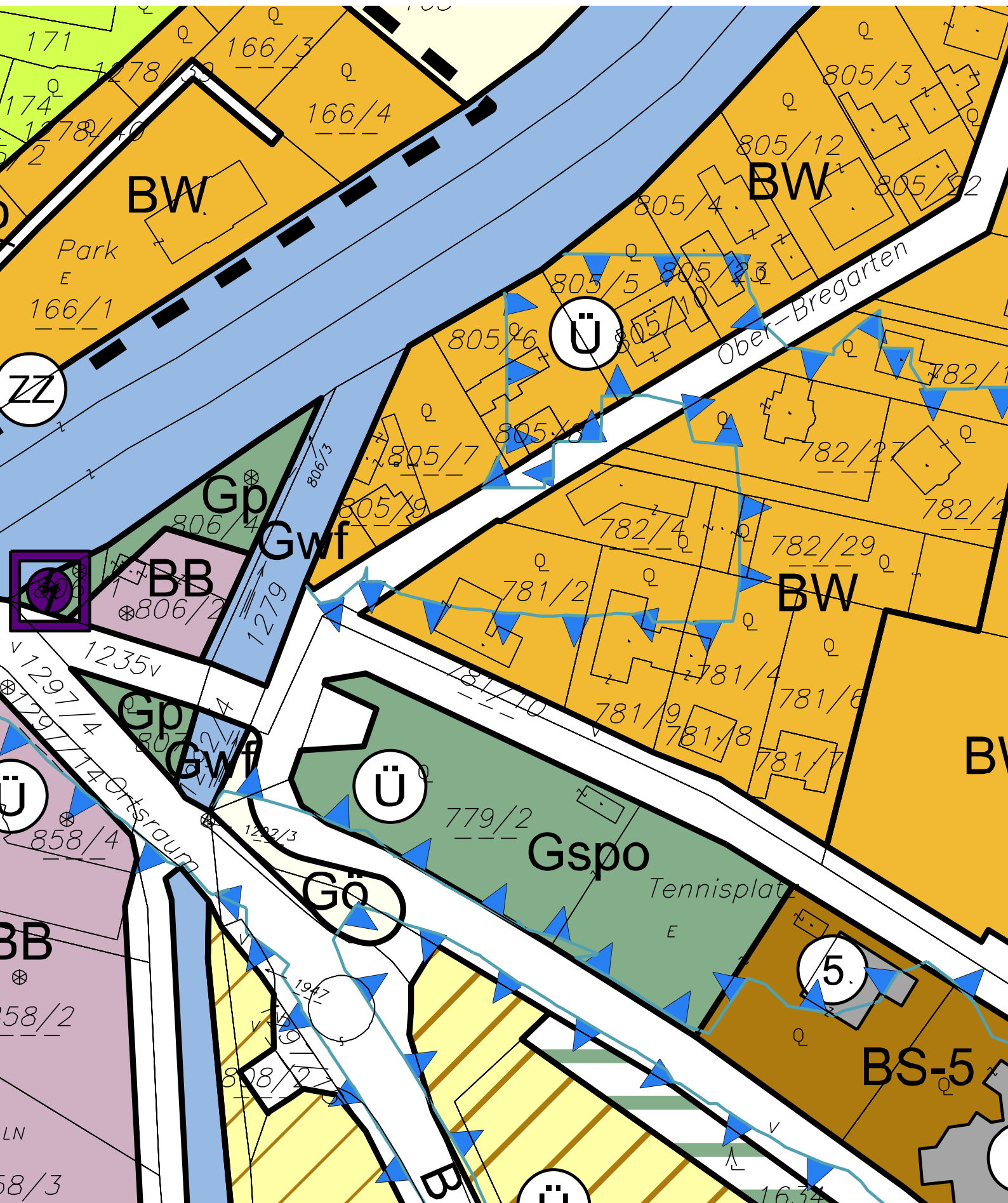






EINREICHPLAN	A	B	C	D
PLANWECHSEL ZU BAUBESCHIED AZ PB 2014/2175 TR		MASSTAB: 1 : 100 1 : 250		

BAUVORHABEN:

