



WYW2-BA-218/001  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: [post.h1@waidhofen.at](mailto:post.h1@waidhofen.at)  
Fax: +43 (0)7442/511-309 Internet: [www.waidhofen.at](http://www.waidhofen.at)  
[www.waidhofen.at/datenschutz](http://www.waidhofen.at/datenschutz)

Bezug	BearbeiterIn	07442/511 Durchwahl	Datum
	Bruckner Theresa		30.06.2021

Betrifft

Der Freundliche Maler GmbH; Mühlstraße 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs; Errichtung einer Betriebsanlage zur Ausübung des Malereigewerbes und Errichtung eines Verkaufsgeschäftes für Lacke, Farben, technische Artikel, etc.; Politische Gemeinde: Waidhofen an der Ybbs, KG: Waidhofen an der Ybbs;  
**gewerbebehördliches Betriebsanlagegenehmigungsverfahren**

**Anberaumung einer mündlichen Verhandlung  
durch  
A) öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag und  
B) durch persönliche Verständigung der Verfahrensparteien**

Der Freundliche Maler GmbH, Mühlstraße 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs hat um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die **Errichtung einer Betriebsanlage zur Ausübung des Malereigewerbes und Errichtung eines Verkaufsgeschäftes für Lacke, Farben, technische Artikel, etc.**, im Standort 3340 Waidhofen an der Ybbs, Mühlstraße 4, KG Waidhofen an der Ybbs, Grst.Nr. .526/2, Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

Der Bürgermeister der Stadt Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine Ortsaugenscheinverhandlung für

**Montag, den 19.07.2021**

an.

**Treffpunkt: 13.30 Uhr an Ort und Stelle (Mühlstraße 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs)**

**Projektbeschreibung:**

Geplant ist die Errichtung eines Malerei- und Bodenlegerbetriebes im bestehenden Gebäude Mühlstraße 4.

Der Haupt- bzw. Kundeneingang soll über den bestehenden Eingang in der Mühlstraße erfolgen. Über diesen erreicht man den großzügigen Verkaufsraum. Geplant ist ein

Verkaufs- und Ausstellungsraum für Farben und Bodenbelägen, der nicht ständig besetzt ist (Rampenverkauf nach Vereinbarung).

An der Rückseite ist ein Büroraum geplant.

Seitlich des Verkaufsraumes wird eine Teeküche errichtet. Im anschließenden Gang sollen Büroutensilien und Unterlagen gelagert werden (Archiv).

Über den Verkaufsraum gelangt man in den Lagerraum - dort werden Farben, Spachtelmassen, Böden, etc... gelagert. Ebenso erreicht man von dort die Sanitäranlagen und den Werkstattbereich.

In den vorhandenen Sanitäranlagen befinden sich 4 WC-Räume (3x Sitz-WC und 2x Pissois) und ein Vorraum mit zwei Waschbecken.

Im Werkstattbereich werden Leitern, Böcke, Gerüstteile und Mülltonnen, etc... für den Baustellenbetrieb gelagert. Dort befindet sich ein elektrisches Garagentor über welches die Anlieferung stattfinden soll.

Im mühlstraßenseitigen angrenzenden Raum von der Werkstatt aus soll ein Aufenthaltsraum für Mitarbeiter eingerichtet werden. Dort befindet sich ein separater kleiner Raum (ehem. WC) welcher als Dusche umfunktioniert werden soll.

Im Eckbereich Mühlstraße/Hof befindet sich noch der Heizraum mit einer Gastherme.

Im Hof sollen Parkplätze für Mitarbeiter, Firmenfahrzeuge aber auch Kunden errichtet werden.

Sie werden eingeladen als Beteiligter/Beteiligte persönlich zur Verhandlung zu kommen oder an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte zu entsenden. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

#### **Hinweis**

##### **Bitte beachten Sie**

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte 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.

Ihr Bevollmächtigter/Ihre 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/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte

- oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zu uns kommen.

Als **Antragsteller/in** beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (zB Krankheit, Behinderung, zwingende berufliche Behinderung oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als sonst **Beteiligter/Beteiligte** beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein. Außer in der Verhandlung können mündliche Einwendungen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung während der Parteienverkehrszeiten bei der Magistrat Waidhofen an der Ybbs erhoben werden.

In die Projektunterlagen können Sie ebenfalls während der Parteienverkehrszeiten bei der Magistrat Waidhofen an der Ybbs einsehen.

**(Persönliche Besuche sind nur mit vorheriger Terminvereinbarung möglich)**

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen 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.

