spruch

- I. Gemäß § 92 Abs. 1 Z 2 der Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. Nr. 166/1969 und auf Grund
des Ergebnisses der am **17.1.1974** durchgeführten Bauverhandlung wird hiemit die

baubehördliche Bewilligung

zur **Errichtung einer vollautomatischen Ölbeheizten Zentralheizungs-
anlage mit 13.500 l Tank**

auf der Liegenschaft **Pameth 3**
Parzelle Nr. **102/5** EZ **231** KG **Maria Anzbach**

erteilt.

Bei der Bauausführung sind die der Bauverhandlung zugrunde gelegenen Baupläne, sowie die in
der Verhandlungsniederschrift vom **17.1.1974**, die in beglaubigter Abschrift beiliegt und
einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, angeführten Bedingungen und die ein-
schlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich LGBl. Nr. 166/1969 genauestens
einzuhalten.

II. An Verfahrenskosten sind zu entrichten:

- | | | |
|--|--------------------------|--------------|
| a) Rückvergütung von Barauslagen gemäß § 76 AVG 1950 | Postgebühren | 25.- |
| b) Kommissionsgebühren gemäß § 77 AVG 1950 in Verbindung mit der
Gemeindekommissionsgebührenverordnung, LGBl. 195/1968 | S | 120.- |
| c) Verwaltungsabgaben gemäß § 78 AVG 1950 in Verbindung mit der
Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl. 3800/2-0 | S | 200.- |
| d) Sachverständigengebühr gemäß § 76 AVG 1950 | 1 halbe Stunde | 100.- |
| e) Stempelgebühren gemäß Gebührengesetz 1957 | wurden bar erlegt | .-.- |

zusammen S **445.-**

Die Verfahrenskosten sind innerhalb von acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels bei-
liegenden Erlagscheines ~~oder~~ **oder bar** an der Gemeindekasse einzuzahlen.

Begründung

Zu I. und II.: Die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung, sowie die vorgeschriebenen Auflagen und
Verfahrenskosten stützen sich auf das Ergebnis der Bauverhandlung und die im Spruch angeführten
Gesetzesstellen, ferner auf eine Verhandlungsdauer von **1 h.** Stunden und die Teilnahme von
3. Gemeindeorganen.



Marktgemeinde Maria-Anzbach

Postfach 3034, Bz. St. Pölten, N.O.

Zahl: 1098 1973

Niederschrift

über die am 17.1. 1973 in Pameth 3 durchgeführte

Bauverhandlung

gemäß § 99 der Bauordnung für NÖ.

Die Verhandlung wurde mit Ladung vom 10.1. 1973 für den heutigen Tag anberaumt.

Gegenstand ist das am 13.12. 1972 eingetragene

des Herrn Kurt Habel

wohnhaft in Pameth 3, 3040 Neulengbach

um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für Errichtung einer vollautomatischen

Übelfeuerten Zentralheizunganlage mit 12.500 l Tank

auf der Lingschaft Pameth Pameth

Grunderwerb Nr. 102/5 EZ 231 KG Maria Anzbach

Die Art der Ausführung und die Ausmaße des geplanten Bauvorhabens sind aus dem in dreifacher Ausfertigung beigebrachten und dieser Bauverhandlung zugrunde liegenden Bauplan und der Baubeschreibung ersichtlich.

Anwesend sind:

Herr Bgm. Ferdinand Grauer als Leiter der Verhandlung.

Gemeinderat - Gemeindevertreter: GR. Rudolf Hack

Gemeinderat - Gemeindevertreter: GR. Hermine Gruber

Bausachverständiger: Ing. Robert Neufner N.O. Gebietsbauamt III. St. Pölten

Sanitätsachverständiger:

Sachverständiger für:

Straßenmeister:

Streckenleitung der Ö.B.B.:

Vertreter der Newag:

Vertreter des Gebietsbauamtes: S.O.

Bauarbeiter: Kurt Habel

Grundbesitzer: derselbe

Planverfasser: Firma Anton Schmatz, 3040 Neulengbach

Bauführer: derselbe

Anrainer: Herr, Frau keine Anrainerinteressen wohnhaft in

Herr, Frau

Herr, Frau

Herr, Frau

Schifführer: Herr, Bgm. Obersekr. Walter Rotter

Günstige Parteien und Beteiligte: keine

Die ordnungsgemäße Kundmachung der Verhandlung an der Amtstafel und die Ladung der Beteiligten für den heutigen Tag (unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 Allg. Verw. Verfahrensrecht 1960) wurde vom Verhandlungsleiter vor Verhandlungsbeginn festgestellt.

8968K
Markt, Gemeinde Maria Anzbach

am 22.10.1991 19

AZ 344/1989

Betrifft: Feststellungsbescheid

An ~~Herrn~~ Frau
Brigitta Veitsmeier-Habel

in Pameth 3, 3040 Neuengbach

RFb mls
Bewilligung
Erlaß v. 22.10.91
h

Bescheid

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz stellt hiemit fest, daß

T E I L - 11.7.1973 (Bettentrakt), AZ. 34/1973, erloschen ist, da¹⁾
die Bewilligung vom

— die grundbücherliche Durchführung der betreffenden Grundabteilung nicht zeitgerecht gemäß § 12 Abs. 1 NO-Bauordnung beantragt wurde²⁾

— mit der Ausführung des Vorhabens nicht zeitgerecht gemäß § 103 Abs. 1 NO-Bauordnung begonnen wurde³⁾.

— das Vorhaben nicht zeitgerecht gemäß § 103 Abs. 1 NO-Bauordnung vollendet wurde⁴⁾.

— die Errichtung eines/einer

auf dem Grundstück in

Parz. Nr. EZ KG

gemäß § 20 NO-Bauordnung — nicht⁵⁾ — zulässig ist⁶⁾.

Begründung

— Die angeführte Bewilligung ist am 28.7.1973 in Rechtskraft erwachsen¹⁾.

— Der Antrag an das Grundbuchgericht war daher bis längstens 28.7.1975 einzubringen²⁾.

— Mit der Ausführung des Vorhabens war daher bis längstens 28.7.1975 zu beginnen³⁾.

— Da der Beginn der Ausführung (laut Anzeige) am erfolgte, war das Vorhaben bis längstens zu vollenden⁴⁾.

Mangels Einhaltung dieser Frist war daher das Erlöschen der betreffenden baubehördlichen Bewilligung von Amts wegen festzustellen¹⁾.
Bitte wenden!

¹⁾ Trifft eine der Variationen 1) 2) zu, so sind die Absätze 1) und 2) zu streichen.

²⁾ 1) 2) Zwei Variationen streichen, sodaß nur eine Variante mit der gleichen Anmerkungsziffer verbleibt. Im Falle der Variationen 1) oder 2) ist der gesamte Absatz 1) 2) 3) zu streichen!

³⁾ Nichtzutreffendes streichen.

⁴⁾ Bezieht sich auf Baulandgrundstücke, trifft diese Variante zu, so sind die Absätze 1) 2) 3) und 4) zu streichen.

⁵⁾ Bezieht sich auf Grünlandgrundstücke, trifft diese Variante zu, so sind die Absätze 1) 2) 3) und 4) zu streichen!

~~Über ihren Antrag vom~~ ~~war gemäß § 110 Abs. 2 NÖ. Bauordnung festzustellen, ob~~
~~auf dem angeführten Grundstück ein Bauverbot besteht.~~

~~Da die der Aufschließung dienende Verkehrsfläche den Verkehrserfordernissen~~ ~~hoch~~ ~~nicht~~ ~~entspricht~~ ~~ist~~,

~~Da die~~ ~~Zugänglichkeit~~ ~~Wasser Versorgung~~ ~~Abwasserbeseitigung~~ ~~nicht~~ ~~sichergestellt~~ ~~ist~~,

~~außer die spruchgemäße Feststellung getroffen worden~~ ~~ist~~).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung beim Stadtmag⁵⁾ — Gemeindevorstand⁶⁾ schriftlich oder telegrafisch Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Der Bürgermeister





Marktgemeinde Maria-Anzbach

Postleitzahl 3034

Bezirk St. Pölten, N.-O.

Gemeinde:

Zahl: 344/1989

/ 19

Maria Anzbach

am

22.10.1991

19

Bescheid

Frau

An

Brigitta Veitsmeier-Habel

In

Pameth 3, 3040 Neulengbach

Nach Erstattung der Bau-Vollendungsanzeige und des Ergebnisses der am 7.12.1989 19. vorgenommenen

Endbeschau erteilt die Baubehörde für den mit Bescheid vom 11.7.1973 34/1973 und

bewilligte(n) ~~Nachbau-Zubau-Neubau~~ 22.4.1974 19. Zahl 1095/1973

Änderung ~~Kostenersatzung~~ ~~Veränderung~~ Zubau bei der Pension Bergrfried und Neubau einer

Aufstellung folgender ~~schwerer~~ ~~Maschinen~~ ~~Komplexe~~ Ölzentralheizungsanlage, 13.500 l Öllagerung

Erweiterung ~~mit~~ ~~Verwendung~~

auf dem Grundstück KG Maria Anzbach

Pameth

Nr. 3

EZ 231 Parzelle Nr. 102/3, 8p. 46/2 die

Berufungsbewilligung

Die Verhandlungsschrift über die Endbeschau liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Da Bedenken aus gesundheits-, feuer- und baupolizeilichen Gründen nicht bestehen, werden die beschriebenen, geringfügigen Abweichungen nachträglich genehmigt. Die in der Verhandlungsschrift angeführten Mängel — aufgezeigten Maßnahmen — sind bis längstens 30.09.19 zu beheben bzw. durchzuführen und werden noch folgende Bedingungen und Auflagen erteilt:

XXXXXXXXXX

Spruch

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz stellt gemäß § 111 NÖ. Bauordnung fest, daß das Bauvorhaben bewilligungsgemäß ausgeführt wurde und nunmehr zum widmungsgemäßen Zweck in Verwendung genommen werden darf.

Die Verfahrenskosten betragen.

Verwaltungsabgabe (Tarifpost 34 Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung) LGBL 3800	12-1/1/36	S	301.—
Kommissionsgebühren gem. Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1978, LGBL 3860	Teilnahme von 2 Amtsgenossen 1/2-Verhandlungsdauer 1 1/2 Stunden	S	250.—
Berauslagen (§ 76 AVG 1950) für	Gebühr des Amtssachverständigen 1/2 Std.	S	270.—
Berauslagen für		S	
	Zusammen	S	821.—

welcher Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlaßscheines oder Zahlscheines zu entrichten ist.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegraphisch beim Stadtrat — Markt-Gemeindeamt Berufung eingelegt werden. Die Berufung hat den angeführten Bescheid genau zu bezeichnen und ist eingehend zu begründen.

Der Bürgermeister

Handwritten signature: Habel

Stadt- Gemeinde: Maria Ansbach

7.12.1989

Verw. Bezirk: St. Pölten

19

Land: Niederösterreich

ABTSCHRIFT

Z. 144/1989

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt

Der Bürgermeister

Niederschrift

über die für den heutigen Tag mit der Ladung vom

29.11.1989

anberaumte

Beschau

(Fundamentbeschau*) (= Rohbaubeschau*) – Endbeschau*) – besonders Beschau*)
zum Zwecke der Bauüberwachung und Feststellung von Baugeschehen*)

betreffend das Vorhaben: Zubau bei der Pension Bergfried; Ölzentralheizungsanlage, 11.500 l
betreffend die Baulichkeit: auf dem Grundstück Nr. 102/5, 8p. 46/2, EZ 231, Öttingerung
in Pöschel 3, KG Maria Ansbach

1. Verhandlungsleiter: Herrn Ferdinand G. Hauer
2. Bausachverständiger: Dipl.-Ing. Gerhard T. Essarek, N.Ö. Gebietsbauamt III St. Pölten
3. Sachverständiger für: -----
4. Eigentümer der Baulichkeit: Frau Brigitta Veitmeier-Habel
5. Anrainer: -----
6. -----
7. -----
8. -----
9. Sonstige Beteiligte: Heimungsfirma: Herr Ing. Hubert Döplitz, 3040 Neulengbach
10. Schriftführer: Margarete Stieper

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.

Inhaltspunkte für die richtige Verhandlungsführung:

Abschnitt 1: Sachverhaltsdarstellung
bzw. Anfall des Einschreitens

Abschnitt 2: Erklärungen

- a) der Sachverständigen
- b) allfälliger Bausachverständiger
- c) sonstiger Verhandlungsteilnehmer

Abschnitt 3: Gutachten der Sachverständigen

- a) Auflagen und Bedingungen
- b) erforderliche Maßnahmen

Abschnitt 4: Abschluß

- a) Äußerung des Bauwerbers bzw. des Eigentümers der Baulichkeit zum Verhandlungsergebnis
- b) Dauer der Verhandlung
- c) Unterfertigung oder Begründung der Verweigerung

*) Nichtzutreffendes streichen!

Der Lokalausgutschein hat ergeben :

Die am 7.12.1989 durchgeführte Endbeschau hat ergeben, daß der mit Bescheid vom 11.7.1973 Zl. 34/1973 baubehördlich bewilligte Zubau bis auf den Speisesaal und den Kellerraum unterhalb des Speisesaales nicht errichtet wurde.

Der Speisesaal wurde projektsgemäß ausgeführt.

Im Kellerraum unterhalb des Speisesaales wurde ein Öllagerraum errichtet.

Mit Bescheid vom 22.4.1974 Zl. 1098/1973 wurde ein Ölbeheizte Zentralheizungsanlage baubehördlich bewilligt.

Diese wurde projektsgemäß ausgeführt, jedoch wurde in der Zwischenzeit ein "Windhager" Öl Spezialkessel mit einer Leistung von 67,5 kW im Heizraum aufgestellt.

Folgende Befunde müssen vorgelegt werden :

- a) Kaminanschlußbefund
- b) Elektro-Arbeits- und Prüfungsbericht

Hingewiesen wird darauf, daß der Kellerraum vor dem Öllagerraum nicht zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotoren geeignet ist, da kein Pufferraum dem Öllagerraum vorgeschaltet ist.

Der damals geplante Bettentrakt wurde nicht errichtet.

Als Frist zur Vorlage der 2 Befunde wird der 30.4.1990 festgesetzt.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird und das Verhandlungsergebnis von allen Anwesenden zustimmend zur Kenntnis genommen wird, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung nach einer Dauer von 1/2 Stunde.

V.E.E.

gez. Bgm. Ferdinand Gbauer e.h.
gez. Dipl.-Ing. Gerhard Tessarek e.h.
gez. Margarete Stieger e.h.

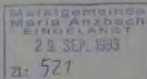
gez. Brigitta Veitameier-Habel e.h.
gez. Ing. Hubert Pipilits e.h.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Amtsarzt Dr. Ernst Umgeher
als Lebensmittelaufsichtsorgan am Sitz der
Bezirkshauptmannschaft St. Pölten

beurteilt

Frau
VEITSMEIER-HABEL Brigitta

Pameth 3
Kohlreithstr. 3
3040 Neulengbach



7-W/93

Dr. Umgeher 02742/52551-228

21. Sept. 1993

Betrifft
Wasserversorgungsanlage für Gasthof-Pension Bergfried
Verständigung gemäß § 40 Abs. 3 Lebensmittelgesetz 1975

Vorgelegt wurde ein Wasseruntersuchungsbefund der NÖ Umwelt-
schutzanstalt vom 14. Sept. 1993 ,
Probeentnahme am 17.8.1993 .

Nach diesem Befund war das Wasser der gegenständlichen Wasserver-
sorgungsanlage

- bei mangelnder Aufbereitung
 - trotz Aufbereitung mit coliformen Keimen fäkal verunreinigt.
- Es ist daraus zu schließen, daß das Wasser einen mangelhaften
Filtrationszustand aufweist, der durch die fehlende/
unwirksame Aufbereitung nicht ausgeglichen wurde.

Sie werden daher aufgefordert,

- sämtliche Abnehmer von der kontamination / fäkalen Verunreinigung
nachweislich in Kenntnis zu setzen und darauf hinzuweisen, daß
dieses Wasser nur nach entsprechender Aufbereitung (10 Minuten
abkochen) für Trinkzwecke oder für Zwecke der Zubereitung von
Nahrungsmittel verwendet werden darf (§40 Abs. 3 LMG 1975).
- dem Amtsarzt als Lebensmittelaufsichtsorgan bis spätestens *20.9.93*
darüber zu berichten, wie die Warnung an die Abnehmer erfolgte.

Sie werden daher aufgefordert, an allen öffentlich zugänglichen Ausläufen eine Tafel mit der Aufschrift "Kein Trinkwasser!" anzubringen.

Gleichzeitig werden Sie aufgefordert, bis spätestens 30. 9. 93 bekanntzugeben,

- welche Maßnahmen Sie zur Sanierung der Wasserversorgungsanlage durchführen.
- wann mit der Überholung und Instandsetzung der Aufbereitungsanlage gerechnet werden kann.

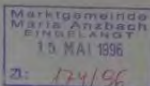
Ein Widerruf oder die Aufhebung dieser Maßnahmen ist erst nach Vorliegen einwandfreier Untersuchungsergebnisse und mit Zustimmung des Amtsarztes möglich.

Für den Landeshauptmann

(Dr. Umdeher).
Lebensmittelaufsichtsorgan

Ergeht gleichlautend zur Kenntnis an

1. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung S/2, 1014 Wien
2. die Gemeinde St. Andrä, z.H. Herrn Bürgermeister



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT ST. PÖLTEN
3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1
Amtsstunden Montag bis Freitag von 07.30 - 15.30 Uhr
Parteienverkehr Dienstag, Donnerstag, Freitag 8-12 Uhr, Dienstag 16-19 Uhr

9-W-8842/2

Bearbeiter (02742)301
Kindig DW331

Datum
08.05.1996

Betrifft

Veitsmeier-Habel Brigitta, Hirschhofer Elisabeth, Habel Kurt und
Habel Claudia; Abwasserbeseitigungsanlage (eingetragen im Wasser-
buch für den Verwaltungsbezirk St. Pölten unter der WB-P21.
Pl-1350), Untersagung gem. § 21 a WRG 1959

B E S C H E I D

Die Versickerung der auf dem Anwesen Pameth 3, Marktgemeinde
Maria Anzbach, anfallenden mechanisch gereinigten Abwässer (Ab-
wasserbeseitigungsanlage auf Grundstück Nr. 102/5, KG Maria Anz-
bach) in dem ca. 150 m hangabwärts in östlicher Richtung des Anwe-
sens Pameth 3 gelegenen Wald (wasserrrechtliche Bewilligung der
BH St. Pölten vom 11.9.1958, IX/H-31/5-1958, eingetragen im
Wasserbuch für den Verwaltungsbezirk St. Pölten unter der WB-P21.
Pl-1350) ist

ab 1. Jänner 1997

untersagt.

Rechtsgrundlage:

§§ 21 a und 98 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes 1959 i.d.Fassung
BGBl.Nr. 185/1993

B E G R Ü N D U N G

Die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten hat mit Bescheid vom
11.9.1958, IX/H-31/5-1958, dem seinerzeitigen Eigentümer des Anwe-
sens Pameth 3 die wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung
einer dreikammerigen Kläranlage für die aus dem Haus Pameth 3
(Pensionsbetrieb) anfallenden Abwässer und Versickerung der ge-
klärten Abwässer in dem ca. 150 m hangabwärts in östlicher Rich-
tung gelegenen Wald des Gutes Tannhof, erteilt.

Auf Grund der neuen Rechtslage (WRG-Novelle 1990) und der Einfü-
gung des § 21 a WRG 1959 hatte die Wasserrechtsbehörde nunmehr zu
prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Abänderung der bestehen-
den Bewilligung vorliegen. Zu diesem Zweck wurde am 18. April
1996 eine mündliche Verhandlung, verbunden mit einem Lokal-
augenschein, durchgeführt.

Bei dieser Verhandlung hat der beigezogene Amtssachverständige für Wasserbautechnik des NO Gebietsbauamtes III St. Pölten das folgende Gutachten abgegeben:

"Im Rahmen des Wasserbenutzungsrechtes PZl. 1350 wurde die Bewilligung zur Versickerung mechanisch gereinigter Abwässer im ca. 150 m hangabwärts in östlicher Richtung der Pension gelegenen Wald erteilt.

Dieses Recht wird wie der heutige Lokalausgleich gezeigt hat ausgeübt. Das zur Versickerung gebrachte Abwasser ist grau und trüb und weist einen starken Fäulnisgeruch auf. Überdies dürfte der Sickerschacht dermaßen verschlemmt sein, daß bereits Abwasser über das Gelände austritt und weiter Richtung Osten auf offener Fläche punktuell versickert.

Die bestehende mechanische Reinigungsanlage auf Parz. Nr. 102/5, KG. Pameth, kann aus dem Abwasser nur die absetzbaren und aufschwimmenden Stoffe entfernen. Die fein suspendierten bzw. gelösten Teile der Verschmutzung werden aber nicht entfernt.

Als Wirkungsgrad für derartige mechanische Kläranlagen für die Entfernung von Kohlenstoffverbindungen sind 30 - max. 40 anzunehmen. Die Nährstoffe wie z.B. Stickstoff werden zu einem noch geringeren Anteil (ca. 20 %) aus dem Abwasser entfernt.

Das punktuell zur Versickerung gelangende nur mechanisch gereinigte Abwasser enthält somit noch einen Großteil der Verschmutzung sowie bakteriologische Verunreinigungen in Form von Keimen.

Auswirkungen auf das Grundwasser:

Durch die Versickerung dieser Abwässer wird das Grundwasser in mehrfacher Hinsicht belastet.

- Einerseits enthält es noch sauerstoffzehrende biologisch abbaubare Kohlenstoffe
- andererseits sauerstoffzehrende Stickstoffverbindungen als Endprodukt des Eiweißstoffwechsels, was wiederum das Grundwasser sekundär z.B. als Nitrat belastet.
- und schließlich eine Keimbelastung.

Die Stickstoffverbindungen liegen zum Großteil aufgrund der anaeroben Faulungsvorgängen als Ammoniumstickstoff vor. Ammoniumstickstoff gilt als gefährlicher Abwasserinhaltsstoff.

Mindestanforderung der Gewässerreinigung entspricht aber eine vollbiologische Reinigung mit Kohlenstoffentfernung und Nitrifikation, damit die in das Gewässer eingeleiteten Schmutzfrachten (= Emissionen) so gering wie möglich gehalten werden.

Andererseits ist das Grundwasser ein besonders sensibles Gewässer, welches üblichen Selbstreinigungsvorgängen, wie sie in Oberflächengewässern vorkommen, weit weniger zugänglich ist.

Zudem bildet Grundwasser die Basis unserer Trinkwasserversorgung. Abgeleitet aus dem Auftrag des WRG (§ 30) ist es erforderlich, das Grundwasser in Trinkwasserqualität zu erhalten und folglich alle Maßnahmen zu setzen Verunreinigungen zu verhindern. Solche Zielvorgaben finden schon seit längerer Zeit bei wasserrechtlichen Bewilligungsverhandlungen ihre Würdigung. So gilt es als unzulässig häusliches Abwasser selbst nach vollbiologischer Reinigung zu versickern, auch bei einer weitergehenden Reinigung des Abwassers und selbst bei nur kurz befristeten Provisorien, weil durch eine vollbiologische Reinigung keine Trink- bzw. Regenwasserqualität zu erzielen ist. Solche Verfahren sind dem Stande der Abwassertechnik fremd und werden nur in der Trinkwasseraufbereitung verwendet.

Im Hinblick auf den gebotenen Grundwasserschutz als öffentliches Interesse ist es notwendig, die bestehende Versickerung (in diesem Fall von bloß mechanisch gereinigtem Abwasser) einzustellen.

Da es keine Möglichkeit gibt, selbst durch Auflagen oder Bedingungen oder andere Anpassungsziele einen ausreichenden Schutz des Grundwassers zu gewährleisten, kommt nur das Einstellen der Versickerung aus wasserbautechnischer Sicht in Frage.

Nach den Angaben der Marktgemeinde Maria Anzbach ist nicht vorgesehen in den nächsten 15 Jahren in dieses Gebiet einen öffentlichen Abwasserkanal zu verlegen.

Als Konsequenz ergibt sich daher entweder die Sammlung der Abwasser in einer dichten Senkgrube bzw. die Neuerrichtung einer vollbiologischen Kläranlage gemäß dem Stand der Technik. Ein eventueller Umbau der bestehenden 3-Kammer-Faulanlage zu einer Kläranlage könnte ebenfalls in Erwägung gezogen werden. Überdies zeigte sich am heutigen Tage, daß in einer Entfernung von rund 50 m von der bestehenden Versickerungsanlage ein nach Angabe der Gemeinde ständig wasserführendes Gerinne befindet.

Sollte eine Senkgrube errichtet werden, wird darauf hingewiesen, daß die bestehende 3-Kammer-Faulanlage kein ausreichend großes Speichervolumen zur Verfügung haben wird. Bei einer hydraulischen Belastung von 30 Personen (laut wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid aus dem Jahre 1958) würden bei einer Abwassermenge von 100 - 150 Liter pro Person und Tag rund 4 m³ Abwasser pro Tag anfallen. Diese würde bedeuten, daß die bestehende 3-Kammer-Faulanlage, so sie als Senkgrube betrieben werden soll, zumindest 1 - 2 mal pro Woche geleert werden müßte. Dies würde im Hinblick auf die Betriebssicherheit einen wasserwirtschaftlich unbefriedigenden Zustand darstellen zumal damit gerechnet werden muß, daß an der Fäkalienübernahmestelle der übernehmenden Kläranlage bzw. beim Raumgutentsorger teilweise die dafür dienlichen Anlagen bzw. Fahrzeuge für mehrere Tage ausfallen könnten.

Unter Berücksichtigung der Planungs- und Bauarbeiten und im Hinblick auf den gebotenen Grundwasserschutz erscheint eine Frist bis Jahresende 1996 als angemessen."

Rechtliche Beurteilung:

§ 21 a WRG 1959 bestimmt folgendes:

Abs. 1:

Ergibt sich nach Erteilung der Bewilligung, daß öffentliche Interessen trotz Einhaltung der im Bewilligungsbescheid oder in sonstigen Bestimmungen enthaltenen Auflagen und Vorschriften nicht hinreichend geschützt sind, hat die Wasserrechtsbehörde die nach dem nunmehrigen Stand der Technik zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen vorzuschreiben, Anpassungsziele festzulegen, Art und Ausmaß der Wasserbenutzung vorübergehend oder auf Dauer einzuschränken oder die Wasserbenutzung vorübergehend oder auf Dauer zu untersagen.

Abs. 2:

Für die Erfüllung von Maßnahmen nach Abs. 1 oder von Anpassungszielen sowie für die Planung von Anpassungszielen sind von der Wasserrechtsbehörde angemessene Fristen einzuräumen.

Abs. 3:

Die Wasserrechtsbehörde darf Maßnahmen nach Abs. 1 nicht vorschreiben, wenn diese unverhältnismäßig sind. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- a) der mit der Erfüllung dieser Maßnahmen verbundene Aufwand darf nicht außer Verhältnis stehen zu dem damit angestrebten Erfolg, wobei insbesondere Art, Menge und Gefährlichkeit der von der Wasserbenutzung ausgehenden Auswirkung und Beeinträchtigungen sowie die Nutzungsdauer, die Wirtschaftlichkeit und die technische Besonderheit der Wasserbenutzung zu berücksichtigen sind;
- b) bei Eingriffen in bestehende Rechte ist nur das jeweils geringste noch zum Ziel führende Mittel zu wählen.

Das von der Wasserrechtsbehörde im gegenständlichen Fall zu wahrende öffentliche Interesse liegt vor allem darin, das Grundwasser so zu erhalten, daß es für Trinkwasserzwecke verwendet werden kann. Eine für diesen Zweck nachteilige Beeinflussung des Wassers ist hintanzuhalten (§§ 30 Abs. 1 und 105 Abs. 1 lit. e WRG 1959).

Im gegenständlichen Fall werden auf Grund einer im Jahre 1958 erteilten wasserrechtlichen Bewilligung Abwässer nach bloß mechanischer Reinigung ins Grundwasser versickert. Auf Grund der Beschaffenheit der Abwässer führt dies, wie der Sachverständige in seinem Gutachten schlüssig ausführt, zu einer nachteiligen Beeinflussung des Grundwassers.

Die von der Wasserrechtsbehörde zu wahrenden öffentlichen Interessen sind daher auch bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Abwasseranlage nicht geschützt. Zusätzliche Auflagen für den Betrieb der Abwasseranlage könnten keinen ausreichenden Schutz gewährleisten. Es gibt auch nach dem Stand der Abwassertechnik keine Reinigungsmethoden für das Abwasser, die eine Grundwasserqualität im gereinigten Abwasser sicherstellen könnten, was für die weitere Versickerung der Abwässer notwendig wäre. Aus diesem Grund ist es auch nicht möglich, Anpassungsziele festzulegen.

Da es keine Möglichkeit gibt, durch Auflagen oder Anpassungsziele einen mit den öffentlichen Interessen im Einklang stehenden Betrieb der Abwasserversickerung zu gewährleisten, kommt von dem in § 21 a Abs. 1 genannten Möglichkeiten nur die Untersagung der Abwasserbenutzung, soweit sie die Versickerung von bloß mechanisch gereinigten Abwässern betrifft, in Frage.

Die Erhaltung des Grundwassers für Trinkwasserzwecke und damit sein Schutz vor Beeinträchtigungen ist eines der vorrangigen Ziele des Wasserrechtsgesetzes. Um das Grundwasser vor Verunreinigung und einer Beeinträchtigung seiner Qualität als Trinkwasser zu schützen, ist der Aufwand der Herstellung einer den heutigen Anforderungen des Umweltschutzes entsprechenden Abwasserbeseitigungsanlage, wofür sich die Notwendigkeit nach Einstellung der Abwasserversickerung ergibt, durchaus gerechtfertigt. Dabei ist zu berücksichtigen, -daß in häuslichen Abwässern, wie aus dem Gutachten des Amtssachverständigen folgt, durchaus auch für das Grundwasser gefährliche Abwasserinhaltsstoffe enthalten sind -und daß während der bisherigen langen Nutzungsdauer der Abwasserbeseitigungsanlage von mehr als 30 Jahren keine wesentlichen Aufwendungen für diese Anlage erforderlich waren.

Nach Abwägung all dieser Umstände kommt die Wasserrechtsbehörde zum Schluß, daß die Voraussetzungen des § 21 a Abs. 1 für die dauernde Untersagung der Abwasserversickerung vorliegen. Bei Festsetzung des Termins, an dem die Abwasserversickerung einzustellen ist, wurde berücksichtigt, daß innerhalb dieser Zeit die Herstellung einer dem heutigen Stand des Umweltschutzes entsprechenden Abwasserbeseitigungsanlage möglich ist. Dabei wurde ein Zeitraum für die Planung, für die Erlangung von behördlichen Bewilligungen, sowie auch für die bauliche Realisierung berücksichtigt.

In Ansehung der bestehenden Sach- und Rechtslage war daher spruchgemäß zu entscheiden.

R E C H T S M I T T E L B E L E H R U N G

Es besteht das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung einzulegen. Damit die Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muß sie

- binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich, telegraphisch, fernschriftlich oder mit Telefax bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten eingebracht werden,
- diesen Bescheid bezeichnen (Geben Sie bitte das Bescheidkennzeichen an und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides sowie
- eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Stempelgebühr (Bundesstempelmarken) beträgt für die Berufung S 120,--.

Ergeht an

1. Frau Brigitta Veitsmeier-Habel, Pameth 3, 3040 Neulengbach
als Miteigentümerin des Anwesens Pameth 3
2. Frau Elisabeth Hirschhofer, Höffelstr. 11, 3170 Hainfeld,
als Miteigentümerin des Anwesens Pameth 3
3. Herrn Kurt Habel, Pameth 3, 3040 Neulengbach
als Miteigentümer des Anwesens Pameth 3
4. Frau Claudia Habel, Pameth 3, 3040 Neulengbach
als Miteigentümerin des Anwesens Pameth 3
5. die Marktgemeinde 3034 Maria Anzbach
6. das NO Gebietsbauamt III St. Polten
z.H. Herrn DI Hollhut
7. das Amt der NO Landesregierung, Abt. B/9, 1014 Wien
8. das Amt der NO Landesregierung, Abt. III/1, 1014 Wien, zu
Kennzeichen III/1-27.817, zur Kenntnis
9. den Wasserbuchführer im Hause

Für den Bezirkshauptmann
Mag.Kronister

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT ST.PÖLTEN
3100 St.Pölten, Am Bischofsteich 1

Bezirkshauptmannschaft St.Pölten 3100

Frau
Winter Sabine
Hauptstraße 169
3040 Maria Anzbach



PLW1-G-0634

Beilagen

Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter:
Hr. Rzepa
(1.Stock, Zi.Nr.47)

(0 27 42) 9025 Durchwahl Datum
37217 3.Mai 2006

Betrifft:

Winter Sabine, Pameth 3, Gemeinde Maria Anzbach, Gastgewerbebetriebsstätte, gewerbliche Betriebsanlage, zusätzliche Auflagen

Bescheid

Die Bezirkshauptmannschaft St.Pölten schreibt Ihnen bei Ausübung des Gastgewerbes (Betriebsart Gasthaus) im Standort Pameth 3, Gemeinde Maria Anzbach, aus Anlass der Übernahme nachstehende zusätzliche Auflagen zur Erfüllung bis **10.August 2006** vor:

1. Der gemauerte Flüssiggasflaschenschrank samt Stahlblechtüre ist zu sanieren und ist die Türe versperbar einzurichten und versperrt zu halten.
2. An der Stahlblechtüre sind folgende Hinweisschilder gut sichtbar und dauerhaft anzubringen „Flüssiggaslagerung“; „Vorsicht Explosionsgefahr im Bereich von 3m“.
3. Die Hochdruckanschlussleitungen zwischen den Flaschen und der Verteilleitung zum Regler sind durch flexibel geprüfte Hochdruckgasschläuche zu ersetzen. Dies ist von der ausführenden Fachfirma zu bestätigen.
4. Das Kälteaggregat im Schutzkegelbereich des Flüssiggaslagers ist zu entfernen (Möglichkeit der Montage an die nördliche Außenwand des Kühlraumes – um die Ecke).
5. Die Dunstabzugseinrichtung samt Abluftführung und Ventilator ist von Fettablagerungen zu reinigen. Dies ist von der ausführenden Firma zu bestätigen (z.B. Lüftungsfirma).

Parteienverkehr: Dienstag, Donnerstag und Freitag 8 - 12 Uhr
Abendparteiverkehr Dienstag von 16 - 19 Uhr

Telefon: 02742/9025 – Telefax: 02742/9025 DW 37000 (Mo - Do 07:30 - 15:30, Di bis 19 Uhr, Fr 07:30 - 13:00)
e-mail: post.bhpt@noel.gv.at – DVR 0032441

5. Die öffenbaren Fenster im Speisesaal sind mit einer mind. 1m hohen Fensterbrüstung auszustatten (z.B. Montage einer Absturzsicherung an der Fensterhahnenaußenseite).

Rechtsgrundlagen

§ 79 Abs.1 der Gewerbeordnung 1994

§ 94 Abs.3 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes (betrifft Auflagenpunkte 1, 2, 4 und 6)

Begründung

Der § 79 Abs.1 der Gewerbeordnung 1994 besagt:
Er gibt sich nach der Genehmigung der Anlage, dass die gemäß § 74 Abs.2 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen trotz Einhaltung der im Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, hat die Behörde die nach dem Stand der Technik (§71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen vorzuschreiben, die Auflagen haben gegebenenfalls auch die zur Erreichung dieses Schutzes erforderliche Beseitigung eingetretener Folgen von Auswirkungen der Anlagen zu umfassen.

Sie haben mit Wirkung vom 1.4.2006 im Standort Pameth 3, Gemeinde Maria Anzbach, das Gastgewerbe (Gasthaus) angemeldet und einen bestehenden Betrieb übernommen.

Aufgrund dieses Umstandes wurde die ggst. Gastgewerbebetriebsstätte am 27.4.2006 einer gewerberechtlichen Überprüfung unterzogen und folgendes festgestellt:

Für die gegenständliche Gastgewerbebetriebsstätte liegt ein Konzessionserteilungsbescheid der BH St.Pölten vom 11.5.1973, XI-H-24/6-1973, vor (Kurt Habel). Diesbezüglich erfolgt am 21.3.1973 eine örtliche Erhebung durch das Gebietsbauamt St.Pölten und waren zum damaligen Zeitpunkt keine Auflagen erforderlich. Weiters wurde mit Bescheid der BH St.Pölten vom 3.5.1982, 12-G-80308/50, die Propangasflaschenanlage beim bestehenden Betrieb gewerbebehördlich genehmigt. Die darin enthaltenen Auflagen waren laut Erhebungsbericht des Arbeitsinspektorate St.Pölten 3.1.1983 erfüllt.

Nach Eröffnung der Verhandlung und Begrüßung der Teilnehmer durch den Verhandlungsleiter wird ein Lokalausgensein mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Seitens der Gewerbeinhaberin wurde am heutigen Tag ein Grundrissplan im Maßstab 1:100 und ein Lageplan im Maßstab 1:500 für die Betriebsanlage vorgelegt und zum Akt genommen.

Aus bautechnischer Sicht ist festzuhalten, dass mit Ausnahme der aufgelassenen Fremdenzimmer die Gasträumlichkeiten im Wesentlichen unverändert vorgefunden wurden. Der Hauptaus- und -eingang liegt an der Südseite des Gebäudes. Über die Diele wird der Gastraum mit Schank im Einreichplan als Frühstücksraum bezeichnet und der daran anschließende Speisesaal mit einer Nutzfläche von 70,8m² erreicht. Geändert hat sich der Zugang von der Diele zum Gastraum durch Verlegung der Zugangstüre in der Zwischenwand. Hinter der Schank räumlich getrennt befindet sich die Küche und der Vorratsraum, in welchem ein Kühlraum eingebaut wurde. Sanitäranlagen sind vom Gastraum über einen Zwischengang erreichbar. Sie sind nach Geschlechtern getrennt, wobei je 1 Sitzzelle und 1 Waschvorraum zur Verfügung stehen. Im Waschvorraum der Herren wurden des weiteren noch 3 Pisastände montiert.

Das gesamte Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet. Zur natürlichen Belichtung und Belüftung dienen die offenbaren Fenster. Die Fußböden sind in sämtlichen Räumen mit Fliesen ausgelegt. Oberhalb der Ausgangstüren vom Speisesaal zum Gastraum und vom Gastraum in die Diele wurden Fluchtwegorientierungsleuchten montiert. In der Küche befindet sich ein Kohlendioxidlöscher. Laut Angabe der Gewerbetreibenden wird der Gastgewerbebetrieb im Laufe des Jahres 2006 an den Ortskanal und an die Ortswasserleitung angeschlossen. Im Freien etwa gegenüber dem Hauptaus- und -eingang zum Gastlokal wurde ein Gastgarten für ca. 40 Personen neu aufgestellt und entsprechend befestigt. Eine elektrische Beleuchtung ist vorhanden. Eine räumliche Trennung zur anschließenden Wiese erfolgt durch einen Holzzaun.

Zu den Küchengeräten wird festgehalten, dass diese mit Ausnahme der Friteuse noch im genehmigten Zustand vorhanden sind. Die neue Friteuse ist ebenfalls flüssiggasbetrieben und mit einer CE-Kennzeichnung ausgestattet. Die Dunstabzugseinrichtung weist starke Verunreinigungen innerhalb der Haube auf.

Die Flüssiggasflaschenlagerung ist grundsätzlich bescheidgemäß vorhanden. Das Mauerwerk ist teilweise desolat und die Blechtüre samt Verankerungen im Mauerwerk schadhaft, sodass sie nicht mehr ordnungsgemäß versperbar ist. Die Flüssiggasflaschen (4 Stück à 33kg) sind über Kupferleitungen an einen zentralen 50mbar-Regler samt SAV und SBV angeschlossen. Die Hochdruckkupferleitungen sind teilweise schadhaft bzw. geknickt. Über die Niederdruckversorgungsleitungen nach dem Regler zu den Verbrauchsgeräten wurde von der Installationsfirma Rottensteiner hinsichtlich der Dichtheit überprüft und liegt hierüber ein Befund vom 23.03.2006 vor.

Im unmittelbaren Schutzkegelbereich des Flaschenlagers wurde ein Kälteaggregat an der Außenwand montiert. Dieses Kälteaggregat dient zur Kühlung des Kühlraumes (Plusverbund). Hinsichtlich der Dichtheit der Kälteanlage liegt ein Kälteanlagenbuch der Firma Großküchentechnik und Kälteanlagenstechnik vom 16.03.2006 vor. Als Kältemittel wird R 413A mit einem Füllgewicht von 6kg betrieben.

Über die ordnungsgemäße Elektroinstallation liegt ein Prüfbefund der Firma Janda GmbH & CoKG vom 18.04.2006 vor.

Im Betrieb ist die Beschäftigung von Arbeitnehmern nicht vorgesehen.

Die Amtssachverständigen haben in Ihrem Gutachten festgestellt, dass gegen den weiteren Betrieb bzw. gegen die weitere Ausübung des Gastgewerbes keine Bedenken bestehen, jedoch die Vorschreibung von zusätzlichen Maßnahmen für erforderlich erachtet. Diese Auflagen sind im Spruch des ggst. Bescheides angegeben.

Sie haben das Überprüfungsergebnis zur Kenntnis genommen.

Da die zusätzlichen Maßnahmen für einen ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechenden Betrieb erforderlich sind, war im Hinblick auf die dargestellte Sach- und Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung einzulegen. Damit die Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie

- binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich, telegrafisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technischen möglichen Weise bei der Bezirkshauptmannschaft St.Pölten eingebracht werden,
- diesen Bescheid bezeichnen (Geben Sie bitte das Bescheidkennzeichen an und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides sowie eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Gebühr beträgt für die Berufung € 13.--.