**UMBAU UND ZUBAU EINES WOHNGEBÄUDES
ÄNDERUNGEN**

BAUWERBER:

alpha center
Investitions-, Beteiligungs-
und Marketinggesellschaft m.b.H.
HOCHSTRASSE 48, 2380 PERCHTOLDSORF

GRUNDEIGENTÜMER:

alpha center
Investitions-, Beteiligungs-
und Marketinggesellschaft m.b.H.
HOCHSTRASSE 48, 2380 PERCHTOLDSORF

BAUFÜHRER:

TITZ - BAU GMBH.
2325 HIMBERG - VELM STADELGASSE 3
TEL. 02234 / 73 450 FAX 73 450 - 20

PLANVERFASSER:

TITZ - BAU GMBH.
2325 HIMBERG - VELM STADELGASSE 3
TEL. 02234 / 73 450 FAX 73 450 - 20

Gemeinde Münchendorf
2402 Bez. Mödling, NO.

BAUBEHÖRDE:

Geb. Verz. Nr.

am **24. März 2015** entrichtet **420**

Bundesgebühr
Verwaltungsabgabe
Unterschrift: Summe

GEMEINDE MÜNCHENDORF
Dieser Plan wurde mit Bescheid vom
24. MRZ. 2015 Zi. **PB 2014/2244-T**
genehmigt.
Münchendorf, am **24. MRZ. 2015**

Gemeinde Münchendorf
Vertrauensperson: Heide K. Bauer
Vizebürgermeisterin

plan-nr. 1210/E_301_01	datum DEZEMBER 2014	plan-format 1,30 M2	gez.
---------------------------	------------------------	------------------------	----------



3WICKLUNG M=1:200



Bauwerber:

ALPHACENTER

Investitions-, Beteiligungs- und Marketing GmbH

Hochstrasse 48/4, 2380 Perchtoldsdorf

Tel. Nr.: 01 907 80 81

POSTAUSGANG

am 28. Dez. 2016

vom

An die Gemeinde

Baubehörde I. Instanz

Herrn Bürgermeister der Marktgemeinde Münchendorf

Trumauerstarsse 1, 2482 Münchendorf



18.12.2015

Fertigstellungsmeldung

gemäß §30 NÖ BauO für folgendes Vorhaben:

Zu- und Umbau eines Wohnhauses, Errichtung von 8 PKW-Abstellplätzen

auf dem Grundstück:

2482 Münchendorf, Ober Bregarten 2

Grst. Nr. 781/2, ~~781/5~~ EZ 320, KG Münchendorf

bewilligt durch den Bescheid:

Pb 2014/2944 - TR

ausgestellt am: 24.03.2015

Die Fertigstellung erfolgte am: 17.12.2015

Folgende nicht bewilligte Änderungen wurden ausgeführt:

Beilagen gemäß § 30 (2):

1. Bauführerbescheinigung (§ 25, Abs. 2)

2. Alle Atteste laut oben zitiertem Bescheid

Bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau): Ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung (§ 21 Abs. 7) des Bauvorhabens (2-fach).

4. Bei ausgeführten anzeigepflichtigen Abänderungen (§ 15 NÖ BauO 2014): Ein Bestandsplan (2-fach).

Wird keine Bescheinigung nach Punkt 1. vorgelegt, hat die Baubehörde gemäß § 30 (3) NÖ BauO 2014 eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durchzuführen.

