Abteilung Bauamt
Sachbearbeiter: Mag. Rödlach Alexandra
Tel.: 0 52 62 69 61 14 05
Fax: 0 52 62 69 61 11 99
E-Mail: alexandra.roedlach@telfs.gv.at

Aktenzeichen: 4-B/7212/2026 Datum: 25.08.2026

Betreff: **Entfall Kursraum im 1. OG - Nutzung als Studiofläche; Entfall Wellnessbereich im 2. OG - Nutzung Kursraum; Entfall Treppe im 1. und 2. OG, auf Grundstück Nr. .473/1, EZ 3149, KG Telfs, Obermarktstraße 41a**

Ladung zur Bauverhandlung

Die Firma INVIBE Telfs GmbH hat mit Eingabe vom 09.06.2026 bei der Marktgemeinde Telfs um die baubehördliche Genehmigung zum "Entfall Kursraum im 1. OG - Nutzung als Studiofläche; Entfall Wellnessbereich im 2. OG - Nutzung als Kursraum; Entfall Treppe im 1. und 2. OG", auf Grundstück Nr. .473/1, EZ 3149, KG Telfs, Obermarktstraße 41a, angesucht.

Über dieses Ansuchen wird im Sinne der §§ 40 ff Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51/1991, idgF und § 32 Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, idgF die mündliche Verhandlung auf

Mittwoch, den 16.09.2026

angeordnet.

Die Amtsabordnung tritt um **08.15 Uhr,** im **Sitzungszimmer der Marktgemeinde Telfs, Untermarktstraße 5, 2. Stock,** zusammen.

Sie werden eingeladen, als Beteiligter zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder einen mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten eigenberechtigten Vertreter zu entsenden.

Bevollmächtigter 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.
Der Bevollmächtigte eines Beteiligten 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 sich der Beteiligte durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Personen (z.B. einen Rechtsanwalt, einen Notar, einen Wirtschaftstreuhänder oder einen Ziviltechniker) vertreten lässt,
- wenn der Bevollmächtigte des Beteiligten seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,

- wenn sich der Beteiligte durch uns amtsbekannte Familienmitglieder (§ 36a AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder
- durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der Beteiligte gemeinsam mit seinem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

Der Bauwerber wird aufgefordert, vor der Verhandlung die genaue Lage des zu erbauenden Objektes sowie die Grundgrenzen erkenntlich zu machen.

Die rechtzeitige Verständigung - persönliche Ladung, Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel sowie an der digitalen Amtstafel auf der Homepage der Marktgemeinde Telfs unter www.telfs.gv.at - von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung - hat zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden im Gemeindeamt Telfs eingelangt sein.

Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den vorstehenden Bestimmungen gemäß § 42 AVG nicht berücksichtigt werden.

Wenn ein Beteiligter jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, im Gemeindeamt Telfs, während der Amtsstunden, Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Eine längere Ortsabwesenheit stellt kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis dar.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum Tage vor der örtlichen Verhandlung beim Marktgemeindeamt Telfs - Bauamt zur allgemeinen Einsicht während der Stunden für den Parteienverkehr (Amtsstunden) auf.

Für den Bürgermeister
der Marktgemeinde Telfs:

MARKTGEMEINDE TELFS
@ AMTSSIGNATUR

Dieses Dokument wurde von Andreas Kluibenschedl elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Datum 25.08.2026
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: http://amtssignatur.telfs.gv.at

BAL DI Andreas Kluibenschedl