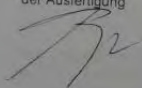
Hinweis: Anbringen, die mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen und außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

Ergeht zur Kenntnis an

1. das NÖ Gebietsbauamt in St.Pölten
2. das Arbeitsinspektorat für den 8. Aufsichtsbezirk in St.Pölten
3. die Gemeinde Maria Anzbach, z. Hd. Herrn Bürgermeister
4. die Gesundheitsabteilung im Hause
5. das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Lebensmittelkontrolle, in St. Pölten

Für den Bezirkshauptmann
Mag. Gerersdorfer

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung





Marktgemeinde Maria Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.Ö.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 80
UID-Nr. ATU16256003

Bankverbindung
BIC: RLNWATW1414

Raiffeisenbank Laaben-Maria Anzbach
IBAN: AT85 3241 4000 0190 0539

Internet:

www.maria-anzbach.at

E-Mail:

info@maria-anzbach.at

DVR. 0393736

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7:30-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

Herr
Hermann Michael Moser

Widerhofgasse 7/7
1090 Wien

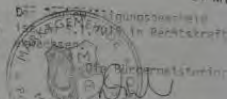
Aktenzeichen: B-700/1-2015
Bearbeiter(in): Erika Altenburger
Telefon: 02772/52481-15

Datum: 14.12.2015

Betrifft: baubehördliche Bewilligung

26. APR. 2016

BESCHIED
SPRUCH



Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Maria Anzbach als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 12.11.2015, gemäß § 23 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

für die (den) Zu-/Umbau und Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte, Verwendungszweckänderung (2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit) Einbau Aufzug, Sichtschutzwand, in 3040 Neulengbach-Pameth, Kohlreithstraße 3, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 102/5, 46/2, KG Maria Anzbach.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung – Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung sind genauestens einzuhalten und bildet die beiliegende Verhandlungsschrift insofern einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides, als darin enthaltene Auflagen einzuhalten und Aufträge durchzuführen sind, insbesondere:

1. Folgende Bestätigungen sind vorzulegen:
 - a) Kaminbaubefund
 - b) Elektro-Sicherheitsprotokoll
 - c) Bauführerbescheinigung
2. Glaskonstruktionen die bis zum Fußbodenniveau reichen sind ausgehend vom Fußbodenniveau bis zu einer Höhe von 1,50 m aus Einscheibensicherheitsglas auszuführen, wenn zusätzlich Absturzgefahr droht, ist Verbundsicherheitsglas zu verwenden.
3. Vor Baubeginn ist ein Bauführer namentlich bekanntzugeben.
4. Die Grundstücke Nr. 46/2 und 102/5, KG Maria Anzbach, sind nachweislich zu vereinigen.

5 Hinsichtlich dem Brandverhalten und dem Feuerwiderstand der verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile sind entsprechende Nachweise bei Fertigstellung des Vorhabens vorzulegen

6 Zur Landesstraßenmitte (L 2259) hin ist ein 5,75 m breiter Grundstücksstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten und sind PKW-Abstellplätze außerhalb dieses Bereiches zu situieren.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung vorgelegt werden

II

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Gemäß § 78 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 und § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2015, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von

€ 659,75

vorgeschrieben

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft dieses Punktes des Bescheides mit beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung entfällt die Bauverhandlung, wenn durch das geplante Vorhaben keine Rechte nach § 6 Abs. 2 und 3 des obzitierten Gesetzes beeinträchtigt werden können

Bei Ihrem am 12.11.2015 beantragten Vorhaben konnte nach vorheriger Überprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung und nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens festgestellt werden, dass eine Verletzung in diesem Gesetz begründeter Rechte der Nachbarn ausgeschlossen erscheint.

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden

II

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, LGBl. 3800/2 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2015 festgesetzt, wobei folgende Tarifpost(en) zur Anwendung gelangte(n).

TP 29 für die baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche € 0,50, mindestens jedoch € 93,00

TP 30 für die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung oder den Abbruch von Bauwerken sowie für Veränderungen der Höhenlage des Geländes € 61,00

Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 in der derzeit geltenden Fassung, wird die Kommissionsgebühr für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je Amtsorgan mit € 13,80 festgesetzt

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. 51 in der derzeit geltenden Fassung hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen zustehen.

Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabe gemäß TP 29 Zubau	€	93,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 29 DG-Ausbau	€	93,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 Verwendungszweckänderung	€	61,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 30 Sichtschutzmauer	€	61,00
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 2 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 2 halben Stunde(n)	€	55,20
Barauslagen Sachverständigengebühr pro 1/2 Std. € 59,31	€	296,55
(1/2 Std. v. 24.9.15, 2/2 Std. v. 13.8.15, 2/2 Std. v. 16.11.15)		
Summe Verfahrenskosten	€	659,75

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindevorstand (Stadtrat) eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Anzbach (p.A. 3034 Maria Anzbach, Marktplatz 22, 3034 Maria Anzbach, e-mail: info@maria-anzbach.at) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

Hinweis: Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.



Die Bürgermeisterin

Karin Winter

Ergeht gleichlaufend an:

Bauwerber/Eigentümer: Hermann Michael Moser, Widerhofgasse 7/7, 1090 Wien
 Bauwerber/Eigentümer: Georg-Wilhelm Siedler, Widerhofgasse 7/7, 1090 Wien
 Anrainer: Straßenmeisterei Neulengbach, Klosterbergstraße 145, 3040 Neulengbach
 Planverfasser: Architekt Dipl. Ing. Stefan K. Mastal, Kostergasse 1/29, 1050 Wien
 Amtskasse
 Bauakt



Marktgemeinde Maria Anzbach

Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.Ö.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU1629603

Bankverbindung:
BIC: RLNWATW1414

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7:30-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at
DVR 0393738

Aktenzeichen: B-700/1-2015
Bearbeiter: Erika Altenburger



16.11.2015

NIEDERSCHRIFT

über die für den heutigen Tag anberaumte Büroverhandlung/Verhandlung mit Lokalaugenschein

Gutachten

Vorprüfung gemäß § 20 NO Bauordnung 2014
samt Gutachten für die Baubewilligung gemäß § 23 NO Bauordnung 2014

Gegenstand ist das am 12.11.2015 eingebrachte Ansuchen der/des Bauwerber/s
Siedler Georg-Wilhelm und Moser Hermann Michael um Erteilung der baubehördlichen
Bewilligung zur (zum)

**Zu-/Umbau und Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte,
Verwendungszweckänderung (2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit) Einbau Aufzug,
Sichtschutzwand**

in 3040 Pameth, Kohlreithstraße 3, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 102/5, 46/2, EZ 231,
KG Maria Anzbach.

Die Art der Ausführung und die Ausmaße des geplanten Bauvorhabens sind aus dem in
dreifacher Ausfertigung beigebrachten und dieser Verhandlung zu Grunde liegenden Bauplan
und der Baubeschreibung ersichtlich

Anwesend sind:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Bauwerber/Eigentümer | Hermann Michael Moser
Widerhofgasse 7/7, 1090 Wien |
| 2. Verhandlungsleiter | Karin Winter
Wintenstraße 1, 3034 Maria Anzbach-Winten |
| 3. Bausachverständiger | Dipl.Ing. Gerhard Tessarek
NÖ Gebietsbauamt III, 3100 St. Pölten |
| 4. Planverfasser | Architekt Dipl. Ing. Stefan K. Mastal
Köstlergasse 1/29, 1060 Wien |
| 5. Schriftführer | Dipl. Ing. Bastian Beilke
Erika Altenburger |

Die Begutachtung hat folgendes ergeben:

Sachverhalt:

Gegenstand der Verhandlung ist der Zu-/Umbau und die Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte, Verwendungszweckänderung (2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit) Einbau Aufzug und die Errichtung einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück Nr. 46/2 und 102/5, KG Maria Anzbach

Das bestehende Gebäude ist im Flächenwidmungsplan als Geb eingetragen. Vorgelegt wurden folgende Unterlagen: Einreichplan datiert mit 12.11.2015 erstellt von Arch. Dipl. Ing. Stefan Mastal, 1060 Wien; Baubeschreibung vom 12.11.2015 ebenfalls erstellt von Arch. DI Mastal, Energieausweis von Eko Systembau GmbH., 2540 Bad Vöslau, datiert mit 12.11.2015; Betriebskonzept vom 11.11.2015 erstellt vom Bauwerber Moser; Grundbuchsatzzug mit dem Abfragedatum vom 16.10.2015.

Im Wesentlichen erfolgen die Umbau und Sanierungsmaßnahmen in der vorhandenen Gebäudehülle für die ein Konsens vorliegt. Lediglich in westlicher Richtung erfolgt ein eingeschossiger Zubau der als Lageraum genutzt wird. Ein weiterer Zubau erfolgt in nördlicher Richtung wobei hier ausgehend vom Erdgeschoß bis in das Dachgeschoß ein Personenlift eingebaut wird und seitlich zwei Schachträume vorgesehen sind. Die Garage ist für zwei Stellplätze bemessen, in unmittelbarer Nähe zur Garage werden gleichzeitig 3 weitere Stellplätze geschaffen.

Zur Beheizung des Gebäudes ist die Aufstellung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

Die davor vorhandene Ölheizung wurde fachgerecht abgebaut und der Stahltank entsorgt.

Die anfallenden Fäkal- und Brauchwasser werden in den Schmutzwasserkanal eingeleitet und die Dach- und Oberflächenwasser werden auf Eigengrund versickert.

Gutachten:

In bautechnischer Sicht ist die Einhaltung folgender Auflagen erforderlich:

1. Folgende Bestätigungen sind vorzulegen:
 - a) Kaminbaubefund
 - b) Elektro-Sicherheitsprotokoll
 - c) Bauführerbescheinigung
2. Glaskonstruktionen die bis zum Fußbodenniveau reichen sind ausgehend vom Fußbodenniveau bis zu einer Höhe von 1,50 m aus Einscheibensicherheitsglas auszuführen, wenn zusätzlich Absturzgefahr droht, ist Verbundsicherheitsglas zu verwenden.
3. Vor Baubeginn ist ein Bauführer namentlich bekanntzugeben.
4. Die Grundstücke Nr. 46/2 und 102/5, KG Maria Anzbach, sind nachweislich zu vereinigen.
5. Hinsichtlich dem Brandverhalten und dem Feuerwiderstand der verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile sind entsprechende Nachweise bei Fertigstellung des Vorhabens vorzulegen.

Im Hinblick auf die Tatsache dass das Gebäude im Flächenwidmungsplan im Geb eingetragen ist, wird folgende Stellungnahme abgegeben. Die Adaptierung bestehender bewilligter Hauptgebäude die die Festlegung Geb tragen ist jedenfalls zulässig. Weiters können bei Geb-Gebäuden Nebengebäude mit einer Gesamtgrundrissfläche von max. 50 m² errichtet werden, wenn diese im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgestellt, dass das Bauvorhaben im Hinblick auf die Festlegungen des § 20 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 zulässig ist.

Die Endbeschau kann entfallen, wenn nach Baufertigstellung und vor Benützung des Objektes eine Bestätigung vorgelegt wird, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben projektsgemäß und den Auflagen des Bescheides entsprechend fertiggestellt wurde.

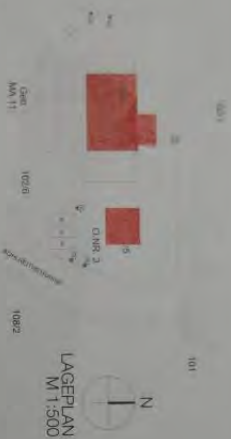
Der Bauwerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass eine Bauverhandlung gem. § 22 Abs. 1 oder 2 zu entfallen hat, nachdem Nachbarrechte vom Bauvorhaben nicht betroffen sind. Der Nachweis der rechtlich gesicherten Grenzen muss nicht erbracht werden, da dies zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht notwendig ist. Gegen die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung besteht bei Einhaltung der Vorschriften kein Bedenken.

Dauer: 2/2 Stunden

g.g.

gez. Bgm. Karin Winter e.h.
gez. Dipl. Ing. Gerhard Tessarek e.h.
gez. Erika Altenburger e.h.



Motorrad Parkhaus Ausschnitt M 1:100



Motorradstiegeplan

Das Hauptziel des Nebengebäudes ist die Unterbringung mehrerer Motorräder. Die Stiegeplätze werden entsprechend den Abmessungen und Anforderungen von Motorrädern gestaltet, um eine sichere und praktische Aufbewahrung zu gewährleisten. Die Platzierung der Stiegeplätze wird sorgfältig geplant, um eine effiziente Nutzung des verfügbaren Raums zu ermöglichen.

Integration mit dem Hauptgebäude

Da die Motorradstiegeplätze nicht in das bestehende Hauptgebäude integriert werden können, wird das Nebengebäude als eigenständige Struktur entworfen. Dennoch wird darauf geachtet, dass das Design und die Architektur des Nebengebäudes harmonisch mit dem Hauptgebäude verschmelzen, um ein architektonisch ansprechendes Gesamtbild zu schaffen.

Das geplante Nebengebäude in Maria Anzbach wird den Anforderungen an eine sichere und funktionale Unterbringung von Motorrädern gerecht. Die Verwendung von Massivbauweise mit HLZ-Wänden und Vollwärmeschutz gewährleistet nicht nur die Stabilität und Langlebigkeit des Gebäudes, sondern trägt auch zur Energieeffizienz bei. Durch sorgfältige Planung und Integration wird das Nebengebäude zu einer wertvollen Ergänzung des bestehenden Anwesens.

Planung und Bau eines Nebengebäudes in Massivbauweise mit HLZ-Wänden und Vollwärmeschutz in Maria Anzbach

Auf einem Grundstück in Maria Anzbach soll ein Nebengebäude errichtet werden, das speziell für die Unterbringung mehrerer Motorräder konzipiert ist. Aufgrund der bestehenden Widmung des Grundstücks und der Platzanforderungen für die Motorräder ist es notwendig, dieses separate Gebäude zu errichten. Der folgende technische Text skizziert die geplante Bauweise sowie die verwendeten Materialien und Techniken.

Standort und Widmung

Das Grundstück befindet sich in Maria Anzbach und ist gemäß der bestehenden Gebäudewidmung geeignet für den Bau eines Nebengebäudes. Die geplanten Anforderungen und Einschränkungen gemäß örtlicher Bauvorschriften wurden berücksichtigt, um sicherzustellen, dass das geplante Gebäude allen relevanten Normen entspricht.

Bauweise und Materialien

Das Nebengebäude wird in Massivbauweise errichtet, um eine solide und dauerhafte Struktur zu gewährleisten. Die tragenden Wände werden aus HLZ gefertigt, um eine hohe Stabilität und Belastbarkeit zu gewährleisten.

Vollwärmeschutz und Bodenplatte

Um den Energieverbrauch des Gebäudes zu minimieren und ein angenehmes Raumklima zu schaffen, wird das Nebengebäude mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Darüber hinaus wird eine Bodenplatte gegossen, um eine thermisch stabile Basis für die Motorradstiegeplätze zu schaffen.

Grundriss	Querschnitt	Detail	Technische Zeichnung	3D-Modell
Grundriss	Querschnitt	Detail	Technische Zeichnung	3D-Modell
Grundriss	Querschnitt	Detail	Technische Zeichnung	3D-Modell

E-Mail-Adresse

Ing. Michael Reyes

a.Reyes2402@protonmail

Reyes

PLAN für Besitz - und Wohnverhältnisse Kohlreithstrasse 3

Marktgemeinde
Maria-Anzbach
EINGELANGT

19. Nov. 2015

Zl.:

An:

AKF

3034 Maria-Anzbach



P15-00677

Bundesschuldenamt

3,90 entrichtet

8-20-5 14. DEZ. 2015

Das Grundstück mit der Nummer 369/143 in der Kohlreithstrasse 3, 3034 Maria-Anzbach ist zu 50% im Eigentum von Mag. Michael MOSER und zu weiteren 50% im Besitz von Hrn. Georg-Wilhelm SIEDLER.

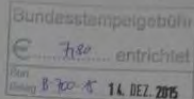
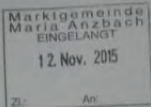
Mag. Michael MOSER plant ab Herbst 2016 im EG des Hauses sein Einzelunternehmen zu positionieren. Eine Zusammenfassung des Arbeitsfeldes und der Klientel liegt der Gemeinde vor.

Das OG soll als privater Hpt.-Wohnsitz von Hrn. Mag. Michael MOSER, sowie seiner Freundin NAOMIE Heyke und der Tochter Sara genützt werden.

Das DG wird Hr. Georg-Wilhelm SIEDLER, der Adoptivvater von Hrn. MOSER, als Zweitwohnsitz, bewohnen.

Wien, 18.11.2015

FdR Mag. Michael Moser



BETRIEBSKONZEPT VILLA BERGFRIED

Agentur: Mag. Michael Moser Management 4M

Arbeitsbereiche:

Sportmanagement
Freizeitmanagement
Kunst – und Kulturbereich
Fitness / Wellness
F&B

Tätigkeiten:

Organisation
Durchführung
Verwaltung
Kontrolle von Events / Veranstaltungen / Produktpräsentationen etc.

Management / Vermarktung von Sportlern und Künstlern

Organisation / Umsetzung von
Seminare
Workshops
Coachings

Mitarbeiter:

Temporär 1 Bürokräft

Teilnehmer:

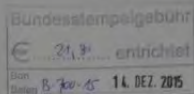
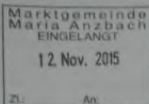
Einzelpersonen und Kleingruppen (max. 15 Personen)

Timetable:

Vermarktung seit Ende August 2015
Homepage ab Ende November 2015 online
Start: Mitte Jänner 2016

Umsatzvolumen:

1. Jahr ca 60.000.-
2. – 5. Jahr ca 100.000.- / Jahr



Der kommissionellen Verhandlung
vom 16. NOV. 2015
zugrundeliegen.
Der Verhandlungsleiter:



Hierauf bezieht sich der h. a.
Baubewilligungsbescheid vom
14. DEZ. 2015, Zl. B-70015-2015
Bürgermeister:



Kohlreithstraße 3, Neulengbach

Kohlreithstraße 3
A 3040, Maria-Anzbach

Verfasser

EKO SYSTEMBAU GMBH

Grossauerstraße 43/6
2540 Bad Vöslau

E eko-systembau@hotmail.com

12.11.2015

Bericht

Kohlreithstraße 3, Neulengbach

2

Kohlreithstraße 3, Neulengbach

Kohlreithstraße 3
3040 Maria-Anzbach

Katastralgemeinde: 19734 Maria Anzbach
Eintragszahl: 231
Grundstücksnummer: 102/5
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 12.11.2015
Nummer:

Verfasser der Unterlagen

EKO SYSTEMBAU GMBH

Grossauerstraße 43/6
2540, Bad Vöslau

ErstellerIn Nummer:

T
F
M
E eko-systembau@hotmail.com

Planer

Arch. DI Stefan K.
Mastal
Köstlergasse 1/29
1060 Wien

T
F
M 0699-11415225
E stefan@mastal.at

Auftraggeber

Hermann Michael
Moser
Widerhofgasse 7/7
1090 Wien-Alsergrund

T
F
M
E

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile
Fenster

EN ISO 6946:2003-10
EN ISO 10077-1:2006-12

Unkonditionierte Gebäudeteile
Erdberührte Gebäudeteile
Wärmebrücken
Verschattungsfaktoren

vereinfacht, ON B 8110-6:2010-01-01
vereinfacht, ON B 8110-6:2010-01-01
pauschal, ON B 8110-6:2010-01, Formel (12)
vereinfacht, ON B 8110-6:2010-01

Heiztechnik
Raumlüftungstechnik
Beleuchtung
Kühltechnik

ON H 5056:2011-03
ON H 5057:2011-03
ON H 5059:2010-01
ON H 5058:2011-03

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2011, es werden die Berechnungsnormen Stand 2011 verwendet.

Baubeschreibung Pameth 3, Maria Anzbach:

Das bestehende Gebäude Pameth 3 Haus „Bergfried“ wird generalsaniert. Es werden max. 50m² Nebengebäude zugebaut. Im Gebäude selbst finden bauliche Änderungen statt. Nach der Generalsanierung finden in Pameth 3 zwei Wohn- und eine Betriebseinheit Platz. Im Dachgeschoß werden zwei Gauben eingebaut. An der Nordseite wird ein Lift zur Erschließung angebaut. Die Haustechnik wird im gesamten Gebäude erneuert. Die Fassade und das Dach werden gedämmt. Auch die Außenanlagen erfahren eine Umgestaltung.

