

**Bau- und Raumordnung,  
Umwelt**

Geschäftszahl:

VIII-2078/1-2026

Ansprechperson:

Benedikt Sparber - DW 809

Kufstein, 22.05.2026

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 6020 Innsbruck;  
Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Baukörpern, Baufeld 2

## K U N D M A C H U N G

Die Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Ing. Etzel-Straße 11, 6020 Innsbruck, hat beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Kufstein um die Genehmigung für das Vorhaben Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Baukörpern, Baufeld 2 auf Gst 316/5, KG 83008 Kufstein, angesucht.

Allgemein:

Baufeld 2 besteht aus den zwei oberirdischen Bauteilen 2A und 2B, diese sind unterirdisch über die Tiefgarage verbunden. Zudem gibt unter den einzelnen Gebäuden noch ein zweites Untergeschoß, in dem die Kellerabteile sowie diverse Neben- und Technikräume untergebracht sind.

Bauteil 2A:

Der Bauteil 2A des Baufeldes 2 ist Teil der geschlossen Bauweise zur Salurner Straße hin. Der Bauteil 2B des Baufeldes 2 befindet sich südöstlich des Bauteils 2A. Der geringste Abstand zwischen den beiden Bauteilen beträgt 15,00 m und wird zwischen der westlichen Gebäudeecke des Bauteils 2B und der südöstlichen Fassade des Bauteils 2A gemessen. Die Länge der nordwestlichen Fassade (zur Salurner Straße hin) beträgt 33,72 m, die Gebäudetiefe 12,13 m. Das Gebäude besteht aus sieben oberirdischen Geschoßen und wird von einem Flachdach bedeckt. Die Attikahöhe beträgt +23,34 m, bezogen auf den Nullpunkt des Gebäudes in einer Höhe von 511,54 m üA. Südöstlich sind dem Gebäude 2,00 m tiefe Balkone vorgelagert. Im EG des Gebäudes sind Gewerbeflächen vorgesehen, in den oberen Geschoßen befinden sich insgesamt 26 Wohnungen."

Bauteil 2B:

Der Bauteil 2B des Baufeldes 2 befindet sich südöstlich des Bauteils 2A. Der geringste Abstand zwischen den beiden Bauteilen beträgt 15,00 m und wird zwischen der westlichen Gebäudeecke des Bauteils 2B und der südöstlichen Fassade des Bauteils 2A gemessen. Die dem Bauteil 2A zugewandte nordwestlichen Fassade weist eine Länge von 20,63 m auf. Die Gebäudetiefe beträgt 27,64 m. Der Baukörper umfasst fünf oberirdischen Geschoße und wird von einem Flachdach bedeckt. Die Attikahöhe beträgt +16,26 m, bezogen auf den Nullpunkt des Gebäudes in einer Höhe von 504,46 m üA. An der westlichen sowie an der östlichen



**Stadtamt Kufstein** · Oberer Stadtplatz 17 · 6330 Kufstein Austria

T +43 5372 602 · F +43 5372 602-75  
[stadtamt@kufstein.at](mailto:stadtamt@kufstein.at) · [www.kufstein.at](http://www.kufstein.at)  
UID ATU 37886908 · DVR 0035955

Sparkasse Kufstein · BIC SPKUAT22XXX · IBAN AT86 2050 6000 0000 0521  
Volksbank Kufstein-Kitzbühel · BIC VBOEAT33000 · IBAN AT32 4377 0000 0002 4562  
Hypo Tirol Bank AG · BIC HYPTAT22 · IBAN AT41 5700 0002 5000 3007

sind dem Gebäudeseite sind in sämtlichen Geschoßen jeweils 1,98 m tiefe Loggien in den Baukörper eingeschoben. An der südlichen Gebäudeseite befinden sich darüber hinaus zwei Loggien mit den Abmessungen 4,88 x 2,55 m. Im Erdgeschoß sind ein Hausmeisterraum, die Fahrradabstellplätze sowie fünf Wohnungen vorgesehen. Insgesamt umfasst der Bauteil 2B 55 Wohnungen.

Über dieses Ansuchen wird gem. § 40 ff AVG sowie § 32 TBO 2022 die mündliche Verhandlung auf

**Donnerstag, den 11.06.2026 um 09:45 Uhr**

an Ort und Stelle angeordnet.

Hinweise:

1) Beteiligte (Bauwerber, Nachbarn, sonstige Beteiligte) können persönlich zur mündlichen Verhandlung erscheinen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten entsenden oder gemeinsam mit ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen (§ 10 Abs. 1 AVG).

Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechtes oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft 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.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn es sich bei dem Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt oder Notar – handelt,
- wenn es sich beim Bevollmächtigten um ein Familienmitglied (bzw. einen Haushaltsangehörigen, Angestellten, Funktionär einer Organisation), das (der) der Behörde bekannt ist, handelt und kein Zweifel an dessen Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn der Beteiligte gemeinsam mit seinem Bevollmächtigten zur Verhandlung erscheint.

2) Nachbarn verlieren ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Bauverhandlung während der Amtsstunden bei der Stadtgemeinde Kufstein oder während der Bauverhandlung Einwendungen erheben. Wenn ein Nachbar jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen 2 Wochen nach Wegfall des Hindernisses, welches ihn an der Erhebung der Einwendung gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei der Behörde Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Es ist zu beachten, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

3) Für den Fall, dass der Bauwerber oder sein Bevollmächtigter die Verhandlung versäumt, kann entweder in seiner Abwesenheit verhandelt werden oder die Verhandlung auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden.

4) Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Stadtgemeinde Kufstein (Rathaus, Bauamt, 4. Stock) zur öffentlichen Einsicht auf.

5) Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung durch persönliche Verständigung der der Behörde bekannten Beteiligten im Verfahren und durch öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht wurde.

**Ergeht an:** Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag - sowie siehe Verteiler!

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes registrierte GenmbH  
B&U Immobilien GmbH  
Baubezirksamt Kufstein, Abteilung Straßenbau  
Lechner Immobilien GesmbH  
Dipl.Ing. Hubert Plainer

Rudolf Plainer  
Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Abwasserverband Kufstein und Umgebung  
Stadtwerke Kufstein GmbH  
Architekturhalle ZT GmbH

Der Bürgermeister:  
i.A. DI Mag. Paul Vadasz  
(Stadtbaumeister)



**Elektronisch gefertigt und amtssigniert von Paul Vadasz**

Informationen unter [www.kufstein.gv.at/amtssignatur](http://www.kufstein.gv.at/amtssignatur)

Signatur aufgebracht am 22.05.2026