

STADTAMT KÖFLACH

Bauamt

8580 Köflach, Rathausplatz 1, Tel. 03144/2519-400, Fax. 2519-444

Köflach, am 15.02.2000

GZ: BA 131-93-255 M 8/2 – 2000 Kr

Johann und Erna MAURER;

**Einfamilienwohnhaus -
Benützungsbewilligung**

B E S C H E I D

gemäß § 38, Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995,
LGBI. 59/1995, in der geltenden Fassung.

Spruch I

SACHVERHALT:

Bewilligungswerber: **Johann und Erna MAURER**

Anschrift: **8580 Köflach, Mitschweg**

Mit Bescheid vom 19.05.1982, GZ: M 14/1 – 1982, wurde die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie vom 15.12.1992, GZ: BA 131-93-255 M 56/1 – 1992 Kr die Baubewilligung für die Errichtung eines Flugdaches erteilt.

Die Vollendung der Bauführung wurde angezeigt und um die Endbeschau angesucht.

Ort der Bauführung: **Mitschweg 51**

Grundstück Nr.: **140/7**

EZ: 307

KG.: Gradenberg

Die Bewilligung zur Benützung des im Sachverhalt angeführten Bauvorhabens wird auf Grund der mündlichen Verhandlung am 25.01.2000, GZ: BA 131-93-255 M 8/1 – 2000 Pon gemäß § 38, Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBI. 59/1995 in der geltenden Fassung ab dem **25.01.2000** erteilt.

Folgende geringfügige Mängel sind zu beheben:

- a. aus der Widmungsbewilligung Pkt.:-
- b. aus der Baubewilligung vom 19.05.1982, GZ: M 14/1 – 1982, Pkt.: 14, 19, 27
- c. aus der Baubewilligung vom 15.12.1992, GZ: BA 131-93-255 M 56/1-1992 Kr, Pkt.: 17,
- d. aus der Rohbaubeschau Punkt -
- e. und die zusätzlichen Auflagen:

e1.)

Beim Stiegenaufgang vom Wohnzimmer zum Dachgeschoß ist bis zur Montage des endgültigen Geländers zumindest ein Geländerprovisorium so zu errichten, dass Personen nicht abstürzen können.

Frist für die Erfüllung der vorstehenden Mängel und zusätzlichen Auflagen:

zusätzliche Auflage: e1.) - **s o f o r t**.

Die Erledigung der Sofortmaßnahme ist bis zum 29.02.2000 der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

Übrigen Auflagen schriftlich der Baubehörde bis zum 30.04.2000.

S p r u c h I I

V E R F A H R E N S K O S T E N :

Die Verfahrenskosten, die gemäß §§ 76 bis 78 AVG. 1991, BGBl.Nr. 50-53/1991 in der derzeit geltenden Fassung, die Bewilligungswerber zu tragen haben, betragen gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995, LGBI.Nr. 57/1995 und der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1954, LGBI.Nr.50 idF 1982/45 und 1995/2:

1. Eine Amtsperson	S	660,--
2. Niederschrift gem. TP A/4	S	100,--
3. Verwaltungsabgabe gem. TP B/31a	S	<u>350,--</u>
	zusammen	S 1.110,--
		=====

Dieser Betrag ist vom Bewilligungswerber binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Sparkasse Voitsberg-Köflach Kto.-Nr. 0100-031129, BLZ 20839 mittels beiliegendem Erlagschein zur Einzahlung zu bringen.

B E G R Ü N D U N G :

Dieser Bescheid stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen und auf das Ergebnis der Endbeschau.

Um die Endbeschau wurde am 21.12.1999 angesucht. Änderungspläne wurden keine vorgelegt.

Die Baubewilligung wurde vom Stadtamt Köflach mit den Bescheiden vom 19.05.1982, GZ: M 14/1 – 1982 und vom 15.12.1992, GZ: BA 131-93-255 M 56/1-1992 Kr, erteilt.

Rohbaubeschau wurde keine durchgeführt

Aufgrund der Besichtigung des gesamten Bauvorhabens, der Besichtigung sämtlicher Räume, der Überprüfung der Entwässerungsanlage, des Vergleiches mit den genehmigten Bauplänen wird festgestellt:

1. Wohnhaus:

Das Bauvorhaben wurde im wesentlichen plan- und befundgemäß ausgeführt. Veränderungen ergaben sich lediglich in der Situierung des Bauvorhabens. In Entsprechung der Lagedarstellung des Wohnhauses in der Naturdarstellung des Widmungsplanes beträgt der Abstand von der Straßenfluchtlinie (Grenze des Umkehrplatzes) ca. 4 m, wobei jedoch in der Auflage 4 des Widmungsbewilligungsbescheides vom 28.09.1978, GZ: L 33/1-1978 eine Baugrenzlinie in einem Abstand von 6 m von der Aufschließungsstraße vorgeschrieben wurde. Dazu ist festzustellen, dass die Verbauung südlich des gegenständlichen Bauplatzes auf den Grundstücken Nr. 140/6, 140/5 und 140/4, alle KG. Gradenberg, sich an dieser Baugrenzlinie orientiert und auch das gegenständliche Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 140/7 in seiner Lage zur Aufschließungsstraße diese Vorschrift der Baugrenzlinie berücksichtigt, lediglich bei der hammerartigen Verbreiterung im Bereich des Umkehrplatzes weist die Baugrenzlinie geringere Abstände von der Straßenfluchtlinie auf.

Der Hausgrundriss selbst wurde nur im Bereich des Kellergeschosses insofern geringfügig verändert, dass die im Kellerraum 29,5 m² vorgesehene Sanitärzelle nicht eingebaut wurde und weiters wurde der Raum unter dem Stiegenlauf vom Kellergeschoß zum Erdgeschoß so wie im Plan dargestellt abgemauert und dient als Abstellraum.

Der Schutzraum ist als Raum zwar vorhanden, jedoch entspricht seine Ausführung nicht den Richtlinien für die Errichtung von Schutzraumbauten. Die gasdichte Türe, die entsprechenden Leitungen zur Be- und Entlüftung sowie das Sandfilter sind nicht vorhanden. Gem. § 119 Abs. 7 des Stmk. BauG 1995, LGBL. 59/1995, kann die Benützungsbewilligung erteilt werden, wenn ein vollendetes Bauvorhaben nach der Stmk. BO 1968 bewilligt wurde, jedoch vom Bewilligungsbescheid abweicht, aber das Vorhaben nach dem Stmk. BauG 1995 genehmigungsfähig wäre. Im gegenständlichen Fall trifft dies für die Ausführung des Schutzraumes zu, da nach dem Stmk. BauG 1995 die Errichtung eines Schutzraumes bei Einfamilienwohnhäusern nicht mehr zwingend vorgeschrieben ist.

Der Kellerraum 8,4 m² besteht als brandbeständig ummauerter Raum, die Zugangstüren einerseits zum Keller 29, 5 m² und andererseits zum ehemaligen Schutzraum bestehen als

Blechtüren und ist in diesem Kellerraum ein Öltank mit einem max. Fassungsvermögen von 995 Liter als Tank im Tank aufgestellt.

Der gangartige Vorraum vor dem Heizraum wurde nicht als eigener Raum ausgebildet. Die Trennwand zum Brennstofflager wurde nicht hergestellt, sondern besteht dort nur eine Abschottung aus Holzbohlen, sodass das Festbrennstoffmaterial nicht auf die Gangfläche fallen kann. Sowohl die Türe vom Keller 29,5 m² in dem vorbeschriebenen Raum des Brennstofflagers und weiter in den Heizraum bestehen als Blechtüren, wobei die Türe zum Heizraum 7,5 m² wohl in Fluchtrichtung öffnet, jedoch nicht brandhemmend ausgebildet ist.

Im Heizraum ist ein Heizkessel eingebaut, der sowohl mit festen Brennstoffen als auch mit Öl betrieben werden kann. Eine Bewilligung für die Ölfeuerungsanlage besteht nicht und wurde diese Heizungsanlage nach Angabe der Bewilligungswerber im Zuge der Errichtung des Wohnhauses im Jahre 1983 installiert.

Zum Kellerraum 29,5 m² führt vom Westen her eine Abfahrtsrampe zu einem in der Kelleraußenwand angebrachten Tor, wobei diese Kellerräume für verschiedene Lagerungen benutzt werden und nach Angabe der Bewilligungswerber dienen diese Räume nicht als Garage im Sinne der Bestimmungen des Stmk. BauG. 1995. Die PKW-Garage ist auf Niveau des Erdgeschosses eingebaut.

