

**Rechnungswesen und Controlling
kfm. Gebäudemanagement**

Mo. – Do.: 07:30 – 17:00 Uhr

Fr.: 07:30 – 13:00 Uhr

Kontakt: Ing. Gerald Donesch

Telefon: +43 463 521-7560

E-Mail: gerald.donesch@stw.at

Informationsblatt

Die Stadtwerke Klagenfurt AG, FN 199234 t, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee bietet im Rahmen einer öffentlichen Verkaufsausschreibung folgende hochwertige Liegenschaft zum Verkauf an.

Grundstücksdaten:

- BG Klagenfurt, KG 72127 Klagenfurt, EZ 70094, GNr. .1047/1
- Adresse: Gasometergasse 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
- katastrales Flächenausmaß des Grundstückes **9.966 m²**
- Die Liegenschaft repräsentiert das derzeit geschlossene Hallenbad der Stadtwerke Klagenfurt AG und ist bebaut.
- Flächenwidmung **Grünland – Erholungsfläche (Frei-) Bad.**
- Bebauungsplan: Bei Anfragen zur Bebauung wenden Sie sich bitte an den Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt – Abteilung Stadtplanung unter den folgenden Kontaktdaten: Telefon: +43 463 537-3310 oder per e-mail: stadtplanung@klagenfurt.at

- Die Hochwertigkeit der Liegenschaft wird auch dadurch hervorgehoben, dass sie Teil des internationalen Architektenwettbewerbes EUROPAN 16 war – siehe auch Klagenfurt - european
- die Liegenschaft ist mit der Dienstbarkeit eines 110 kV - Drehstrom - Erdkabels belastet und diese Dienstbarkeit ist unbedingt zu übernehmen. Dies beinhaltet auch das Bauwerk der 110 - kV - Muffenanlage (Muffenkammer).
- im Gebäude der Liegenschaft befindet sich eine 20 kV - Trafostation samt Kabelanlagen der Energie Klagenfurt GmbH. Diese und die dazugehörigen Leitungsanlagen werden von der Energie Klagenfurt GmbH auf eigene Kosten verlegt. Dafür ist eine Grundfläche von ca. 200 m² aus dem Grundstück .1047/1 notwendig. Die neue Trafostation und die dazugehörigen Leitungsanlagen sind dienstbarkeitsrechtlich abzusichern.
- am Grundstück befindet sich eine Tiefbrunnenanlage

Lage und Beschreibung der Liegenschaft:

Das Grundstück grenzt im Norden an die an die Gasometergasse, im Osten an die Lastenstraße und im Süden an die Gabelsbergerstraße. Westlich grenzt die Liegenschaft an eine Wohnbebauung der Platzgasse.

Alle Versorgungsleitungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück bzw. sind am Grundstück vorhanden.

Das Grundstück ist verkehrstechnisch bestens erschlossen, zur Stadtmitte (Neuer Platz) sind es ca. 15 Gehminuten, zum Hauptbahnhof ca. 8 Gehminuten. Innerstädtisch befindet es sich in unmittelbarer Nähe zum Viktringer Ring bzw. Völkermarkter Ring.

Das Grundstück ist derzeit mit dem geschlossenen Hallenbad bebaut. Allfällige Abbruch- und / oder Entsorgungskosten (inkl. Kontaminationen) müssen vom potenziellen Kaufwerber selbst getragen werden.

Mindestkaufpreis

Der Mindestkaufpreis beträgt € 5.000.000,- (rund € 512,- pro m²), wobei der Mindestkaufpreis für zwei Varianten anzubieten ist.

- **Variante A** – ohne den Aspekt des gemeinnützigen Wohnbaus

- **Variante B** – mit dem Aspekt des gemeinnützigen Wohnbaus in Höhe von max. 20 %

Verkaufsprozess

Der beabsichtigte Verkauf erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung, die nicht dem Vergaberecht unterliegt. Eine weitere Bierrunde der drei Bestbieter ist geplant.

Kaufinteressenten werden ersucht, bis spätestens

Donnerstag, den 18. August 2022, 12:00 Uhr (einlangend)

ein verbindliches, unbedingtes und schriftliches Angebot per Post an die

**Stadtwerke Klagenfurt AG
Rechnungswesen und Controlling
kfm. Gebäudemanagement
St. Veiter Straße 31
9020 Klagenfurt am Wörthersee**

zu übermitteln oder persönlich bei der

**Stadtwerke Klagenfurt AG
Information - Erdgeschoß
St. Veiter Straße 31
9020 Klagenfurt am Wörthersee**

abzugeben.

Das Kuvert **ist verschlossen** mit dem Vermerk "**Kaufangebot Liegenschaft Gasometergasse 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, das Kuvert bitte nicht öffnen**"

zu versehen und hat folgenden Beilagen zu beinhalten:

- Angabe über die Höhe des angebotenen Kaufpreises für die **Varianten A und B** (für beide Varianten mindestens **€ 5.000.000,-**)
- Erklärung über die Übernahme folgender Kosten:
 - Grunderwerbsteuer 3,5% des Kaufpreises

- gerichtliche Eintragungsgebühr 1,1% des Kaufpreises
 - Vertragserrichtungs- und Beglaubigungskosten
 - Abbruch- und Entsorgungskosten (auch Kontaminationen jeglicher Art)
- Name, Anschrift, Telefonnummer, e-mail - Adresse des potenziellen Käufers
- **Verbindlichkeit des Angebotes bis 3 Monate** nach Angebotsfrist

Die Stadtwerke Klagenfurt AG als Verkäuferin behält sich das Recht vor, die Beibringung einer Kaufpreissicherstellung zu verlangen.

Angebote, welche nicht den angeführten Kriterien entsprechen, insbesondere nicht zumindest den Mindestkaufpreis aufweisen bzw. bedingt abgegeben werden, werden ausgeschieden.

Sonstiges

Die Stadtwerke Klagenfurt AG als Verkäuferin behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess abzuändern, zu adaptieren oder zu beenden. Ansprüche jeglicher Art der Kaufinteressenten gegen die Stadtwerke Klagenfurt AG sind in diesem Zusammenhang ausdrücklich ausgeschlossen.

Das vorliegende Informationsblatt soll Kaufinteressenten einen ersten Überblick über die gegenständliche Liegenschaft verschaffen und als Entscheidungshilfe dienen.

Die Liegenschaftsbeschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten wird keine Haftung oder Gewährleistung übernommen.

Dieser Liegenschaftsbeschreibung sind angefügt:

Anlagen:

Grundbuchsauszug
Luftbildaufnahme
Katasterplan
Flächenwidmung - aktuell
Abbruchbescheid
Bescheid Auflassung Betriebsanlage
Fotodokumentation

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 72127 Klagenfurt
BEZIRKSGERICHT Klagenfurt

EINLAGEZAHL 70094

Letzte TZ 8094/2001

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.1047/1	GST-Fläche	9966	
	Bauf.(10)	4899	
	Bauf.(20)	40	
	Gärten(10)	2754	
	Sonst(40)	2273	Gasometergasse 1

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

***** A2 *****

1 a 2085/1966 Sicherheitszone Flughafen Klagenfurt Gst .1047/1

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Stadtwerke Klagenfurt Aktiengesellschaft (FN 199234 t)

ADR: St. Veiter Str. 31 9020

b 8094/2001 Einbringungsvertrag 2000-09-28 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 10471/1978