Unterschrift(en) des/der Bauwerber:

alphacenter

Investitions-, Beteiligungs- und Marketing GmbH

2380 Perchtoldsdorf, Hochstraße 48

Tel.: 01/907 80 81, Fax: DW 10

Fachbereich 1100 Wien, Postfach 25

POSTAUSGANG

am 25. März 2015

vom

Herrn/Frau/Firma
ALPHA CENTER Investitions,
Beteiligungs- und Marketing GmbH (189679s)
Hochstraße 48
2380 Perchtoldsdorf

2482 Münchendorf
Trumauerstraße 1
Tel.: 02259 / 2213
Fax.: 02259 / 2213 22
Email: bauamt@gemeinde-muenchendorf.at
www.muenchendorf.gv.at
UID-Nr.: ATU 5907 4227 Konto: 100.305
BLZ: 32250 RRB Mödling
IBAN: AT213225000000100305
BIC: RLNWATWWGTD

Aktenzeichen: PB 2014/2944-Tr
Bezugszahl: PB 2014/2175-Tr
Bearbeiter: Tremmel Marlis - DW 14
Datum: 24.03.2015

Betrifft: baubehördliche Bewilligung des
Planwechsels zu GZ PB 2014/2175-Tr,
GstNr. 781/2, EZ 320, GB 16120 Münchendorf
Abänderungen des bewilligten Wohngebäudes
Ober Bregarten 2, 2482 Münchendorf

BESCHEID

SPRUCH

I.

Die Vizebürgermeisterin der Gemeinde Münchendorf als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 19.12.2014, gemäß § 23 Abs. 1 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Beschreibungen, Plänen und Projektunterlagen, sowie dem beiliegenden Merkblatt für den Anschluss der Hauskanalisation an den Schmutzwasserkanal und dem beiliegenden bautechnischen Gutachten, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, für den Planwechsel zu GZ PB 2014/2175-Tr - Abänderungen des bewilligten Wohngebäudes in 2482 Münchendorf, Ober Bregarten 2, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 781/2, KG Münchendorf, EZ 320, Grundbuch Münchendorf.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 1996 – Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sind genauestens einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die baubehördliche Bewilligung ausgestellt von der Gemeinde Münchendorf GZ PB 2014/2175-Tr vom 18.11.2014 die Grundlage dieses Bescheides bildet. Der Konsens des Bescheides vom 18.11.2014 bleibt uneingeschränkt aufrecht.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 samt den im Gutachten (Beilage) geforderten Unterlagen vorgelegt wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, darf das Recht aus der Baubewilligung für die Anlage erst nach Vorliegen der gewerbebehördlichen Genehmigung ausgeübt werden.

II.

Nur für den Bewilligungswerber 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-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von **€ 536,90** vorgeschrieben.

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

BEGRÜNDUNG

I.

Gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung entfällt die Bauverhandlung, wenn das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte nach § 6 Abs. 2 und 3 des obzitierten Gesetzes berührt.

Bei Ihrem am 19.12.2014 beantragten Vorhaben konnte nach vorheriger Überprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der geltenden Fassung und nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens festgestellt werden, dass keine Nachbarrechte verletzt werden.

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 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 € 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 30	€	61,00
Barauslagen Bundesgebühr € 14,30	€	14,30
Barauslagen Bausachverständigengebühr	€	440,00
Barauslagen Bundesgebühr € 7,20	€	21,60
Summe Verfahrenskosten	€	536,90

RECHTSMITTELBELEHRUNG

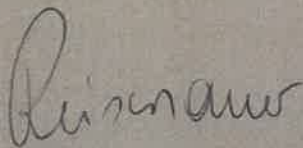
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindevorstand eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Gemeinde Münchendorf einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr für die Berufung beträgt € 14,30.

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 Amtsstunden sind:

Von Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und am Freitag von 8.00 bis 13.30 Uhr, sowie Dienstag von 17.00 bis 19.30 Uhr.

Die Vizebürgermeisterin:



Helga Reisenauer

Ergeht gleichlautend an:

Buchhaltung im Hause

Bauwerber/Eigentümer: ALPHA CENTER Investitions, Beteiligungs- und Marketing GmbH (189679s),
Hochstraße 48, 2380 Perchtoldsdorf

Planverfasser und Bauführer: Titz Baugesellschaft mbH., Stadelgasse 3, 2325 Velm

am 25. März 2015

vom

2482 Münchendorf
Trumauerstraße 1
Tel.: 02259 / 2213
Fax.: 02259 / 2213 22
Email: bauamt@gemeinde-muenchendorf.at
www.muenchendorf.gv.at
UID-Nr.: ATU 5907 4227 Konto: 100.305
BLZ: 32250 RRB Mödling
IBAN: AT21322500000100305
BIC: RLNWATWWGTD

