



Amtssigniert, SID2021111004590  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Schwaz  
**Gewerbe und Wirtschaft**

**Wolfgang Schuler**  
Franz-Josef-Straße 25  
6130 Schwaz  
+43 5242 6931 5884  
[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben  
SZ-BA-756/1/39-2021  
Schwaz, 28.10.2021

**Fa. Hauser Gastro GmbH, Zellberg;  
Hirschbichlalm auf Gp 469/2, KG Zellberg;  
Bau- und gewerbebehördliches Verfahren**

## KUNDMACHUNG

Mit Posteingang am 23.07.2021 hat die Fa. Hauser Gastro GmbH, in Vertretung vom Ziviltechnikerbüro Dipl.-Ing. Tobias Fankhauser um gewerbebehördliche Änderung der bestehenden Betriebsanlage Hirschbichlalm auf Gp 469/2 ,KG Zellberg angesucht.

Mit Posteingang am 22.10.2021 wurde von der Fa. Hauser Gastro GmbH, unter Einreichung von Projektsunterlagen der Firma Hofer & Heim OG, um baurechtliche Änderungsgenehmigung angesucht.

### Beschreibung des Vorhabens:

#### I. aus gewerberechtlicher Sicht:

##### **Änderungen bei der bestehenden Betriebsanlage**

Im Zuge der vom Ziviltechnikerbüro Fankhauser durchgeführten §82b- Überprüfung gem. GewO am 28.10.2020 wurden folgende Änderungen (Ausführungs- und Nutzungsänderungen) bei der bestehenden Betriebsanlage festgestellt:

##### **Erweiterungen sowie Ausführungs- und Nutzungsänderungen von Räumlichkeiten:**

Mit Ausnahme der nachfolgend aufgelisteten Änderungen stellt sich das Alpengasthof Hirschbichlalm unverändert dar (siehe dazu Beilage 1).

#### Änderungen im EG:

Die Küche wurde in Richtung Westen und Norden erweitert ausgeführt. An der Nordseite wurden zusätzliche Küchenlagerräume errichtet.

Die räumliche Abtrennung zwischen Küche, Erweiterung Küche und Speis wurde verändert ausgeführt.

Die am Gebäude angebauten WC-Anlagen wurden in der Lage verändert ausgeführt. Diese wurden etwas weiter südlich im Bereich der Terrasse errichtet.

Die bestehende Terrasse auf der Westseite hat eine Teilüberdachung erhalten.

#### Änderungen im OG:

An der Nordseite wurde das Gebäude gering erweitert.

An der Nordostseite wurde ein Stiegenhaus in den Gang zu den WC-Anlagen im EG errichtet. Dieses Stiegenhaus hat im EG einen eigenen Ausgang ins Freie.

Ein Zimmer wurden zu einem bestehenden Gästezimmer zusammengelegt und darin ein Bad mit WC errichtet.

#### Änderungen im DG:

Es besteht ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss, welches aber ausschließlich privat genutzt wird.

#### Gelände:

Der ursprünglich genehmigte Verkaufskiosk wurde abgetragen.

Im Bereich der bestehenden Parkplätze soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Dazu liegt bereits eine Bauanzeige bei der Gemeinde Zellberg vom 01.06.2021 vor. Im Detail wird dazu auf die diesem Bericht beiliegende Unterlagen verwiesen (Beilage 3).

Lt. Betreiber sind die angeführten baulichen Änderungen der Gemeinde Zellberg bereits vorgebracht worden und sind in der Genehmigungsphase.

#### **Brandschutz:**

Das gesamte Gebäude wurde mit mehreren Bescheiden der Gemeinde Zellberg und der BH Schwaz zuletzt GZ. 2.1-756/04(A)-17 vom 17.12.2012 genehmigt und stellt sich wie folgt dar:

Erdgeschoss:	Küche, abgetrennte interne Stiege ins OG, Lager, Kühlraum samt Kühltechnik, Gaststube für ca. 50 VP, WC- Anlage mit getrennten Anlagen für Damen (3 WC's) und Herren (1 WC und 2 Piss), abgetrennte Gästestiege ins OG
Obergeschoss:	1 Wohnung für 6 Personen, 4 Gästezimmer für 9 Gäste, 1 WC, Stiegenabgänge, zusätzlicher Ausgang ins Freie
Dachgeschoss:	teilweise ausgebauter Dachraum für private Zwecke

### Brandabschnitte:

Vom Betreiber ist vorgesehen, folgende brandschutztechnische Maßnahmen umzusetzen:

- Brandschutztechnische Abtrennung des bestehenden internen Stiegenhauses vom EG ins OG
- Brandschutztechnische Abtrennung des bestehenden Gästestiegenhauses vom EG
- Brandschutztechnische Abtrennung des Stiegenhauses von den Räumlichkeiten im DG

Die gegenständliche Betriebsanlage weist folgende Abschnittsflächen auf:

<b>Etage</b>	<b>Bereich / Räumlichkeit</b>	<b>Größe</b>
EG	Gesamtes EG	211,32 m <sup>2</sup>
EG	UBA Technik Bestand	11,77 m <sup>2</sup>
OG	Gesamtes OG + Gästestiegenhaus vom EG	184,29 m <sup>2</sup>
OG	Internes Stiegenhaus + WC	14,93 m <sup>2</sup>
DG	UBA Gesamtes DG (privat)	157,16 m <sup>2</sup>
	Summe Betriebsanlage	579,47 m <sup>2</sup>

### Gebäude- Geschosse:

Das Bestandsgebäude wäre aufgrund des Fluchtniveaus in die Gebäudeklasse 3 gemäß OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“ einzuordnen.

### Fluchtwege im Gebäude:

Der Fluchtweg aus der Betriebsanlage führt im EG über die Eingangstüre. Zudem besteht noch ein 2. Fluchtweg über den Gang bei den WC- Anlagen und von dort direkt ins Freie.

Vom Obergeschoss soll der Hauptfluchtweg über einen Ausgang auf der Nordseite ins Freie und von dort über einen Weg hinter dem Gebäude bis zum Parkplatz erfolgen.

Ein 2. Fluchtweg besteht über ein Gästestiegenhaus bis ins EG und von dort über den Gang bei den WC- Anlagen wieder direkt ins Freie.

Da auch eine Vermietung im OG unabhängig vom Gastbetrieb im EG lt. Betreiber ermöglicht werden soll, ist vorgesehen beide Fluchtwege auszuführen.

Vom nur privat genutzten teilweise ausgebauten Dachgeschoss wird über das Stiegenhaus ins OG und von dort über den Gang bis zum nördlichen Ausgang oder über das Stiegenhaus bis ins Erdgeschoss und von dort über die nördliche Ausgangstüre direkt ins Freie geflüchtet.

Zwischen dem OG und dem DG soll im Stiegenhaus eine Türe nachgerüstet werden, um den privaten Bereich vom Gastbereich abzutrennen.

Die Fluchtweglängen aus der Betriebsanlage bis ins Freie sind in den beiliegenden Plänen eingetragen und liegen unter 40 m.

Damit werden die vorhandenen Fluchtweglängen gemäß OIB-Richtlinie 2 Pkt. 5.1.1 (max. 40 m) eingehalten.

#### Fluchtwegorientierungsbeleuchtung:

Die Betriebsanlage wird mit einer netzunabhängigen Beleuchtung gem. AStV § 9 bzw. ÖVE/ÖNORM E 8002 in Verbindung mit ÖNORM EN 1838 ausgestattet.

#### Brandmeldeanlage:

Vom Betreiber ist vorgesehen, in den Gästezimmern sowie in Gängen, über die Fluchtwege führen, vernetzte Rauchwarnmelder gem. OIB-Richtlinie 2 Pkt. 7.3.9 a) zu installieren.

#### Erste Löschhilfe:

Als erste Löschhilfe sind Handfeuerlöscher gem. TRVB F 124 in der gesamten Betriebsanlage vorhanden und ggf. noch zu ergänzen.

#### Brandabschottungen:

Es ist vorgesehen, alle Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe, etc.) zu verschließen, damit die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

#### Brandschutzplan:

Es ist vorgesehen, einen Brandschutzplan gem. TRVB O 121 zu erstellen und die formelle Richtigkeit des Brandschutzplanes vom zuständigen Bezirksfeuerwehrinspektor bestätigen zu lassen.

#### Brandüberschlag zu oder von benachbarten Gebäuden:

Auf dem Grundstück bestehend ansonsten keine weiteren Gebäude.

#### **Heizungsanlage:**

Die bestehende Heizungsanlage (Flüssiggasthermen im OG) wird aufgelassen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die bestehende wasserführende Zentralheizung mit elektrischer Beheizung.

Die Warmwasservorhaltung erfolgt über elektr. Boilersysteme im Technikraum im EG.

Zudem besteht zur weiteren Beheizung ein offener Kamin in der Gaststube im EG.

### **Elektrotechnik:**

Die Stromversorgung des bestehenden Betriebes wird über die bestehende und genehmigte Kleinwasserkraftanlage bewerkstelligt. Zusätzlich soll auf der Gpz. 469/3 wo sich die Parkplätze für die gegenständliche Betriebsanlage befinden, eine Photovoltaikanlage zur besseren Versorgungssicherheit des Betriebes installiert werden.

Detaillierte Angaben dazu, liegen diesem Gesuch bei (Beilage 3)

### **Lüftungsanlagen:**

Für die bestehende Küche ist eine Küchenabluftanlage über Dach Bestand (mind. 70 m<sup>3</sup>/Pers./h). Zudem besteht ein DK- Fenster zur natürlichen Belüftung.

Alle Sanitärräume werden mit natürlicher Belüftung (vorhandene DK- Fenster) belüftet. Die Entlüftung innenliegender Sanitärräume erfolgt über Einzellüfter direkt ins Freie.

Die Gaststube soll wie bisher mit natürlicher Belüftung belüftet werden. Eine bestehende Abluftanlage direkt ins Freie ist zudem vorhanden.

Die sonstigen Bereiche in der Betriebsanlage können über Dreh-/Kippfenster belüftet werden.

### **Flüssiggasanlage:**

Die bestehende Flüssiggasanlage für die Versorgung von Küchengeräten sowie für die Beheizung des Gebäudes wird vollständig aufgelassen. Sämtliche Flüssiggas betriebe Küchengeräte und die beiden Heizthermen werden abmontiert und ordnungsgemäß entsorgt.

### **Küchengeräte:**

In der Küche werden zukünftig alle Gastrogeräte nur mehr elektrisch betrieben. In der Küche sollen handelsübliche Gastrogeräte mit CE- Kennzeichnung zum Einsatz kommen.

Folgende Küchengeräte sollen dabei neu zum Einsatz kommen:

1 Stk. Infrarotherd mit 4 Kochfeldern, Fa. GGM GASTRO INTERNATIONAL GMBH

MOD ID B899, Serial: 21018/60631, 20 kW, 380 V, CE gekennzeichnet

1 Stk. Elektrogrill, Fa. GGM GASTRO INTERNATIONAL GMBH

MOD EGB499M, Serial: 21071/62947, 5,7 kW, 380 V, CE gekennzeichnet

1 Stk. Induktionsherd mit 4 Kochfeldern, Fa. GGM GASTRO INTERNATIONAL GMBH

MOD EIB899M+EB8S; Serial: 21078/63429, 23,5 kW, 380 V,

CE gekennzeichnet

Weitere nicht aufgelistete Küchengeräte bleiben im Bestand.

Auf der Terrasse sind keine dauerhaft installierten Kochgeräte geplant.

Im Detail wird dazu ggf. auf Unterlagen des Betreibers verwiesen.

### **Arbeitnehmerschutz:**

In der Betriebsanlage sollen bis zu 5 ArbeitnehmerInnen (in den Arbeitsbereichen Küche, Service, Reinigung und Housekeeping) beschäftigt werden.

Spätestens nach der Genehmigung dieser Betriebsanlagenänderung sind Sicherheits- und Gesundheitsdokumente gemäß ASchG für die zu genehmigende Betriebsanlage zu erstellen bzw. anzupassen und zudem die präventivdienstliche Betreuung durch die AUVA für diese Arbeitsstätte zu beantragen.

### Raumhöhen der Arbeitsräume gem §23 AStV

In allen Arbeits- und Aufenthaltsräumen der Betriebsanlage werden die geforderten Raumhöhen gem. §23 AStV eingehalten. Die Raumhöhen betragen im EG 2,71 m und im OG 2,50 m.

### Belüftung der Arbeitsräume gem. §26 und §27 AStV:

Alle Arbeits- und Aufenthaltsräume weisen eine natürliche Belüftung auf. Zudem besteht in der Küche eine Küchenabsaugung.

### Belichtung der Arbeitsräume gem. §25 AStV:

Alle dauerhaften Arbeitsbereiche weisen Belichtungsflächen gemäß § 25 AStV auf.

### **Küche:**

Bodenfläche ~28 m<sup>2</sup>

-> notwendige Belichtungsfläche (10 % der Bodenfläche) = 2,8 m<sup>2</sup>

davon 5 % direkt ins Freie -> über das Küchenfenster direkt ins Freie

gefordert 1,4 m<sup>2</sup> ≤ vorhanden 1,4 m<sup>2</sup>

davon 5 % indirekte Sicht ins Freie -> über das Ausgabefenster bei der Spüle 0,7 m<sup>2</sup> und über die Glaspandeltüre beim Kucheneingang 0,7 m<sup>2</sup>

= vorhanden □ 1,4 m<sup>2</sup> ≤ gefordert 1,4 m<sup>2</sup>

-> notwendige Belüftungsfläche (2% der Bodenfläche) = gefordert 0,56 m<sup>2</sup> < vorhanden 1,4 m<sup>2</sup>

Zuluft über DK- Küchenfenster direkt vom Freien vorhanden

Abluft über Küchenabluftanlage Bestand (mind. 70 m<sup>3</sup>/Pers./h)

### Rutschfestigkeit der Böden:

Die Rutschfestigkeit der Böden – insbesondere für die Küche - wird gemäß der BGR181 eingehalten.

Folgende Rutschfestigkeitsklassen wären für Räumlichkeiten vorgesehen:

- Küche: mind. R11

**II. aus baurechtlicher Sicht:**

**BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG**

An die Baubehörde der Gemeinde Zellberg

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder jurist. Person) Hauser Gastro GmbH  
 wohnhaft / Firmensitz in Zellberg 209, 6277 Zellberg  
 E-Mailadresse: info@hirschbichlalm.com Tel.Nr.: 0664 5017298

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Ausführung:

<b>Vom Bauwerber auszufüllen:</b>															
<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS:</b> (technische Angaben unter Baubeschreibung)	Anbau best. Hirschbichlalm, Rückbau Terrasse													
	<b>ART des BAUVORHABENS:</b> (Mehrfachangaben möglich)	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Zubau <input checked="" type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Änderung des Verwendungszweckes <input type="checkbox"/> große Renovierung <input type="checkbox"/> Sonstige Änderungen:													
	<b>VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS:</b> (Mehrfachangaben möglich)	<input type="checkbox"/> Wohnung / Wohnhaus <input type="checkbox"/> Land-/Forstwirtschaftlich <input type="checkbox"/> Handel/Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie <input type="checkbox"/> Wohnanlage gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2018 <input type="checkbox"/> Nebengebäude oder Nebenanlage <input type="checkbox"/> Freizeitwohnsitz <input type="checkbox"/> Sonstige Verwendung													
<b>2</b>	<b>ANGABEN zum BAUPLATZ:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Katastralgemeinde:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Zellberg</td> <td style="width: 20%;">Gst.Nr.:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">469/2</td> </tr> <tr> <td>Straße, Nummer:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Zellberg 304</td> <td>Einlagezahl:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">181</td> </tr> <tr> <td>Widmung z. Flächenwidmungsplan:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Sonderfläche Berggasthof (§43)</td> <td>Größe in m²:</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2182</td> </tr> </table>		Katastralgemeinde:	Zellberg	Gst.Nr.:	469/2	Straße, Nummer:	Zellberg 304	Einlagezahl:	181	Widmung z. Flächenwidmungsplan:	Sonderfläche Berggasthof (§43)	Größe in m²:	2182
Katastralgemeinde:	Zellberg	Gst.Nr.:	469/2												
Straße, Nummer:	Zellberg 304	Einlagezahl:	181												
Widmung z. Flächenwidmungsplan:	Sonderfläche Berggasthof (§43)	Größe in m²:	2182												
<b>3</b>	<b>NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten:</b> (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)	Hauser Gastro GmbH, Zellberg 209, 6277 Zellberg													
<b>4</b>	<b>ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:</b> (Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Gst.Nr.</th> <th style="width: 40%;">Name</th> <th style="width: 45%;">Adresse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ft. GB-Auszug anbei</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Gst.Nr.	Name	Adresse		ft. GB-Auszug anbei							
Gst.Nr.	Name	Adresse													
	ft. GB-Auszug anbei														
<b>5</b>	<b>ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> öffentlich rechtliche Straßen Interessentschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse: <input checked="" type="checkbox"/> Privatstraße/Weg (Grundbuchsauszug / Benützungsberechtigung als Beilage)													
<b>6</b>	<b>BAUMASSEN, KUBATUREN:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Baumasse gemäß lt. § 61(2) TROG 2016 (-&gt; §§ 42ff TROG 2018 - Freiband, Baumassendichte) [m³]:</td> <td style="border: 1px solid black; width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">174,70m³</td> </tr> <tr> <td>Baumasse Bestand [m³]:</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Baumasse Umbau [m³]:</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <p>(überprüfbare Berechnungen sind beizulegen):</p>		Baumasse gemäß lt. § 61(2) TROG 2016 (-> §§ 42ff TROG 2018 - Freiband, Baumassendichte) [m³]:		Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:	174,70m³	Baumasse Bestand [m³]:		Baumasse Umbau [m³]:					
Baumasse gemäß lt. § 61(2) TROG 2016 (-> §§ 42ff TROG 2018 - Freiband, Baumassendichte) [m³]:															
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:	174,70m³														
Baumasse Bestand [m³]:															
Baumasse Umbau [m³]:															

<b>7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:</b>			
Wasserversorgung:	<input type="checkbox"/> Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung <input type="checkbox"/> nicht öffentlich (Trinkwasserattest!)		
Schmutzwasserentsorgung:	<input type="checkbox"/> Gemeindekanal (ABA) (Vertrag mit dem Entsorger notwendig) <input type="checkbox"/> private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig) <input type="checkbox"/> Senkgrube <input type="checkbox"/> Güllegrube		
Niederschlagswasserents.: Energieversorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung (allenfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich) <input type="checkbox"/> Kanalsnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig) <input type="checkbox"/> Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig) <input checked="" type="checkbox"/> zB TIWAG. Sonst. Anbieter: .....		
Abfallentsorgung:	<input type="checkbox"/> Gemeindeabfuhr <input type="checkbox"/> Eigenabfuhr		
<b>8 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)</b>			
Art der Konstruktion:	Holzriegelkonstruktion		
Art der Heizung:	Bestand		
Leistung der Heizung:	Brennstoff: .....		
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)	Flachdach, 2%, Blecheindeckung		
Blitzschutzanlage:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Brandschutzeinrichtung:	.....		
wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Flucht- wegorientierungsbeleuchtung, etc.			
<b>9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):</b>			
Verbaute Fläche: [m <sup>2</sup> ]	35,12m <sup>2</sup> (Neu)	Anzahl der Wohnungen:	.....
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m <sup>2</sup> ]:	.....	Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	.....
davon:			
Wohnzwecke [m <sup>2</sup> ]:	.....	Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m <sup>2</sup> ]:	.....
Wohngebäude von Gemeinschaften [m <sup>2</sup> ]:	.....	Industrie-/Lagerzwecke [m <sup>2</sup> ]:	.....
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m <sup>2</sup> ]:	.....	Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m <sup>2</sup> ]:	.....
Groß-Einzelhandel [m <sup>2</sup> ]:	.....	Sonstige Zwecke [m <sup>2</sup> ]:	.....
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m <sup>2</sup> ]:	.....	Freistehende Garagen [m <sup>2</sup> ]:	.....
<i>(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)</i>			
<b>10 AUßEN- und NEBENANLAGEN:</b>			
Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstl. Bauvorhaben:		.....	
von Gesamtanzahl behindertengerecht:		.....	
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:		.....	
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:		.....	
Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen:		.....	
Müllsammlung:		.....	
Sonstige Einrichtungen lt. § 12 TBO 2018:		Ja	Nein
<b>11 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:</b>			
<input type="checkbox"/> Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> Räume für Bildungszwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> mehr als 50 Besucher zu erw.	<input type="checkbox"/> Planung gemäß ÖN B 1600
<input type="checkbox"/> Handelsbetrieb oder Geldinstitut	<input type="checkbox"/> Sozial- oder Gesundheitswesen		





Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn sich der/die Beteiligte 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 lässt,
- wenn der/die Bevollmächtigte des/der Beteiligten seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

**Beteiligte** können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbeferat, Zimmer während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen bzw. Ihr Vertreter diese versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

**Beteiligte** verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns 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.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/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:** § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Innerhalb oben genannter Frist können Nachbarn von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch machen und einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen.

Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Gemäß § 33 der Tiroler Bauordnung 2018 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn** im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018 gelten gemäß § 33 Abs. 2 die Eigentümer der Grundstücke, 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 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.

**Ergeht an:**

1. Fa. Hauser Gastro GmbH, z.Hd. Fr. Hauser Anna, Nr. 209, 6277 Zellberg (RSb)
2. Herrn Spitaler Gerhard, HNr. 200, 6277 Zellberg (RSb)
3. Herrn Hauser Johann, HNr. 209, 6277 Zellberg (RSb)
4. Herrn Hauser Josef, HNr. 177/4, 6277 Zellberg (RSb)
5. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen Ausf. B - Bau und Gewerbe)*
6. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen Ausf. A – Bau und Gewerbe)*
7. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck; zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen Ausf. C – Bau und Gewerbe)*
8. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Christian Kotai, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen Ausf. E - Bau und Bescheid über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen)*
9. Ziviltechnikbüro Dipl.-Ing. Tobias Fankhauser, als Projektant zur Kenntnis, (per Email: [office@zt-fankhauser.at](mailto:office@zt-fankhauser.at))
10. Hofer & Heim OG, als Projektant zur Kenntnis (per Email: [info@hofer-heim.com](mailto:info@hofer-heim.com))
11. die Gemeinde Zellberg (3-fach), mit der Bitte um Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern bzw. um persönliche Verständigung der Nachbarn, soweit sie nicht bereits im Verteiler der Kundmachung angeführt sind; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen Ausf. D – Bau und Gewerbe)*
12. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Angeschlagen an der Amtstafel  
des Gemeindeamtes Zellberg  
Für den Bezirkshauptmann: vom 08.11.2021 bis 07.12.2021  
Der Bürgermeister:

Schuler



*Kullhausner*