Stadtgemeinde Bad Aussee

8990 Bad Aussee
Hauptstraße 48
Tel-Nr. 03622/52511-0
Fax. 03622/52511-327

www.badaussee.at
gemeinde@badaussee.at
Parteienverkehr:
Mo - Fr: 8.00 - 12.00

Bad Aussee, 29.10.2026

Gegenstand: 111 gröbl altes kurmittelhaus gmbh

Nutzungsänderung im 1. Obergeschoß von Büro in ein Fitnessstudio im Objekt Pratergasse 388

Ladung und Kundmachung

GZ: 131-9/109/2026B

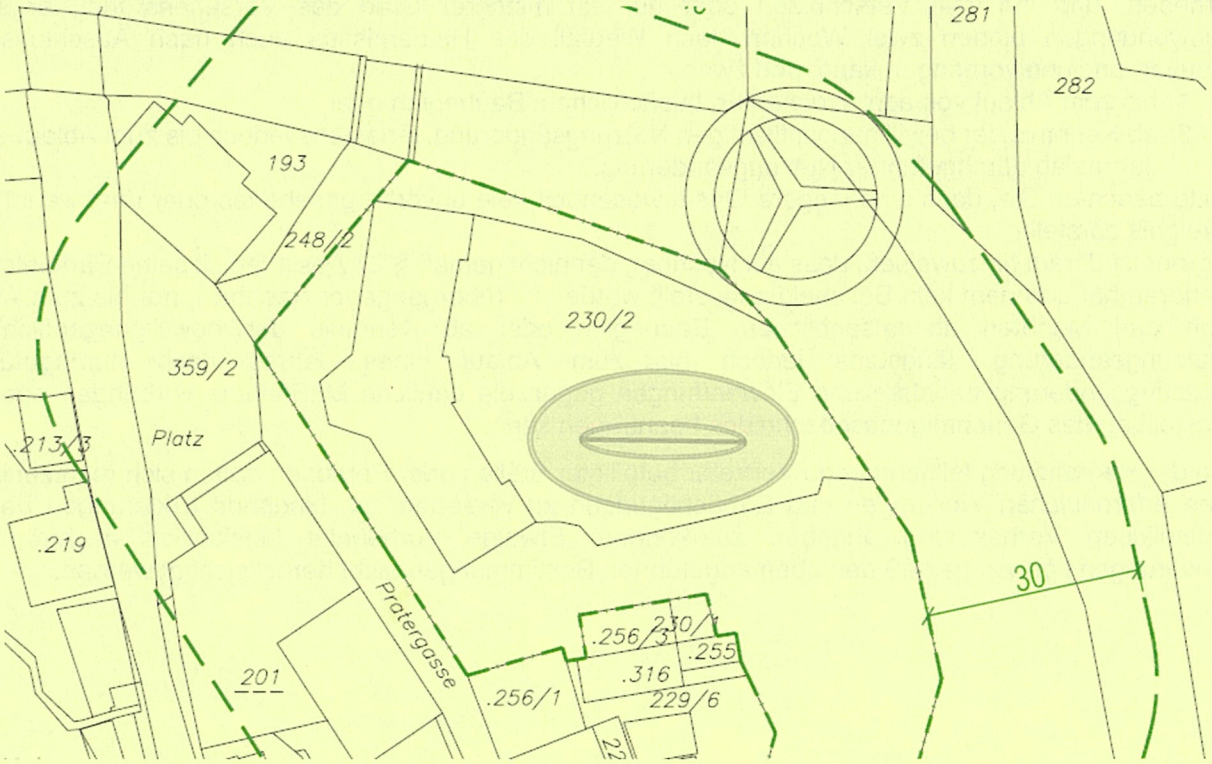
Am **Donnerstag, 19. November 2026, um ca. 10:00 Uhr** findet mit dem Zusammentritt an Ort und Stelle, Pratergasse 388 gemäß § 25 Abs 1 des Baugesetzes für das Land Steiermark vom 04.04.1995 LGBl. Nr. 59 in der jeweils geltenden Fassung die

BAUVERHANDLUNG

für nachfolgendes Bauvorhaben statt:

