



Amtssigniert. SID2026031030602
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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

lt. Verteiler

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

HR Mag. Rene Winkler
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5870
bh.sz.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
SZ-BA-2901/1/53-2026 und SZ-BA-2901/2/3-2026
Schwaz, 03.03.2026

Hintertuxerhof GmbH & Co KG, Tux;
Gastgewerbe - Hotel "Hintertuxerhof" auf Gp. 1699/2 und 1699/4 KG Tux
1. Zubau Müllraum und Neuerrichtung Parkplatz
2. Neubau Personalhaus samt Tiefgarage und Privatwohnung
bau- und gewerberechtliches Verfahren

KUNDMACHUNG

Die Hintertuxerhof GmbH & Co KG, Hintertux 780, 6294 Tux, hat mit Schreiben vom 27.02.2026, eingelangt am 03.03.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der bau- und gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Zubaus beim bestehenden Hotel auf Gp. 1699/2 und 1699/4 KG Tux sowie für die Neuerrichtung eines Personalhauses samt Tiefgarage und Privatwohnung auf Gp. 1699/3 KG Tux angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

1. Zubau Müllraum sowie Neuerrichtung Parkplatz:

Allgemeines:

Es ist der Zubau eines Müllraums am best. Hotel Hintertuxerhof auf Gp. 1699/2 KG Tux sowie die Neuerrichtung eines Parkplatzes nördlich d. Haus Tirol auf Gp. 1699/4 KG Tux geplant.

Baumaßnahmen:

Beim Hotel Hintertuxerhof ist ostseitig zur Gemeindestraße ein neuer eingeschossiger Müllraum geplant.
Eine neue Parkfläche für 21 KFZ-Stellplätze soll nördlich des Haus Tirol entstehen.

Zufahrt/ Stellplätze:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße, GP.: 1741/1 westlich des geplanten Gebäudes.

Laut Stellplätze- und Garagen-Verordnung der Gemeinde Tux sind für das best. Hotel Hintertuxerhof und für das Haus Tirol 41 Stellplätze auszuweisen. Siehe Stellplatznachweis und Grundrisspläne.

Erscheinungsbild:

Die Fassade des neuen Müllgebäudes wird in Sichtbeton ausgeführt und mit einem bekiesten Flachdach abgedeckt. Siehe Ansichten!

Flächenwidmung:

Sho Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a

Brandschutz:

Das Projekt wurde mit der Landesstelle für Brandverhütung mit Herrn Ing. Helmut Agostini am 29.01.2026 vorbesprochen. Folgende brandschutztechnische Maßnahmen werden berücksichtigt:

- Um einen Brandüberschlag zum best. Hotel vorzubeugen, soll das neue Müllgebäude in Massivbau in REI 90 errichtet und die seitliche Zugangstür als Brandschutzstür in EI 2 30-C ausgeführt werden.
- Der Verzug des best. Lüftungskanales über Dach wird in EI 90 abgeschottet.

Bebauungsplan:

Für die betreffende Grundparzelle 1699/2 liegt kein Bebauungsplan vor.

Für die betreffende Grundparzelle 1699/4 liegt ein Bebauungsplan vor.

Naturgefahren – Wildbach- und Lawinerverbauung:

Auf dem betroffenen Gst. 1699/2 und 1699/4 liegen folgende Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung vor:

- Gelbe Zone Lawine – Äußere Schmittenberg Lawine
- Gelbe Zone Lawine – Innere Schmittenberg Lawine
- Gelbe Zone Lawine – Hintertux Lawine
- Gelbe Zone Wildbach – Weitentalbach

Auf Grund dessen, dass es sich um keinen Aufenthaltsraum handelt werden keine gesonderten Maßnahmen im Hinblick auf die vorherrschenden Naturgefahren vorgesehen.

Raumprogramm:

ERDGESCHOSS neu:

Müllraum

Statistik:

Baumasse lt. Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz:	neu	63,20	m ³
Baumasse lt. Tiroler Raumordnungsgesetz:	neu	63,20	m ³
Baumasse lt. ÖNorm B1800:	neu	67,97	m ³
Verbaute Fläche:	neu	23,85	m ²

2. Neuerrichtung eines Personalhauses samt Tiefgarage und Privatwohnung auf Gp. 1699/3 KG Tux:

Allgemeines:

Es ist der Neubau eines Personalhauses samt Tiefgarage und Privatwohnung geplant.

Baumaßnahmen:

Im **Kellergeschoss** ist eine Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen sowie ein Pelletslager geplant. Die Tiefgarage wird über die südseitige, überdachte Rampe sowie über das zentral gelegene Fluchttreppenhaus inkl. Personenaufzug erschlossen.

Im **Erdgeschoss** befindet sich westseitig an der Gemeindestraße der Hauptzugang zum Gebäude. Das EG-Fußbodenniveau ist vom Gelände an der Straße/Gehsteig um 60 cm angehoben. Der Zugang erfolgt über vier Stufen sowie über einen Gehweg. In diesem Geschoss entstehen acht Einzel-Personaleinheiten, die je über einen Wohn-Schlafrum, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer verfügen. Außerdem erhält jede Einheit einen kleinen Balkon. In diesem Geschoss befinden sich auch die erforderlichen Technikräume, ein Waschraum für das Personal sowie der Müllraum und zwei Depots.

Im **1. Obergeschoss** werden jeweils weitere sechs Einzel-Personaleinheiten sowie drei Doppel-Personaleinheiten mit Balkon errichtet. Die Raumaufteilung und Einrichtung erfolgt entsprechend der Einheiten wie im EG beschrieben.

Im **2. Obergeschoss** sind jeweils weitere acht Einzel-Personaleinheiten mit Balkon geplant.

Außerdem befinden sich im **1. und 2. Obergeschoss** je ein kleiner Abstellraum.

Im **Dachgeschoss** befinden sich weitere vier Einzel-Personaleinheiten mit Balkon sowie eine ost- und südseitig ausgerichtete Privatwohnung mit Terrasse.

Somit befinden sich in Summe 29 Personaleinheiten sowie eine Privatwohnung im geplanten Gebäude.

Die Planung der Wohnungen erfolgt gemäß den Richtlinien des anpassbaren Wohnbaues.

Auf dem **Dach** ist eine Photovoltaikanlage geplant. Es ist geplant 78 PV-Module im Abstand von max. 30cm parallel zur Dachhaut zu montieren → siehe dazu auch Detailprojekt und Dachdraufsicht.

Zufahrt und Stellplätze:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße, GP.: 1741/1 westlich des geplanten Gebäudes.

Laut Stellplätze- und Garagen-Verordnung der Gemeinde Tux sind für das Bauvorhaben 15 Stellplätze auszuweisen, geplant sind 14 Tiefgaragen Stellplätze sowie ein behindertengerechter Freistellplatz nördlich des geplanten Gebäudes. Siehe Stellplatznachweis und Grundrisspläne (KG, EG).

Erscheinungsbild:

Das geplante Gebäude erhält eine Putz-/Stein- und Holzfassade sowie ein Satteldach in L-Form. Siehe Ansichten und Schaubilder.

Flächenwidmung:

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1), Festlegung Erläuterung: Personalhaus

Bebauungsplan:

Für die betreffende Grundparzelle liegt ein Bebauungsplan. Dieser und wurde berücksichtigt und eingehalten.

Raumprogramm:

KELLERGESCHOSS:

Treppenhaus, Schleuse, Tiefgarage, VR, Pelletslager

ERDGESCHOSS:

Treppenhaus, Podest, Depot, Heizraum, E-Technik, Gang, Pers-EH 01 bis 08, Waschraum Personal, Depot, Müllraum

OBERGESCHOSS 1:

Treppenhaus, Podest, Gang, Pers-EH 09 bis 17, AR

OBERGESCHOSS 2:

Treppenhaus, Podest, Gang, Pers-EH 18 bis 25, AR

DACHGESCHOSS:

Treppenhaus, Podest, Gang, Pers-EH 26 bis 29, Privatwohnung: Gang, WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Bad, Gästezimmer, Küche/Wohnzimmer

Nutzflächendichte

Die Nutzflächendichte beträgt 1,13, Berechnung siehe Beilage.

Statistik:

Baumasse lt. Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz:	6540,48	m ³
Baumasse lt. Tiroler Raumordnungsgesetz:	5497,40	m ³
Baumasse lt. Ö-Norm B1800:	6936,89	m ³
Verbaute Fläche:	617,89	m ²

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 17.03.2026

um ca. 11:15 Uhr

im Gemeindeamt der Gemeinde Tux 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 Wirtschaftstreuhandler/eine Wirtschaftstreuhandlerin 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 203 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 [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: §§ 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.

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 Hintertuxerhof GmbH & Co KG, Hintertux 780, 6294 Tux; (vorab per E-Mail)
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, Ing.-Etzel-Straße 9/3. Stock, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (per E-Mail)
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. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Fachbereich Wasserwirtschaft, z.H. Herrn Leo Ramminger, Valiergasse 1c, 6020 Innsbruck; (*unter Anschluss eines Entwässerungsprojektes*)
7. die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mittleres Inntal, z.H. Herrn DI Josef Plank, Josef-Wilbergerstraße 41, 6020 Innsbruck; zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
8. das Amt der Tiroler Landesregierung, Landesbaudirektion, Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, z.H. Herrn , Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss der digitalen Unterlagen für die PV-Anlage*)
9. Herrn Peter Kirchler, Vorderlanersbach 312/1, 6293 Tux; (RSb)
10. die Zillertaler Gletscherbahn GmbH & Co. KG, Hintertux 794, 6293 Tux; (RSb)
11. Herrn Klaus Dengg, Hintertux 750, 6294 Hintertux; (RSb)
12. die Hohenhaus Hotel & Gastro GmbH, Hintertux 774, 6294 Tux; (RSb)
13. Herrn Stefan Mader, Hintertux 767/1, 6294 Tux; (RSb)
14. Herrn Josef Egger, Hintertux 774/2, 6294 Tux; (RSb)
15. Herrn Martin Klausner, Hintertux 770/1, 6294 Tux; (RSb)
16. Frau Bettina Kammerlander, Hintertux 768, 6294 Tux; (RSb)
17. die GA-Design Generalplanung und Projektmanagement GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
18. 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 Projektunterlagen*); (vorab per E-Mail)
19. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

An der Amtstafel der Gemeinde Tux
angeschlagen am 05.03.2026
abgenommen am

Der Bürgermeister:

i.A. (Alfred Bidner)

