



Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld

«Postalische\_Adresse»

→ **Anlagenreferat**

Bearb.: Mag. Astrid Kirchsteiger-Singer  
Tel.: +43 (3332) 606-228  
Fax: +43 (3332) 606-550  
E-Mail: bhhf-anlagenreferat@stmk.gv.at

**Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen**

GZ: BHHF-570864/2023-42

Hartberg, am 13.02.2025

Ggst.: ULREICH Immobilien GmbH  
Hauptstraße 25, 7423 Pinkafeld,  
Gst.Nr.: 278/3, 387, 150, KG: Hartberg, EZ: 394,  
Zu- und Umbauarbeiten am bestehenden Gebäude;

**Öffentliche Kundmachung**  
**einer mündlichen Verhandlung am**  
**Donnerstag, dem 27.02.2025 um 13:30 Uhr.**

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: an Ort und Stelle

Die Ulreich Immobilien GmbH hat folgendes Ansuchen bei der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld gestellt:

**Gewerberechtliche Generalgenehmigung**

für die Errichtung und den Betrieb folgender Betriebsanlage zur Ausübung des Gewerbes

Lage der Anlage: Grundstück Nr. 278/3, .150, .387, KG. 64148 Ungarvorstadt, Stadtgemeinde Hartberg

Kurzbeschreibung des Projektes: Umfassende Sanierung, Umbau und Erweiterung am bestehenden Gebäude für ein Einkaufscenter „Ringcenter“ für Shops und Gastronomiebetriebe (gewerblich genützte Teile samt Haustechnik und Außenanlagen)

Bauliche Anlagen: Neustrukturierung Erdgeschoss mit 9 Verkaufsflächen sowie Gastronomiefläche lt. Projekt, Fassadengestaltung, Überdachungen vor dem Eingang des Parkdecks, sowie

große Lichtöffnungen im best. Parkdeck für das darunterliegende Center

Außenanlagen: Verkehrs- und Parkflächen (75 PKW-Stellplätze, E-Ladestationen, Schrankenanlage)

Maschinelle Anlagen: Haustechnikanlagen lt. Maschinenliste, zentrale Lüftungsanlage, Lift

Heizungsanlage: Fernwärme (lt. HKLS-Projekt)

Betriebszeiten: Technische Einrichtungen und Anlagen: 0-24 Uhr

Centeröffnungszeiten: Mo – Fr 06.00 – 21.00 Uhr

Sa 06.00 – 18.00 Uhr

Anlieferung: im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (ggf. über Spezialgenehmigung zu regeln)

### Rechtsgrundlagen:

⇒ Gewerbeordnung - GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994, i.d.g.F.:  
§§ 74, 77, 81, 356, 356 b, 356e

### Sonstige Rechtsgrundlagen:

⇒ Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz - AVG 1991, BGBl.Nr. 51/1991, i.d.g.F.:  
§§ 40 bis 44 und 54

⇒ Arbeitnehmerschutzgesetz - ASchG 1994, BGBl.Nr. 450/1994, i.d.g.F.:  
§ 93, § 94

### Hinweise:

Sie können an dieser Verhandlung teilnehmen, eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht.

Zweck der Verhandlung ist es festzustellen, ob und in welcher Form das vom Antragsteller eingereichte Projekt behördlich genehmigt wird.

Wenn Sie glauben, durch dieses Projekt in einer Ihrer **Schutzinteressen** beeinträchtigt zu sein, ist es für Sie wichtig, dass Sie rechtzeitig Ihre **Einwendungen** dagegen erheben.

### Schutzinteressen sind im gewerbebehördlichen Verfahren:

- Schutz des Lebens und der Gesundheit
- Schutz des Eigentums
- Schutz vor unzumutbaren Belästigungen (z.B. durch Lärm, Schadstoffe etc.)

Einwendungen müssen entweder bei der Augenscheinsverhandlung mündlich erhoben werden, oder, wenn sie schriftlich verfasst werden, spätestens am Tag vor der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld einlangen. Wenn Sie keine Einwendungen erheben, verlieren Sie die Parteistellung.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich in der mündlichen Verhandlung nachträgliche Einwendungen nicht vorbehalten können (§ 42 AVG 1991).

Sie können sich in diesem Verfahren auch vertreten lassen. Ihr **Vertreter** muss dazu von Ihnen **bevollmächtigt** werden.

Das ist nicht erforderlich bei:

- ⇒ Rechtsanwälten und Notaren,
- ⇒ amtsbekannten Familienmitgliedern oder Mitarbeitern.

Bitte bringen Sie Ihre Kundmachung als Nachweis mit.

In die Projektsunterlagen kann bis zum Tag vor der Verhandlung während der Zeiten des Parteienverkehrs (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.30 Uhr) bei der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld Einsicht genommen werden.

**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 oder Urlaubsreise - nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

**Als Nachbar können Sie** von Ihrem Anhörungsrecht **im gewerblichen Betriebsanlagenverfahren** schriftlich vom Anschlag dieser Kundmachung **bis zum Tag vor der Verhandlung während der Amtsstunden** Gebrauch machen oder an der Verhandlung teilnehmen. Nur fristgerechte Stellungnahmen können im Verfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Bezirkshauptfrau i.V.

Mag. Astrid Kirchsteiger-Singer  
(elektronisch gefertigt)