DIENSTBARKEIT

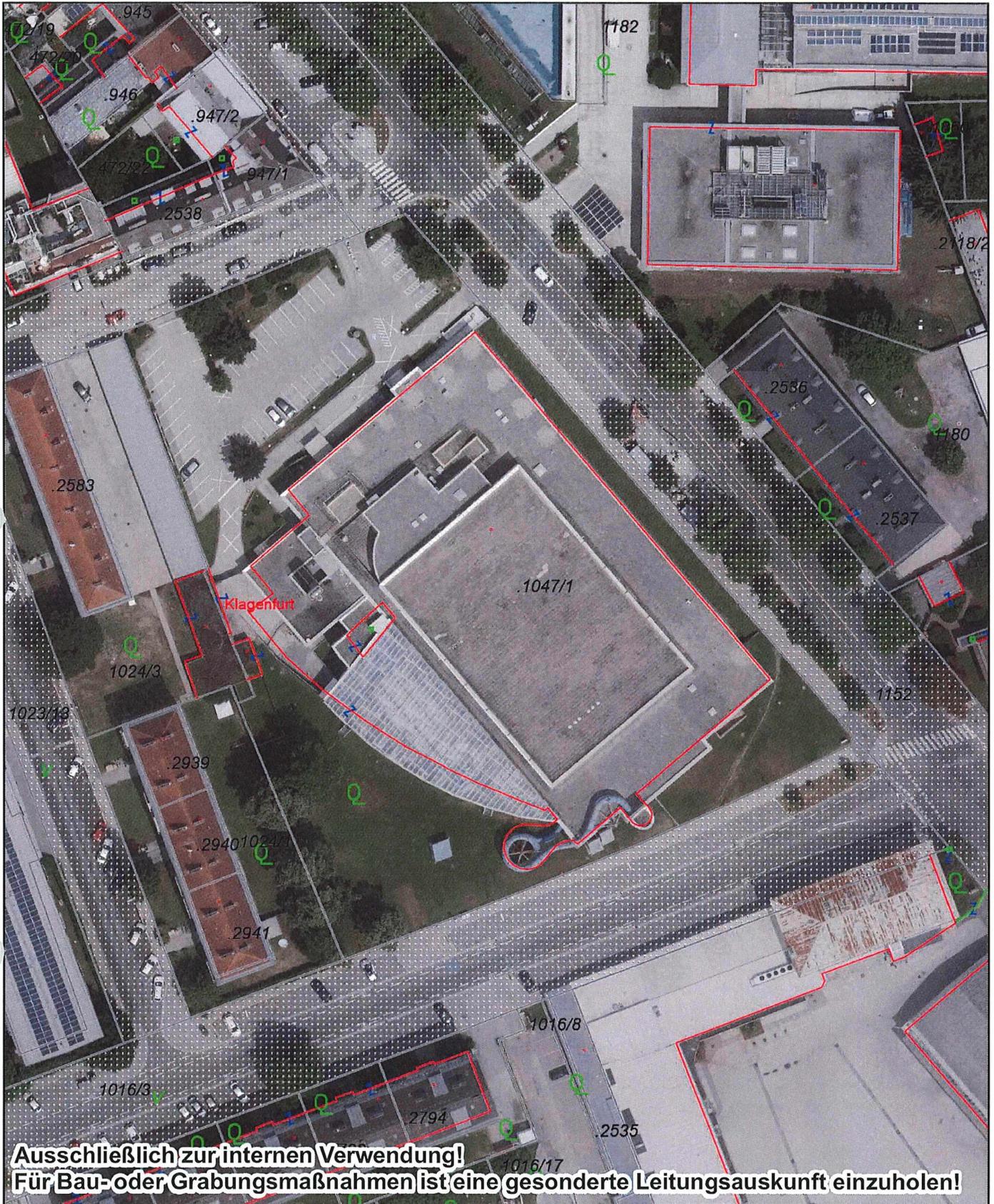
110 KV-Drehstrom-Kabelsystem

Gst .1047/1 für Stadtwerke Klagenfurt

(8 En 226/3/73 8 En 171/1/75 8 En 656/1/78)

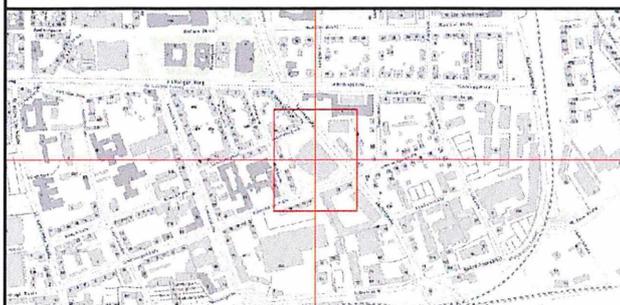
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



MGI Ferro Austria GK Central (31252)

