

**Bau- und Raumordnung,  
Umwelt**

Geschäftszahl:

VIII-592/4-2020

Ansprechperson:

Benedikt Sparber - DW 804

Kufstein, 17.04.2020

TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH, 6330 Kufstein;  
Errichtung einer Wohnanlage mit Gewerbeflächen und einer Tiefgarage

## PARTEIENGHÖR

Die TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH hat beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Kufstein mit Eingabe vom 07.02.2020 um die Baubewilligung für das Vorhaben Errichtung einer Wohnanlage mit Gewerbeflächen und einer Tiefgarage auf Gst 323/11, GB 83008 Kufstein, Salurner Straße 65, angesucht.

Es ist beabsichtigt, ein Wohn- und Geschäftshaus mit 6 oberirdischen und 2 unterirdischen Geschossen zu errichten. Das Gebäude wird in geschlossener Bauweise im Bereich der nordwestlichen Grundgrenze errichtet. Der oberirdische Teil des Gebäudes besteht aus einem Baukörper mit 5 oberirdischen Geschossen parallel zur Riedelstraße mit einer Größe von 33,64 x 14,85 m, welcher in einen dreieckigen Baukörper mit den Seitenlängen 14,16 m, 15,20 m und 14,02 m übergeht und schließlich mit einer Größe von 14,02 x 1,40 m an die Grundgrenze anschließt. Die Höhe des Baukörpers beträgt 15,52 m. Das oberste Geschoss springt an der Südwestseite um 3,20 m, an der Südostseite um 4,80 m und an der Nordostseite um 1,90 m zurück. Das Gebäude wird von einem Flachdach mit einer Höhe von 18,42 m bedeckt. Alle Höhen beziehen sich auf den Nullpunkt des Gebäudes, welcher sich in einer Höhe von 487,70 m üA befindet. Im Bereich der noröstlichen Fassade kommen vereinzelt offene Balkone zur Ausführung. Die Tiefgaragenabfahrt befindet sich im Bereich der nordöstlichen Grundgrenze, die Zufahrt erfolgt von der Riedelstraße.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 37, 45 AVG 1991 i.V.m. §§ 28, 32, 34, 38 und 62 Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), LGBl. Nr. 28/2018 i.d.g.F., die Möglichkeit eines Parteienghörs bis

**Freitag, den 15.05.2020**

gegeben.



**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 · IBAN AT86 2050 6000 0000 0521  
Volksbank Tirol AG · IBAN AT92 4239 0000 0002 4562  
Hypo Tirol Bank AG · IBAN AT41 5700 0002 5000 3007

**Hinweis aufgrund der aktuellen gesetzlichen Beschränkungen durch die Covid-19-Pandemie:**

- Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben werden derzeit keine mündlichen Verhandlungen vom Stadttamt Kufstein abgehalten. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und des Tiroler Landesverwaltungsgerichts ist die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung im Bauverfahren nicht zwingend erforderlich.
- Zur Wahrung Ihrer Parteienrechte werden vom Stadttamt Kufstein sämtliche zur Verfügung stehenden Mittel nach den gesetzlichen Vorgaben zur Covid-19-Pandemie ausgeschöpft. Diese sind ua:
  - Sämtliche Pläne und Unterlagen werden auf Anfrage digital übermittelt.
  - Sollte eine digitale Übermittlung der Unterlagen technisch nicht möglich sein oder ist Ihnen aufgrund der digitalen Unterlagen die Prüfung Ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte nicht oder nur unzureichend möglich, so werden Ihnen die Dokumente auf dem Postweg übermittelt.
  - Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtbauamtes Kufstein stehen für telefonische Auskünfte zur Verfügung.
  - Sollte zur Prüfung Ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte ein „persönliches“ Gespräch unabdingbar sein, kann auch eine Videokonferenz via Skype oder MS Teams angeboten werden.
- Sämtliche weiterführende Parteienrechte (Recht auf Erlassung des Bescheides, Recht auf Erhebung des ordentlichen Rechtsmittels der Beschwerde, Recht auf Einbringung eines Vorlageantrages, etc) werden durch dieses Parteiengehör nicht eingeschränkt.
- Sollte aufgrund der geltenden gesetzlichen Bewegungseinschränkungen die Wahrung Ihrer Parteienrechte bzw. die Prüfung Ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte innerhalb der oben genannten Frist nicht möglich sein, kann Ihnen von der Behörde eine Fristverlängerung des Parteiengehörs gewährt werden. Hierfür ist ein schriftlicher Antrag mit entsprechender Begründung bei der Behörde einzubringen.

Der Bescheid wird auf Grundlage des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens erlassen werden, soweit nicht Ihre Stellungnahme anderes erfordert.

Digitale Stellungnahmen übermitteln Sie bitte an: [stadtamt@kufstein.at](mailto:stadtamt@kufstein.at)

Stellungnahmen auf dem Postweg bitte an: Stadttamt Kufstein  
Oberer Stadtplatz 17  
6330 Kufstein

Stellungnahmen per Fax bitte an: 05372/602-75

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfahrensanordnung ist ein abgesondertes Rechtsmittel nicht zulässig. Sie können diese jedoch in einer allfälligen Beschwerde gegen den in die Sache erledigenden Bescheid anfechten.

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

TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH  
Alpenländische Heimstätte gem. Wohnungsbau- und SiedlungsgmH  
Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes regGenmbH  
Georg Koch  
Margarete Koch  
Land Tirol, Landesstraßenverwaltung, Baubezirksamt Kufstein

Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Kufstein  
Mag. Johann Schwarzmayr  
Stadtgemeinde Kufstein  
Martin Wagner  
Abwasserverband Kufstein und Umgebung  
Stadtwerke Kufstein GmbH - per Email mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme

Für den Bürgermeister  
DI Dr. techn. Elisabeth Bader  
(Stadtbaumeisterin)



**Elektronisch gefertigt und amtssigniert von Dipl.-Ing. Dr. Elisabeth Bader**

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

Signatur aufgebracht am 21.04.2020