Marktgemeinde Maria Anzbach EINGELANST 12. Nov. 2015 Zi.: An:
--

Bundesstempelgebühr	
€ 11,70	entrichtet
Bauz Datum	B 70 15 14. DEZ. 2015

Baubeschreibung

Bauwerber/in

Name:	Mag. Michael Hahn
Adresse:	Theisel 1, 3061 Ollersbach

1. Art des Bauvorhabens:

Plan-Nr.: E01, E02	Plandatum: 12.11.2015
--------------------	-----------------------

Abweichende Beschreibung laut Bauantrag:

*)

2. Angaben zum Bauplatz:

Adresse:	Parneth 3	Haus-Nr.:	E -
Grundstücks-Nr.:	462 + 1015	Einlagezahl:	231
Katastralgemeinde KG Nr.:	107/34	Bauplatzgröße:	1 m²
Bauplatzbezeichnung:	☐ ja ☒ nein	altlicher Grundwasserspiegel HG 100	
Hochwasserspiegel HW 30:		Hochwasserspiegel HW 100	
Gefahrenzonen Rutsch- u. Sturzbereich:			
Grenzen des Baugrundstückes	☐ Grenztafel: ☒ kein Grenztafel und Grenzen nicht stichig ☐ Grenzvermessung ☐ Grenzbestellungsverfahren		

3. Bauwerksangaben:

Gebäudehöhe(n):			
Anzahl der oberirdischen Geschosse	3		
Anzahl der unterirdischen Geschosse	1		
Barrierefreie Ausführung erforderlich:	☐ ja ☒ nein		
angepasster Wohnbau	☐ ja ☒ nein		
Anzahl der Pflichtabstellplätze für KFZ			
Anzahl der PKW Abstellplätze	☐ in Freizeit	☐ davon überdeckt	☒ in Garage: 2
Anzahl der Fahrradabstellplätze	☐ in Freizeit	☐ davon überdeckt	

4. Flächenangaben:	
Bereute Fläche	292,12 M ²
Grundrissfläche	474,22 M ²
Nutzfläche	3
Bebauungsflächen/Geschosflächenzahl	

5. Angaben lt. Anlagen zur NÖ BTV 2014
--

Anlage 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

☐ Flachgründung	☒ Streifenfundament	☒ Plattenfundament	☐ Einzelfundament
☐ Tiefgründung			
Art der Fertigung	☒ vor Ort ☐ vorgefertigt		
Konstruktion	☒ Massivbau ☐ Holzbau ☐ Stahlbau ☐ Ringelbauweise ☐ Stufenbauweise ☐ Sonstige		
Statische Vorversuchung durchgeführt	☐ ja ☒ nein		

betrifft
nur
NÖ!

Anlage 2 Brandschutz (ausgenommen Punkt 7, Besondere Bestimmungen)

Gebäudeklasse	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4	☐ 5
Anzahl der oberirdischen Geschosse	3				
Fluchtbreite	m				
Anzahl der Wohn- bzw. Schlafplätze	3				
Brutto-Grundfläche	m ² 292,12 M ²				
Netto-Grundflächen / Brandabschnitte	m ² 474,22 M ²				
Räume mit erhöhter Brandgefahr					
Erste und erweiterte Löschhilfe					
Rauchwarnmelder	☐ nein ☒ ja				
Rauchabkühlung unterirdischer Geschosse					
Fluchtweg	☐ gemäß 5.1.1 (a) ☒ gemäß 5.1.1 (b) ☐ gemäß 5.1.1 (c)				
Fluchtweg, sofern erforderlich	☐ Geräte der Feuerwehr ☐ Rettungssystem				
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung	☐ ja ☒ nein				
Zugänglichkeit für die Brandbekämpfung	ja				

Brandverhalten gemäß Tab. 1a

Feuerwiderstand gemäß Tab. 1b
Bauteil / brandschutztechnische Qualifikation:

Treppenhäuser bzw. Außentreppen im Verlauf des einzigen Fluchtweges gemäß Punkt 5.1.1 (b) in Gebäuden der Gebäudeklasse 2, 3 und 4 (Tab. 2b)
Baumit / brandschutztechnische Qualifikation:

Treppenhäuser bzw. Außentreppen im Verlauf des einzigen Fluchtweges gemäß Punkt 5.1.1 (b) in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 (Tab. 2b)
Baumit / brandschutztechnische Qualifikation:

Treppenhäuser bzw. Außentreppen im Verlauf von Fluchtwegen gemäß Punkt 5.1.1(c) (Tab. 3)
Baumit / brandschutztechnische Qualifikation:

Anlage 2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen

Überdachte Stellplätze und Garagen			
Netzfäche			
Abstände	zu Grundstückss- bzw. Baugrätzgrenzen:	m	zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz:
Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung			Angaben zum Feuereisstand
Türen ins Gebäudesinnere:			Angaben zum Brandverhalten
Wandbekleidungen und Deckenbette			
Bodenbette			
Wandbekleidungen, Bodenbette und Konstruktionen und der Rohdecke			
Türen und Tore			
Verbindungen zwischen Ganggeschossen bzw. zwischen Garagen und anderen Räumen			
Türen ins Gebäudesinnere			
Fluchtweg	☐ gemäß 5.5.1 (a)	☐ gemäß 5.5.1 (b)	
Fluchtweg im Falle 5.5.1 (b)	☐ gemäß 5.5.2 (a)	☐ gemäß 5.5.2 (b)	☐ gemäß 5.5.2 (c)
☐ Sicherheitsbeleuchtung			
☐ Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung			
Ersten Löscheife			
Erweiterte Löscheife			
☐ erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge			
☐ flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge			
☐ Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)			
☐ automatische Brandmeldeanlage (BMA)			
☐ erweiterte automatische Löscheifeanlage (EAL)			
☐ Sprinkleranlage (SPA)			

Reserve
Beauftragter
Kommune

Anlage 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Hierarchische Einweisung von Dächern
Handlung am eigenen Grundstück

Niederschlagsentwässerung von befestigten Flächen
am eigenen Grundstück

Entsorgung der Schmutzwasser
H. Wersens

Abfallbeseitigung
H. Wersens

Entwässerungsgegenstände unterhalb der maßgeblichen Rückstauebene des Kanals	—
Maßgebliche Rückstauebene	—

Nutz- und Trinkwasserversorgung

Abgabe von Feuerstätten	
Mündung von Abgasanlagen	☐ gemäß 5.1.3 Anlage 3
	☒ gemäß 5.1.4 Anlage 3

Schutz vor Feuchtigkeit	
Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen	☒ mindestens 50 cm über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel
	☒ mindestens 30 cm über dem hundertjährigen Hochwasser
	ev. Höhenangabe
	ev. Höhenangabe

Lüftung von Garagen	
nicht mehr als 50 m² Nutzfläche	Stellplatzanzahl 2 400 cm²
mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m² Nutzfläche	Stellplatzanzahl cm²
	Mechanische Lüftung, 0,5 fachen stündlichen Luftwechsel ☐
	Stellplatzanzahl (direkt vom Freien) cm²
mehr als 250 m² Nutzfläche	Messanordnung ☐

Belichtung von Aufenthaltsräumen	
Ausreichend	Raumbezeichnung
	m² und % der Fußbodenfläche

Beheizung	
☐ Einzelheizung	Energieträger
☒ Zentralheizung	Energieträger
Heizanlageleistung	kW

Anlage 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Vertikale Erschließung	Treppen Rampen Aufzug Vertikale Hebevorrichtung	☒ ja ☐ nein ☐ nein ☐ nein ☐ ja	Größe Fahrkorb: Größe Lastträger	m x m m x m
Max. Neigung von Rampen	— %			
Min. Lichter Durchgangshöhe von Gängen	Hauptgänge: 1,90 m	Nebengänge: — m		
Min. Lichter Durchgangshöhe von Treppen	Haupttreppen: 1,90 m	Wohnungstreppen: — m	Nebentreppen: — m	
Min. Lichter Durchgangshöhe bei:	Rampen: — m	Gängen: 1,90 m	Treppen: 1,90 m	
Durchgangshöhe von Türen bei:	Haupteingang: 2,00 m	Wohnungseingang: 2,00 m	Sonstige: — m	
Fluchwege, höchstzulässige zu bewertende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen gem. 2.8:	☒ nicht mehr als 45 Personen ☐ höchstens 40 Personen ☐ höchstens 80 Personen ☐ höchstens 120 Personen ☐ mehr als 120 Personen			
Steigungswinkel von Stufen	Stufenhöhe: — m	Stufenauflritt: — m		
Handläufe bei Haupttreppen	☐ einseitig ☒ beidseitig	Höhe: — m		
Absturzsicherung durch Geländer	☒ anderscher ☐ nur Brust- und Mittelwisch	Höhe: 1,10 m	Art: —	
Absturzsicherung durch Befestigung, Parapet	Höhe: 1,10 m	Tiefe: — m	Art: —	
Verglasung mit absturzsichernden Funktion	☒ ja ☐ nein	Art: Verbund-Isolierverglasung		
Spitterschutz bei Verglasungen gem. 5.1	☐ Sicherheitsglas ☐ Schutzvorrichtung ☐ nicht erforderlich	Art: —		
Schutz gegen Herabfallen von Horizontalgläsern	☒ ja ☐ nein	Art: —		
Markierung Glasflächen, Glasflächen gem. 5.1.4	☒ erforderlich ☐ nicht erforderlich			
Maßnahmen gegen Schnee- und Eisbrüchen	☐ ja ☐ nein	Art: —		
Stützbohranlage gem. 7	☒ neu ☐ bestehend ☐ nicht erforderlich aufgrund: ☐ Lage, Größe, Bauweise, Verwendungszweck, Inhalt ☐ Risikoanalyse	(Begründung)		

ja
Boden
Befest.
ist
Korros.
soll
die
Pfeile
speziell.

Anlage 5 Schallschutz

Ausnahme gemäß:	
Feststellung des maßgeblicher standortbezogener Außenlärmpegels	☐ Schallmessprotokolle ☐ Bauakustikprotokolle ☐ andere
Feststellung des maßgeblicher bauteilbezogenen Außenlärmpegels	
Nachweis über den Schallschutz	☐ JA ☐ NEIN

ist
Lärmhy.

Anlage 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Energieausweis	☐ ja ☐ nein
Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile	☐ ja ☐ nein
Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme	☐ dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen ☐ Kraft-Wärme-Kopplung ☐ Fern-Wärme oder Fern-Kälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt ☐ Wärmepumpen

ist
Energie-
ausweis

6. Angaben zu Abstellflächen für PKW und Abstellanlagen für Fahrräder

Anzahl der PKW Abstellplätze	☐ im Freien:	☐ davon überdacht:	☒ 20 Garagen: 2
Anzahl der Fahrradabstellplätze		☐ davon überdacht:	

7. sonstige Angaben

8. Beilagen:

☐	Bauherrschflächenberechnung (je Objekt und geschlossener erforderlich)
☒	Nutzflächenberechnung (erforderliche bei gemischter Nutzung)
☐	Brandschutzkonzept (gem. Anlage 2)
☐	Sicherheitsberechnung (gem. Anlage 3)
☐	Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. Anlage 3)
☐	Dokumentation über die abgelesene Bebauungsweise und Bebauungshöhe im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54 NÖ BO 2014)
☐	Darstellung der Ermittlung der Gebäuhöhe
☐	Schallschutznachweis
☐	Baugphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)
☐	Energienachweis
☐	Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesystem
☐	Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz
☐	

Bauherr/in

Grundbesitznehmer/in

Verfasser/in

Bauführer/in



ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Stefan K. Mastal
Köstlerg. 1/29, 1060 Wien

Energieausweis für Wohngebäude

oia
Österreichischer
Institut für
Gebäudeenergetik

ÖNB-Baukosten- &
Ausgaben (ÖNB) 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	570,78 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,396 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	456,81 m ²	Heiztage	227 d	Bauweise	mittelschwere
Brutto-Volumen	1.964,43 m ³	Heizgradtage	3631 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.163,90 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	32
charakteristische Länge	1,69 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Wohnen

	Bezugsenergie (kWh/m ² a)	Primärenergie (primärenergiebedarf)	spezifisch	Anforderung	
HWB	55,72 kWh/m ² a	35,492 kWh/a	62,18 kWh/m ² a	62,03 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		7,292 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTeB RH		26,680 kWh/a	46,74 kWh/m ² a		
HTeB WW		-176 kWh/a	-0,31 kWh/m ² a		
HTeB		11,151 kWh/a	19,54 kWh/m ² a		
HEB		16,929 kWh/a	29,66 kWh/m ² a		
HHSB		9,375 kWh/a	16,43 kWh/m ² a		
EEB		26,304 kWh/a	46,08 kWh/m ² a	93,41 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		68,915 kWh/a	120,70 kWh/m ² a		
PEB n. ern.		56,553 kWh/a	99,10 kWh/m ² a		
PEB ern.		12,363 kWh/a	21,70 kWh/m ² a		
f GEE	0,95 -		0,95 -		

ERSTELLT

GWR-Zahl

Erstellerin

EKO SYSTEMBAU GMBH

Ausstellungsdatum

12.11.2015

Unterschrift

EKO SYSTEMBAU GmbH

Gültigkeitsdatum

11.11.2025

Großbauer Straße 43/6
2540 Bad Vöslau
Tel. 0866/150 150 5

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsänderungen unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Ökonomie und der Lage hinsichtlich ihres Energiekennzeichens von den hier angegebenen abweichen.

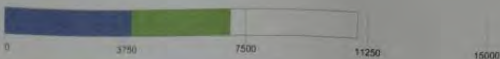
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Köhrethstraße 3, Neulengbach

5

Wohnen

Nutzprofil: Mehrfamilienhäuser



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
 RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Österreich-Mix)	100,0	23.087	3.674
 TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Österreich-Mix)	100,0	18.643	2.967

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
 RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Österreich-Mix)	100,0	1.762	280
 TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Österreich-Mix)	100,0	860	136

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m2	Laig kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	570,76	30	8.811
TW	Warmwasser Anlage 1	570,76		7.115

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (30 kW),
Wärmepumpe, monovalenter Betrieb, Luft/Wasser-Wärmepumpe, ab 2005 (COP N = 3,74),
modulierend, gleitende Betriebsweise
Jahresarbeitszahl
Jahresarbeitszahl gesamt (inkl. Hilfsenergie)

3,34 -
3,34 -

Jahresarbeitszahl
Jahresarbeitszahl gesamt (inkl. Hilfsenergie)

3,20 -
3,20 -

Speicherung: Lastausgleichsspeicher (Wärmepumpe) (1994 - ...), Anschlussstelle gedämmt,
mit E-Patrone, Aufstellungsort nicht konditioniert, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 750 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt,
Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Einzelraumregelung mit Thermostatventilen, individuelle
Wärmeverbraucherermittlung, Flächenheizung (35 °C / 28 °C)

Referenzanlage: Erwärmanlage mit Thermischer Wärmepumpe, Indirekter
Wärmeverbrauchsmessung, Flächenheizung (40 °C / 81 °C)

	Verteilungen	Steigungen	Anforderungen
Wohnen	0,00 m	45,66 m	159,81 m
unkonditioniert	29,41 m	0,00 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Referenzanlage: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: indirekt beheizter Warmwasserspeicher, Wärmepumpe (1994 - ...)

Anschlussstelle gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort nicht konditioniert, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 1,142 l)

Referenzanlage: indirekt beheizter Warmwasserspeicher, Wärmepumpe (1994 - ...)

Anschlussstelle gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort nicht konditioniert, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 1,142 l)

Verteilungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Referenzanlage: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Referenzanlage: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt

Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigung

Referenzanlage: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigung

Stichleitung: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)

Referenzanlage: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

Referenzanlage: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilungen	Steigungen	Stichleitungen
Wohnen	0,00 m	22,83 m	91,32 m
unkonditioniert	12,93 m	0,00 m	

	Zirkulationsverteilungen	Zirkulationssteigungen
Wohnen	0,00 m	22,83 m
unkonditioniert	11,93 m	0,00 m

Leitwerte

Kohlstrasse 3, Neulengbach

Wohnen

... gegen Außen	Le	310,43
... über Unbeheizt	Lu	38,94
... über das Erdreich	Lg	72,22
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		42,16
Transmissionskoeffizient der Gebäudehülle	LT	483,77 W/K
Lüftungskoeffizient	LV	161,45 W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,398 W/m ² K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außentluft

	m ²	W/m ² K	f	h	W/K
Nord					
F03 Fenster 115/155	1,78	1,050	1,0		1,87
F04 Fenster 125/155	1,94	1,040	1,0		2,02
F05 Fensterür 125/210	2,63	1,010	1,0		2,66
F06 Fenster 80/140	1,68	1,200	1,0		2,02
F07 Fenster 175/820	14,35	1,070	1,0		15,35
F09 Fenster 290/155	4,50	0,960	1,0		4,32
F20 Fenster 115/150	1,73	1,050	1,0		1,82
F21 Fenster 125/150	1,88	1,040	1,0		1,96
F22 Fenster 125/385	4,81	1,010	1,0		4,86
F32 Fenster Dreieck 170/140	1,19	1,090	1,0		1,30
11 Außenwand 30cm NF - saniert	38,81	0,255	1,0		9,90
12 Außenwand 50cm NF - saniert	14,88	0,236	1,0		3,51
13 Außenwand 25cm HLZ	56,62	0,228	1,0		12,91
14 Außenwand 25cm Schalesteinmauerwerk/STI	19,30	0,283	1,0		5,46
17 Gaupenwand	1,61	0,233	1,0		0,38
	167,72				70,34

Nord, 30° geneigt

18 Dach	50,51	0,182	1,0		9,19
F30 Fenster DFF 80/160	2,56	1,050	1,0		2,69
F31 Fenster DFF 120/160	1,92	0,990	1,0		1,90
	54,99				13,78

Ost

F08 Fenster 160/150	4,80	1,010	1,0		4,85
F10 Fenster 500/215	10,75	0,940	1,0		10,11
F23 Fensterür 160/235	3,76	1,120	1,0		4,21
F24 Fensterür 105/235	2,47	1,030	1,0		2,54
F32 Fenster Dreieck 170/140	1,19	1,090	1,0		1,30
F33 Fensterür 700/225	15,75	1,000	1,0		15,75
12 Außenwand 50cm NF - saniert	10,51	0,236	1,0		2,48
13 Außenwand 25cm HLZ	30,97	0,228	1,0		7,06
14 Außenwand 25cm Schalesteinmauerwerk/STI	47,91	0,283	1,0		13,56
17 Gaupenwand	6,53	0,233	1,0		1,52
	134,64				63,38

Ost, 45° geneigt

18 Dach	37,91	0,182	1,0		6,90
---------	-------	-------	-----	--	------

Leitwerte

Kohlweißstraße 3, Neulengbach

Ost, 45° geneigt

F30	Fenster DFF 80/160	2,56	1,050	1,0	2,69
		40,47			9,59

Süd

F11	Fenster 660/565	37,29	0,930	1,0	34,68
F14	Fenster 255/245	8,25	1,040	1,0	6,50
F15	Fenster 120/170	2,04	1,030	1,0	2,10
F20	Fenster 115/150	5,19	1,050	1,0	5,45
F25	Fenster 120/215	5,16	1,010	1,0	5,21
F32	Fenster Dreieck 170/140	1,19	1,090	1,0	1,30
F34	Fenster 220/175	7,70	1,020	1,0	7,85
11	Außenwand 30cm NF - saniert	76,99	0,255	1,0	19,63
13	Außenwand 25cm HLZ	12,76	0,228	1,0	2,91
17	Gauperwand	3,11	0,233	1,0	0,72
F12	Fenster 230/230	10,58	1,050	0,6	6,67
16	Außenwand 30cm NF zu WG - saniert	15,09	0,249	0,6	2,25
		183,35			95,27

Süd, 30° geneigt

18	Dach	36,07	0,182	1,0	6,57
		36,07			6,57

West

F26	Fenster 160/215	6,88	1,140	1,0	7,84
F32	Fenster Dreieck 170/140	1,19	1,090	1,0	1,30
F35	Fenster 220/150	3,30	1,030	1,0	3,40
11	Außenwand 30cm NF - saniert	41,47	0,255	1,0	10,58
13	Außenwand 25cm HLZ	36,36	0,228	1,0	8,29
14	Außenwand 25cm Schälsteinmauerwerk/STI	5,73	0,283	1,0	1,62
17	Gauperwand	3,20	0,233	1,0	0,75
F01	Fenster 100/230	2,30	1,040	0,6	1,44
F02	Fenster 100/230	2,30	1,040	0,6	1,44
15	Außenwand 25cm Schälsteinmauerwerk/STI	6,29	0,276	0,6	1,04
16	Außenwand 30cm NF zu WG - saniert	28,38	0,249	0,6	4,24
		137,40			41,94

West, 45° geneigt

18	Dach	39,63	0,182	1,0	7,21
		39,63			7,21

Horizontal

20	Flachdach über Wohnbereich	81,20	0,166	1,0	13,48
19	Gauperdach	14,72	0,175	1,0	2,58
19	Gauperdach	19,44	0,175	1,0	3,40
01	Decke über Garage	83,52	0,291	0,9	21,87
03	Ortbetondecke über KG - neuer Bodenaufbau	50,72	0,337	0,7	11,96
04	Kappenhecke über KG - neuer Bodenaufbau	20,88	0,654	0,7	9,56
05	Decke über Zubau - Lift	24,30	0,358	0,5	4,35
02	Erdanliegender Boden Bestand - bestehende	74,82	0,885	0,7	46,35
		369,60			113,55