Orthofoto - KG 72127 Klagenfurt - GNr. .1047/1



Erstellt für Maßstab 1:1.000



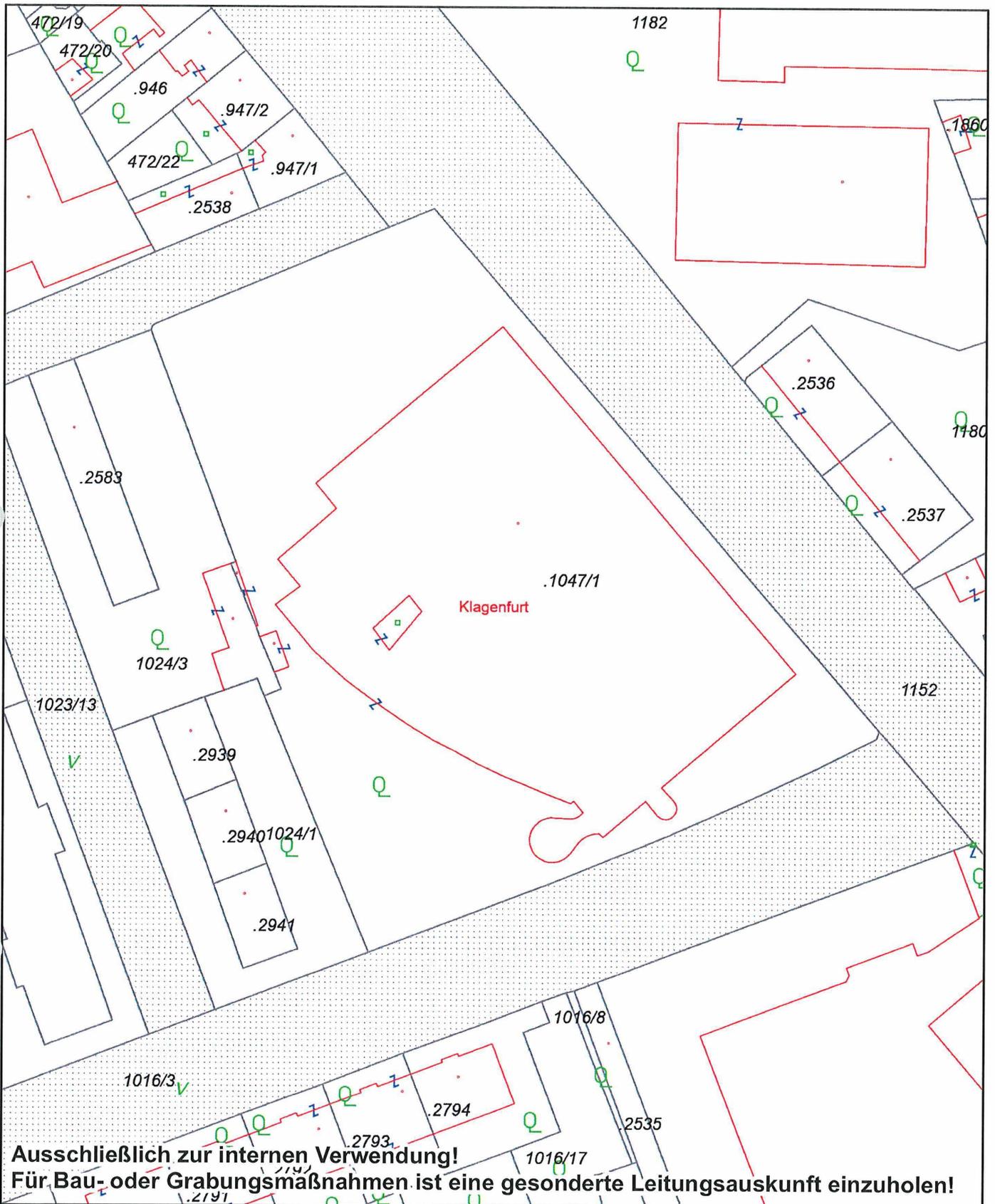
Ersteller Donesch Gerald

Erstellungsdatum 14.06.2022



Stadtwerke Klagenfurt AG
 St. Veiter Straße 31
 9020 Klagenfurt am Wörthersee

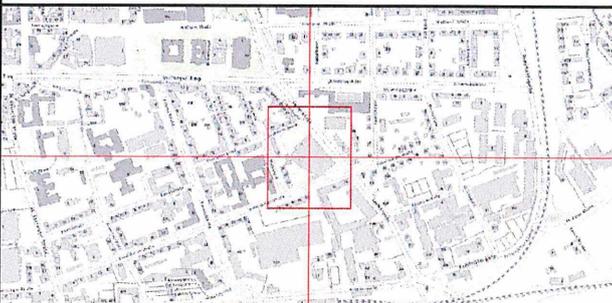




Ausschließlich zur internen Verwendung!
Für Bau- oder Grabungsmaßnahmen ist eine gesonderte Leitungsauskunft einzuholen!

MGI Ferro Austria GK Central (31252)

Kataster - KG 72127 Klagenfurt - GNr. .1047/1



Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller Donesch Gerald

Erstellungsdatum 14.06.2022



Stadwerke Klagenfurt AG
 St. Veiter Straße 31
 9020 Klagenfurt am Wörthersee





Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen wird keine Gewähr übernommen.
Das Copyright der dargestellten Geodaten ist den jeweiligen Planwerken (eingebildet am unteren Rand des Kartenfensters) zu entnehmen und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Mag. Zl. BG-Bau 01116/2021/01

eigener Wirkungsbereich

STW Klagenfurt AG

MMag. Diana Gugl-Angerer

4. Stock, Zimmer Nr. 403

T +43 463 537-3421

diana.gugl-angerer@klagenfurt.at

Bescheid

24.01.2022

Gemäß den §§ 6 lit. d, 17, 18 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit den Kärntner Bauvorschriften wird auf Grund des Augenscheines

vom **24.01.2022**

die **Baubewilligung**

für **den Abbruch des Hallenbades**

in Klagenfurt am Wörthersee, **Gasometergasse 1**, auf dem Grundstück **.1047/1**, der **KG Klagenfurt**, nach Maßgabe der mit den baubehördlichen Genehmigungsvermerken versehenen Projektsunterlagen (Pläne, Beschreibungen und Berechnungen) erteilt.

Antragsteller und Unternehmer haben sich bei der Bauausführung genau nach den mit der Genehmigungsklausel versehenen Bauplänen, der Baubeschreibung, nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung und den Kärntner Bauvorschriften zu halten.

Der Beginn der Ausführung des Vorhabens ist längstens binnen einer Woche durch denjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, dem Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee schriftlich zu melden. Bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist gleichzeitig der Bauleiter anzugeben. Mit dem Vorhaben darf bei sonstiger Strafe erst begonnen werden, wenn der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist. Diese tritt vier Wochen nach Zustellung des Bescheides ein, wenn keine Beschwerde eingebracht wurde. Ob eine Beschwerde eingebracht worden ist, kann in der Einlaufstelle des Magistrates erfragt werden. Die Bauvorhaben nach § 6 der Kärntner Bauordnung 1996, ausgenommen die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, dürfen nur von einem befugten Unternehmer ausgeführt werden. Es dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 der Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen. Die Unternehmer haben - unbeschadet der Vorschriften über den Dienstnehmerschutz - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsorte des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft, im Fall der Einbringung einer Vorstellung binnen zwei Jahren nach dem rechtskräftigen Abschluss des Vorstellungsverfahrens, mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist. Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist der Behörde binnen zwei Wochen schriftlich zu melden. Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens sind vom Bauleiter Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer vorzulegen, aus denen jeweils hervorgeht, dass die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, das Vorhaben von einem befugten Unternehmer ausgeführt wurde und nur Bauprodukte verwendet wurden, die den Anforderungen des § 27 Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen sowie den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.

