



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 15.07.2026

AZ: 10/131/149/2021

Betreff: Steiner & Klein Immobilien GmbH, Zirkusgasse 27/5, 1020
Wien -

1. Abbruch: Bestandsgebäude, Fertigteilgarage 2.

Errichtung: 9 Einzelhäuser, Luftwärmepumpen 3. Errichtung:

Photovoltaikanlage (am Dach - Haus 5) 4. Errichtung: PKW-

Abstellplätze im Freien, Spielplatz 5. Verbreiterung der

besteh. Zufahrt 6. Errichtung: neue Zufahrt (Haus 6),

Grundstück 247/1, KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Simone Ulbing /

DI Margit Kaspret

Telefon: +43 4274 / 2102 - 53

Telefax: +43 4274 / 2101

e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

KUNDMACHUNG

(Verständigung)

Mit Antrag vom **28.05.2026**, ha. eingelangt am 29.05.2026, hat die Steiner & Klein Immobilien GmbH, Zirkusgasse 27/5, 1020 Wien um die Änderung der Baubewilligung vom 21.10.2024, AZ: 10/131/149/2021 mit welchem das Bauvorhaben

1. **Abbruch: Bestandsgebäude, Fertigteilgarage**
2. **Errichtung: 9 Einzelhäuser, Luftwärmepumpen**
3. **Errichtung: Photovoltaikanlage (am Dach - Haus 5)**
4. **Errichtung: PKW-Abstellplätze im Freien, Spielplatz**
5. **Verbreiterung der besteh. Zufahrt**
6. **Errichtung: neue Zufahrt (Haus 6)**

auf dem Grundstück 247/1, KG Velden am Wörthersee bewilligt wurde, angesucht.

Die beantragten **Änderungen** umfassen im Wesentlichen:

- teilweise Änderung der Bauteilaufbauten bei Haus 5 und Haus 6 (Dachkonstruktion, Bodenplatte und Außenwände, Innenwand Garage)

Hierüber wird gemäß den Bestimmungen des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 11/2026, bei gleichzeitiger Beachtung des § 23 leg. cit. eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung für

Dienstag, den 18.08.2026 um 09:00 Uhr

anberaumt. Die Kommission tritt **im Sitzungssaal der Marktgemeinde Velden am Wörther See (4. Stock)** 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. 82/2025, 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 **Parteienverkehr 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 milderer 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: 15.07.2026

Abgenommen am: 18.08.2026

Für die Bürgermeisterin:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber / Eigentümer
2.- 16.	Anrainer
17.	Bevollmächtigter/Planverfasser
18.- 20.	Leitungsträger
21.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
22.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
23.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Nicole Zelhofer eh.