Summe 1.163,90

Leitwerte

Kohlrothstraße 3, Neuengbach

9

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal

42,16 W/K

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

161,45 W/K

Lüftungsvolumen

VL = 1.187,19 m³

Luftwechselrate

n = 0,40 1/h

Gewinne

Kohlreithstraße 3, Neulengbach - Wohnort

Wohnen

Wechselseitige Wärmespeicherfähigkeit der Zone

mittelschwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

$$q_i = 3,75 \text{ W/m}^2$$

Solare Wärmegewinne

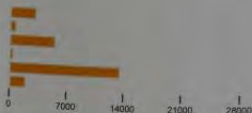
Transparente Bauteile	Anzahl	F _s	Summe A _g m ²	g	A _{trans} h m ²
Nord					
F03 Fenster 115/155	1	0,75	1,19	0,470	0,37
F04 Fenster 125/155	1	0,75	1,32	0,470	0,41
F05 Fensterür 125/210	1	0,75	1,88	0,470	0,58
F06 Fenster 60/140	2	0,75	0,83	0,470	0,25
F07 Fenster 175/820	1	0,75	10,10	0,470	3,14
F09 Fenster 290/155	1	0,75	3,48	0,470	1,08
F20 Fenster 115/150	1	0,75	1,14	0,470	0,35
F21 Fenster 125/150	1	0,75	1,27	0,470	0,39
F22 Fenster 125/385	1	0,75	3,48	0,470	1,08
F32 Fenster Dreieck 170/140	1	0,75	0,63	0,470	0,19
			25,37		7,89
Nord, 30° geneigt					
F30 Fenster DFF 80/160	2	0,75	1,52	0,470	0,47
F31 Fenster DFF 120/160	1	0,75	1,30	0,470	0,40
			2,82		0,87
Ost					
F08 Fenster 160/150	2	0,75	3,42	0,470	1,06
F10 Fenster 500/215	1	0,75	8,63	0,470	2,68
F23 Fensterür 160/235	1	0,75	2,10	0,470	0,65
F24 Fensterür 105/235	1	0,75	1,71	0,470	0,53
F32 Fenster Dreieck 170/140	1	0,75	0,63	0,470	0,19
F33 Fensterür 700/225	1	0,75	10,69	0,470	3,32
			27,20		8,45
Ost, 45° geneigt					
F30 Fenster DFF 80/160	2	0,75	1,52	0,470	0,47
			1,52		0,47
Süd					
F11 Fenster 660/565	1	0,75	29,15	0,470	9,06
F14 Fensterür 255/245	1	0,75	4,08	0,470	1,26
F15 Fenster 120/170	1	0,75	1,40	0,470	0,43
F20 Fenster 115/150	3	0,75	3,44	0,470	1,07
F25 Fensterür 120/215	2	0,75	3,66	0,470	1,14
F32 Fenster Dreieck 170/140	1	0,75	0,63	0,470	0,19
F34 Fenster 220/175	2	0,75	5,55	0,470	1,72
F12 Fensterür 230/230	2	0,75	6,76	0,470	2,10
			54,71		17,01
West					
F26 Fensterür 160/215	2	0,75	3,64	0,470	1,13
F32 Fenster Dreieck 170/140	1	0,75	0,63	0,470	0,19
F35 Fenster 220/150	1	0,75	2,31	0,470	0,72

Gewinne

Kohlethstraße 3, Neulengbach - Wohnen

Transparente Bauteile	Anzahl	F _e	Summe A _g m ²	g	A trans A m ²
F01 Fenstertür 100/230	1	0,75	1,56	0,470	0,46
F02 Fenstertür 100/230	1	0,75	1,56	0,470	0,46
			9,72		3,02

	A _w m ²	Q _s , h kWh/a
Nord	36,49	3.121
Nord, 30° geneigt	4,48	711
Ost	38,72	5.503
Ost, 45° geneigt	2,56	449
Süd	75,40	13.588
West	15,97	1.967
	173,62	25.341



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

□ opak
■ transparent

Strahlungsintensitäten

Mana-Anzbach, 333 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²
Jan.	35,31	28,41	17,52	12,21	11,68	26,55
Feb.	55,31	45,38	29,78	20,80	19,38	47,27
Mär.	75,30	66,49	50,46	33,64	27,23	80,10
Apr.	80,20	79,06	68,74	51,56	40,10	114,58
Mai	88,48	93,14	90,03	71,40	55,88	155,23
Jun.	77,86	87,20	88,76	74,74	59,17	155,72
Jul.	80,92	90,44	92,03	74,57	58,70	158,67
Aug.	88,52	91,33	82,90	60,42	44,96	140,51
Sep.	81,01	74,18	59,54	42,94	35,13	97,60
Okt.	66,86	56,43	39,26	25,76	22,69	61,34
Nov.	38,64	30,79	18,59	12,78	12,20	29,05
Dez.	30,28	23,79	12,97	8,84	8,45	19,66

Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Referenzklima

12

Kohlraustraße 3, Neulingbach - Wohnen

Volumen beheizt, BRB: 1.984,43 m³

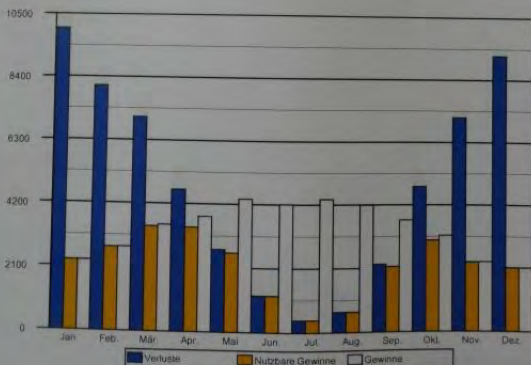
Geschossfläche, BGF: 570,76 m²

mittelschwere Bauweise

Mania-Anzbach, 333 m

Heizgradtage HGT (12/20): 3.631 Kd

	Außen- °C	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-1,53	7.429	2.596	0,999	1.031	1.273	7.711
Feb.	0,73	6.006	2.091	0,997	1.602	1.147	5.347
Mär.	4,81	5.241	1.825	0,984	2.200	1.253	3.613
Apr.	9,62	3.466	1.207	0,906	2.312	1.117	1.245
Mai	14,20	2.001	697	0,593	1.842	755	101
Jun.	17,33	892	310	0,285	849	351	2
Jul.	19,12	304	106	0,093	291	119	-
Aug.	18,56	497	173	0,160	466	203	-
Sep.	15,03	1.660	578	0,583	1.441	719	76
Okt.	9,64	3.575	1.244	0,952	1.818	1.213	1.789
Nov.	4,16	5.289	1.841	0,997	1.075	1.230	4.826
Dez.	0,19	6.835	2.380	0,999	850	1.273	7.091
		43.193	15.037		15.776	10.652	31.801 kWh



Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Standort

Kohlreithstraße 3, Neulengbach - Wohnen

Volumen beheizt, BRI: 1.964,43 m³

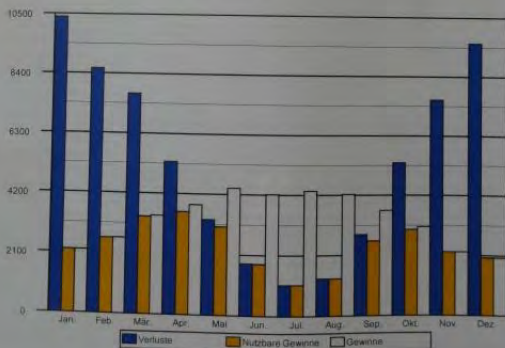
Geschoßfläche, BGF: 570,76 m²

mittelschwere Bauweise

Maria-Anzsbach, 333 m

Heizgradtage HGT (12/20): 3.631 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Os kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-2,33	31,00	7.705	2.682	1,000	921	1.273	8.193
Feb.	-0,41	28,00	6.361	2.215	0,998	1.478	1.148	5.950
Mär.	3,45	31,00	5.709	1.988	0,990	2.131	1.261	4.305
Apr.	8,18	30,00	3.947	1.374	0,936	2.426	1.153	1.742
Mai	12,88	2,08	2.458	856	0,693	2.187	883	16
Jun.	15,98		1.343	468	0,425	1.271	524	-
Juli	17,68		799	278	0,247	762	315	-
Aug.	17,21		962	335	0,306	906	369	-
Sep.	13,71	4,63	2.101	731	0,709	1.729	874	35
Okt.	8,51	31,00	3.965	1.380	0,970	1.770	1.236	2.340
Nov.	3,16	30,00	5.622	1.957	0,998	993	1.231	5.355
Dez.	-0,59	31,00	7.105	2.474	1,000	750	1.273	7.556
		218,70	48.078	16.736		17.321	11.562	35.492 kWh



Bauteilliste

Kohlenthalstraße 3, Neuzugbach

01**Decke über Garage**

Sanierung

DggG

U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
2	KI Kellerdecken-Dämmplatte DP 6 GVN	0,0500	0,036	1,429
3	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
4	Baumit MPI 25	B	0,0200	0,800
5	Betonhohlstein aus Normalbeton	B	0,3000	0,550
6	Normalbeton	B	0,0500	1,710
7	AUSTROTHERM EPS T650 PLUS		0,0300	0,033
8	FERMACELL Powerpanel TE		0,0250	0,173
9	Natursteinmauerwerk		0,0200	2,300
Wärmeübergangswiderstände				0,340
B = Bestand				0,5010
				RT = 3,439
				U = 0,291

02**Erdanliegender Boden Bestand - bestehender U-Beton**

Sanierung

EBU

U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Normalbeton	B	0,0800	1,710
2	Zementestrich	B	0,0400	1,700
3	Trittschalldämmplatte Floorrock SE		0,0300	0,035
4	PA-Folie $d \geq 0,05$ mm		0,0001	0,230
5	Zementestrich		0,0300	1,330
6	Natursteinmauerwerk		0,0200	2,300
Wärmeübergangswiderstände				0,170
B = Bestand				0,2000
				RT = 1,13
				U = 0,885

02**Erdanliegender Boden Bestand - neuer U-Beton**

Neubau

EBU

U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	AUSTROTHERM XPS TOP 30	0,1000	0,038	2,632
2	Normalbeton	0,1200	1,710	0,070
3	AUSTROTHERM EPS T650 PLUS	0,0300	0,033	0,909
4	PA-Folie $d \geq 0,05$ mm	0,0001	0,230	0,000
5	Zementestrich	0,0300		
6	Natursteinmauerwerk	0,0200		
Wärmeübergangswiderstände				0,170
				0,3000
				RT = 3,781
				U = 0,264

Bauteilliste

Kohlenterrasse 3, Neutengbach

15

03 Ortbetondecke über KG - neuer Bodenaufbau

Sanierung

DGK		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
2	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,0500	0,031	1,613
3	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
4	Normalbeton	B 0,2000	1,710	0,117
5	Trittschalldämmplatte Floorrock SE	0,0300	0,035	0,857
6	PA-Folie d=0,05mm	0,0001	0,230	0,000
7	Zementestrich	0,0300	1,330	0,023
8	Natursteinmauerwerk	0,0200	2,300	0,009
	Wärmeübergangswiderstände			0,340
	B = Bestand	0,3380	RT =	2,969
			U =	0,337

04 Kappendecke über KG - neuer Bodenaufbau

Sanierung

DGK		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit KlebeSpachtel	0,0030		
2	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,0500		
3	Baumit KlebeSpachtel	0,0050		
4	Ziegel - Vollziegel	B 0,1600	0,700	0,229
5	Normalbeton	B 0,0800	1,710	0,047
6	Normalbeton	B 0,0400	1,710	0,023
7	Trittschalldämmplatte Floorrock SE	0,0300	0,035	0,857
8	PA-Folie d=0,05mm	0,0001	0,230	0,000
9	Zementestrich	0,0300	1,330	0,023
10	Natursteinmauerwerk	0,0200	2,300	0,009
	Wärmeübergangswiderstände			0,340
	B = Bestand	0,4180	RT =	1,528
			U =	0,654

05 Decke über Zubau - Lift

Neubau

DGKd		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
2	Kf Kellerdecken-Dämmplatte DP 6 GVN	0,0500	0,035	1,429
3	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
4	Stahlbeton	0,2000	2,500	0,080
5	AUSTROTHERM EPS T650 PLUS	0,0300	0,033	0,909
6	Zementestrich	0,0300	1,700	0,018
7	Natursteinmauerwerk	0,0200	2,300	0,009
	Wärmeübergangswiderstände			0,340
		0,3360	RT =	2,793
			U =	0,358

Bauteilliste

Kohlentriestraße 3, Neulengbach

06**Erdanliegender Boden neu**

Neubau

EBu

U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	AUSTROTHERM XPS TOP 30	0,1200	0,038	3,158
2	PA-Folie d=0,05mm	0,0001	0,230	0,000
3	Stahlbeton in WU-Qualität	0,2500	2,500	0,100
4	Trittschalldämmplatte Floorrock SE	0,0300	0,035	0,857
5	PA-Folie d=0,05mm	0,0001	0,230	0,000
6	Zementestrich	0,0300	1,330	0,023
7	Natursteinmauerwerk	0,0200	2,300	0,009
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4500	RT =	4,317
			U =	0,232

10**25 HLZ, 10 VWS, Klinker**

Neubau

AW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Klinkerziegel	0,1250	1,000	0,125
2	ISOVER FASSADENDÄMMPLATTE	0,1000	0,033	3,030
3	POROTHERM 25-38 Objekt LDF N+F	0,2500	0,328	0,762
4	Klinkerziegel	0,1250	1,000	0,125
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,6000	RT =	4,212
			U =	0,237

11**Außenwand 30cm NF - saniert**

Sanierung

AW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
5	Außenputz	B 0,0300	1,400	0,021
6	Vollziegelmauerwerk (R = 1500)	B 0,3000	0,640	0,469
7	Kalk-Gipsputz	B 0,0150	0,700	0,021
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4550	RT =	3,92
			U =	0,255

B = Bestand

Bauteilliste

Kuhlehnstraße 3, Neulengbach

12 Außenwand 50cm NF - saniert

AW

A-I

Sanierung

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]	
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003	
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004	
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226	
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006	
5	Außenputz	B	0,0300	1,400	0,021
6	Vollziegelmauerwerk (R = 1500)	B	0,5000	0,640	0,761
7	Kalk- Gipsputz	B	0,0150	0,700	0,021
Wärmeübergangswiderstände				0,170	
				0,6550	RT = 4,232
B = Baustoff				U = 0,236	

B = Bestand

13 Außenwand 25cm HLZ

AW

A-I

Neubau

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
5	POROTHERM 25-38 N+F	0,2500	0,259	0,965
6	Kalk- Gipsputz	0,0150	0,700	0,021
Wärmeübergangswiderstände				0,170
			0,3750	RT = 4,395
				U = 0,228

14 Außenwand 25cm Schalsteinmauerwerk/STB

AW

A-I

Neubau

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
5	Stahlbeton	0,2500	2,500	0,100
6	Kalk- Gipsputz	0,0150	0,700	0,021
Wärmeübergangswiderstände				0,170
			0,3750	RT = 3,53
				U = 0,283

Bauteilliste

Kohlstrasse 3, Neulengbach

18

15

Außenwand 25cm Schalsteinmauerwerk/STB

Neubau

WG/Ww

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
5	Stahlbeton	0,2500	2,500	0,100
6	Kalk- Gipsputz	0,0150	0,700	0,021
Wärmeübergangswiderstände				0,260
			0,3750	RT = 3,62
				U = 0,276

16

Außenwand 30cm NF zu WG - saniert

Sanierung

WG/Ww

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	AUSTROTHERM EPS F PLUS	0,1000	0,031	3,226
4	Baumit KlebeSpachtel	0,0050	0,800	0,006
5	Außenputz	B 0,0300	1,400	0,021
6	Vollziegelmauerwerk (R = 1500)	B 0,3000	0,640	0,469
7	Kalk- Gipsputz	B 0,0150	0,700	0,021
Wärmeübergangswiderstände				0,260
B = Bestand			0,4550	RT = 4,01
				U = 0,249

17

Gauppenwand

Neubau

AW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Baumit GranoporPutz	0,0020	0,700	0,003
2	Baumit KlebeSpachtel	0,0030	0,800	0,004
3	Holzfaser-Dämmplatte (100 < roh <= 160 kg/m ³)	0,0800	0,048	1,667
4	OSB-Platte	0,0180	0,130	0,138
5	ISOVER HOLZRAHMENFILZ	0,1000	0,038	2,632
6	Holz - Schnittholz Nadel, gehobelt, techn. getr.	0,1000	0,120	0,833
7	OSB-Platte	0,0180	0,130	0,138
8	Rigips Feuerschutzplatte	0,0150	0,250	0,060
Wärmeübergangswiderstände				0,000
RT=4,414 m ² K/W; RTi=4,165 m ² K/W;			0,2360	RT = 4,289
				U = 0,233

Bauteilliste

Kohlweißstraße 3, Neulengbach

19

18

Dach

Neubau

ADH

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Tondachziegel	0,0200		
2	Lattung	0,0300		
3	Konterlattung	0,0500		
4	Dachauflegebahn PE - diffusionsoffen	0,0010	0,500	0,002
5	Vollholzschalung	0,0240	0,150	0,160
6	ISOVER DOMO Wärmedämmfilz	0,2400	0,039	6,154
8	Holz - Schnittholz Nadel, rau, techn. getr.	0,2400	0,120	2,000
7	ISOCELL AIRSTOP Dampfbremse	0,0003	0,220	0,001
8	Sparschalung	0,0240	0,150	0,160
9	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0150	0,210	0,071
	Wärmeübergangswiderstände			0,000
RT=5,582 m ² K/W; RTu=5,437 m ² K/W		0,4040	RT =	5,509
			U =	0,182

19

Gaupendach

Neubau

ADH

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blecheindeckung	0,0001		
2	Vollholzschalung	0,0240		
3	Konterlattung	0,0500		
4	Dachauflegebahn PE - diffusionsoffen	0,0010	0,500	0,002
5	Vollholzschalung	0,0240	0,150	0,160
6	ISOVER DOMO Wärmedämmfilz	0,2000	0,039	5,128
8	Holz - Schnittholz Nadel, rau, techn. getr.	0,2000	0,120	1,667
7	ISOCELL AIRSTOP Dampfbremse	0,0003	0,220	0,001
8	ISOVER DOMO Wärmedämmfilz	0,0500	0,039	1,282
13,0%	Holz - Schnittholz Nadel, rau, techn. getr.	0,0500	0,120	0,417
9	Sparschalung	0,0240	0,150	0,160
10	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0150	0,210	0,071
	Wärmeübergangswiderstände			0,000
RT=5,785 m ² K/W; RTu=5,639 m ² K/W		0,3880	RT =	5,712
			U =	0,175

Bauteilliste

Kohlriethstraße 3, Neulengbach

20 Flachdach über Wohnbereich

Neubau

AD

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Holz - Schnittholz Laub gehobelt, technisch getr.	0,0240		
2	Holz - Schnittholz Laub gehobelt, technisch getr.	0,0500		
3	Holz - Schnittholz Laub gehobelt, technisch getr.	0,0500		
4	Gummigranulatmatte	0,0100		
5	Polyethylenbahn, -folie (PE)	0,0001	0,500	0,000
6	Bacel EPS W-30	0,2000	0,035	5,714
7	Aluminium-Bitumenabdichtungsbahn	0,0100	0,230	0,043
8	Stahlbeton	0,2500	2,500	0,100
9	Baumit MPI 20	0,0150	0,600	0,025
	Wärmeübergangswiderstände			0,140
		0,6090	RT =	6,022
			U =	0,166

F01 Fenstertür 100/230

Neubau

FGWw

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	1,57	68,10	0,75
			0,73	31,90	1,35
		vorh.	2,30		1,04

F02 Fenstertür 100/230

Neubau

FGWw

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	1,57	68,10	0,75
			0,73	31,90	1,35
		vorh.	2,30		1,04

Bauteilliste

Kohlreithstraße 3, Neulengbach

F03**Fenster 115/155**

Neubau

AF

ÖIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,19	66,90	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,59	33,10	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	4,44	0,040			
		vorh.	1,78		1,05

F04**Fenster 125/155**

Neubau

AF

ÖIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,32	68,30	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,61	31,70	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	4,64	0,040			
		vorh.	1,94		1,04

F05**Fenstertür 125/210**

Neubau

AF

ÖIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,88	71,60	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,75	28,40	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	5,74	0,040			
		vorh.	2,63		1,01

F06**Fenster 60/140**

Neubau

AF

ÖIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	0,42	49,70	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,42	50,30	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	3,04	0,040			
		vorh.	0,84		1,20