Die Baubewilligung wird jedoch nur unter nachstehenden **Auflagen** erteilt:



I. Auflagen Bautechnik

1. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und bei Errichtung von Abgasanlagen mit dem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
2. Die erforderlichen Abbrucharbeiten dürfen nur von einer hierzu befugten Firma entsprechend den statischen Erfordernissen durchgeführt werden. Die Vorschriften der ÖNORM B 2251 bzw. der Bauarbeiter-schutz VO sind einzuhalten.
3. Bei der Bauführung ist auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen. Die bestehenden tragenden Bauteile sind entsprechend der OIB Richtlinie 1, den statischen Erfordernissen sowie dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu überprüfen und erforderlichenfalls zu verstärken bzw. neu herzustellen. Für die Bewertung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Tragwerke wird auf den OIB Leitfaden zur OIB RL 1 (OIB-330.1-004/19) sowie ÖNorm B 4008-1 verwiesen.
4. Die im Zuge der Errichtung des Gebäudes als Kunst am Bau realisierten Kunstwerke (Emailtafeln Giselbert Hoke u.a.) sind in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt zu sichern.

II. Auflagen Berufsfeuerwehr

1. Während den Abbrucharbeiten sind die Verkehrs-, Flucht- und Rettungswege des Bestandes freizuhalten. Ebenso müssen die Sicherheitseinrichtungen des Bestandes in betriebsbereitem Zustand jederzeit erhalten bleiben.
2. Bei Abbruch-, Zu- und Umbauarbeiten, insbesondere bei brandgefährlichen Tätigkeiten, ist das Merkblatt der österreichischen Brandverhütungsstellen „TRVB 104 O - Brandgefahren beim Schweißen, Schneiden, Löten und anderen Feuerarbeiten zu beachten und einzuhalten.

III. Auflagen Klima- und Umweltschutz

1. Lärmerzeugende Bauarbeiten (Bauarbeiten mit Maschinen und Geräten) dürfen nur an Werktagen (Mo - Sa) durchgeführt werden.
Der im Zuge von Bauarbeiten erzeugte Lärm darf in der Nachbarschaft folgende A-bewertete Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ bzw. kennzeichnender Spitzenpegel $L_{A,Sp}$ (= Messwert $L_{A,Fmax}$) nicht überschreiten:

	$L_{A,eq}$	$L_{A,Sp}$
An Werktagen - Tagesstunden (7-19 Uhr)	65 dB	85 dB
An Werktagen - Abendstunden (19-22 Uhr)	55 dB	70 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen	45 dB	55 dB

Messpunkt: jeweils beim nächstgelegenen Anrainer mit Wohnbebauung im Freien (Aufenthaltsbereich) oder entsprechend 0,5 Meter außen vor einem geöffneten Fenster.

In Aufenthaltsräumen angrenzender Wohnungen sind bei geschlossenen Fenstern nachstehende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

	$L_{A,eq}$	$L_{A,Sp}$
An Werktagen - Tagesstunden (7-19 Uhr)	45 dB	65 dB
An Werktagen - Abendstunden (19-22 Uhr)	35 dB	50 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen	25 dB	35 dB

Die eingesetzten Maschinen und Geräte müssen der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen, BGBl. II Nr. 249/2001, idgF entsprechen.

Sind bei den Erdbauarbeiten **besondere** Maßnahmen zur Bodenverdichtung, spezielle Fundamentierungen (z.B. Ramppfähle, Impulsverdichtung), Felsabbau dergl. erforderlich, sind folgende Maßnahmen im Bereich der umliegenden Anrainer nachweislich vor Baubeginn durchzuführen:

- Umfassende Information der Betroffenen über die Baumaßnahmen, die Dauer und die zu erwartenden Erschütterungen aus dem Baubetrieb.
- Bekanntgabe der Tagesarbeitszeit (Mittagspausen?).
- Benennung einer Ansprechstelle, an die sich Betroffene im Beschwerdefall wenden können.
- Information der Betroffenen über Erschütterungswirkungen auf Gebäude

Durch den Baubetrieb (Tiefbauarbeiten, Einsatz von z.B. Hochfrequenzvibrationsrammen, Impulsverdichtung) darf in Anrainerobjekten mit Wohnnutzung nachstehender Richtwert für Erschütterungsimmissionen - dargestellt als maximale resultierende Schwinggeschwindigkeit im Sinne der ÖNORM S 9020 - nicht überschritten werden:

Max. resultierende Schwinggeschwindigkeit	$v_{RW} = 4 \text{ mm/s}$
---	---------------------------

Hinweis:

Die Durchführung einer umfassenden Beweissicherung über den Bauzustand aller umliegenden Objekte durch einen befugten Sachverständigen sowie baubegleitende Erschütterungsmessungen laut ÖNORM S 9020 zur Beweissicherung im jeweils exponiertesten Gebäude werden ausdrücklich empfohlen.

2. Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen) sind staubmindernde Maßnahmen (z.B. Befeuchtung) zu treffen.

Bei Abbrucharbeiten sind Staubimmissionen im Bereich von Anrainergrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (z.B. durch Befeuchtung, Einsatz von Schuttröhren, Abdeckung von Bauschuttmulden).