Im Bereich des Erdgeschoß besteht der Grundriß plangemäß. Die Verbindungstüre von der Garage zum Eingangsvorplatz besteht als Holzschiebetüre, wobei aufgrund der Dicke des Türblattes angenommen werden kann, dass sie den T30-Anforderungen genügt, obwohl diese Türe ins Freie führt.

Der Stiegenaufgang vom Erdgeschoß ins Dachgeschoß ist ähnlich wie im Bewilligungsplan angegeben, im Wohnzimmer situiert, jedoch wurde nicht eine geradarmige 2-läufige Stiege mit Mittelpodest ausgeführt, sondern wurde sie als freitragende gedrehte Stiege mit Antritt im Bereich des Fensters an der westlichen Außenwand und mit Austritt beim Vorraum des Dachgeschosses angelegt. Ein Geländer ist bei dieser Stiege noch nicht vorhanden und wird es daher erforderlich sein, im Zuge einer Sofortmaßnahmen zumindest ein provisorisches Geländer anzubringen, da nach Angabe der Bewilligungswerber das Geländer zwar beauftragt, jedoch noch nicht geliefert wurde.

Im Dachgeschoß wurden verschiedene Änderungen insofern vorgenommen, als das Bad 15,2 m² zu einem Zimmer umfunktioniert wurde und das Bad im Bereich des Zimmers 21,3 m² eingebaut wurde, wobei das Zimmer 21,3 m² in Richtung westlicher Außenwand vergrößert wurde und ein Dachflächenfenster zur Belichtung erhielt. Das in der nördlichen Giebelwand für das Zimmer 21,3 m² vorgesehene Fenster wird zur Belichtung des Bades verwendet.

Sowohl vor dem Schlafzimmer 19,5 m² als auch vor dem zu einem Zimmer umfunktionierten Bad 15,2 m² sind kleine Balkonkonstruktionen angeordnet, deren Holzgeländer eine waagrechte Teilung aufweist und aufgrund der Abstände der waagrecht Holzelemente ein Erklettern dieses Geländers ermöglichen.

Bauausführende Firmen:

Baumeisterarbeiten:	BM Ing. Schunn, 8580 Köflach
Zimmererarbeiten:	Fa. Reinthaler, 8580 Köflach
Dachdecker:	Fa. Kebau, 8580 Köflach

Spengler:	Fa. Kebau, 8580 Köflach
E-Installation:	Fa. Gaar, 8010 Graz
Heizung-, Wasser- Sanitär:	Fa. Gaar, 8010Graz

Zur Auflage 22 ist festzustellen, dass augenscheinlich die Ausführung des Bauvorhabens den Regeln der Technik entspricht und sind keine Konstruktionsteile festzustellen, die nicht nach den Regeln der Technik ausgeführt wurden und einer speziellen statischen Überlegung bedurft hätten. Es kann daher von der Vorlage einer statischen Berechnung für das Wohnhaus abgesehen werden.

Die Hinweisschilder gem. Auflage 27 sind in der Garage nicht vorhanden.

2. Flugdach:

Das Flugdach wurde hinsichtlich seiner Außenabmessungen geringfügig abgeändert ausgeführt, wobei die Breite des Flugdaches in etwa der Breite im bewilligten Plan entspricht. Die tragende Mittelsäule wurde nicht ausgeführt, dafür wurde über die gesamte Breite im Einfahrtsbereich des Flugdaches ein geleimter Binder verlegt, die Tiefe des Schutzdaches wurde jedoch nicht sowie im Plan mit 3,28 m vorgenommen, sondern beträgt die Tiefe ca. 4,50 m, wobei die westliche Außenwand (Rückwand) des Flugdaches dem Verlauf des Fluters angepaßt wurde, sodaß die Tiefe des Flugdaches im Norden geringer ist als im Süden. Ein verbleibender in etwa 3-eckiger Zwickel wurde mit einem Holzlattengerüst abgeteilt und so eine Abstellmöglichkeit für Gartengeräte geschaffen. Die Bodenoberfläche unter dem Schutzdach besteht aus grob verriebenen Fertigbeton und sind keine Risse in diesem Beton erkennbar, die ein Abfließen von Mineralölprodukten in den Untergrund ermöglichen könnten.

Die Holzkonstruktion des Schutzdaches erscheint nach den Regeln der Zimmermannstechnik errichtet, insbesondere im Hinblick auf die verwendeten Holzdimensionen, Spannweiten und Eckverbindungen.