Bauteilliste

Kohlestr. 3, Neulengbach

Neubau

F07**Fenster 175/820**

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

AF

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	10,11	70,40	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			4,24	29,60	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV, Ug <0,9; Uf <1,4)	50,30	0,040			
		vorh.	14,35		1,07

F08**Fenster 160/150**

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

AF

Neubau

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,71	71,40	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,69	28,60	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV, Ug <0,9; Uf <1,4)	5,24	0,040			
		vorh.	2,40		1,01

F09**Fenster 290/155**

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

AF

Neubau

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	3,48	77,50	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			1,01	22,50	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV, Ug <0,9; Uf <1,4)	7,94	0,040			
		vorh.	4,50		0,96

F10**Fenster 500/215**

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

AF

Neubau

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	8,63	80,30	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			2,12	19,70	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV, Ug <0,9; Uf <1,4)	20,50	0,040			
		vorh.	10,75		0,94

Bauteilliste

Kohlreithstraße 3, Neuenbüsch

F11**Fenster 660/565**

Neubau

AF

DIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40					
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)					
42,30	0,040	0,470	29,16	78,20	0,75
			8,13	21,80	1,35
vorh.					0,93

F12**Fenster 230/230**

Neubau

FGWw

DIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40					
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)					
11,16	0,040	0,470	3,38	63,90	0,75
			1,91	36,10	1,35
vorh.					1,05

F13**Fenster 230/230**

Neubau

FGWw

DIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40					
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)					
11,16	0,040	0,470	3,38	63,90	0,75
			1,91	36,10	1,35
vorh.					1,05

F14**Fenster 255/245**

Neubau

AF

DIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40					
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)					
12,18	0,040	0,470	4,08	65,30	0,75
			2,17	34,70	1,35
vorh.					1,04

Bauteilliste

Köhnelthstraße 3, Neuzengbach

F15**Fenster 120/170**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	1,40	68,70	0,75
			0,64	31,30	1,35
4,84	0,040				
		vorn.	2,04		1,03

F20**Fenster 115/150**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	1,15	66,50	0,75
			0,58	33,50	1,35
4,34	0,040				
		vorn.	1,73		1,05

F21**Fenster 125/150**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	1,27	67,90	0,75
			0,60	32,10	1,35
4,54	0,040				
		vorn.	1,88		1,04

F22**Fenster 125/385**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
		0,470	3,48	72,40	0,75
			1,33	27,60	1,35
10,94	0,040				
		vorn.	4,81		1,01

Bauteilliste

Kohlrathstraße 3, Neulengbach

F23**Fenstertür 160/235**

Neubau

AF

OIB Leitfa den 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	2,11	56,00	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			1,65	44,00	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	9,96	0,040			
		vorh.	3,76		1,12

F24**Fenstertür 105/235**

Neubau

AF

OIB Leitfa den 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,71	69,30	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,76	30,70	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	5,84	0,040			
		vorh.	2,47		1,03

F25**Fenstertür 120/215**

Neubau

AF

OIB Leitfa den 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,83	71,10	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			0,75	28,90	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	5,74	0,040			
		vorh.	2,58		1,01

F26**Fenstertür 160/215**

Neubau

AF

OIB Leitfa den 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,82	52,90	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			1,62	47,10	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	9,08	0,040			
		vorh.	3,44		1,14

Bauteilliste

Kühnlemerode 3, Neulandbach

F30

Fenster DFF 80/160

Neubau

AF

ÖB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	0,76	99,90	0,75
Interiom K.-Fenster, Passion Classic (Uf 1,2)			0,52	40,50	1,20
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	3,84	0,040			
		vorh.	1,28		1,05

F31

Fenster DFF 120/160

Neubau

AF

ÖB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	1,31	68,00	0,75
Interiom K.-Fenster, Passion Classic (Uf 1,2)			0,61	32,00	1,20
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	4,64	0,040			
		vorh.	1,92		0,99

F32

Fenster Dreieck 170/140

Neubau

AF

ÖB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	0,64	53,70	0,75
Interiom K.-Fenster, Passion Classic (Uf 1,2)			0,55	46,30	1,20
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	3,88	0,040			
		vorh.	1,19		1,09

F33

Fenstertür 700/225

Neubau

AF

ÖB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

Länge	ψ	g	Fläche	%	U
m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40		0,470	10,69	67,90	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu			5,06	32,10	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	22,70	0,040			
		vorh.	15,75		1,00

Bauteilliste

27

Kohleireithstraße 3, Neulengbach

F34**Fenster 220/175**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	-	m ²	-	W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40				0,470	2,78	72,20	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					1,07	27,80	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	9,72	0,040					
			vorh.		3,85		1,02

F35**Fenster 220/150**

Neubau

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	-	m ²	-	W/m ² K
Dreifach-Wärmeschutzglas Argon 32 < Stärke <= 40				0,470	2,32	70,30	0,75
SCHÜCO Corona CT 70 MD TopAlu					0,98	29,70	1,35
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug <0,9; Uf <1,4)	8,72	0,040					
			vorh.		3,30		1,03

Geschoßfläche und Volumen

Kohlreihstraße 3, Neukingbach

Gesamt		570,76 m ²	1.964,43 m ³
Wohnen	beheizt	570,76	1.964,43

Wohnen

beheizt

		Höhe [m]	[m ²]	[m ³]
Erdgeschoß				
EG	1x 15,00*9,70+5,40*4,50+11,60*7,20+0,50*1,85	3,40	254,24	864,43
1. Obergeschoß				
OG	1x 15,20*9,70+5,40*4,50	3,10	171,74	532,39
OG - Luftraum	1x (7,00*6,20+0,70*1,85)*3,00			134,08
2. Obergeschoß, Dachgeschoß				
DG	1x 8,50*6,40+4,60*1,10+5,40*14,20+1,20*7,20		144,78	
V1	1x 5,40*14,20*1,55+((5,40*2,35)/2)*14,20			208,95
V2	1x (0,65+1,55)/2*1,30*9,70			13,87
V3	1x ((1,30*1,60+1,60*2,20)/2)*7,20			20,16
V4	1x (0,55*9,70+3,35*4,85)*8,50			183,45
V5	1x 1/3*(6,70*2,35/2)*2,70			7,08

Bauteilflächen

Kohlreithstraße 3, Neulengbach - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m2
Flächen der thermischen Gebäudehülle			1.163,90
Opake Flächen	85,08 %		990,28
Fensterflächen	14,92 %		173,62
Wärmefluss nach oben			279,49
Wärmefluss nach unten			254,24

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen Mehrfamilienhäuser

			m2
01	Decke über Garage		83,52
	Fläche	H ☐	83,52
			1 x 7,20 * 11,60
02	Erdanliegender Boden Bestand - besteht		74,83
	Fläche	H ☐	145,50
	Fläche	H ☐	0,92
	Abzug	H ☐	-81,60
	Fläche	H ☐	6,25
	Fläche	H ☐	3,75
			1 x 15,00 * 9,70
			1 x 0,50 * 1,85
			-1 x 10,20 * 8,00
			1 x 2,50 * 2,50
			1 x 1,50 * 2,50
03	Ortbetondecke über KG - neuer Bodenau		50,72
	Fläche	H ☐	81,60
	Abzug	H ☐	-6,25
	Abzug	H ☐	-3,75
	Abzug	H ☐	-20,88
			1 x 10,20 * 8,00
			-1 x 2,50 * 2,50
			-1 x 1,50 * 2,50
			-1 x 2,90 * 7,20
04	Kappendecke über KG - neuer Bodenauf		20,88
	Fläche	H ☐	20,88
			1 x 2,90 * 7,20
05	Decke über Zubau - Lift		24,30
	Fläche	H ☐	24,30
			1 x 5,40 * 4,50
11	Außenwand 30cm NF - saniert		157,28
	Fläche	N ☐	53,58
	Fläche	S ☐	107,16
	Abzug	S ☐	-1,02
	Abzug	S ☐	-24,88
	Abzug	S ☐	1,55
	Giebel	S ☐	12,58
	Fläche	W ☐	35,40
	Fläche	W ☐	16,24
			1 x 7,60 * 7,05
			1 x 15,20 * 7,05
			-1 x 0,30 * 3,40
			-1 x 7,25 * 3,40
			1 x 0,50 * 3,10
			2 x (3,87 * 3,25) / 2
			1 x 9,70 * 3,65
			2 x (4,85 * 3,35) / 2

Bauteilflächen

Kohlreithstraße 3, Neulengbach - Alle Gebäudeteile/Zonen

31

Fenster tür 100/230	- 1 x 2,30	- 2,30
Fenster tür 100/230	- 1 x 2,30	- 2,30
Fenster tür 230/230	- 2 x 5,29	- 10,58

17	Gauppenwand				m2
					14,45
	Fläche	N	x+y	1 x (1,30*1,60+2,20*1,60)/2	2,80
	Fläche	O		1 x 7,20 * 2,65	19,08
	Fläche	O		1 x (2,00 * 3,20) /2	3,20
	Fläche	S	x+y	1 x (1,30*1,60+2,20*1,60)/2	2,80
	Fläche	S		1 x 4,60 * 2,00	9,20
	Fläche	W		1 x (2,00 * 3,20) /2	3,20
	Fenster Dreieck 170/140			- 1 x 1,19	- 1,19
	Fenster Dreieck 170/140			- 1 x 1,19	- 1,19
	Fenster tür 700/225			- 1 x 15,75	- 15,75
	Fenster 220/175			- 2 x 3,85	- 7,70

18	Dach				m2
					164,14
	Fläche	N, 30°	x+y	1 x (11,20+7,60)/2*5,85	54,99
	Fläche	O, 45°		1 x 9,70 * 5,10	49,47
	Fläche	O, 45°		1 x 4,50 * 3,60	16,20
	Abzug Gaupe	O, 45°		- 1 x 7,20 * 3,50	-25,20
	Fläche	S, 30°	x+y	1 x ((11,325+7,30)/2)*5,85	54,47
	Abzug Gaupe	S, 30°		- 1 x 4,60 * 4,00	-18,40
	Fläche	W, 45°	x+y	1 x (9,35+5,80)/2*3,60	27,27
	Fläche	W, 45°		1 x (4,85 * 5,10) /2	12,36
	Fenster DFF 80/160			- 2 x 1,28	- 2,56
	Fenster DFF 80/160			- 2 x 1,28	- 2,56
	Fenster DFF 120/160			- 1 x 1,92	- 1,92

19	Gaupendach				m2
					34,16
	Fläche	H		1 x 7,20 * 2,70	19,44
	Fläche	H		1 x 4,60 * 3,20	14,72

20	Flachdach über Wohnbereich				m2
					81,20
	Fläche	H		1 x 7,00 * 11,60	81,20

F01	Fenster tür 100/230	W		1 x 2,30	m2
					2,30

F02	Fenster tür 100/230	W		1 x 2,30	m2
					2,30

F03	Fenster 115/155	N		1 x 1,78	m2
					1,78

Bauteilflächen

Kohlreithstraße 3, Neulengbach - Alle Gebäudeteile/Zonen

F04	Fenster 125/155	N	1 x 1,94	m ² 1,94
F05	Fenstertür 125/210	N	1 x 2,63	m ² 2,63
F06	Fenster 60/140	N	2 x 0,84	m ² 1,68
F07	Fenster 175/820	N	1 x 14,35	m ² 14,35
F08	Fenster 160/150	O	2 x 2,40	m ² 4,80
F09	Fenster 290/155	N	1 x 4,50	m ² 4,50
F10	Fenster 500/215	O	1 x 10,75	m ² 10,75
F11	Fenster 660/565	S	1 x 37,29	m ² 37,29
F12	Fenstertür 230/230	S	2 x 5,29	m ² 10,58
F14	Fenstertür 255/245	S	1 x 6,25	m ² 6,25
F15	Fenster 120/170	S	1 x 2,04	m ² 2,04
F20	Fenster 115/150	N	1 x 1,73	m ² 1,73
F20	Fenster 115/150	S	3 x 1,73	m ² 5,19
F21	Fenster 125/150	N	1 x 1,88	m ² 1,88
F22	Fenster 125/385	N	1 x 4,81	m ² 4,81

Bauteilflächen

Kohlratthstraße 3, Neulengbach - Alle Gebäudeteile/Zonen

33

F23	Fenstertür 160/235	O	1 x 3,76	m2 3,76
F24	Fenstertür 105/235	O	1 x 2,47	m2 2,47
F25	Fenstertür 120/215	S	2 x 2,58	m2 5,16
F26	Fenstertür 160/215	W	2 x 3,44	m2 6,88
F30	Fenster DFF 80/160	N, 30	2 x 1,28	m2 2,56
F30	Fenster DFF 80/160	O, 45	2 x 1,28	m2 2,56
F31	Fenster DFF 120/160	N, 30	1 x 1,92	m2 1,92
F32	Fenster Dreieck 170/140	N	1 x 1,19	m2 1,19
F32	Fenster Dreieck 170/140	O	1 x 1,19	m2 1,19
F32	Fenster Dreieck 170/140	S	1 x 1,19	m2 1,19
F32	Fenster Dreieck 170/140	W	1 x 1,19	m2 1,19
F33	Fenstertür 700/225	O	1 x 15,75	m2 15,75
F34	Fenster 220/175	S	2 x 3,85	m2 7,70
F35	Fenster 220/150	W	1 x 3,30	m2 3,30

Ergebnisdarstellung

Königsreithstraße 3, Neulengbach

Berechnungsgrundlagen

Wärmeschutz	U-Wert	EN ISO 6946:2003-10, EN ISO 10077-1:2006-12
Dampfdiffusion	Bewertung	ON B 8110-2: 2003
Schallschutz	Rw	ON B 8115-4: 2003
	L nTw	ON B 8115-4: 2003
	D nTw	ON B 8115-4: 2003

Opake Bauteile

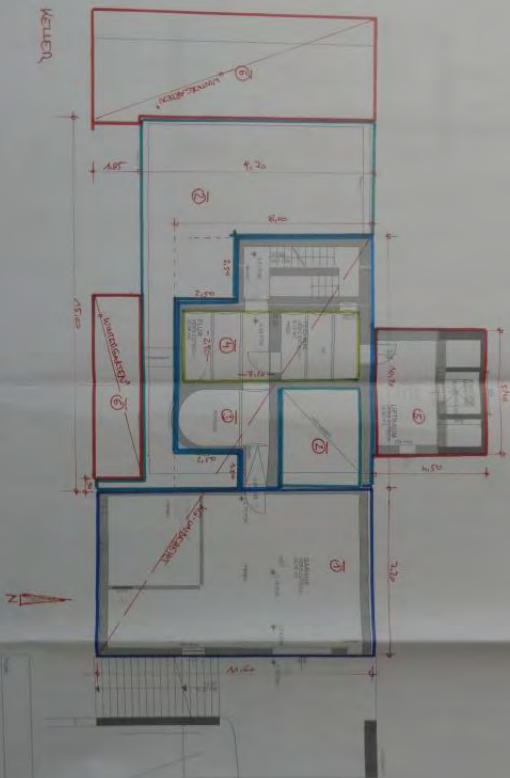
Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m ² K	Diff	Rw dB	L nTw dB	D nTw dB
01	Decke über Garage	0,291 (0,30)	OK	64 (66)		(50)
02	Erdanliegender Boden Bestand - bestehender U-Beton	0,885 (0,40)			(48)	
02	Erdanliegender Boden Bestand - neuer U-Beton	0,264 (0,48)	OK		(48)	
03	Ortbetondecke über KG - neuer Bodenaufbau	0,337 (0,40)	OK	(58)	(48)	(55)
04	Kappendecke über KG - neuer Bodenaufbau	0,654 (0,40)	OK	(58)	(48)	(55)
05	Decke über Zubau - Lift	0,358 (0,40)	OK	64 (58)	(48)	(55)
06	Erdanliegender Boden neu	0,232 (0,40)	OK		(48)	
10	25 HLZ, 10 VWS, Klinker	0,237 (0,35)	OK	56 (43)		
11	Außenwand 30cm NF - saniert	0,255 (0,35)	OK	63 (43)		
12	Außenwand 50cm NF - saniert	0,236 (0,35)	OK	69 (43)		
13	Außenwand 25cm HLZ	0,228 (0,35)	OK	51 (43)		
14	Außenwand 25cm Schalsteinmauerwerk/STB	0,283 (0,35)	OK	65 (43)		
15	Außenwand 25cm Schalsteinmauerwerk/STB	0,276 (0,60)	OK	65		
16	Außenwand 30cm NF zu WG - saniert	0,249 (0,80)	OK	63		
17	Gauppenwand	0,233 (0,35)		(43)		
18	Dach	0,182 (0,30)		(43)		
19	Gaupendach	0,175 (0,30)		(43)		
20	Flachdach über Wohnbereich	0,166 (0,30)	OK	65 (43)	(53)	

Transparente Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

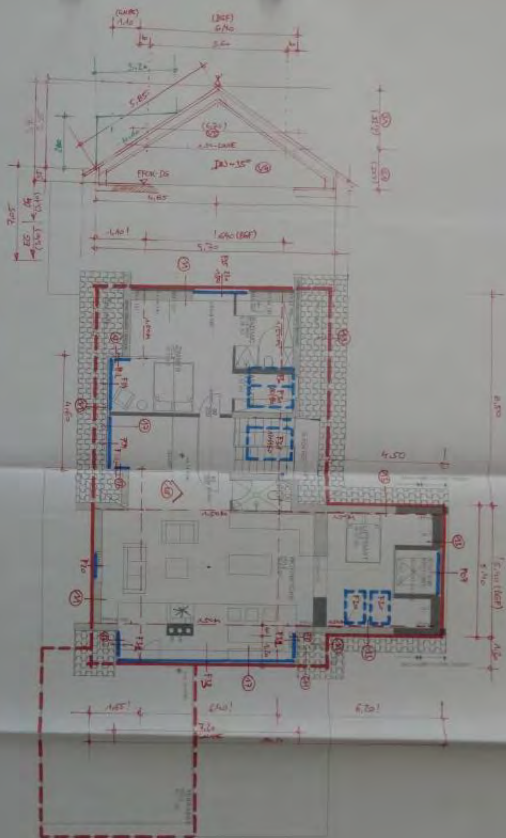
Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m ² K		Rw dB	
--------	-------------	------------------------------	--	----------	--

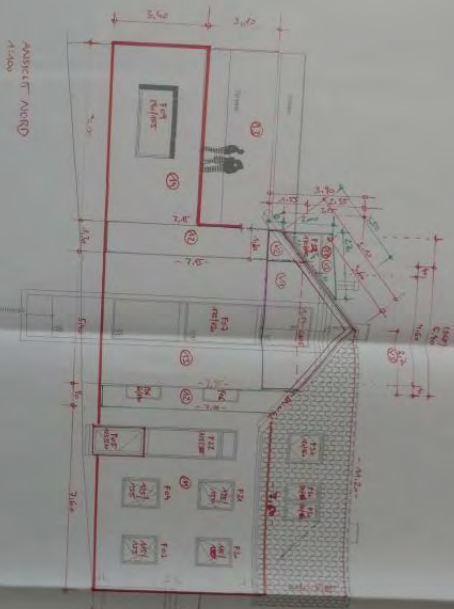


EXTERIORS

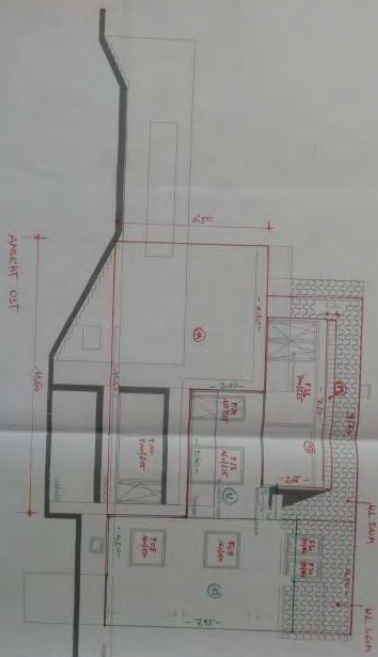


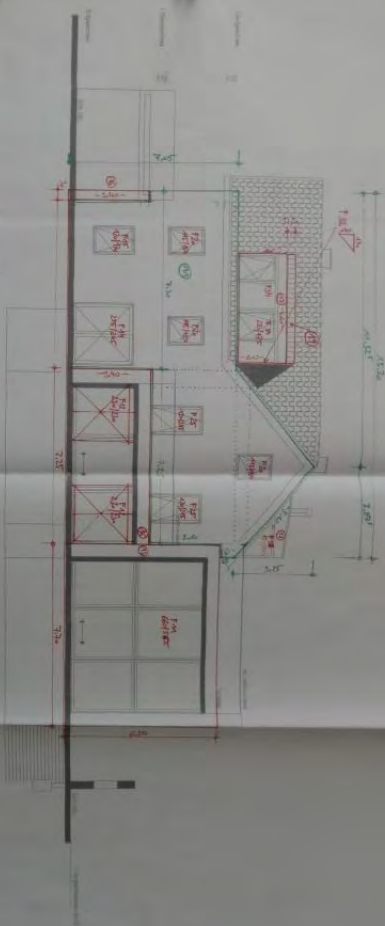




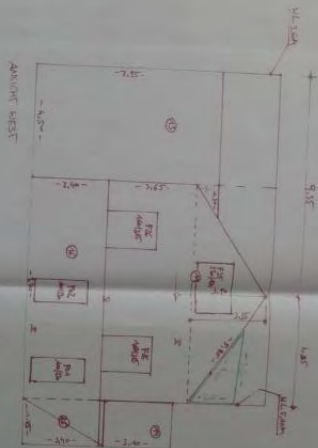


ANISCIPT. NORD
4:400





APPLICIT GOLD
NAPCO





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Marktgemeinde Maria Anzbach

Postleitzahl 3034

Bezirk St. Pölten, N.O.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 80
UID-Nr. ATU16288003

Bankverbindung
BIC: RLNWATW1414

Raffesentbank Laaben-Maria Anzbach
IBAN: AT88 3241 4000 0190 0539

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at
DVR: 0393738

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7:30-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

Firma
Eko Systembau GmbH
Bmst Ing. Matthias Scheibenreif

Grossauerstraße 43/6
2540 Bad Vöslau

Aktenzeichen: B-700/1-2015
Bearbeiter(in): Erika Altenburger
Telefon: 02772/52481-15

Datum: 04.05.2016

Betreff: Baubehördliche Bewilligung
Ausfolgung der Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Maria Anzbach als Baubehörde I. Instanz hat dem (den) Bauwerber(n) Georg-Wilhelm Siedler / Hermann Michael Moser auf Grund des Ansuchens vom 12.11.2015 gemäß § 23 Abs. 1 und 2 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung die baubehördliche Bewilligung für die (den)

Zu-/Umbau und Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte,
Verwendungszweckänderung (2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit) Einbau Aufzug,
Sichtschutzwand

in 3040 Neulengbach-Pameth, Kohlreithstraße 3, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 102/5, .46/2, KG Maria Anzbach, erteilt.