### **Aufforderung**

Sie werden gemäß § 41 Abs. 2 AVG aufgefordert, bis spätestens vor dem Tag der Verhandlung der Magistrat Waidhofen an der Ybbs alle Ihnen bekannten Tatsachen und Beweismittel geltend zu machen, da geplant ist, das Ermittlungsverfahren in der Verhandlung für geschlossen zu erklären. Das Ermittlungsverfahren ist danach auf Antrag nur dann fortzusetzen, wenn eine Partei glaubhaft macht, dass Tatsachen oder Beweismittel ohne ihr Verschulden nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Ermittlungsverfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anderslautenden Bescheid herbeiführen würden.

### **Rechtsgrundlagen**

§ 74, 77, 356 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

### **Hinweis:**

Gem. § 3 verwaltungsrechtliches COVID-19-Begleitgesetz-COVID-19-VwBG ist die Durchführung einer Ortsaugenscheinsverhandlung im Sinne der Verwaltungsrechtspflege unbedingt erforderlich und wird auf die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen bei der Teilnahme an Verhandlungen sowie auf das Tragen von Nasen-Mundschutzmasken (NMS-Masken) und der Einhaltung der entsprechenden Abstandsvorschriften hingewiesen.

Ergeht an:

**39. Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, 3340 Waidhofen an der Ybbs  
mit dem Ersuchen um Anschlag an der Amtstafel sowie elektronische  
Kundmachung**

- 
1. Der Freundliche Maler GmbH, Mühlstraße 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen. Weiters wird ersucht, die Projektunterlagen (ausgenommen Pläne) in digitaler Form zur Verhandlung mitzunehmen.
  2. Engelbrechtsmüller Immobilien GmbH, Lederergasse 6, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  3. Schönhuber Gesellschaft m.b.H., Orchisgasse 17, 1120 Wien
  4. Frau Julia Engelbrechtsmüller, Mühlstraße 8a/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  5. Herr Mag. (FH) Johannes Großberger, Mühlstraße 8a/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  6. Herr Carolus Schramböck, Mühlstraße 10/5, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  7. Frau Jutta Schramböck, Mühlstraße 10/5, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  8. Herr Dipl.-Ing. Max Buchmayr, Wopenkastraße 3//5/12, 1110 Wien, Simmering
  9. Frau Christa Michel, Landstraße Hauptstraße 1/20, 1030 Wien
  10. Herr Krasnici Halit, Stock im Eisen 1/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  11. Frau Sabrije Krasnici, Stock im Eisen 1/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  12. Frau Mag. Christiane Winter, Corneliusgasse 3/33, 1060 Wien, Mariahilf
  13. Herr Franz Mayer, Luegstraße 50/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  14. Herr Changbin Ye, Unterer Stadtplatz 28/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  15. Frau Minyan Qiu, Unterer Stadtplatz 28/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  16. Frau Susanne Altneder, Unterer Stadtplatz 26/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  17. Herr Peter Johann Engelbrechtsmüller, Stock im Eisen 5/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  18. Herr Friedrich Feichtegger, Möhringer-Straße 31/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  19. Frau Antonia Juliane Steinauer, Möhringer-Straße 31/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  20. Frau Maria Monika Steinauer, Mühlstraße 12/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  21. Frau Erika Buchmayr, Mühlstraße 10/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  22. Herr Kurt Buchmayr, Mühlstraße 10/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  23. Frau Anna Lueger, Mühlstraße 10a/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  24. Frau Claudia Alexandra Lueger, Mühlstraße 10a/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  25. Frau Theresa Lueger, Mühlstraße 10a/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  26. Herr Mario Schramböck, Mühlstraße 10/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  27. Frau Susanne Stefan, Mühlstraße 10/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  28. Gebietsbauamt St. Pölten, z.H. DI Birgit Konrad, Ing. Anton Pasteiner, Ing. DI (FH) Markus Blochberger, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten  
+ 1 Planparie (Einsicht in den elektronischen Akt)
  29. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, z.H. Frau DI Dr. Konstantina Vozikis-Petalas, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten  
+ 1 Planparie
  30. EVN Waidhofen an der Ybbs, Friedhofstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  31. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland, Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
  32. Freiwillige Feuerwehr Waidhofen/Ybbs-Stadt, Bindergasse 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
  33. Straßenmeisterei Waidhofen/Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen/Ybbs
  34. Straßenbauabteilung 6 - Amstetten, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
  35. Bereich GB II/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause

- 36. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
- 37. Bereich GB II/1, Herr Rudolf Husak, im Hause
- 38. Bereich GB I/3, z.Hd. Herrn Matthias Pialek, im Hause

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. H ö r l e s b e r g e r