

**Behörde** (Anschrift, Telefon, Telefax, E-Mail, DVR, URL)

Gemeinde Telfes im Stubai  
6165 Telfes im Stubai, Bahnstr. 1  
Tel. 05225/62290  
E-Mail [gemeindeamt@gemeinde-telfes.at](mailto:gemeindeamt@gemeinde-telfes.at)  
homepage: [www.gemeinde-telfes.at](http://www.gemeinde-telfes.at)  
DVR 0094757

Herr  
Markus Villinger  
Kohlstattweg 19  
6165 Telfes im Stubai

Zahl (Bitte bei Antworten angeben!)	Sachbearbeiter/in	Durchwahl	Datum
2023- 2	Egon Maurberger	10	01.03.2023

## Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen u. Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie **beteiligt** sind, zu bearbeiten:

Bauansuchen von Herrn Markus Villinger, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 19, für den Zubau am bestehenden Wohnhaus (Im Nord- Osten des Grundstückes soll ein Wellnessbereich im Obergeschoß bzw. Büroräumlichkeiten im Erdgeschoß errichtet werden. Die Erschließung erfolgt in den jeweiligen Geschoßen. Des Weiteren sind zusätzliche Stellplätze im Bereich des Zubaus geplant. Durch die Baumaßnahmen entsteht Baumasse. Die äußere Erscheinung des Zubaus richtet sich nach dem Bestandsgebäude). auf Gp. 1285/12 KG Telfes.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

<b>Ort</b> Gp. 1285/12 KG Telfes, anschließend Gemeindeamt Telfes im Stubai		
<b>Datum</b> Montag, 20.03.2023	<b>Zeit</b> 15.00Uhr	<b>Stiege/Stock/Zimmer Nr.</b>

- ☐ Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.
- ☒ 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 oder 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 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 (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn 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
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie diese Verständigung und folgende Unterlagen mit:

Sie können in folgende Pläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen:

Bauansuchen samt Planunterlagen		
<b>Ort</b> Gemeindeamt Telfes im Stubai, 6165 Telfes im Stubai, Bahnstraße 1		
<b>Datum</b> Montag - Freitag	<b>Zeit</b> 8.00 - 12.00 Uhr	<b>Stiege/Stock/Zimmer Nr.</b>

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Verhandlung

- ☒ an der Amtstafel der Gemeinde
- ☐ durch Verlautbarung
- ☒ homepage der Gemeinde - [www.gemeinde-telfes.at](http://www.gemeinde-telfes.at):  
Bürgerservice - Kundmachungen - Bauverhandlungen

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 (zB 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 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 erhoben werden:

<b>Ort</b> Gemeindeamt, 6165 Telfes im Stubai, Bahnstraße 1		
<b>Datum</b> von Montag bis Freitag	<b>Zeit</b> von 8.00 bis 12.00 Uhr	<b>Stiege/Stock/Zimmer Nr.</b>

Wenn Sie jedoch 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. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

**Rechtsgrundlage:** §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Name des/der Genehmigenden

Unterschrift / Beglaubigung / Amtssignatur

Der Bürgermeister:

i.A. Egon Maurberger

Diese Verständigung ergeht an:

- 1.) Markus Villinger, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 19,  
als Bauwerber und Eigentümer der Gp. 1285/12
- 2.) Dr. Andrea Plefka, 1190 Wien, Unterer Schreiberweg 103,  
als Eigentümerin der Gp. 1285/10
- 3.) Mag. Kathrin Herzer, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 21,  
als Eigentümerin der Gp. 1285/11
- 4.) Gemeinde Telfes im Stubai, öffentliches Gut Wege, 6165 Telfes im Stubai,  
Bahnstraße 1, als Eigentümerin der Gp. 1285/8
- 5.) Fabio Hain, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/2,  
als Miteigentümer der Gp. 1285/19
- 6.) Sarah Tanzer, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/2,  
als Miteigentümer der Gp. 1285/19
- 7.) Kathrin Strobl, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/3,  
als Miteigentümerin der Gp. 1285/19
- 8.) Nico Strobl, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/3,  
als Miteigentümer der Gp. 1285/19
- 9.) Florian Mandlmeier, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/1,  
als Miteigentümer der Gp. 1285/19
- 10.) Elena Vizenetz, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 8/1,  
als Miteigentümerin der Gp. 1285/19
- 11.) Gerhard Strele, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 4/1,  
als Eigentümer der Gp. 1285/18
- 12.) Martin Johann Schöpf, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 6/2,  
als Eigentümer der Gp. 1285/17
- 13.) Mag. Daniela Krösbacher, 6165 Telfes im Stubai, Kohlstattweg 17/1,  
als Eigentümerin der Gp. 1285/13
- 14.) Gemeindegutsagargemeinschaft Telfes, 6165 Telfes im Stubai, Bahnstraße 1,  
als Eigentümerin der Gp. 1285/1
- 15.) Baumeister Ing. Ludwig Tanzer, 6165 Telfes im Stubai, Kapellenweg 6/1,  
als Planverfasser zur Kenntnis
- 16.) Vermessung OPH, 6166 Fulpmes, Industriegelände Zone B27,  
als Vermesser zur Kenntnis und der Bitte

**die Umrisse des Gebäudes in der Natur darzustellen (§ 32 Abs. 10 TBO)**

- 17.) An die TINETZ - Tiroler Netze AG, 6065 Thaur, Bert-Köllensperger-Str. 7, zur Kenntnis  
18.) TIGAS - Erdgas Tirol GmbH, 6020 Innsbruck, Salurner Str. 15, zur Kenntnis  
19.) Georg Huber, 6020 Innsbruck, Franz-Fischer-Str. 17,  
als Sachverständiger zur Kenntnis

Nr. 1 – 14: mit RSb  
Nr. ohne RSb  
Nr. 15 – 19: per mail

## **Beilage: HINWEIS für Parteien – § 33 TBO**

### **§ 33**

#### **Parteien**

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9) Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.