



I. Verständigung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie **beteiligt** sind, zu bearbeiten:

Herr Florian Steinbichler, Weinbergstraße 25, 4865 Nußdorf am Attersee, hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung von Apartments zur kurzfristigen Vermietung am Standort Weinbergstraße 23, 4865 Nußdorf am Attersee, Grundstück Nr. 2306/3 und 2306/2, KG 50020 Nußdorf am Attersee, angesucht.

Für dieses Vorhaben ist ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den eingereichten Projektunterlagen dargestellt. Diese werden im Zeitraum von **16.09.2026 bis 28.09.2026** während der Amtsstunden bei uns zur Einsicht aufgelegt. Sie können als Nachbar innerhalb dieses Zeitraumes von Ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen und einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben Sie innerhalb dieses Zeitraumes keine diesbezüglichen Einwendungen, endet Ihre Parteistellung.

Ort der Einsichtnahme: Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, Anlagenabteilung

Rechtsgrundlagen:

§§ 74, 333, 359b Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl. Nr. 194/1994 idgF iVm § 1 Z 3 der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994 idgF

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), BGBl. Nr. 450/1994 idgF

II. Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie **beteiligt** sind, zu bearbeiten:

Herr Florian Steinbichler, Weinbergstraße 25, 4865 Nußdorf am Attersee, hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung von Apartments zur kurzfristigen Vermietung am Standort Weinbergstraße 23, 4865 Nußdorf am Attersee, Grundstück Nr. 2306/3 und 2306/2, KG 50020 Nußdorf am Attersee, angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

Datum: Dienstag, 29. September 2026
Zeit: 09:00 Uhr
Ort der Zusammenkunft: Gemeindeamt Nußdorf am Attersee (Dorfstraße 33, 4865 Nußdorf am Attersee)

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bevollmächtigt kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der Bevollmächtigte muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder oder Ziviltechniker – vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Amtsstunden Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Gemeindeamt Nußdorf am Attersee
Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, Anlagenabteilung

Als **Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung **in Ihrer Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als **Partei oder sonst Beteiligter** beachten Sie bitte, dass Einwendungen, die Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung der Behörde mündlich oder schriftlich bekannt

geben oder mündlich während der Verhandlung vorbringen, nicht berücksichtigt werden können. In diesem Fall verlieren Sie Ihre Stellung als Partei; es wird angenommen, dass Sie dem Vorhaben oder den Maßnahmen, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen. Der Verlust der Parteistellung hat zur Folge, dass Ihnen die Behörde keine Ausfertigung des Bescheides übermitteln wird.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, können Sie **innen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses**, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der **rechtskräftigen Entscheidung** der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Nachbarn im Sinne der Oö. Bauordnung sind die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt. Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 oder dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z 2 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem der geplante Zu- oder Umbau ausgeführt werden soll. Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 – 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 idgF;
§§ 24 und 32 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994 idgF in Verbindung mit § 1 Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2024 (Oö. BauÜV 2024), LGBl. Nr. 90/2023 idgF

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Christoph Gruber

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-vb.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, Sportplatzstraße 1-3, 4840 Vöcklabruck, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 08:00 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-voecklabruck.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:00 Uhr und 12:30 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi 07:00 bis 12:30 Uhr, Fr 07:00 bis 13:00 Uhr.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhvoecklabruck.htm.