Auf unbefestigten Fahrbahnen im Baustellenbereich sind Stäube zu binden (z.B. durch Befeuchtung, Aufbringen einer Kalzium-Magnesium-Acetat Lösung).

Die Ausfahrten aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Straßennetz sind staubfrei zu gestalten.

Eine Verschmutzung von öffentlichen Straßen ist durch die Errichtung von Schmutzschleusen, Radwaschanlagen, eine manuelle Radreinigung oder andere gleichwertige Maßnahmen zu verhindern.

Eine Staubentwicklung, ausgehend von Baumaterialien oder Schüttmaterial ist zu unterbinden (z.B. durch Abdeckung oder durch Feuchthalten).

Allgemeine Hinweise :

Das Baupersonal ist nachweislich über Entstehung, Ausbreitung und Minderung von Staub auf Baustellen und über emissionsbegrenzende Maßnahmen in ihrem Arbeitsfeld zu schulen. Nach der IG-L-Off-Road-Verordnung (BGBl II 2013/76) dürfen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee mobile technische Einrichtungen, Maschinen und Geräte in der Zeit zwischen 1. Oktober und 31. März bei einer Leistung zwischen 37 kW und 560 kW nur mehr verwendet werden, wenn der Motor einem Typ entspricht, der gemäß Richtlinie 97/68/EG (zuletzt geändert durch Richtlinie 2011/88/EU) oder gemäß Richtlinie 2000/25/EG (zuletzt geändert durch die Richtlinie 2011/87/EU) gemäß Stufe II oder höher typengenehmigt wurde und gemäß dieser Richtlinien gekennzeichnet ist. Bei einer Leistung zwischen 18 kW und 37 kW ist eine Typengenehmigung gemäß oben zitiertter Richtlinien erforderlich.

3. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine umfassende Schadstofferkundung laut ON Regel ONR 192130 durchzuführen.
Ein Entsorgungskonzept laut ONR 192130 Anhang D, ausgestellt von einer qualifizierten Stelle (befugte Fachperson oder Fachanstalt laut AWG 2002 idgF.), ist der Behörde vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.
Ein Abbruchkonzept ist durch einen befugten Baumeister beizubringen.

Hinweis: Vorhaben > 3500 m³ umbauter Raum

Hinweis Abbrucharbeiten

Für Bau- und Abbruchtätigkeiten und daraus resultierende Abfälle gelten die Vorgaben der Recycling-Baustoffverordnung BGBl. Nr. 181/2015 i.d.g.F.

Auflagen ad Boden und Grundwasser

4. Humus rund um das Hallenbad-Areal ist vor Beginn der Abbrucharbeiten bis mindestens doppelte Fahrbahnbreite für LKW, Bagger, Tieflader o.Ä. abzuschleppen und frei von Baurestmassen zu halten.
5. Das abgeschobene humose Bodenaushubmaterial ist auf der Baustelle seitlich zu lagern (max. Schütthöhe 2m) und während der Wuchszeit, geschützt vor Neophytenanflug, mit feinem Vlies abzudecken.
6. Die offene Baugrube hat durch ein befugtes Unternehmen auf Kontaminationsfreiheit abgenommen zu werden. Dies hat optisch, organoleptisch zu erfolgen und bei sensorischen Auffälligkeiten durch Bodenprobenahmen (Probenahmetiefe 0,3 m) und mittels chemisch-analytischer Untersuchung dieser auf die Verdachtsparameter (zB. PAK, KW-Index, Phenole, Ammonium) zu erfolgen.
7. Nach Beendigung der Aushubarbeiten ist das verbleibende Erdreich inklusive der Außenanlagen und nicht bebauten Grünflächen bis in 0,3 m Tiefe rasterförmig zu beproben und mittels 5 Vollanalysen nach Depo-nieverordnung 2008 idgF. zu untersuchen.
8. Am südöstlichen Grundstücksbereich (Grundwasserabstrom) ist ein 5 Zoll Kontrollpegel bis in eine Endtiefe von 15 m unter GOK durch ein befugtes Unternehmen zu errichten. Die Filterstrecke hat bis 1,5 m über den angetroffenen Grundwasserspiegel zu reichen. Mindestbohrdurchmesser DN 220 mm. Der Pegel ist nach der Errichtung zu entsanden und klarzuspülen sowie geodätisch (Lage und Höhe) aufzunehmen.
9. Vor Beginn der Bauarbeiten, längstens 1 Monat vor Beginn, während der Bauarbeiten, ist der neu errichtete Pegel monatlich nach GZÜV idgF., Anlage 15, Parameterblock 1 und 2.1 sowie auf die Parameter KW-Index (aus der Schöpfprobe), BTEX, PAK_(EPA) und Phenole zu untersuchen. Nach Beendigung der Bauarbeiten (innerhalb eines Monats) ist das Grundwasser abschließend einer oben genannten Untersuchung zu unterziehen. Nach Beendigung der Untersuchungen sind die Ergebnisse der Behörde unaufgefordert vorzulegen.
10. Nach Abschluss der Abbrucharbeiten ist ein Endbericht (bodengeochemisches Gutachten, Fotodokumentation der Abbrucharbeiten inkl. Probeentnahmepunkte, Entsorgungsnachweise, Begleitscheine) der Behörde unaufgefordert vorzulegen.

