

**Bau- und Raumordnung,
Umwelt**

Geschäftszahl:

VIII-508/14-2026

Ansprechperson:

Benedikt Sparber - DW 809

Kufstein, 27.05.2026

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige Wohnungs GmbH, 6020 Innsbruck;
Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage, KU63

K U N D M A C H U N G

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 mit Tiefgarage, KU63 auf Gst 315/3, KG 83008 Kufstein, Salurner Straße 51, angesucht.

Es ist beabsichtigt, ein Wohn- und Geschäftshaus mit fünf oberirdischen Geschoßen mit insgesamt 29 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten und einem unterirdischen Geschoß mit Tiefgarage zu errichten. Die Abmessungen des Baukörpers im Erdgeschoß betragen 46,76 x 19,37 m. Zur Salurner Straße hin befinden sich hier die 2 Gewerbeeinheiten, von der Straße abgewandt werden leicht erhöht (+1,00 m über Straßenniveau) Wohnungen errichtet. Die Abmessungen des Baukörpers in den oberen Geschoßen betragen 40,71 x 12,71 m (Rücksprünge gegenüber dem EG nordwestseitig 3,02 m, nordostseitig 6,05 m und südostseitig 3,03 m). Im ersten Obergeschoß werden hier südostseitig auf dem EG Dachterrassen errichtet, in den darüberliegenden Geschoßen 2,00 m tiefe Balkone vorgelagert. Das Gebäude wird von einem Flachdach bedeckt, die Attikahöhe beträgt 15,96 m. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über den Bauteil 1 der Gesamtanlage, im Untergeschoß befinden sich neben der Tiefgarage mit den erforderlichen Stellplätze, die Kellerabteile, die Technikräume und die sonst noch erforderlichen Nebenräume.

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

Dienstag, den 16.06.2026 um 10:00 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).



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-Kitzbühel · BIC VBOEAT33000 · IBAN AT32 4377 0000 0002 4562
Hypo Tirol Bank AG · BIC HYPTAT22 · IBAN AT41 5700 0002 5000 3007

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
Baubezirksamt Kufstein, Abteilung Straßenbau
Kempe Hauser GmbH
Lidl Österreich GmbH
Ing. Helmut Mauracher
Abwasserverband Kufstein und Umgebung
Stadtwerke Kufstein GmbH
Parc Architekten ZT GmbH Arch DI Michael Fuchs

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 27.05.2026