



**Amtssigniert.** SID2024101288316  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

BH Schwaz, Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz, Österreich

Lt. Verteiler

Bezirkshauptmannschaft Schwaz  
**Gewerbe und Wirtschaft**

**OR Mag. Rene Winkler**  
Franz-Josef-Straße 25  
6130 Schwaz  
+43 5242 6931 5870  
[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-756/1/62-2024  
Schwaz, 28.10.2024

**Hauser Gastro GmbH, Zellberg;**  
**Gastgewerbe - Gasthof "Hirschbichlalm" auf Gp. 469/2 KG Zellberg**  
**Zu- und Umbau**  
**bau- und gewerberechtliches Verfahren**

## KUNDMACHUNG

Die Hauser Gastro GmbH, Zellberg 304, 6277 Zellberg, hat mit Schreiben vom 23.09.2024 bzw. 10.10.2024, eingelangt am 16.10.2024, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung eines Zu- und Umbaus beim bestehenden Gasthofes „Hirschbichlalm“ auf Gp 469/2 KG Zellberg angesucht.

### **Beschreibung des Vorhabens:**

Der Betreiber der gegenständlichen Betriebsanlage plant auf der westlichen Terrasse der bestehenden Betriebsanlage einen eingeschossigen Zubau. In diesem Zubau soll ein Apartment untergebracht werden. Auf dem Zubau (Flachdach) soll eine Terrasse errichtet werden, welche vom Bestandsgebäude von der ersten Etage aus erreichbar ist.

Zudem soll vom bestehenden Terrassenniveau auf die neue Terrasse eine Erschließungstreppe errichtet werden.

Mit der Erweiterung auf der Westseite des Gebäudes ergeben sich geringfügige Änderungen bestehender Räumlichkeiten im Bestand.

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 19.11.2024**

**um ca. 09.00 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 205 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 [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (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 2022 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn** im Sinne der Tiroler Bauordnung 2022 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. die Hauser Gastro GmbH, Zellberg 209, 6277 Zellberg; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
4. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Helmut Agostini, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck; zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Armin Autengruber, 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*)

6. Herrn Josef Hauser, Zellberg 177, 6277 Zellberg, (RSb)
7. Herrn Gerhard Spitaler, Zellberg 200, 6277 Zellberg; (RSb)
8. Das Ziviltechnikerbüro DI Tobias Fankhauser, per Email an office@zt-fankhauser.at, als Projektant zur Kenntnis;
9. das Planungsbüro Hofer, per Email an info@planungsbuero-hofer.com, , als Projektant zur Kenntnis
10. 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)
11. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

Angeschlagen an der Amtstafel  
des Gemeindeamtes Zellberg  
vom 05.11.2024 bis 19.11.2024  
Der Bürgermeister:



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Fankhauser AS". The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Gemeindeamt Zellberg" at the top, "TIROL" in the center, and "Bezirk Schwaz, Tirol" at the bottom. The signature is written in a cursive style.