

**Bau- und Raumordnung,
Umwelt**

Geschäftszahl:

VIII-2079/1-2026

Ansprechperson:

Benedikt Sparber - DW 809

Kufstein, 22.05.2026

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH, 6020 Innsbruck;
Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus vier Baukörpern, Baufeld 3, KU61

KUNDMACHUNG

Die NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige Wohnungs GmbH, Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck, hat beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Kufstein um die Genehmigung für das Vorhaben Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus vier Baukörpern, Baufeld 3, KU61 auf Gst 316/6, KG 83008 Kufstein, angesucht.

Allgemein:

Baufeld 3 besteht aus den vier oberirdischen Bauteilen 3A, 3B, 4A und 4B, 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 3A:

Der Bauteil 3A des Baufeldes 3 ist Teil der geschlossenen Bauweise zur Salurner Straße hin. Südwestlich an den Bauteil 3A angrenzend befindet sich der Bauteil 2A des Baufeldes 2, nordöstlich angrenzend befindet sich der Bauteil 4A. Gegenüber diesen Baukörpern rückt der Bauteil 3A um ca. 2,8 m von der Straße ab. Die Länge der nordwestlichen Fassade (zur Salurner Straße hin) beträgt 33,99 m, die Gebäudetiefe 12,05 m. Das Gebäude besteht aus fünf oberirdischen Geschoßen, es wird von einem Flachdach bedeckt, die Attikahöhe beträgt +17,34 m (gemessen vom Nullpunkt des Gebäudes, welcher sich in einer Höhe von 488,20 m üA befindet). Südöstlich sind dem Gebäude 2,00 m tiefe Balkone vorgelagert. Im EG des Gebäudes sind Gewerbeflächen vorgesehen, in den oberen Geschoßen befinden sich insgesamt 16 Wohnungen."

Bauteil 3B:

Der Bauteil 3B des Baufeldes 3 befindet sich von der Salurner Straße aus gesehen in zweiter Reihe hinter der geschlossenen Bebauung im südlichen Bereich des Bauplatzes. Die Abmessungen des Baukörpers betragen 27,03 x 20,32 m, wobei im Bereich der südwestlichen und der nordöstlichen Fassade Loggien ausgebildet sind. Der Bauteil 3B besteht aus sechs oberirdischen Geschoßen, er wird von einem Flachdach bedeckt, die Attikahöhe beträgt +19,04 m (bezogen auf den Nullpunkt des Gebäudes, welcher sich in einer Höhe +488,20 m üA befindet). Im Bauteil 3B befinden sich insgesamt 35 Wohnungen."



Stadtamt Kufstein · Oberer Stadtplatz 17 · 6330 Kufstein Austria

T +43 5372 602 · F +43 5372 602-75
stadtamt@kufstein.at · www.kufstein.at
UID ATU 37886908 · DVR 0035955

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

Bauteil 4A:

Der Bauteil 4A des Baufeldes 3 ist Teil der geschlossenen Bauweise zur Salurner Straße hin. Südwestlich an den Bauteil 3A angrenzend befindet sich der Bauteil 3A des Baufeldes 3. Die Länge der nordwestlichen Fassade (zur Salurner Straße hin) beträgt 39,58 m, die Gebäudetiefe 12,15 m. Der nordöstliche Teil des Gebäudes besteht aus vier oberirdischen Geschoßen, die Länge dieses Gebäudeteils beträgt 13,26 m, bei einer Attikahöhe von 14,44 m. Der südwestliche Teil des Gebäudes besteht aus neun oberirdischen Geschoßen, die Attikahöhe beträgt hier 29,24 m. Beide Gebäudeteile werden von einem Flachdach bedeckt (die Höhen beziehen sich auf den Nullpunkt des Gebäudes, welcher sich in einer Höhe von 488,20 m üA befindet). Auch hier sind dem Gebäude auf der Südostseite 2,00 m tiefe Balkone vorgelagert. Im EG des Gebäudes sind Gewerbeflächen vorgesehen, in den oberen Geschoßen befinden sich insgesamt 30 Wohnungen."

Bauteil 4B:

Der Bauteil 4B des Baufeldes 3 befindet sich von der Salurner Straße aus gesehen in zweiter Reihe hinter der geschlossenen Bebauung im östlichen Bereich des Bauplatzes. Die Abmessungen des Baukörpers betragen 20,12 x 26,12 m, wobei im Bereich der südwestlichen und der nordöstlichen Fassade Loggien ausgebildet sind. Der Bauteil 4B besteht aus sechs oberirdischen Geschoßen, er wird von einem Flachdach bedeckt, die Attikahöhe beträgt +19,04 m (bezogen auf den Nullpunkt des Gebäudes, welcher sich in einer Höhe +488,20 m üA befindet). Im Bauteil 4B befinden sich insgesamt 33 Wohnungen.

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

Donnerstag, den 11.06.2026 um 09:00 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!

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH
B&U Immobilien GmbH
Baubezirksamt Kufstein, Abteilung Straßenbau
Christoph-Matthias Grasl
Ewald Grasl
Grasl GmbH
Innotech Management GmbH
Landesimmobilien-Bau- und Sanierungs- GmbH & Co KG
Lechner Immobilien GesmbH
Dipl.Ing. Hubert Plainer
Rudolf Plainer
Anton Rieder
Dipl.-Ing. Anton Rieder
Stadtwerke Kufstein GmbH

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
Signatur aufgebracht am 22.05.2026