

Baubehörde

9500 Villach, Rathaus
Rathausplatz 1

Ing. Stefan Jamnig
T +43 42 42 / 205-2642
E stefan.jamnig@villach.at
W villach.at

Unsere Zahl: 1/BB 05413/2021/02/17/SJ/JL

Villach, 10. November 2025

**Bauvorhaben – Dr. Lorenz-Böhler-Straße
U.M. Wohnbau GmbH
Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung**

Bescheid

Über den Antrag der U.M. Wohnbau GmbH hat die Baubehörde der Stadt Villach wie folgt entschieden:

Spruch

Die Wirksamkeit der rechtskräftigen Baubewilligung vom 13. Juli 2023, Zahl: 1/AB 05413/2021/02/13/SP/TG, betreffend die Errichtung einer Wohnanlage mit 41 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in 9580 Villach-Drobollach am Faaker See, Dr. Lorenz-Böhler-Straße, auf dem Grundstück Nr. 427, KG 75429 Maria Gail, wird um zwei Jahre,

das ist bis zum 18. August 2027,

verlängert.

Die mit der Baubewilligung vom 13. Juli 2023, Zahl: 1/AB 05413/2021/02/13/SP/TG, vorgeschriebenen Auflagen bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Rechtsgrundlage:

§ 21 Abs. 2 Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996

Verfahrenskosten:

Die Bauwerberin hat gemäß § 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 in Verbindung mit TP B2 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2024

Verwaltungsabgaben in der Höhe von **EUR 81,00**

zu entrichten.

Dieser Betrag ist binnen **zweier Wochen** nach Rechtskraft dieses Bescheides laut beiliegender Vorschreibung zu überweisen.

Begründung

Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht folgender Sachverhalt fest:

Mit Eingabe vom 20. Mai 2025 hat die U.M. Wohnbau GmbH um die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung für das mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Villach vom 13. Juli 2023, Zahl: 1/AB 05413/2021/02/13/SP/TG, bewilligte Bauvorhaben betreffend die Errichtung einer Wohnanlage mit 41 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in 9580 Villach-Drobollach am Faaker See, Dr. Lorenz-Böhler-Straße, auf Grst. Nr. 427, KG 75429 Maria Gail, angesucht. Diese Baubewilligung ist mit 18. August 2023 in Rechtskraft erwachsen.

Mit Mitteilung vom 29. September 2025 wurden die Nachbarn in Wahrung des Parteienghört über das gegenständliche Ansuchen informiert und wurde Ihnen die Möglichkeit eingeräumt, binnen einer Frist von 14 Tagen eine Stellungnahme abzugeben.

Es sind bei der Behörde bis dato keine Stellungnahmen seitens der Nachbarn eingelangt.

Die erkennende Behörde hat rechtlich erwogen:

Gemäß § 21 Abs. 2 K-BO ist die Wirksamkeit der Baubewilligung auf schriftlichen Antrag jeweils, jedoch höchstens dreimal, um zwei Jahre zu verlängern, wenn in der Zwischenzeit kein Versagungsgrund eingetreten ist. Anlässlich der Verlängerung darf die Baubewilligung hinsichtlich der Auflagen nach § 18 Abs. 8 K-BO 1996 in jede Richtung abgeändert werden.

Der Inhaber der Baubewilligung hat einen Rechtsanspruch auf die Verlängerung derselben, sofern sich die maßgeblichen Umstände, die zur Erteilung der Baubewilligung geführt haben, nicht geändert haben; es handelt sich um keine Ermessensentscheidung (vgl. VwGH 20.06.2013, 2012/06/0050).

Im Anlassfall haben sich die Verhältnisse, unter denen die Baubewilligung erteilt wurde, aufgrund des vorliegenden Teilbebauungsplanes „Mittewald-West“, Bebauungsplanzahl: 20-53-03, nicht geändert.

Die Behörde ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens somit zu dem Schluss gekommen, dass keinerlei Versagungsgründe gegen die Verlängerung der Wirksamkeit vorliegen.

Nachdem auch die Voraussetzungen nach § 17 K-BO 1996 nach wie vorgegeben sind, konnte die Baubewilligung um zwei Jahre verlängert werden. Eine Abänderung der Auflagen war nicht erforderlich.

Die angefallenen Verwaltungsabgaben und Gebühren sind in den angeführten Gesetzesstellen begründet.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung **schriftlich**, mit **Fax** +43(0)4242 205-2699 oder per **E-Mail** bautechnik@villach.at beim Magistrat Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach, das Rechtsmittel der **Beschwerde** eingebracht werden.

Inhalt der Beschwerde **muss** sein:

- Angabe des Bescheides, gegen den sie sich richtet (Geschäftszahl, Datum)
- Bezeichnung der Behörde, die den Bescheid erlassen hat
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit des Bescheides stützt
- das konkrete Begehren (z. B. Aufhebung oder Abänderung des Bescheides)
- 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.

Für die Beschwerde ist – abgesehen von einer allfälligen Gebührenbefreiung – eine Eingabegebühr in Höhe von Euro 50,00 zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (Geschäftszahl des Bescheides) durch Überweisung auf das Konto Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109; BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten anzugeben. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Für den Bürgermeister:

Ing. Stefan Jamnig
Sachbearbeiter - Bautechnik

Zustellverfügung:

1. U.M. Wohnbau GmbH, Harterhofweg 74/b, 6020 Innsbruck

(Zusätzlich zu den im Spruch genannten Kosten sind an festen Gebühren nachzureichen: EUR 14,30 für das baurechtliche Ansuchen **insgesamt** ist somit der Betrag von **EUR 95,30** laut beiliegender Vorschreibung zu überweisen.)

Bankverbindung: Einzahlung auf das in der Vorschreibung angegebene Bankkonto
Kassenzeichen/Rechnungsnummer: 274680-R075612

villach

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter <https://www.e.villach.at/Amtssignatur>

