



**MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2
e-Mail: velden@ktn.gde.at www.velden.gv.at

Velden, am 17.02.2026

AZ: 10/131/4/2024

Betreff: Gerald Kohlmayer, Lindenhofweg 2, 9220 Velden am Wörther See - Sanierung, Um- und Zubau beim Objekt "Südtirolerstraße 3" (2 WE), PV-Anlage (am Dach), Luftwärmepumpe, **Abänderung der Baubewilligung vom 25.06.2024** Grundstück 757/17, KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Susanne Tschösscher /
DI Margit Kaspret
Telefon: +43 4274 / 2102 - 56
Telefax: +43 4274 / 2101
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde richten und die Geschäftszahl anführen.

K U N D M A C H U N G

(Verständigung)

Mit Antrag vom **27.08.2025**, bei der Behörde eingelangt am 09.09.2025, hat Herr Gerald Kohlmayer, Lindenhofweg 2, 9220 Velden am Wörther See um die **Änderung** der Baubewilligung vom 25.06.2024, AZ: 10/131/4/2024, mit welchem das Bauvorhaben

**Sanierung, Um- und Zubau beim Objekt "Südtirolerstraße 3" (2 WE),
PV-Anlage (am Dach), Luftwärmepumpe**

auf dem Grundstück 757/17, KG Velden am Wörthersee bewilligt wurde, angesucht.

Die beantragten Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- **Geländeanschüttungen** südlich des Bestandshauses,
- Errichtung von **Geländestützkonstruktionen** westlich und südlich des Bestandshauses,
- **Lageänderung** der südlichen **überdachten Terrasse** im Dachgeschoss,
- Errichtung einer **Zaunanlage** an der östlichen Grundstücksgrenze,
- **Änderung der Grundrisse** in allen 3 Geschossen,
- **Änderung von Fensteröffnungen** an allen 4 Gebäudeseiten,
- Errichtung einer östlichen **Dachterrasse**,
- Anheben des **Dachstuhles** inklusive Änderung der Dachneigung,
- Abbruch der **nördlichen Gaube**,
- Änderung der **Lage** der PV-Anlage auf der südlichen Dachfläche,
- **Nichtabbruch** des **nördlichen Bestandskamins**,
- Anbringen einer **Außendämmung** im Erdgeschoss

Hierüber wird gemäß den Bestimmungen des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 17/2025, bei gleichzeitiger Beachtung des § 23 leg. cit. eine mündliche Verhandlung für

Dienstag, den 03.03.2026 um 09:00 Uhr

anberaumt.

Die Kommission tritt im **Personalraum (4. Stock) der Marktgemeinde Velden am Wörther See** zusammen.

Sie werden als Beteiligte/Partei eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur örtlichen mündlichen Verhandlung **persönlich zu erscheinen oder bevollmächtigte Vertreter** zu entsenden, die zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sind. Die Vertreter haben sich mit ordnungsgemäßer auf Namen oder Firma lautender schriftlicher Vollmacht auszuweisen. Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen, müssen nach § 44 des Allgemeines

Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) idF BGBl. I Nr. 50/2025, bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Die für das Verfahren zu Grunde liegenden eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sowie sonstige Behelfe liegen bis zum Tag vor der örtlichen Verhandlung beim Marktgemeindeamt Velden am Wörther See, 3. Stock, Zimmer Nr. 3.18 während der für den **Parteienvorkehr** bestimmten Zeiten (Mo. - Mi. von 8.00 - 12.00 Uhr, Do. von 8.00 - 18.00 Uhr, Fr. von 8.00 - 12.00 Uhr) zur **Einsicht** durch die Beteiligten/Parteien auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!** Gegen diese Ladung ist gemäß der Bestimmung des § 19 Abs. 4 AVG 1991 kein Rechtsmittel zulässig.

Diese mündliche Verhandlung wurde gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG 1991 und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen **besonderen Form** kundgemacht. Dies hat zur Folge, dass eine Person ihre **Stellung als Partei verliert**, soweit sie nicht spätestens am **Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden** bei der Behörde oder während der Verhandlung **Einwendungen erhebt**.

Gemäß § 42 Abs. 3 des AVG 1991 kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden. Im Falle der Verhinderung des Antragstellers aus wichtigen Gründen wird daher um sofortige Mitteilung an die Baubehörde ersucht, um allenfalls den Termin verschieben zu können.

Zur öffentlichen Bekanntmachung:

Angeschlagen am: 17.02.2026

Abgenommen am: 03.03.2026

Für den Bürgermeister:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber / Eigentümer
2.-5.	Anrainer
6.	Planverfasserin
7.-9.	Leitungsträger
10.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
12.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschösscher eh.