Herrn/Frau/Firma
ALPHA CENTER Investments,
Beteiligungs- und Marketing GmbH (189679s)
Hochstraße 48
2380 Perchtoldsdorf

Aktenzeichen: PB 2015/43-Tr
Bearbeiter: Tremmel Marlis - DW 14
Datum: 24.03.2015

Betrifft: baubehördliche Bewilligung
GstNr. 781/2, EZ 320, GB 16120 Münchendorf
Ober Bregarten 2, 2482 Münchendorf
Neuerrichtung eines Personenaufzuges für 9 Personen

BESCHEID

SPRUCH

I.

Die Vizebürgermeisterin der Gemeinde Münchendorf als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 08.01.2015, gemäß § 23 Abs. 1 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Beschreibungen, Plänen und Projektunterlagen und dem beiliegenden bautechnischen Gutachten, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, für die (den) Neuerrichtung eines Personenaufzuges für 9 Personen auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 781/2, KG Münchendorf, EZ 320, Grundbuch Münchendorf, Ober Bregarten 2, 2482 Münchendorf.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 1996 – Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sind genauestens einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 samt den im Gutachten (Beilage) geforderten Unterlagen vorgelegt wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, darf das Recht aus der Baubewilligung für die Anlage erst nach Vorliegen der gewerbebehördlichen Genehmigung ausgeübt werden.

II.

Nur für den Bewilligungswerber 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-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von **€ 575,90** vorgeschrieben.

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

BEGRÜNDUNG

I.

Gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung entfällt die Bauverhandlung, wenn das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte nach § 6 Abs. 2 und 3 des obzitierten Gesetzes berührt.

Bei Ihrem am 08.01.2015 beantragten Vorhaben konnte nach vorheriger Überprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der geltenden Fassung und nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens festgestellt werden, dass keine Nachbarrechte verletzt werden.

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 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 € 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 30	€	61,00
Barauslagen Bundesgebühr € 14,30	€	14,30
Barauslagen Bausachverständigengebühr	€	440,00
Barauslagen Bundesgebühr € 7,20	€	21,60
Barauslagen Bundesgebühr € 3,90	€	39,00
Summe Verfahrenskosten	€	575,90

RECHTSMITTELBELEHRUNG

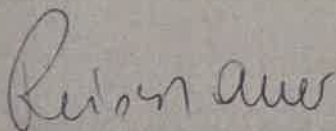
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindevorstand eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Gemeinde Münchendorf einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr für die Berufung beträgt € 14,30.

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 Amtsstunden sind:

Von Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und am Freitag von 8.00 bis 13.30 Uhr, sowie Dienstag von 17.00 bis 19.30 Uhr.

Die Vizebürgermeisterin:



Helga Reisenauer



Ergeht gleichlautend an:

Buchhaltung im Hause

Bauwerber/Eigentümer: ALPHA CENTER Investitions, Beteiligungs- und Marketing GmbH (189679s),
Hochstraße 48, 2380 Perchtoldsdorf

Bauführer: Titz Bau GmbH, Stadelgasse 3, 2325 Velm

Planverfasser und Aufzugsbauer: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, Wienerbergstraße 21-25,
1100 Wien

Sonstiger Beteiligter: TÜV Austria z.Hd. Herrn Ing. Georg Schachner, Dr.-Adolf-Schärf-Straße 5-9/6/15,
3107 St. Pölten

PROTOKOLL ZUR HAUSVERSAMMLUNG VOM

13.5.2024

Obj.: 321 2482 Münchendorf, Ober Bregarten 2

Beginn der Hausversammlung: 17:30 Uhr

Anwesend: 63,51 % der Wohnungseigentümer lt. Anwesenheitsliste
Mag. (FH) Philipp Grammanitsch
Mag. Stefan-Markus Grammanitsch MA, MBA

Dieses Protokoll gemäß § 25 Abs. 3 WEG gibt den wesentlichen Inhalt der Miteigentümerversammlung und eventueller in dieser gefassten Beschlüsse wieder. Es ist dies jedoch keine vollständige und wortgenaue Wiedergabe aller Besprechungen und Diskussionen.