Zwei Seiten des Schutzdaches und zwar die West- und die Nordseite sind aus Wetterschutzgründen mit einer Rollschalung aus waagrecht angeordneten Holzbrettern versehen.

Bauausführende Firmen:

Baumeisterarbeiten:	Ing. Schunn, 8580 Köflach
Zimmererarbeiten:	Fa. Reinthaler, 8580 Köflach

Zur Auflage 16 ist festzuhalten, dass ein Pultdach so wie im beantragten Plan dargestellt ausgeführt wurde und dass nicht so wie in der Auflage 16 ein symmetrisches Satteldach mit mindestens 30 Grad Neigung hergestellt wurde. Nachdem eine Abstimmung der Farbgebung der Holzkonstruktionsteilen mit jenen Holzteilen des Wohnhauses noch erfolgt, erscheint die Notwendigkeit der Anlegung eines symmetrischen Satteldaches nicht zielführend, zumal die Tiefe des Schutzdaches vergrößert wurde und daher optisch eine wesentlich größere und massivere Erscheinung bei der Herstellung eines Satteldaches aufgetreten wäre. Somit kann die Auflage 16 entfallen.

Die Rauchfanganlage und E-Installation sind laut vorgelegter Bestätigung der nachstehend angeführten Firmen vorschriftsmäßig ausgeführt und benutzungsfähig:

- | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| a) Rauchfangkehrerbestätigung: | Datum: -- | Firma: -- |
| b) Elektrobestätigung: | Datum: -- | Firma: -- |

Stellungnahme des Konsensinhabers:

Herr Maurer versichert zur Anbringung des Geländerprovisoriums beim Treppenlauf vom Wohnzimmer zum Dachgeschoß, dass er noch am heutigen Tage das Provisorium anbringen wird und nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sichert die Einhaltung der festgelegten Vorschriften und Auflagen zu.

Gemäß § 38 Abs. 6 BauG ist die Benützungsbewilligung zu erteilen, wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht, bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschrift von Auflagen oder wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht.

Nachdem keine Bescheinigung eines Bauführers gemäß § 38 Abs. 2, Z. 1 BauG vorgelegt wurde, hatte die Behörde gemäß § 38 Abs. 5 BauG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung vorliegen.

Die gegenständliche Entscheidung gründet sich auf das Ergebnis der Endbeschau.

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß.

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

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 Abs. 3 und 5 AVG. 1991, BGBl.Nr. 51/1991, idF BGBl. I Nr. 158/1998 und 164/1998, die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet beim Stadtamt Köflach schriftlich (nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegraphisch, fernschriftlich, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise) einzubringen wäre.

Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Eine allfällige Berufung ist wie folgt zu vergebühren:

Die Eingabe mit einer S 180,-- Bundesstempelmarke, Beilagen mit S 50,-- Bundesstempelmarke je Bogen, höchstens aber mit S 300,-- Bundesstempelmarke. Sollte die Berufung per Telefax eingebracht werden, sind auf dem Original die Bundesstempelmarken anzubringen und dort zu entwerfen.

Ergeht an:

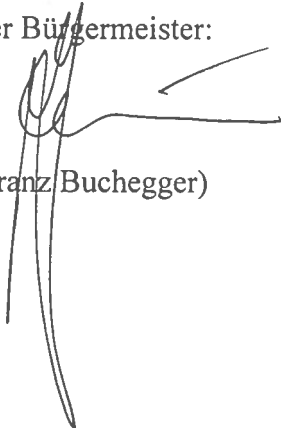
1. Herrn Johann Maurer, Mitschweg 51, 8580 Köflach;
2. Frau Erna Maurer, Mitschweg 51, 8580 Köflach;

Ergeht weiters zur Information, jedoch ohne Parteienstellung:

3. Herrn Rauchfangkehrermeister, Peter Kahrer, Fressnitzviertel 7, 81.01 Gratkorn;
4. Stadtwerke Köflach, Stadtwerksgasse 2, 8580 Köflach;
5. Reinhaltungsverband Köflach – Maria Lankowitz – Edelschrott, Rathausplatz 1, 8580 Köflach;
6. Bauamt und Steueramt im Hause.

Der Bürgermeister:

(Franz Buchegger)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, is written over the printed name. A horizontal line with an arrow points from the signature to the name.