Sie wurden der Baubehörde vom Bauwerber als Bauführer bekanntgegeben. Gemäß § 25 Abs. 3 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung folgt Ihnen die Behörde hiemit eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides, sowie der sonstigen Beilagen (Bauplan, Baubeschreibung etc.) aus.

Sie werden darauf aufmerksam gemacht, dass Sie, sollten Sie die Funktion als Bauführer zurücklegen, dies gemäß § 25 Abs. 4 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung der Baubehörde mitzuteilen haben.

Die Bürgermeisterin:



Karin Winter

Beilagen:

Baubewilligungsbescheid
Niederschrift
Bauplan
Baubeschreibung
Energieausweis



Marktgemeinde Maria Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.Ö.

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU/1E256003

Bankverbindung:
BIC RLNWAT33PRB

Raffaelsenbank Wienerwald
IBAN: AT55 3266 7000 0170 0533

Internet:

www.maria-anzbach.at

E-Mail:

info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7:30-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

DVR: 0393738

Herr
Hermann Michael Moser

Widerhofgasse 7/7
1090 Wien

Aktenzeichen: B-700/1-2016
Bearb.: Erika Allenburger
Telefon: 02772/52481
Fax: 02772/52481-60
Datum: 27.04.2017

Betreff: Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

SPRUCH

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Maria Anzbach als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 30.09.2016 und des Ergebnisses der am 31.3.2017 durchgeführten Bauverhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle gemäß § 3 NO Aufzugsordnung 1995, LGBI. Nr. 8220-1 in der geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

für die (den) **Einbau Personenaufzug** in 3040 Neulengbach-Pameth, Kohlreithstraße 3, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 46/2, 102/5, KG Maria Anzbach, EZ 231.

Die Verhandlungsschrift über die durchgeführte Begutachtung liegt in beglaubigter Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 3 NO Aufzugsordnung 1995, LGBI. Nr. 8220-1 in der geltenden Fassung – Technische Beilagen usw.) zu erfolgen. Die in der Verhandlungsniederschrift über die durchgeführte Begutachtung angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der § 3 NO Aufzugsordnung 1995, LGBI. Nr. 8220-1 in der geltenden Fassung sind genauestens einzuhalten, insbesondere:

1. Die Aufzugsanlage darf im Brandfall nicht benützt werden und ist dies an sämtlichen Zugangs- und Ladestellen durch ein Hinweisschild „Aufzug im Brandfall nicht benützen“ kenntlich zu machen.
2. Der Fahrkorbschacht ist mit einer ständig wirksamen Lüftungsöffnung im Ausmaß von mindestens 300 cm² auszustatten. Führt der Lüftungsschacht durch den Dachraum, so ist dieser allseits in EI90 zu verkleiden. Dies ist sodann in der Bauführerbescheinigung zu bestätigen.
3. Vor Inbetriebnahme sind Aufzugsbücher mit einer Abnahmeprüfung von Aufzugsprüfern auszustellen und sind mit der Bauführerbescheinigung in Kopie der Baubehörde vorzulegen.

4. Beim Hauptzugang ist ein gekennzeichnete Steigleitungsschalter in Form eines Schlüsselhalters zu positionieren.
5. Die Aufzugsanlage ist an ein Fernnotrufsystem einer betreuenden Stelle gemäß ÖNORM EN81-28 anzuschließen. Hierüber ist eine Bestätigung mit der Bauführerbescheinigung vorzulegen.
6. Sämtliche Verglasungen der Schachtumwehrung sind gemäß der ÖNORM B2459 herzustellen. Dies ist mit der Bauführerbescheinigung zu bestätigen.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung vorgelegt werden.

II.

Nur für den Bewilligungserwerber gültig!

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 und § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgaberverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2017, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von

€ 238,64

vorgeschrieben.

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft dieses Punktes des Bescheides mit beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten.

BEGRÜNDUNG

I.

Auf Grund Ihres Ansuchens vom 30.09.2016 wurde am 31.3.2017 nach vorheriger Überprüfung des Ansuchens gemäß § 20 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Auf Grund der im Spruch zitierten Gesetzesstellen und der Bauverhandlung konnte unter Vorschreibung der Auflagen und Bedingungen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, die Bewilligung spruchgemäß erteilt werden.

II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, LGBl. 3800/2 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2017 festgesetzt, wobei folgende Tarifpost(en) zur Anwendung gelangte(n):

TP 30 für die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung von Bauwerken, für die Veränderung der Höhenlage des Geländes, für die Aufstellung von Windrädern sowie für den Abbruch von Bauwerken € 62,00

Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 in der derzeit geltenden Fassung, wird die Kommissionsgebühr für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je Amtsortan mit € 13,80 festgesetzt.

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. 51 in der derzeit geltenden Fassung hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen zustehen.

Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabe gemäß TP 30	€	82,00
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 2 Amtsorgan(en) und einer	€	55,20
Verhandlungsdauer von 2 halben Stunde(n)	€	121,44
Borauslagen Sachverständigengebühr pro 1/2 Std. € 60,72	€	
Summe Verfahrenskosten	€	238,64

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich die Berufung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Anzbach eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Anzbach (p.A. Marktplatz 22, 3034 Maria Anzbach, e-mail: info@maria-anzbach.at) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

Hinweis: Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.



Die Bürgermeisterin:

Karin Winter

Ergeht gleichlautend an:

Bauwerber/Eigentümer: Hermann Michael Moser, Widerhofgasse 7/7, 1090 Wien
 Eigentümer: Georg-Wilhelm Siedler, Widerhofgasse 7/7, 1090 Wien
 Bauführer: Eko Systembau GmbH, Großauer Straße 43/6, 2540 Bad Vöslau
 Sonstiger Beteiligter: TÜV Austria Services GmbH., Dr. A. Scharf-Straße 5-9b/15, 3107 St. Pölten
 Planverfasser/Bauführer: Schindler Aufzüge u. Fahrtreppen GmbH., Wienerbergstr. 21-25, 1100 Wien
 Bauakt
 Amtskasse

ABSCHRIFT

Niederschrift

aufgenommen am Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Anzbach, am 31.3.2017
„Einbau eines PERSONENAUFZUGS beim Betriebs- bzw. Wohngebäude MOSER, Kohlreithstraße 3“

Anwesend: Ing. Franz Mandl (GBA III St. Pölten – Maschinenbautechnischer ASV)
Claudia Sitte (Schriftführerin)

Beginn: 9:30
Ende: 10:30



Sachverhalt:

Gegenstand der Begutachtung ist der Einbau eines Personenabzugs Fahr. Schindler Nr. 10923488 für die Beförderung von max. 8 Personen mit einer Nennlast von 625 kg und einer Nenngeschwindigkeit von 1,00 m/s beim Betriebs- bzw. Wohngebäude des Herrn Mag. Michael Moser, Kohlreithstraße 3 in 3040 Maria Anzbach-Pameth, Gst.Nr. 102/5, 46/2, KG Maria Anzbach.

Die Aufzugsanlage führt vom Keller über das Erdgeschoss und dann über das Obergeschoss in das Dachgeschoss über eine Förderhöhe von 8,75 m und weist 4 Haltestellen auf. Diese befinden sich alle im selben Brandabschnitt.

Die technische Einrichtung sowie die Führungsschienen sind in einem massiven Aufzugsschacht vorgesehen, wobei in der Schachtgrube und im Schachtkopf der erforderliche Sicherheitsfreiraum vorhanden sein wird. An der Außenwand sind geschossweise Glas-Sichtverbindungen in die Außenfassade integriert worden.

Der Antrieb erfolgt über das Triebwerk im Schachtkopf. Der Zugang zum Triebwerk ist über die oberste Schachttüre möglich. Die Zutrittsstellen zum Fahrkorb sind über einseitige und zwei-blättrige Teleskopschiebetüren gegeben. Diese werden über Lichtgitter mit Schließkraftregelung abgesichert. Im Fahrkorb selbst ist eine Notfunktionserhaltungseinrichtung für Beleuchtung und Kommunikation bei Stromausfall von mindestens 60 min vorgesehen. Eine manuelle Brandfallsteuerung gemäß EN81-73 ist vorgesehen.

In den technischen Unterlagen ist ersichtlich, dass eine Notrufoommunikationsreinrichtung an eine Servicestelle (Schindler Servitel) durchgeführt wird.

Weiters ist angeführt, dass die sicherheitstechnischen Vorkehrungen gemäß der ÖNORM B2476 und der EN81 sowie ASV 1996 und NO Aufzugs-Durchführungsverordnung LGBl. Nr. 8220/1-0/95, in letztgültiger Fassung, erfüllt werden.

Folgende Projektunterlagen liegen vor:

- Baubewilligung B-700/1-2015 vom 14.12.2015
- Plan Nr. 10923488.101 vom 15.4.2016 – Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, 1100 Wien
- Beschreibung der Anlage vom 26.7.2016 – Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, 1100 Wien
- Lageplan Nr. 10923488 - Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, 1100 Wien
- Festigkeitsberechnung vom 26.7.2016 - Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, 1100 Wien
- Elektrischer Schaltplan
- Gutachten über die Vorprüfung der Anlage vom 28.9.2016 – TÜV Austria Services GmbH, 3107 St. Pölten

Gutachten:

Aus maschinenbautechnischer Sicht bestehen gegen die Errichtung und Benützung der Personenaufzugsanlage keine Bedenken.

Folgende Auflagen sind für den sicheren Betrieb und zum Schutz der Personen, welche die Anlage ordnungsgemäß benützen in den Baubescheid aufzunehmen:

1. Die Aufzugsanlage darf im Brandfall nicht benützt werden und ist dies an sämtlichen Zugangs- und Ladestellen durch ein Hinweisschild „Aufzug im Brandfall nicht benützen“ kenntlich zu machen.
2. Der Fahrkorbschacht ist mit einer ständig wirksamen Lüftungsöffnung im Ausmaß von mindestens 300 cm² auszustatten. Führt der Lüftungsschacht durch den Dachraum, so ist dieser allseits in EI90 zu verkleiden. Dies ist sodann in der Bauführerbescheinigung zu bestätigen.
3. Vor Inbetriebnahme sind Aufzugsbücher mit einer Abnahmeprüfung von Aufzugsprüfern auszustellen und sind mit der Bauführerbescheinigung in Kopie der Baubehörde vorzulegen.
4. Beim Hauptzugang ist ein gekennzeichnete Steigleitungsschalter in Form eines Schlüsselhalters zu positionieren.
5. Die Aufzugsanlage ist an ein Fernnotrufsystem einer betreuenden Stelle gemäß ÖNORM EN81-28 anzuschließen. Hierüber ist eine Bestätigung mit der Bauführerbescheinigung vorzulegen.
6. Sämtliche Verglasungen der Schachtumwehrung sind gemäß der ÖNORM B2459 herzustellen. Dies ist mit der Bauführerbescheinigung zu bestätigen.

Dauer: 2/2 Stunden

B.B.

gez. Bgm. Karin Winter e.h.

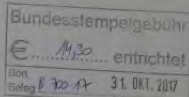
gez. Ing. Franz Mandl e.h.

gez. Claudia Sitte e.h.

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
Field Operation Ost, Wien, NO, Bgld



Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
Österreich, 1100 Wien, Waverbergstraße 21-25
Marktgemeinde Maria Anzbach
Frau Erika Altenburger
3034 Maria Anzbach



Von: Manuela Adamak
Telefon: +43 1 601 88 3688
E-Mail: manuela.adamak@at.schindler.com
Referenznr.: 10923488, Kohlreithstraße 3, 3034 Maria Anzbach
Datum: 2. August 2017
Betreff:

Ansuchen gemäß §6a ASV 2015 um Bewilligung des Ausnahmefalles von verringerten Schutzräumen jenseits der Endstellung des Fahrkorbes.

Sehr geehrte Frau Altenburger,

Im gegenständlichen Bauvorhaben wurde die Schachtkopfhöhe mit 2950mm anstelle der vereinbarten Ausführung von 3400 mm hergestellt.

Da eine Erhöhung des Schachtkopfes gebäudetechnisch laut Bauherren nicht möglich ist, ersuchen wir um Bewilligung einer technischen Ersatzmaßnahme für den verringerten Schutzraum im Schachtkopf gemäß §6a ASV 2015.

Technische Maßnahmen

Zubau der baumustergeprüften TSD21 Einrichtung für den Aufzugstyp Schindler 3300. Diese Einrichtung ermöglicht das aktivieren einer temporären Schutteinrichtung durch das Servicepersonal bzw. Aufzugsprüfer am Fahrkorbdach. Weiters gewährleistet das System das Fahrten auf dem Fahrkorbdach nur möglich sind, wenn es korrekt aktiviert ist.

Diese beinhaltet:

- Sicherheitsverriegelungen auf der Kabine welche bei Fahrten auf dem Fahrkorbdach den temporären Schutzraum für z.B. Servicetätigkeiten gewährleisten.
- Elektrische Überwachung der relevanten Sicherheitskomponenten.
- Zusätzliche Sicherheitskontakte an den Schachttüren welche den Zutritt zum Fahrkorbdach überwachen.
- Zusätzliche Sicherheitsanweisungen für eine korrekte Nutzung durch das Servicepersonal.

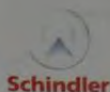
Schindler Aufzüge und
Fahrtreppen GmbH
Waverbergstraße 21-25
1100 Wien, Österreich

Telefon: +43 1 601 88-0
Fax: +43 1 601 31 21
info@schindler.at
www.schindler.at
Firmenbuch FN 291811
HQ Wien

Field Operation Ost, Wien, NO,
BGL
Waverbergstraße 21-25
1100 Wien
Telefon: +43 1 601 88-3623
Fax: +43 1 601 88-3548

Bank Austria BIC 12000
Kto: 00701127000
BIC BKAUAT33XXX
IBAN: AT 121100 000000127000
ZNR Nr.: 0041861
UID-Nr.: ATU103403048

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
Field Operation Ost, Wien, NO, Bgld



Als Beilage finden sie die Baumusterprüfbescheinigung für die Sicherheitseinrichtung TSD21.

Wir danken Ihnen im Voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

IA *Manuela Adamsek*

Manuela Adamsek
Projektabwicklung

Beilage
Prüfzertifikat TSD21 (PDF in Email)

31. OKT. 2017

Durch die Baubehörde wird der geänderten Ausführung des Aufzuges (verringerte Schachtkopfhöhe) auf Grund der Tatsache, dass durch den TÜV und durch den maschinenbautechnischen Sachverständigen keine Einwände erhoben werden, zugestimmt.

Die Bürgermeisterin:





Marktgemeinde Maria Anzbach

Postleitzahl 3034

Bezirk St. Pölten, N.O.

Internet:

Telefon 02772/52481

Telefax Durchwahl 60

UG-Nr. ATU16256003

Bankverbindung:
BIC: RLNWAT3333

Raffaellenbank Wienwatt
IBAN: AT35 3266 7000 0170 0533

www.maria-anzbach.at

E-Mail:

info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7:30-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

DVR: 0393738

Firma

Eko Systembau GmbH.

Großauer Straße 43/6

2540 Bad Vöslau

Aktenzeichen: B-700/1-2016

Bearb.: Erika Altenburger

Telefon: 02772/52481

Fax: 02772/52481-60

Datum: 18.05.2017

Betreff: Baubehördliche Bewilligung
Ausfolgung der Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Maria Anzbach als Baubehörde I. Instanz hat dem (den) Bauwerber(n) Hermann Michael Moser auf Grund des Ansuchens vom 30.09.2016 gemäß § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung die baubehördliche Bewilligung für die (den)

Einbau Personenaufzug

in 3040 Pameth, Kohlreithstraße 3 auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 46/2, 102/5, KG Maria Anzbach, EZ 231, erteilt.

Sie wurden der Baubehörde vom Bauwerber als Bauführer bekanntgegeben. Gemäß § 25 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung folgt Ihnen die Behörde hiemit eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides, sowie der sonstigen Beilagen (Bauplan, Baubeschreibung etc.) aus.

Sie werden darauf aufmerksam gemacht, dass Sie, sollten Sie die Funktion als Bauführer zurücklegen, dies gemäß § 25 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung der Baubehörde mitzuteilen haben.



Beilagen:

Baubewilligungsbescheid

Niederschrift

Bauplan, Lageplan, Dispoplan, Baubeschreibung

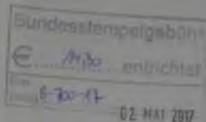
Festigkeitsberechnung

Legende

Bauführerbescheinigung

GUTACHTEN ÜBER DIE VORPRÜFUNG DER ANLAGE

Karteinummer: 721214



Betriebsort: Maria-Anzbach, Kohlreithstraße 3
Villa Bergfried

Betreiber: Mag. Michael Moser
Widerhofergasse 7/7, 1090 Wien

Art der Anlage: Personenaufzug
hauptsächlich Personenbeförderung

Antriebsart: elektrisch geregelt

Nennlast: 625 kg oder 8 Personen, **Nenngeschwindigkeit:** 1,00 m/s, **Förderhöhe:** 8,75 m
Montagebetrieb: SCHINDLER, **Baujahr:** 2016, **Fabriks-Nr.:** 10923488

Die Anlage wird vom Montagebetrieb gemäß Aufzüge Sicherheitsverordnung 2015 - ASV 2015 BGBl. II Nr. 280/2015 Anlage XI, Modul H1 in Verkehr gebracht.

Prüfgrundlagen:

Die Bestimmungen gemäß Aufzüge Sicherheitsverordnung - ASV 1996 BGBl. Nr. 780/1996 und der NÖ Aufzugsordnung LGBI. Nr.: 8220-0/95 einschließlich der NÖ Aufzugs-Durchführungsverordnung LGBI. Nr. 8220/1-0/95 in der letztgültigen Fassung.

Für die Beurteilung dieses Prüfberichtes wurden unter anderem folgende anlagenspezifische Bauvorschriften herangezogen:
ÖNORM B 2476-1:2011-11

Vorgelegte Unterlagen:

- Baubewilligung: AZ: B-700/1-2015 vom 14.12.2015
- Plan Nr.: 10923488
- Beschreibung der Anlage vom 26.07.2016
- Lageplan Nr.: 10923488
- Festigkeitsberechnung vom 26.07.2016
- elektr. Schaltplan Nr. 10923488

Ergebnis der Prüfung:

Die geplante Ausführung der Anlage entspricht der Aufzüge Sicherheitsverordnung - ASV 1996 BGBl. Nr. 780/1996 und der NÖ Aufzugsordnung LGBI. Nr.: 8220-0/95 einschließlich der NÖ Aufzugs-Durchführungsverordnung LGBI. Nr.: 8220/1-0/95.

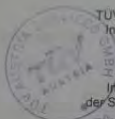
Anmerkungen:

1. Der Einbau von Schachttüren die nicht zum Gebäudebrandschutz beitragen ist nur zulässig, wenn sich alle Ladestellen im selben Brandabschnitt befinden.
2. Bei Verwendung von Flachglas im Aufzugsbau sind die Bestimmungen der ÖNORM B2459:2014-03 anzuwenden.