Gemäß § 77 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2019, LGBl. Nr. 100/2019, und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019, BGBl. Nr. 54/2019, sind

als Kommissionsgebühr	EUR	60,00
als Verwaltungsabgabe f.d. Baubewilligung	EUR	<u>83,10</u>
insgesamt	EUR	143,10

mit Erlagschein bis zum **15.03.2022** zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen.

Die Beschwerde kann auch

- per Telefax (+43 (0)463 537-6242)
- oder per E-Mail (baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at) eingebracht werden.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- -das Begehren und -die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist.

- Für die Beschwerde oder einen Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeantrag (jeweils samt Beilagen) ist eine Gebühr von 30 Euro,
- für einen Vorlageantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von 15 Euro
- für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde eine Gebühr von 15 Euro

durch Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

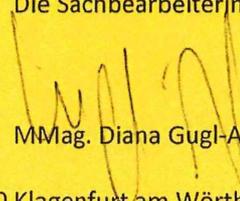
Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabeart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Begründung

Auf Grund der im Spruch ersichtlichen Gesetzesstellen wurde für das Vorhaben die Baubewilligung erteilt, da diesem nach Art, Lage, Umfang und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Auf Grund des Augenscheines und der Gutachten der Amtssachverständigen waren die im Spruch ersichtlichen Auflagen als Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung vorzuschreiben. Durch diese Baubewilligung wird die nach anderen Gesetzen, wie etwa der Gewerbeordnung, dem Wasserrechtsgesetz oder dem Luftfahrtgesetz gegebenenfalls für das Vorhaben zusätzlich noch erforderliche Bewilligung nicht ersetzt.

Für den Bürgermeister
Die Sachbearbeiterin


MMag. Diana Gugl-Angerer

Ergeht an:

1. Antragsteller: Stadtwerke Klagenfurt AG, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee unter Anschluss der genehmigten Baupläne und Baubeschreibungen, Rechnung folgt (+ Bundesgebühr EUR 99,20)
2. Abt. BG – Bau - samt Akt
3. Abt. BG – Bau - Ablage
4. Abt. ES
5. Planverfasser: Stadtwerke Klagenfurt AG, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
6. Bauleiter: derzeit nicht bekannt
7. Abt. FW

BAURECHT UND GEWERBERECHT



STW
KLAGENFURT
AM WÖRTHERSEE

Stadtwerke Klagenfurt AG
Hallenbad
Gasometergasse 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Gewerbe- und Umweltrecht

übertragener Wirkungsbereich

Mag. Manuela Monti
4. Stock, Zimmer Nr.411
T +43 463 537-DW 4806
manuela.monti@klagenfurt.at

Mag.Zl. BG-300/124/21

20.12.2021

Auflassung der Betriebsanlage (Hallenbad) gem. § 83 GewO 1994

Bescheid

In der Angelegenheit der Stadtwerke Klagenfurt AG ergeht nachstehender

Spruch

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee stellt gemäß §§ 83 Abs. 3 und 333 GewO 1994 idgF. fest, dass im Rahmen der von der Stadtwerke Klagenfurt AG angezeigten **Auflassung der Betriebsanlage (Hallenbad)** im Standort Gasometergasse 1, Grdstk. Nr. 1047/1, KG Klagenfurt, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, der Schutz der im § 74 Abs. 2 GewO 1994 idgF. umschriebenen Interessen gewährleistet ist, wenn die Auflassung entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bilden, und unter Einhaltung der nachstehend angeführten Vorkehrungen (Auflagen) erfolgt.

Auflagen

Abt. Feuerwehr:

1. Während der Abbrucharbeiten sind die Verkehrs-, Flucht- und Rettungswege des Bestandes freizuhalten. Ebenso müssen die Sicherheitseinrichtungen des Bestandes in betriebsbereitem Zustand jederzeit erhalten bleiben.
2. Bei Abbruch-, Zu- und Umbauarbeiten, insbesondere bei brandgefährlichen Tätigkeiten, ist das Merkblatt der österreichischen Brandverhütungsstellen „TRVB 104 0 – Brandgefahren beim Schweißen, Schneiden, Löten und anderen Feuerarbeiten zu beachten und einzuhalten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Neuer Platz 1, 9010, Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen. Die Beschwerde kann auch

- per Telefax (+43 (0)463 537-6242 bzw. 6263)
- oder per E-mail (baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at)

eingetragen werden.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist.

- Für die Beschwerde oder einen Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeantrag (jeweils samt Beilagen) ist eine Gebühr von **30 Euro**,
- für einen Vorlageantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von **15 Euro**
- für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde eine Gebühr von **15 Euro**

durch Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabeart „Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Begründung

Mit Schreiben vom 23.11.2021 zeigte die Stadtwerke Klagenfurt AG gemäß § 83 Abs. 1 GewO 1994 idGF die Auffassung der im Spruch beschriebenen Betriebsanlage (Hallenbad) unter Vorlage von Unterlagen, in welchem die geplanten Auflassungsmaßnahmen dargestellt wurden, an.