Bauwerber: **111 gröbl altes kurmittelhaus gmbh,** Anton-Kleinoscheg-Straße 66a, 8051 Graz

Nutzungsänderung im 1. Obergeschoß von Büro in ein Fitnessstudio im Objekt Pratergasse 388 auf dem Grundstück Nr. **230/2**, EZ **1**, Grundbuch **67002 Bad Aussee**



§ 3
(1) Den Parteien und sonst Beteiligten, den erforderlichen Zeugen und Sachverständigen, den Dolmetschern und den sonst der Amtshandlung beizuziehenden Personen ist Gelegenheit zu geben, unter Verwendung der technischen Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung an der betreffenden Amtshandlung teilzunehmen. Stehen ihnen solche technischen Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung nicht zur Verfügung, so kann die Amtshandlung in ihrer Abwesenheit durchgeführt werden. Denjenigen Parteien und Beteiligten, die aus diesem Grund an einer in ihrer Abwesenheit durchgeführten Amtshandlung nicht teilnehmen können, ist in sonst geeigneter Weise – insbesondere auch unter gleichzeitiger Übermittlung der über die Amtshandlung aufgenommenen Niederschrift – Gelegenheit zu geben, ihre Rechte auszuüben bzw. bei der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken. § 42 Abs 3 AVG bleibt unberührt.

(2) Wird eine Amtshandlung unter Verwendung technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung durchgeführt, so braucht eine Niederschrift, außer vom Leiter der Amtshandlung, von keiner weiteren Person unterschrieben werden. Wird die Niederschrift elektronisch erstellt, so kann an die Stelle der Unterschrift des Leiters der Amtshandlung ein Verfahren zum Nachweis der Identität (§ 2 Z 1 E-GovG) des Leiters der Amtshandlung und der Authentizität (§ 2 Z 5 E-GovG) der Niederschrift treten.

(3) Die Behörde ist verpflichtet, mit den Beteiligten sowie mit sonstigen Personen im Rahmen der Durchführung des Verfahrens mündlich zu verkehren, wenn dies zur Aufrechterhaltung einer geordneten Verwaltungsrechtspflege unbedingt erforderlich ist und eine andere Form als die des mündlichen Verkehrs nach Lage des einzelnen Falles nicht in Betracht kommt. Die Behörde ist zur Entgegennahme mündlicher Anbringen bei Gefahr im Verzug oder wenn ein einschreitender Beteiligter der deutschen Sprache nicht hinreichend kundig ist oder diesem eine schriftliche Einbringung wegen einer Behinderung nicht zugemutet werden kann, verpflichtet. In sonstigen Fällen kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, das Anbringen innerhalb einer gleichzeitig zu bestimmenden, angemessenen Frist schriftlich einzubringen. Wird das Anbringen rechtzeitig schriftlich eingebracht, so gilt es als zum ursprünglichen Zeitpunkt eingebracht.

Rechtsgrundlagen: §§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes und §§ 19 und 39 bis 44 AVG.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden Sie beim Zustellvermerk.

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.
Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs 1 leg cit seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter beteiligter Stellen oder Personen haben sich rechtzeitig mit den erforderlichen Weisungen und Ermächtigungen zu versehen, um bindende Erklärungen bei der mündlichen Verhandlung abgeben zu können. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den oben angeführten Bestimmungen nicht berücksichtigt werden.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere das Projekt, liegen bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Parteienverkehrszeiten in der Stadtgemeinde Bad Aussee zur Einsicht der Beteiligten auf.

Bei Errichtung von Neubauten ist das Objekt für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abzustecken.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Stadtgemeinde Bad Aussee (Rathaus) sowie in elektronischer Form auf der Homepage der Stadtgemeinde Bad Aussee kundgemacht wurde.

Ergeht an:

Alle Nachbarn wie im Bauakt verfügt!
Aus datenschutzrechtlichen Gründen unterbleibt die Erwähnung von Namen und Adressen der geladenen Nachbarn.

Stadtgemeinde Bad Aussee 7 Pol. Bez. Liezen

Für den Bürgermeister:

Kühberger D.

Ing. Doris Kühberger, Bauabteilung