



Amtssigniert. SID2020091004085
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Gewerbe und Wirtschaft

Mag. Rene Winkler

Telefon +43 5242 6931 5870

Fax +43 5242 6931 745805

bh.schwaz@tirol.gv.at

Gemeinde Zellberg
eingelangt am

09. Sep. 2020

Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal Gesellschaft m.b.H. & Co.KG, Kaltenbach;

M. Kleiner GmbH, Zellberg;

Gastgewerbe - Skihütte "Wedelhütte" auf Gp. 471/6 KG Zellberg

Änderungen im 1. bis 3. Untergeschoss

1. Bauanzeige

2. gewerberechtliches Verfahren

Öffentliche Bekanntmachung einer mündlichen Verhandlung

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

SZ-BA-1732/1/63-2020

Schwaz, 01.09.2020

K U N D M A C H U N G

Die Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GmbH, Talstation, 6272 Kaltenbach, hat mit Schreiben vom 20.08.2020, eingelangt am 27.08.2020, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der zuletzt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 13.08.2015, Zahl 2.1-1732/08-54, genehmigten Betriebsanlage in Form einer Skihütte auf Gp. 471/6 KG Zellberg angesucht.

Gleichzeitig erfolgte seitens der Antragstellerin eine schriftliche Bauanzeige betreffend der geplanten Baumaßnahmen.

Beschreibung des Vorhabens:

In Bezug auf Ihre Bescheide Zahl 2.1-1732/08-24 vom 28.10.2008 (baurechtliches Verfahren), Zahl 2.1-1732/08-27 (gewerberechtliches Verfahren) vom 25.11.2008, Zahl 1732/08-37 vom 11.03.2010 (baubehördliches Anzeigeverfahren und Änderung der Betriebsanlage) und Zahl 2.1-1732/08-54 vom 13.08.2015 (bau- und gewerberechtliches Verfahren) wurden folgende Änderungen in o.a. Projektierung durchgeführt:

3. Untergeschoß:

Die Betreiberwohnung wurde um ein Zimmer erweitert und ein zusätzlicher Gangabschluß eingebaut. Im Außenbereich wurde ein geringer Teil der Terrasse umfunktioniert um eine kleine Holzlege unterzubringen.

2. Untergeschoß:

Der westlichste Balkon wurde teilweise geschlossen und ein Whirlpool aufgestellt. Dieser nunmehr privat genutzte Balkon ist durch ein Rolltor zu dem Gästebereich abgeschlossen. Der ehemalige Massageraum wird nun als privater Fitnessraum genutzt.

1. Untergeschoß:

Der westlichste Teil des Balkons wurde in einen kleinen dem Zimmer 6 zugehörigen Wellnessbereich bestehend aus einer Sauna, einem Ruhebereich und einer Badewanne umfunktioniert. Die Wäscherei wurde geringfügig im Bereich des darüberliegenden Eingangsrostes vergrößert und vom Lager getrennt. Anstelle des kleinen Lagers wurde eine Kühlzelle aufgestellt. Der östliche Teil des Lagers wurde abgetrennt, um dem Betreiber einen Rückzugsort zu bieten und wird ausschließlich von diesem genutzt. Auf dem Balkon der Suite, im Osten des Gebäudes gelegen, wurde eine Sauna errichtet. Die erforderlichen Unterlagen für beide Saunen liegen ebenfalls in 4-facher Ausfertigung bei.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 22.09.2020

um ca. 09:45 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 H209 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 <http://www.tirol.gv.at/bezirke/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: §§ 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.

Ergeht an:

1. Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GmbH, Talstation, 6272 Kaltenbach; (per E-Mail)
2. M. Kleiner GmbH, Koflerweg 19, 6275 Stumm (per E-Mail)
3. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)

4. Herrn DI (FH) Philipp Hörtnagl-Hechenberger, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
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 Projektsunterlagen/Bauanzeige*)
7. Agrargemeinschaft Größbrunnalpe, Obamnn: Johann Hauser, Zellberg 209, 6277 Zellberg; (per RSb)
8. Agrargemeinschaft Reischbach, Obmann: Johann Wildauer, Zellberg 243, 6277 Zellberg; (per RSb)
9. 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*)
10. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

Angeschlagen an der Amtstafel
des Gemeindeamtes Zellberg
vom 01.09.2020 bis 22.09.2020
Der Bürgermeister:



Frankfurter Adl