



Amtssigniert. SID2024041243444
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

angeschlagen am: 26.04.2024
abgenommen am: 10.05.2024

Bezirkshauptmannschaft Reutte
Gewerbe-Berufsrecht

Mag. Hanifa Karabegovic

Obermarkt 7
6600 Reutte
+43 5672 6996 5651
bh.reutte@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RE-BA-628/1/30-2024

Reutte, 23.04.2024

**Krauß Carola, Gästehaus Alpina, 6673 Grän;
Betriebsanlagenänderung – gewerberechtliches Verfahren
vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Frau Carola Krauß hat bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte um die Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage "Gästehaus Alpina", unter Vorlage von Planunterlagen des Ziviltechnikerbüro Dipl.-Ing. Fankhauser angesucht.

Beschreibung des geplanten Vorhabens

Ausführungs- und Nutzungsänderungen im Kellergeschoss:

Beim Stiegenaufgang soll ein Feuerschutzabschluss EI₂30-C errichtet werden. Stattdessen sind die Türen, welche in das Stiegenhaus münden (Privater Keller 1, Waschküche) nicht als Feuerschutzabschluss ausgeführt. Die Zugangstüre zum Technikraum (eh. Heizraum) soll weiterhin, wie bisher genehmigt, als Brandschutztüre EI₂30-C bestehen bleiben.

Die 2011 ursprünglich geplante bauliche Trennung vom Stiegenhaus zum Vorraum 6,57 m² wurde nicht ausgeführt.

Der Fitnessraum soll zukünftig als Waschküche genutzt werden.

Der ehemalige Heizraum soll um den Tankraum vergrößert ausgeführt und diese Räumlichkeit nun als Technikraum für die Fernwärme genutzt werden. Die Ölheizung samt Öltank wurde bereits entfernt und die gesamte Betriebsanlage wird nun über die Ortfernwärme beheizt.

Anstelle der ursprünglich geplanten Lounge-Räume (Bier-Käse-Lounge und Wein-Käse-Lounge) sollen ein Archiv sowie zwei privat genutzte Kellerräume zur Ausführung kommen.

Die geplante Freistiege an der Westseite wurde nicht errichtet. Ersatzweise besteht weiterhin die ursprüngliche Treppe auf der Südseite ins Freie.

Ausführungs- und Nutzungsänderungen sowie Erweiterungen im Erdgeschoss:

Im nordwestlichen Bereich soll anstelle der bestehenden Garage eine Müllsammelstelle und ein Carport errichtet werden.

Die beiden westlichen Schlafräume und der Aufenthaltsraum sollen zu einem Appartement für 2 Personen umgestaltet werden. (Appartement 1)

Anstelle des östlichen Zugangs samt Treppe soll der Zugang zum Skiraum zukünftig auf der Nordseite erfolgen.

Der Skiraum soll zugunsten eines Abstellraums verkleinert ausgeführt werden.

Die Baulücke, welche im Anschluss an das Treppenhaus vorhanden ist, soll geschlossen und die neu gewonnene Fläche zusammen mit der ehemaligen Waschküche und dem angrenzenden Doppelzimmer mit Bad zukünftig als Appartement für 2 Personen genutzt werden. (Appartement 2)

Der Frühstücksraum 1 soll zu einem Appartement für 2 Personen umgebaut werden. (Appartement 3)

Der Frühstücksraum 2 und die Frühstücksvorbereitung soll ebenso zu einem Appartement für 2 Personen umgebaut werden. (Appartement 4)

Das ursprünglich genehmigte Kräuterbad im Wellnessbereich wurde nicht errichtet.

Ausführungs- und Nutzungsänderungen sowie Erweiterungen im 1. Obergeschoss:

Die ursprünglichen 4 Gäste-Doppelzimmer mit Bad/WC im nordwestlichen Trakt sollen aus Komfortgründen zu zwei Appartements für je 2 Personen umgestaltet werden. (Appartements 5 + 6)

Auf der Nordseite solle zwei Balkone errichtet werden.

Die Baulücke, welche im Anschluss an das Treppenhaus vorhanden ist, soll geschlossen und die neu gewonnene Fläche soll zusammen mit dem angrenzenden Doppelzimmer mit Bad zukünftig als Appartement für 2 Personen genutzt werden. (Appartement 7)

Im südlichen Trakt sollen zwei Gästezimmer aus Komfortgründen zu einem Appartement für 2 Personen zusammengelegt und umgestaltet werden. (Appartement 12)

Die bestehenden Gästezimmer bzw. Appartements sollen hinsichtlich der Raumaufteilung geringfügig umgebaut und modernisiert werden.

Ausführungs- und Nutzungsänderungen sowie Erweiterungen im Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss soll das bestehende Satteldach abgetragen und das gesamte Gebäude aufgestockt werden.

Anstelle der Betreiberwohnung sollen 4 Gäste-Appartements für je 2 Personen errichtet werden.

Durch die geplanten Umbaumaßnahmen reduziert sich die Anzahl der Gästebetten von ursprünglich 34 auf nunmehr 32.

Aus dem Genehmigungsansuchen ergibt sich, dass gegenständliches Vorhaben den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt, und daher ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994 durchzuführen ist.

Die für das Verfahren eingereichten Projektunterlagen und sonstigen Behelfe liegen bis zum

10.05.2024

bei der **Bezirkshauptmannschaft Reutte**, Obermarkt 7, 1. Stock, Zi.-Nr. 129-H, 6600 Reutte, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der **Gemeinde Grän** zur Einsicht auf. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Reutte ist eine vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994:

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen. Nachbarn haben im vereinfachten Verfahren nur beschränkte Parteistellung (§ 359b Abs. 2 GewO 1994).

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die beschränkte Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Weitere **Beteiligte** können bis zu diesem Zeitpunkt vom **Recht auf Parteigehör** bzw. ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch machen und eine Stellungnahme abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen das Vorhaben berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt vorgebracht werden.

Nachbarn und weitere Beteiligte können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

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 erscheint.

Beteiligte verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt während der Amtsstunden bei uns Einwendungen erheben.

Nach Ablauf der oben angeführten Frist hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verständigung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Reutte kundgemacht.

Rechtsgrundlage: §§ 37 und 39 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 i.V.m. § 42 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG