



Amtssigniert. SID2025041158005
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeindeamt Häselgehr	
Eingelangt:	15.04.2025
Erledigt:	
Zahl:.....	Beilagen
Sekr. <i>cw</i>	Bgm. Kassier

Bezirkshauptmannschaft Reutte
Anlagen

Mag.Dr. Katrin Waldner
Obermarkt 7
6600 Reutte
+43 5672 6996 5720
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
III-RE-BA-142/1/43-2025
Reutte, 15.04.2025

**Bernd und Christine Töppel, 6651 Häselgehr;
Änderung der Betriebsanlage „Alpenhotel Lechtaler“ –
bau- und gewerberechtliches Verfahren
Anberaumung einer mündlichen Verhandlung**

KUNDMACHUNG

Herr Bernd und Frau Christine Töppel haben bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte um die Erteilung der bau- und gewerberechlichen Bewilligung für die Betriebsanlagenänderung „Alpenhotel Lechtaler“ durch Zu- und Umbaumaßnahmen auf der Grundparzelle 4389/2, KG Häselgehr, unter Vorlage von Projektunterlagen des DI Alexander Frick mit Sitz in 6642 Stanzach, Blockau 62a, angesucht.

Beschreibung

Es ist beabsichtigt, das bestehende Gebäude auf Gp. 4389/2, KG Häselgehr, thermisch zu sanieren und Räumlichkeiten im Inneren geringfügig abzuändern.

Im Erdgeschoß soll im Bereich des Getränkelegers eine Kühlzelle eingebaut werden. Ebenso ist in diesem Geschoß die Sanierung eines Badezimmers vorgesehen. Des Weiteren soll in diesem Bereich ein neuer Speisenaufzug (zwischen Küche und Lokal) eingebaut werden.

Im 1. Obergeschoß soll im Bereich der Gaststube ein neuer Barbereich eingebaut werden. Weiters ist vorgesehen, in ein bestehendes Schlafzimmer ein Bad einzubauen sowie durch Abbruch einer Zwischenwand ein Wohn-Esszimmer zu schaffen.

Die Änderungen im 2. Obergeschoß umfassen eine Komfortverbesserung der bestehenden Gästezimmer durch Ein- und Umbau von Bädern. Die in diesem Bereich vorgesehene Saunakabine wird nur privat genutzt. Weiters soll in diesem Geschoß an der Südost-Seite über die gesamte Gebäudebreite ein Balkon angebaut werden.

Die Änderungen im Dachgeschoß umfassen die Errichtung eines Abstellraumes sowie durch Änderung von Zwischenwänden und Neugestaltung die Schaffung einer Wohnung.

Erschließung: Die Erschließung des Gebäudes bzw. der Geschoße erfolgt über innenliegenden Stiegen. Die maximale Fluchtweglänge umfasst <40 m. Für den Endausgang an der Südost-Seite soll im 1. Obergeschoß ein Podest mit einem Stiegenabgang ins Freie errichtet werden.

Brandschutz: Laut Beschreibung soll eine Brandmeldeanlage sowie eine Blitzschutzanlage errichtet werden.

Arbeitnehmerschutz: Laut Betriebsbeschreibung sind keine Arbeitnehmer vorgesehen.

Im Übrigen wird auf die vorgelegten Projektunterlagen verwiesen.

Über die Ansuchen der Familie Töppel, ordnet die Bezirkshauptmannschaft Reutte gemäß den §§ 40 – 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 157/2024, und den §§ 74, 333, 356 und 359b Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 150/2024 und den §§ 28, 29, 32 und 64 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 7/2025, i.V.m. der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 08.09.2009, LGBl. Nr. 124/2018, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 10/2024, mit der die Besorgung einzelner Angelegenheiten auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird, eine mündliche Verhandlung für

Dienstag, den 06.05.2025,

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 08:30 Uhr in der Betriebsanlage „Alpenhotel Lechtaler“ an der Adresse HNr. 92 in 6651 Häselgehr an.

Rechtsbelehrung:

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 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 Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn der/die Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,

- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Sie gemeinsam mit ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte, Obermarkt 7, 1. Stock, Zi.-Nr. 122-H, 6600 Reutte, sowie bei der Gemeinde Häselgehr während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Reutte wird um vorherige Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin ersucht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung, abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung, auch durch Anschlag in der Gemeinde Häselgehr und durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Reutte sowie auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Reutte kundgemacht wurde.

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

Als sonstiger Beteiligter / sonstige Beteiligte werden Sie darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen den Gegenstand der mündlichen Verhandlung berücksichtigt werden können, die bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft Reutte) spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bekannt gegeben oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Sollten Sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren Sie Ihre Stellung als Partei (§ 42 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG). Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

1. Verfahren nach der Tiroler Bauordnung 2022:

Gemäß § 33 Tiroler Bauordnung 2022 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter Parteistellung. 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.

Gemäß § 33 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2022 sind Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes

von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

2. Verfahren nach der Gewerbeordnung 1994:

Feststellung:

Gemäß § 359b Abs. 1 Z 3 und 5 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 75/2023, in Verbindung mit § 1 Z 1 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, zuletzt geändert mit BGBl. II. Nr. 19/1999, unterliegt die beantragte Betriebsanlagenänderung dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Beschränkte Parteistellung – Anhörungsrecht:

Gemäß § 359b Abs. 2 GewO 1994 können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) innerhalb der Projektauflagefrist (siehe oben) schriftlich oder mündlich bei der Behörde (nur während der Amtsstunden) sowie spätestens im Rahmen der mündlichen Verhandlung 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 diese beschränkte Parteistellung (§ 42 AVG). Darüberhinausgehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG).

Für die Bezirkshauptfrau:

Dr. Waldner

angeschlagen am 15.04.2025
abgenommen am 07.05.2025