

18. Mai 2026
Sachbearbeiter: Oliver Wenzl
Durchwahl: 20
bauamt@pinkafeld.bgld.gv.at
Zahl: 131-OSG-12/2026
do. Schreiben: Ansuchen vom 09. April 2026

Betreff: Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH.,
OSG-Platz 1, 7400 Oberwart

Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß § 18 des Bgld. Baugesetz für die
Errichtung einer Wohnhausanlage mit 23 Wohneinheiten, von 22 PKW - Stellplätzen,
einer Einfriedung, einer Geländeänderung und eines Retentionsbeckens
in 7423 Pinkafeld, Schützner Straße 40

ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN BAUVERHANDLUNG

In folgender Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung gemäß § 18 Abs. 1 Bgld. Baugesetz i.d.G.F. anberaumt:

Ansuchen der Oberwarter gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH., OSG-Platz 1, 7400 Oberwart vom 09. April 2026 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Durchführung folgender Bauvorhaben auf dem Grundstück 762, EZ. 4538 in der KG Pinkafeld, Schützner Straße 40 in 7423 Pinkafeld: Errichtung einer Wohnhausanlage mit 23 Wohneinheiten, von 22 PKW - Stellplätzen, einer Einfriedung, einer Geländeänderung und eines Retentionsbeckens.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

Ort:	7423 Pinkafeld	Anschrift:	Schützner Straße 40
Datum:	Dienstag, 16. Juni 2026	Zeit:	10.30 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, 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, voll handlungsfähig 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,
- Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte sein/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- 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
- Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bringen Sie diese Verständigung und folgende Unterlagen mit: -

Beteiligte können, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden an Arbeitstagen Mo – Fr, 08.00 - 12.00 Uhr und Mo – Mi, 13.00 - 16.00 Uhr am Gemeindeamt in die Einreichpläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen.

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Verhandlung an der Amtstafel der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde unter www.pinkafeld.gv.at kundgemacht.

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 z.B. 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, gemäß § 42 Abs. 1 und 2 AVG 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, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden, wie oben angeführt, erhoben werden.

Wenn Sie jedoch, gemäß § 42 Abs. 3 AVG glaubhaft machen, 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 und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Der Bauwerber hat Sorgezutragen das entsprechende Flächen oder Räume für die Verhandlung bereitgestellt werden.

Parteien, die nichts vorzubringen haben, brauchen zur Verhandlung nicht erscheinen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG i.d.g.F.



Der Bürgermeister
i.A.

Wenzl

Angeschlagen am 18. Mai 2026

Abgenommen am 17. Juni 2026

Die Verständigung ergeht an:

1. Bauwerber: Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH., OSG-Platz 1, 7400 Oberwart - RSb
2. Grundeigentümer: Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH., OSG-Platz 1, 7400 Oberwart - RSb
3. Nachbarn: Müslüm Sari, Schützner Straße 27, 7423 Pinkafeld - RSb
Erwin Posch, Schützner Straße 42, 7423 Pinkafeld - RSb
Eduard Proksch, Schulstraße 39, 7423 Pinkafeld - RSb
Petra Weber, Tivoligasse 48, 1120 Wien - RSb
Georg Halvax, Waldrandweg 9, 9311 Kraig - RSb
Stadtgemeinde Pinkafeld, Hauptplatz 1, 7423 Pinkafeld - RSb
als Verwalter des öffentlichen Gutes
4. Planverfasser: Fürst GmbH., Willersdorf 116, 7432 Oberschützen - RSb
5. Bausachverständigen: Arch. DI. Walter Neubauer, Schulgasse 1, 7400 Oberwart
6. Stadtfeuerwehr Pinkafeld: SFK HBI Kurt Tripamer, Andreas Friedrich - Platz 1, 7423 Pinkafeld
7. Rauchfangkehrer: Rauchfangkehrermeister Peter Löffler, Königsbergerstraße 24, 7423 Pinkafeld
8. Gas- und Elektrizitätswerk: Burgenland Energie AG - Regionalstelle Oberwart, Graf Erdödystraße 8, 7400 Oberwart

18. Mai 2026

Sachbearbeiter: Oliver Wenzl

Durchwahl: 20

bauamt@pinkafeld.bgld.gv.at

Zahl: 131-OSG-12/2026

do. Schreiben: Ansuchen vom 09. April 2026

Betreff: Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH.,
OSG-Platz 1, 7400 Oberwart

Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß § 18 des Bgld. Baugesetz für die
Errichtung einer Wohnhausanlage mit 23 Wohneinheiten, von 22 PKW - Stellplätzen,
einer Einfriedung, einer Geländeänderung und eines Retentionsbeckens
in 7423 Pinkafeld, Schützner Straße 40

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN BAUVERHANDLUNG

In folgender Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung gemäß § 18 Abs. 1 Bgld. Baugesetz i.d.g.F. anberaumt:

Ansuchen der Oberwarter gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH., OSG-Platz 1, 7400 Oberwart vom 09. April 2026 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Durchführung folgender Bauvorhaben auf dem Grundstück 762, EZ. 4538 in der KG Pinkafeld, Schützner Straße 40 in 7423 Pinkafeld: Errichtung einer Wohnhausanlage mit 23 Wohneinheiten, von 22 PKW - Stellplätzen, einer Einfriedung, einer Geländeänderung und eines Retentionsbeckens.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

Ort:	7423 Pinkafeld	Anschrift:	Schützner Straße 40
Datum:	Dienstag, 16. Juni 2026	Zeit:	10.30 Uhr

Beteiligte können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem Bevollmächtigten/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

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.

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer Beteiligten muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig 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

- sich der/die Beteiligte 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 lässt,
- der/die Bevollmächtigter des/der Beteiligten sein/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

Beteiligte können, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden an Arbeitstagen Mo – Fr, 08.00 - 12.00 Uhr und Mo – Mi, 13.00 - 16.00 Uhr am Gemeindeamt in die Einreichpläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung an der Amtstafel der Gemeinde und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde unter www.pinkafeld.gv.at kundgemacht.

Beteiligte verlieren, gemäß § 42 Abs. 1 und 2 AVG, ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns 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, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden, wie oben angeführt, erhoben werden.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte, gemäß § 42 Abs. 3 AVG, jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/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. Eine längere Ortsabwesenheit stellt kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis dar.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG i.d.g.F.



Der Bürgermeister
i.A.

Wenzl

Angeschlagen am 18. Mai 2026
Abgenommen am 17. Juni 2026