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung
2. Bericht der Hausverwaltung
3. Allfälliges

zu 1.: Begrüßung durch die Hausverwaltung

Nach Begrüßung durch die Hausverwaltung wird festgestellt, dass eine beschlussfähige Mehrheit anwesend ist.

zu 2.: Bericht der Hausverwaltung

Die Jahresabrechnung der Liegenschaft ergibt ein Guthaben. Strom ist im üblichen Bereich, in Summe werden im Jahr ca. 700 kWh verbraucht. Der bisherige Stromtarif ist mit Ende April dieses Jahres abgelaufen.

Bericht bezüglich des Gewährleistungsprozesses. Der Fall ist mittlerweile abgeschlossen. Die Firma Alphacenter wurde geklagt und das Konkursverfahren wurde aufgrund nicht ausreichender Insolvenzmasse abgewiesen.

Daher resultiert auch ein Liquiditätsengpass aus der Rücklage. Seitens der Hausverwaltung wurden EUR 5.000,- kurzfristig beigestellt. Zukünftig wird daher die Dotierung zur Rücklage entsprechend angehoben, die Hausverwaltung wird entsprechend zur nächsten Vorausschau informieren.

Hinsichtlich der Rücklage wurde ein Aufzugswärtermodul angeschafft (Kosten in Höhe von ca. EUR 1.900,- exkl. Ust. Vom Aufwand), welches auch zukünftig unterstützt die laufenden Betriebskosten zu reduzieren.

zu 3.: Allfälliges

- Die Eingangstüre ist permanent geöffnet, da diese nicht verschlossen werden kann. Ein Schlosser wird mit der Überprüfung beauftragt.
- Parkplatz / Schiebetor: Ein Service wird beauftragt (gemeinsam mit der Eingangstüre).
- Die Abluft im Müllraum (verursacht durch Grünschnitt) verursacht Unbehagen. Eine Überprüfung der Steuerung durch einen Elektriker wird veranlasst. Eine Reinigung der Biotonnen im 14-tägigen Intervall wird durch die Hausverwaltung bei der Gemeinde beauftragt.
- Ein Ausdruck „Die Hauseingangstüre ist geschlossen zu halten“ wird beauftragt.

Ende der Hausversammlung: 18:05 Uhr

Wiener Neustadt, am 15.12.2025
PGR/BWE

Hausverwaltung 2482 Münchendorf, Ober Bregarten 2
VORAUSSCHAU FÜR 2026

Sehr geehrte Wohnungseigentümerin!
Sehr geehrter Wohnungseigentümer!

Nachstehend gebe ich Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 bekannt:

1. Vorauszahlungen:

Konto	2025			2026	
	voraussichtl. Aufwand	Vorschreibung	voraussichtl. Ergebnis	Kalkulation	neue Vorschreibung
Betriebskosten	€ 23.000,00	€ 22.200,00	-€ 800,00	€ 23.500,00	€ 23.400,00
Lift	€ 4.400,00	€ 4.800,00	€ 400,00	€ 5.000,00	€ 4.800,00
Rücklage		€ 9.600,00			€ 9.600,00

2. Rücklagenbeiträge:

Die Beiträge zur Rücklage bleiben unverändert.

3. Instandhaltung / Allfälliges:

.) Im Kalenderjahr 2026 sind keine größeren Instandhaltungsarbeiten geplant.

Mit freundlichen Grüßen

MÜLLER & TRAMPITSCH OHG
Nfg.: MAG. (FH) P. GRAMMANITSCH e.U.
IMMOBILIENVERWALTUNGSKANZLEI
2700 WR. NEUSTADT
BAHNGASSE 5
TEL.: 0 26 22 / 24 861

Mag. (FH) Philipp Grammanitsch