556
4

Aufgrund der erfolgten Anzeige wurden Stellungnahmen der Abt. Klima- und Umweltschutz, Abt. Feuerwehr und Abt. 8 Umweltinspektion (Bädertechnik) vom Amt der Kärntner Landesregierung eingeholt. Die Amtssachverständigen der Abt. Klima- und Umweltschutz und der Abt. 8 beim Amt der Kärntner Landesregierung gaben an, dass sämtliche getroffenen Vorkehrungen ausreichend sind, um die in § 74 Abs. 2 leg cit umschriebenen Interessen zu gewährleisten und dass weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind. Der Amtssachverständige der Abt. 8 ergänzte in seiner Stellungnahme, „dass die ausgestellte Giftbezugsbescheinigung für Chlorgas vom Betreiber wieder an die Behörde abzugeben ist“.

§ 83 GewO 1994 idgF. lautet:

(1) *Beabsichtigt der Inhaber einer Anlage im Sinne des § 74 Abs. 2 die Auflassung seiner Anlage oder eines Teiles seiner Anlage, so hat er die notwendigen Vorkehrungen zur Vermeidung einer von der in Auflassung begriffenen oder aufgelassenen Anlage oder von dem in Auflassung begriffenen oder aufgelassenen Anlagenteil ausgehenden Gefährdung, Belästigung, Beeinträchtigung oder nachteiligen Einwirkung im Sinne des § 74 Abs. 2 zu treffen.*

(2) *Der Anlageninhaber hat den Beginn der Auflassung und seine Vorkehrungen anlässlich der Auflassung der zur Genehmigung der Anlage zuständigen Behörde (Genehmigungsbehörde) vorher anzuzeigen.*

(3) *Reichen die vom Anlageninhaber gemäß Abs. 2 angezeigten Vorkehrungen nicht aus, um den Schutz der im § 74 Abs 2 umschriebenen Interessen zu gewährleisten, oder hat der jeweilige Inhaber der in Auflassung begriffenen Anlage oder der Anlage mit dem in Auflassung begriffenen Anlagenteil (auflassender Anlageninhaber) die zur Erreichung dieses Schutzes notwendigen Vorkehrungen nicht oder nur unvollständig getroffen, so hat ihm die Genehmigungsbehörde die notwendigen Vorkehrungen mit Bescheid aufzutragen.*

(4) *Durch einen Wechsel in der Person des auflassenden Anlageninhabers wird die Wirksamkeit des bescheidmäßigen Auftrages gemäß Abs. 3 nicht berührt.*

(5) *Der auflassende Anlageninhaber hat der Genehmigungsbehörde anzuzeigen, dass er die gemäß Abs. 2 angezeigten und bzw. oder die von der Genehmigungsbehörde gemäß Abs. 3 aufgetragenen Vorkehrungen getroffen hat.*

(6) *Reichen die getroffenen Vorkehrungen aus, um den Schutz der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen zu gewährleisten, und sind daher dem auflassenden Anlageninhaber keine weiteren Vorkehrungen im Sinne des Abs. 3 mit Bescheid aufzutragen, so hat die Genehmigungsbehörde dies mit Bescheid festzustellen. Dieser Feststellungsbescheid ist außer in begründeten Ausnahmefällen innerhalb von drei Monaten nach Erstattung der im Abs. 2 angeführten Anzeige bzw. nach Erlassung des im Abs. 3 angeführten Bescheides zu erlassen. Mit Eintritt der Rechtskraft dieses Feststellungsbescheides ist die Auflassung beendet und erlischt im Falle der gänzlichen Auflassung der Anlage die Anlagengenehmigung.*

Die seitens des Amtssachverständigen der Abt. Feuerwehr beantragten Auflagen wurden im Sinne des Abs. 3 der zitierten Bestimmung vorgeschrieben, um den Schutz der im § 74 Abs. 2 leg.cit. umschriebenen Interessen zu gewährleisten. Dem Vertreter der Stadtwerke Klagenfurt AG wurde das Ergebnis des Auflassungsverfahrens schriftlich zur Kenntnis gebracht und von diesem zustimmend zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Die ausgestellte Giftbezugsbescheinigung für Chlorgas ist vom Betreiber wieder an die Behörde abzugeben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.



Ergeht an:

1. Stadwerke Klagenfurt AG, z.H. eines/einer zur Empfangnahme Befugten, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, mit 1 Projektsausfertigung, mit RSb
2. Abt. Klima- und Umweltschutz mit 1 Projektsausfertigung
3. Abt. Feuerwehr
4. zum Akt

Für den Bürgermeister
Die Sachbearbeiterin:
Mag. Manuela Monti

	Unterzeichner: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee
	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur: https://signatur.klagenfurt.at Der Ausdruck dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle auf seine Echtheit geprüft werden. Die erledigende Stelle ist wie im Dokument angeführt während der Amtsstunden erreichbar.</p>