3. Sollten die Schachttüren zum Gebäudebrandschutz beitragen müssen ist ein Mindestquerschnitt der Schachtentlüftung von 2,5 % des Schachtquerschnittes jedoch mindestens 1000 cm² erforderlich.

St. Pölten, am 28.09.2016

Verteiler:
Marktgemeinde Maria Anzbach, 3034
Mag. Michael Moser, 1090
SCHINDLER, 1100
EKO Systembau GmbH, 2540



TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
Infrastructure & Transportation

Ing. Johannes NEUNLINGER
der Sachverständige (Aufzugsprüfer)

TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH

Geschäftsbereich St. Pölten

3107 St. Pölten, Dr. A. Schreyerstraße 5-9/5/15

Tel. +43 (0)742 25810-0

Der kombinatorischen Verhandlung
vom 31. MRZ. 2017
zugrundegelegt.



Der Verhandlungsleiter:

Hierauf bezieht sich der h. a.
Baubewilligungsbescheid vom
27. APR. 2017 Zl. B-Jed1-2016

Der Bürgermeister:



Telefon 02772/62481
Telefax Durchwahl 80
DVR 0363738
UID-Nr. ATU16256003



Marktgemeinde Maria Anzbach

3034 Maria Anzbach, Marktplatz 22 • Bezirk St. Pölten, NÖ

Rufnummer: 02772 62481 FAX: 02772 62480 E-Mail: info@maria-anzbach.at

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr, Di. auch 13.00 bis 19.00 Uhr • Mittwoch kein Parteienverkehr

Titel:
NÖ Gebietsbauamt III
z. Hdri. Hrn. Ing. Mandl

Klostergasse 31
3100 St. Pölten

Zahl: B-700/1-2016

Maria Anzbach, am 09. Dezember 2016

Bearbeiter: Erika Altenburger

Betrifft: Einbau Personenaufzug
Michael Moser, Kohlreithstraße 3

Sehr geehrter Herr Ing. Mandl!

Durch die Marktgemeinde Maria Anzbach wird höflich um Erstellung eines Gutachtens durch einen maschinenbautechnischen Sachverständigen für folgendes Bauvorhaben ersucht:

Einbau eines Personenaufzuges beim Betriebs- bzw. Wohngebäude, auf dem Grundstück Nr. 102/5, .46/2, KG Maria Anzbach. Diesbezügliche Projektsunterlagen werden in der Beilage in 1-facher Ausfertigung übermittelt.

Es verbleibt mit freundlichen Grüßen.

Die Bürgermeisterin:



Beilage:
Gutachten der Vorprüfung
Beschreibung
Plan
Lageplan
Festigkeitsberechnung
Schaltbild
Kataster-/Flächenwidmungsplan



Marktgemeinde Maria Anzbach
Postleitzahl 3034 Bezirk St. Pölten, N.O.

Telefon: 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU16258003

Bankverbindung:
BIC: RLNWAT3333

Raffaelsbank Wien
IBAN: AT55 3266 7000 0110 0533

Internet:

www.maria-anzbach.at

E-Mail:

info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr: 7-12 Uhr, Di: 13-19 Uhr

DVR 0393736

Herr
Hermann Michael Moser

Widerhofgasse 7/7
1090 Wien

Aktenzeichen: B-700/1-2016
Bearbeiter(in): Erika Altenburger
Telefon: 02772/52481-15

Datum: 09.12.2016

MITTEILUNG

Der (Die) Bauwerber Hermann Michael Moser
hat (haben) am 30.09.2016 um baubehördliche Bewilligung zur (zum)

Einbau Personenaufzug

auf dem Bauplatz in 3040 Pameth, Kohlreithstraße 3, Grundstück(e) Nr. 46/2, 102/5, KG
Maria Anzbach, angesucht.

Gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung
werden Sie als Nachbar nach § 6 Abs. 1 Z 3 und 4 des obzitierten Gesetzes von dem
Einlangen des Antrages verständigt.

Die Vorprüfung nach § 20 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden
Fassung hat ergeben, dass das geplante Vorhaben keine Rechte nach § 6 Abs. 2 und 3 NÖ
Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung berührt, das sind:

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligungs- oder
anzeigepflichtigen Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4),
2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines
Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben und
3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen
Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer
ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende
bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

Daher entfällt gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden
Fassung die Bauverhandlung.

Die Baubehörde hat diese Feststellung 14 Tage vor Erteilung der Baubewilligung den
Nachbarn und dem Straßenerhalter mitzuteilen. Durch diese Mitteilung werden keine
Nachbarrechte begründet. Erfolgt diese Feststellung zu Unrecht, erlischt die Parteistellung,
wenn keines der genannten Rechte innerhalb von 4 Wochen nach Baubeginn geltend
gemacht wird.



Die Bürgermeisterin:

Karin Winter

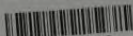
Ergeht gleichlautend an:

Anrainer, Dipl.-Ing. Edith Bruckner-Leitner, Hermannsgasse 31/12, 1070 Wien

Bauwerber:
Hermann Michael Moser
Georg-Wilhelm Siedler

Liegenschaftsadr.: Kohlreithstraße 3

Grdstk Nr. 102/5, .46/2 KG: Maria Anzbach

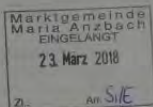


P18-00245

Zahl: B-700

An die
MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH

Marktplatz 22
3034 Maria Anzbach



TEIL-FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Gemäß § 30 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014 zeigen wir hiermit der Baubehörde an, dass das mit Bescheid v. 14.12.2015, Zl. B-700/1-2015, baubehördlich bewilligte Vorhaben

**Zu-/Umbau und Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte,
Verwendungszweckänderung (2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit) Einbau Aufzug,
Sichtschutzwand**

vollendet wurde.

Die Bestätigung des Bauführers über

1. die projektgemäße und den Auflagen entsprechende Ausführung des Vorhabens und
 2. die lagerichtige Ausführung des Vorhabens
- sowie die im Baubescheid vorgeschriebenen Bestätigungen und Befunde werden der Baubehörde in der Beilage vorgelegt.

Noch nicht fertiggestellte Vorhaben (z.B. Garage, Nebengebäude, Einfriedung, etc.):

GRANDER TERRASSEN OG AUSSCHÜSSLANLAGE (POL)

Die projektgemäße Fertigstellung wird der Baubehörde schriftlich bekanntgegeben.

Das Wohnhaus/Gebäude ist mit dem *Kellergeschoß, *Erdgeschoß, *Obergeschoß
*Dachgeschoß an die öffentliche Wasserleitung und den öffentlichen Kanal angeschlossen.
Das Nebengebäude ist mit dem *Erdgeschoß an die öffentliche Wasserleitung und den
öffentlichen Kanal angeschlossen.
Die Regenwässer werden *auf Eigengrund versickert ~~*in den Kanal~~ eingeleitet.

Es wird die Änderung der Grundlage der Gebühren angezeigt.

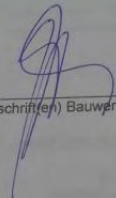
*nichtzutreffendes streichen

Die Fertigstellung wird durch die
Baubehörde zur Kenntnis genommen.

Die Bürgermeisterin:

(Karin Winter)

Unterschriften) Bauwerber



Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 90
ÖVR 0393738
UID-Nr. ATU16256003



Marktgemeinde Maria Anzbach

3034 Maria Anzbach, Marktplatz 22 • Bezirk St. Pölten, NÖ

Sparkasse Herzogenburg Hauslangbach
BIC: SPHEAT21XXX IBAN: AT54 201 9018 0994 3506

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr, Di. auch 13.00 bis 19.00 Uhr • Mittwoch kein Parteienverkehr

Herr
Mag. Hermann Michael Moser

Kohlreithstraße 3
3040 Pameth

Zahl: B-700

Maria Anzbach, am 12. Dezember 2019

Bearbeiter: Claudia Sitte

Betrifft: Bestätigung Rechtskraft Bescheid
B-700/1-2015

Sehr geehrter Herr Mag. Moser!

Seitens der Marktgemeinde Maria Anzbach wird hiermit bestätigt, dass der beiliegende

Baubewilligungsbescheid B-700/1-2015 vom 14.12.2015

(Zu- und Umbau und Sanierung beim bestehenden Wohnhaus/Gaststätte, Verwendungszweckänderung 2 Wohneinheiten, 1 Betriebseinheit, der Einbau eines Aufzugs, Sichtschutzwand in 3040 Pameth, Kohlreithstraße 3) nach wie vor aufrecht und rechtskräftig ist.

Es verbleibt mit freundlichen Grüßen.

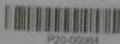


Die Bürgermeisterin:

(Karin Winter)

Beilage:

Kopie Baubewilligungsbescheid



Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Michael Moser <michaelmosermanagement@gmail.com>
Samstag, 25. Jänner 2020 11:12
Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt
Absturzsicherungen / Geländer Villa Marktgemeinde Maria Anzbach
EINGELANGT

27. Jan. 2020

Sehr geehrte Frau Sitte,

sorry, die der Photos hat wohl über das Handy nicht funktioniert. **Zi.** **An:** SIE
Anbei finden Sie bitte angesprochenen Photos der Geländer im Treppenhaus bzw. im 1. EG der Villa
Kohlreith - die Terrassen wurden durch absperzbare Türen gesichert.
Im FJ 2020 wird, wie schon beschrieben, diese Variante wieder geändert und eine Endlösung im Zuge der
Fertigstellungsanzeige an das Bauamt weitergeleitet.

danke M.M.

Mit besten Grüßen

Mag. Michael Moser
Villa Kohlreith

Kohlreithstrasse 3
3034 MARIA ANZBACH

michaelmosermanagement@gmail.com
+43 664 338 10 10

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Michael Moser <michaelmosermanagement@gmail.com>
Datum: 25. Jänner 2020 11:01:20 MEZ
An: Michael Moser <michaelmosermanagement@gmail.com>





Marktgemeinde Maria Anzbach

3034 Maria Anzbach, Marktplatz 6 • Bezirk St. Pölten, NÖ

Telefon 02772/52481
Telefax Durchwahl 60
UID-Nr. ATU16256003

Internet:
www.maria-anzbach.at
E-Mail:
info@maria-anzbach.at

Bankverbindung: Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach
BIC: SPHEAT21XXX IBAN: AT84 2021 9010 0004 3505

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr, Di. auch 13.00 bis 19.00 Uhr • Mittwoch kein Parteienverkehr

Zahl: FH 99/41-2024

Maria Anzbach, am 16. April 2024

Bearbeiter: Cornelia Scherner-Rochl

Betrifft: Aufbewahrung/Beisetzung einer Urne
außerhalb des Gemeindefriedhofes,
Beisetzung

Herr
Mag. Michael Moser
Pamethstraße 8
3034 Pameth

Bescheid

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Maria Anzbach erteilt Ihrem Antrag vom 16.04.2024 die

Bewilligung

zur Ausfolgung der Urne mit den Aschenresten d. verstorbenen Herrn **Georg-Wilhelm Siedler**, geb. am 03.06.1941, verstorben am 15.04.2024, an Sie und gemäß § 17 NÖ Bestattungsgesetz i.d.g.F. zur Aufbewahrung unter Einhaltung nachfolgender Auflagen auf der Liegenschaft in Maria Anzbach, Pamthstraße 8 (Grundstück Nr. 102/5, EZ. 231, KG. 19734 Maria Anzbach):

1. Die nicht verrottbare Urne ist im Haus in pietätvoller Umgebung aufzubewahren.
2. Die Urne in verrottbarer Ausführung ist am Grundstück in pietätvoller Umgebung in einem eigens dafür vorgesehenen Erdgrab beizusetzen. Die Überdeckung mit Erde hat mind. 50 cm zu betragen.
3. Die Beisetzung hat im Bereich der Stelle zu erfolgen, die dem Eintrag auf dem bereits vorgelegten maßstäblichen Lageplan entspricht.
4. Im Falle eines Eigentumswechsels an der Liegenschaft ist der Rechtsnachfolger über die erfolgte Urnenbeisetzung zu unterrichten.
5. Im Falle eines Wohnsitzwechsels und Mitnahme der Urne in eine andere Gemeinde sind die dortigen landesgesetzlichen Beerdigungsbestimmungen zu beachten und ist erforderlichenfalls um eine neuerliche Bewilligung zur Aufbewahrung der Urne in dieser Gemeinde anzusuchen. Die Mitnahme der Urne ist auch der h. Friedhofsverwaltung mitzuteilen.
6. Als Rechtsnachfolger wurde Herr Dipl.-Ing. Martin Reis bekanntgegeben. Dieser ist über den Aufbewahrungsort auf der Liegenschaft zu informieren.

Für diese Bewilligung ist gemäß TP 22 des NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarifs 2021, i.d.g.F., eine Verwaltungsabgabe von € 299,00 innerhalb von acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides anher zu entrichten.

Eine

Begründung

kann gemäß § 58 Absatz 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) entfallen, weil dem Parteienbegehren vollinhaltlich entsprochen wurde.
Hinweis: Der Antrag auf Aufbewahrung oder Beisetzung einer Urne außerhalb des Ortsfriedhofes ist mit € 14,30 gebührenpflichtig. Diese ist zusammen mit der Verwaltungsabgabe zur Einzahlung zu bringen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, per Telefax oder im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung eingebracht werden. Diese Berufung ist beim Gemeindeamt Maria Anzbach einzubringen und muss einen eingehend begründeten Berufungsantrag enthalten. Eine Berufung gegen diesen Bescheid unterliegt der Stempelpflicht.

Die Bürgermeisterin:

Friedhofverwaltung
der Marktgemeinde
Maria-Anzbach D. Ö


Karin Winter

Ergeht an:

1. Mag. Michael Moser
2. Bauakt B-700
3. Friedhof FH 99/41-2024

Exek

Die

EZ 6

Die

ses

gen.

BUI

wirc

Be:

Nei

i.V.

Elek

ger

WI

Wi

na

de

wir

RI

Gi

ge

ve

te

P

V

d

C

k

E

f

r

Mgde.Ma.Anzbach, Bauamt

3-0700

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:
Anlagen:

Mgde Ma Anzbach, Bauamt
Mittwoch, 22. Mai 2024 11:20
a.reyes2402@protonmail.com
Anfrage zu Umbauarbeiten in Pamethstraße 8
Kohlreithstrasse_3_-_Mag_Moser.pdf

Sehr geehrter Herr Ing. Reyes,

Ich kann Ihnen nun als Ergebnis der Recherche zu der Neuerrichtung eines Nebengebäude folgendes berichten:

Die Sanierung und der Umbau des Objekts wurde im Jahr 2015 eingereicht und in der Niederschrift zum Gutachten und der Vorprüfung am 16.11.2015 festgehalten, dass in westlicher Richtung ein eingeschöbiger Zubau, der als Lagerraum genutzt wird, erfolgt. Dieser Lagerraum wurde aufgrund der maximalen Ausnutzung der Erweiterung bei Geb-Widmungen als Nebengebäude eingereicht und per Bescheid vom 14.12.2015 bewilligt. Aus einer Korrespondenz zwischen dem Bauamt und Hrn. Arch. DI Mastal (Planverfasser) ist zu entnehmen, dass die Bruttogeschosßfläche dieses Nebengebäudes 44,35 m² beträgt.

Im ROG § 20 Abs. 5 Z 1 lit. c ist beschrieben:

Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m² umfassen, sofern die Gemeinde im Sinn des Abs 2 Z 4 nichts anderes festgelegt hat) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden.

Die Erweiterung der Bruttogeschosßfläche von Nebengebäuden beträgt somit 5,65 m².

Fazit: die Erweiterung so wie in Ihrem Vorabzug angedacht ist nicht baubehördlich bewilligbar.

Freundliche Grüße
Richard Hochreiter

Dipl.-Ing.(FH) Richard Hochreiter
Marktgemeinde Maria Anzbach
Marktplatz 6
A-3034 Maria Anzbach
Tel.: +43 2772 52481 15
Fax: +43 2772 52481 60
E-Mail: bauamt@maria-anzbach.at
Internet: www.maria-anzbach.at



Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger

Von:

Stefan Mastal <stefan.mastal@gmx.net>

Gesendet:

Mittwoch, 16. Dezember 2015 10:34

An:

Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger

Betreff:

Re: BV Moser/Siedler

Sehr geehrte Frau Altenburger,

Anbei die gewünschten Daten:

1. P. Keller

Bruttogeschosßflächen KG=170,70m², EG=304,20m², OG=211,85m² und DG=168,75m²

Nutzfläche Top 1 (1.OG)= 119,10m² WNF; 82,63m² Terr.

Nutzfläche Top 2 (DG)= 121,33m² WNF; 40,17m² Terr.

Nutzfläche Betriebsstätte(EG)= 226,33m² WNF; 236,71m² NF Terr.

Bruttogeschosßfläche Nebengebäude (Lager) 44,35m²

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Mastal

Am 14.12.2015 um 12:05 schrieb Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger:

Sehr geehrter Herr Architekt DI Mastal

Für die Statistik ersuche ich um Bekanntgabe folgender Daten:

- Bruttogeschosßflächen KG, EG, OG und DG
- Nutzfläche Top 1
- Nutzfläche Top 2
- Nutzfläche Betriebsstätte
- Bruttogeschosßfläche Nebengebäude (Lager)

Vielen Dank und freundlichen Grüßen
Altenburger

Baum	77,05	
Baugrubung	57,45	
Technik	24,28	
Vorarbeiten	10,35	
Lage	15,40	
Stiegenlauf	10,72	
Schacht	17,77	
Baum	4,95	
Lage	2,87	
WC	2,57	
Terr.	5,01	204,17
Lage	38,75	243,05

--
Architekt
DI Stefan K. Mastal
Kottlergasse 1/29
1060 Wien
Mobil: +43-699-114 15 225
E-mail: stefan.mastal@gmx.net
Web: www.mastal.at

Bauwerber: Moser / Seidlin

Datum: 16. DEZ. 2015

EDV Nr. 700

Bauvorhaben: ^{Alte} Einfamilienwohnhaus mit ^{Reinhold} Reinhold

Gebäudeunterscheidung (wenn nicht Hauptgebäude)

Überbaute Grundfläche (inkl. angebaute Garage)	304,2
Gebäudehöhe	10,8 m
Brutto-Rauminhalt	1964,43
Energiekennzahl	—

	Tür 1	Tür 2	Reinhold-Tür 3	Tür 4	Reinhold-Tür 5	
	OG/DG		EG	EG Garage	KG Lager	KG Garage
Bto-Grundfläche	211,85	169,75	304,20	144,35	170,7	
Nutzfläche	111,10	121,33	226,33	38,88	53,76	64,30
Geschoßhöhe	3,02	2,70	3,01	3,01	2,52	2,52
Raumhöhe	2,81	2,5 (Reinhold)	2,74	2,74	2,15	2,15
Anzahl der Räume	2	2	4	1	3	1
Bauweise	FTW		FTW	FTW	SB	

Schm. V.

Heizung: L/W-WP monovalent, modular

Dachwässer: Eigengrund/Kanal

Belüftung: Fenster/Abluftanlage

Intern:

Garage separat – eigenes Bauvorhaben anlegen
NEH verteilt sich über 2 Geschosse bei Aufenthaltsräume im DG
Adresse ausdrucken

Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger

Von: Stefan Mastal <stefan.mastal@gmx.net>
Gesendet: Mittwoch, 16. Dezember 2015 10:34
An: Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger
Betreff: Re: BV Moser/Siedler

Sehr geehrte Frau Altenburger,

Anbei die gewünschten Daten:

rip. Villa

- Bruttogeschoßflächen KG=170,70m², EG=304,20m², OG=211,85m² und DG=168,75m²
- Nutzfläche Top 1 (1.OG)= 119,10m² WNF: 82,63m² Terr.
- Nutzfläche Top 2 (OG)= 121,33m² WNF: 40,17m² Terr.
- Nutzfläche Betriebsstätte (EG)= 226,33m² WNF: 236,71m² NF Terr.
- Bruttogeschoßfläche Nebengebäude (Lager) 44,35m²

Mit freundlichen Grüßen,
Stefan Mastal

Am 14.12.2015 um 12:05 schrieb Mgde.Ma.Anzbach, Erika Altenburger:

Sehr geehrter Herr Architekt DI Mastal!

Für die Statistik ersuche ich um Bekanntgabe folgender Daten:

- Bruttogeschoßflächen KG, EG, OG und DG
- Nutzfläche Top 1
- Nutzfläche Top 2
- Nutzfläche Betriebsstätte
- Bruttogeschoßfläche Nebengebäude (Lager)

Vielen Dank und freundlichen Grüße
Altenburger

Baum	71,84	
Begrünung	37,15	
Fahrfläche	24,28	
Vorplatz	10,32	
Weg	10,92	
Stiegenhaus	10,76	
Straße	17,79	
Baum	9,45	
Weg	2,87	
Weg	2,55	
Terr.	5,81	204,07
Weg	38,85	243,05

Architekt
DI Stefan K. Mastal
Köstlergasse 1/29
1060 Wien
Mobil: +43-699-114 15 225
E-mail: stefan.mastal@gmx.net
Web: www.mastal.at