



GZ: 131 Ge 2/2025

Ratten, am 12.03.2025

Betr.: Räumliche Abtrennung eines Teils des Kellerraumes
und Nutzungsänderungen in einen Batterieraum sowie
Aufstellung einer Batteriespeicheranlage mit einer Speicherkapazität von 44,2 kWh
auf dem Grundstück Nr.: **646/7**, EZ: **154**, KG: **Kirchenviertel**
Ansuchen um Baubewilligung

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

**Räumliche Abtrennung eines Teils des Kellerraumes und
Nutzungsänderungen in einen Batterieraum sowie Aufstellung einer
Batteriespeicheranlage mit einer Speicherkapazität von 44,2 kWh
(Freizeitzentrum KV 156)**

Mit der Eingabe vom 21.02.2025 hat die Gemeinde Ratten, vertreten durch Bgm. Thomas Heim, Kirchenviertel 211, 8673 Ratten um die Bewilligung zur Errichtung oben angeführter Bauvorhaben gemäß § 22 Abs. 1 Stmk. BauG auf dem Grundstück Nr.: **646/7**, EZ: **154**, KG: **Kirchenviertel** angesucht.

Die Verhandlung wird mit Ortsaugenschein für **Freitag, den 28.03.2025**
mit dem Zusammentritt an Ort und Stelle (Eingang Gastronomiebereich „2 Punkt 0“)
um **ca. 14:30 Uhr**
anberaumt.

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann dann abgesehen werden, wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Rechtsgrundlagen: §§ 25 und 27 Stmk. Baugesetz und § 42 AVG.

Als Antragssteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin verlagert werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt).

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs 1 Stmk. Baugesetz 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 Stmk. Baugesetz 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 milderer Grad des Verschuldens 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
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.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs 5 Stmk. Baugesetz Einwendungen nach Abs 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag im Gemeindeamt Ratten während der Amtsstunden zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

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 Gemeinde Ratten sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Ratten, www.ratten.eu – Menüpunkt „Aktuelles & Infos – News“, kundgemacht wurde.

Die Vizebürgermeisterin:

Daniela Zapf e.h.
(Unterschrift auf dem Original)

Angeschlagen am: 12.03.2025
Abgenommen am: