



Amtssigniert. SID2022041268279
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

lt. Verteiler



Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

Mag. Rene Winkler
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5870
bh.schwaz@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
SZ-BA-3809/1/5-2022
Schwaz, 14.04.2022

**Himmulgasse Bauerrichtung GmbH, Kirchbichl;
Errichtung und Betrieb eines gewerblichen Appartementhauses auf Gp. 70/5 KG Zellberg
bau- und gewerberechtliches Verfahren (unter Mitvollzug der Bestimmungen des WRG 1959)**

KUNDMACHUNG

Die Himmulgasse Bauerrichtung GmbH, Untere Dorfstraße 32, 6321 Angath, hat mit Schreiben vom 13.12.2021, eingelangt am 12.04.2022, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung eines gewerblichen Appartementhauses auf Gp 70/5 KG Zellberg angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

Es ist geplant auf Gp. 70/5 KG Zellberg ein gewerblichen Appartementhaus mit insgesamt 5 Ferienwohnungen mit je einer Sauna zu errichten.

Im Appartementhaus sind insgesamt 25 Gästebetten und 11 KFZ-Stellplätze vorgesehen.

Oberflächenentwässerung:

Die anfallenden Oberflächenwässer sollen einerseits über eine Rohrrigolanlage und andererseits über eine technische Filteranlage entsorgt werden (siehe Projektsunterlagen Grund & Boden Geotechnik GmbH).

Thermische Grundwassernutzung:

Für die Beheizung und Kühlung des Objektes ist eine thermische Grundwassernutzungsanlage vorgesehen (siehe Projektunterlagen Grund & Boden Geotechnik GmbH).

Aus dem Genehmigungsansuchen hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 359b Gewerbeordnung 1994 unterliegt und daher ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 03.05.2022

um ca. 09:15 Uhr

im Gemeindeamt der Gemeinde Zellberg statt. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Beteiligte können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder 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.

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer 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/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, Gewerbereferat, Zimmer 203 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde **Zellberg** 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. Himmelgasse Bauerrichtung GmbH, Untere Dorfstraße 32, 6321 Angath; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. das wasserwirtschaftliche Planungsorgan, Abteilung Wasserwirtschaft, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck; (ELAK)

4. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn , Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck; zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen - digital*)
6. 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 des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von Projektunterlagen*)
7. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Fachbereich Wasserwirtschaft, Valiergasse 1c, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit dem Ersuchen um Entsendung eines kulturbautechnischen Sachverständigen; (*unter Anschluss eines Oberflächenentwässerungsprojektes sowie eines Projektes für die thermische Grundwassernutzung*)
8. Frau Fankhauser Karin, Zellbergeben 44/3, 6277 Zellberg; (RSb)
9. Herrn Höllwarth Matthias, Zellbergeben 40b, 6277 Zellberg; (RSb)
10. Herrn Höllwarth Michael, Zellbergeben 40a, 6277 Zellberg; (RSb)
11. Herrn Höllwarth Johannes, Zellbergeben 40, 6277 Zellberg; (RSb)
12. Herrn Huber Thomas, Zellbergeben 42/2, 6277 Zellberg; (RSb)
13. Frau Huber Brigitte, Zellbergeben 42/2, 6277 Zellberg; (RSb)
14. Herrn Haidacher Franz, Umfahrungsstraße 1/2, 6280 Zell am Ziller; (RSb)
15. Herrn Lengauer Stefan, Zellbergeben 45, 6277 Zellberg; (RSb)
16. Herrn Hotter Rudolf, Zellbergeben 1, 6277 Zellberg; (RSb)
17. Herrn Hotter Andreas, Zellbergeben 3, 6277 Zellberg; (RSb)
18. Herrn Hotter Georg, Zellbergeben 81, 6277 Zellberg; (RSb)
19. Frau Eberharter Gertraud, Milser Straße 10/Haus 5, 6060 Hall in Tirol; (RSb)
20. Architekturbüro Baumeister DI Alois Huber, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
21. Grund & Boden Geotechnik GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
22. 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 Projektunterlagen*)
23. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

Angeschlagen an der Amtstafel
des Gemeindeamtes Zellberg
vom 22.01.2022 bis 03.05.2022
Der Bürgermeister:

