

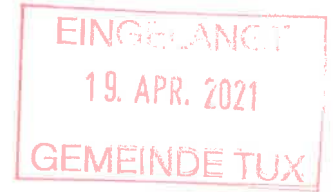


Amtssigniert. SID2021041084176  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

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](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-2664/1/55-2021  
Schwaz, 09.04.2021

**Herbert Stock, Tux;**  
**Gastgewerbe - Hotel "Auenhof" auf Gp. 475/4 KG Tux**  
**Zu- und Umbau**  
**bau- und gewerberechtliches Verfahren**

## KUNDMACHUNG

Herr Herbert Stock, Lanersbach 340, 6293 Tux, hat mit Schreiben vom 10.03.2021 bzw. 23.03.2021, eingelangt am 25.03.2021, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung Zu- und Umbaus beim bestehenden Hotel „Auenhof“ auf Gp 475/4 KG Tux angesucht.

### Beschreibung des Vorhabens:

#### Ausführungs- und Nutzungsänderungen sowie Erweiterungen bei der bestehenden Betriebsanlage

##### 1. Untergeschoss:

Im 1. Untergeschoss soll im westlichen Bereich des Hotelgebäudes ein Anbau zur Erweiterung des Kellers mit 2 Lagern, Tischtennisraum und Fitnessraum errichtet werden.

Zudem soll die bestehende Wellnessanlage im Bereich der bisherigen Personalzimmer mit Ruheräumen und einer Salzsaua erweitert werden.

Der bisher bestehende Fitnessraum soll in eine Personalwohnung mit 2 Personalzimmern und Teeküche umgebaut werden.

Im Bereich des bestehenden Stiegenhauses sollen verschiedene brandschutztechnische Sanierungen ausgeführt werden. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Nachrüstung von Brandschutztüren.

### Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss soll auf der Westseite des Hotels das bestehende Büro um einen Büroanbau erweitert werden.

Das bestehende Buffet und der Barbereich mit Restaurantstuben werden neu umgestaltet bzw. z.T. vergrößert. Zukünftig sollen im gesamten Bar- bzw. Restaurantbereich anstatt der bisher genehmigten 160 Verabreichungsplätze nur mehr maximal 140 Verabreichungsplätze untergebracht werden.

Außerdem ist geplant, alle Zimmereingangstüren in dieser Etage durch Brandschutztüren EI<sub>2</sub> 30-C zu ersetzen.

### 1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss sollen die Bäder und die Zimmer teilweise neu gestaltet werden.

Auf der Westseite des Hotels soll das Zimmer 102 vergrößert und ein Balkon errichtet werden.

Außerdem ist geplant, alle Zimmereingangstüren in dieser Etage durch Brandschutztüren EI<sub>2</sub> 30-C zu ersetzen.

### 2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss sollen die Bäder und die Zimmer teilweise neu gestaltet werden.

Auf der Westseite des Hotels soll das Zimmer 202 vergrößert und ein Balkon sowie ein Putzraum errichtet werden. Auf der Nordostseite soll das Zimmer 211 ebenso vergrößert werden.

Außerdem ist geplant, alle Zimmereingangstüren in dieser Etage durch Brandschutztüren EI<sub>2</sub> 30-C zu ersetzen.

### 3. Obergeschoss:

Im 3. Obergeschoss sollen die Bäder und die Zimmer teilweise neu gestaltet werden.

Auf der Westseite des Hotels soll das Zimmer 302 vergrößert und ein Balkon errichtet werden. Das Zimmer 303 soll neu gestaltet sowie ein Balkon errichtet werden. Auf der Südseite sollen ebenso 2 Zimmer (304 und 307) vergrößert bzw. die Balkone neu errichtet werden.

Außerdem ist geplant, alle Zimmereingangstüren in dieser Etage durch Brandschutztüren EI<sub>2</sub> 30-C zu ersetzen.

### Heizungsanlage:

Es ist vorgesehen, die bestehende Ölfeuerungsanlage aufzulassen und für die Beheizung der Betriebsanlage den bestehenden Ölheizkessel im Heizraum im 1. Untergeschoss auf Erdgas umzustellen.

Der bestehende unterirdische Heizöllagerbehälter soll nachweislich gereinigt und entfernt werden.

### Lüftungsanlagen:

Es ist vorgesehen, für den neuen Tischtennisraum und Fitnessraum im 1. Untergeschoss eine neue Lüftungsanlage (Fa. SALDA, Type: RIS 1200 VE EKO 3.0, Luftmenge: 1010 m<sup>3</sup>/h) zu errichten.

Das Lüftungsgerät soll im neuen Lagerraum im 1. Untergeschoss aufgestellt werden.

Zudem soll die Be- und Entlüftung für die Erweiterung des Wellnessbereichs über das bestehende Lüftungsgerät erfolgen, welches dazu entsprechend umgebaut bzw. adaptiert werden soll.

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 04.05.2021**

**um ca. 09:00 Uhr**

**an Ort und Stelle** 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 **Tux** 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:** § 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 hinausgehend 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. Herr Herbert Stock, Lanersbach 340/1, 6293 Tux; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von Projektsunterlagen/Gewerbe-Fankhauser)*

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 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*)
6. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Landesstraßenverwaltung, Valiergasse 1, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*Lageplan digital*)
7. den Abwasserverband Achensee-Inntal-Zillertal AIZ, z.H. Herrn Dipl.-HTL-Ing. Josef Dengg, Nr. 150, 6261 Strass im Zillertal, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*per E-Mail*)
8. Ziviltechnikerbüro DI Tobias Fankhauser, als Projektant zur Kenntnis;
9. Die Wohnkultur GmbH – Planungsbüro, als Projektant zur Kenntnis;
10. die Gemeinde Tux (*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 <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (siehe Kundmachungen).

**Ergeht an per RSb:**

Herr Josef Fankhauser, Lanersbach 336, 6293 Tux  
 Herr Richard Geisler, Unterer Stadtplatz 14a, 6060 Hall in Tirol  
 Frau Susanne Daniela Geisler, Lanersbach 345/2, 6293 Tux  
 Hotel Tuxertal GmbH, Lanersbach 338, 6293 Tux  
 Frau Klaudia Rosa Kern, Dorf 170, 6292 Finkenberg  
 Herr Johannes Klausner, Lanersbach 346/2, 6293 Tux  
 Herr Walter Klausner, Lanersbach 342/1, 6293 Tux

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

An der Amtstafel der Gemeinde Tux  
 angeschlagen am 20.6.2021

abgenommen am .....

Der Bürgermeister:

i.A. (Alfred Bidner)

