

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Gewerbe

BH Innsbruck, Gilmstraße 2, 6020 Innsbruck, Österreich

lt. Verteiler

Timo Raffl
Gilmstraße 2
6020 Innsbruck
+43 512 5344 5085
bh.innsbruck@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IL-BA-4811/1/3-2025

Innsbruck, 11.04.2025

**Johannes Krösbacher, Bahnstraße 25a, 6166 Fulpmes;
Verfahren nach § 359b GewO 1994 zur Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines
Appartementhauses am Standort in 6166 Fulpmes, Riehlstraße 34b, Gst. 891/1, KG Fulpmes;
Bekanntgabe mit mündlicher Verhandlung**

BEKANTGABE

Herr Johannes Krösbacher hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Eingabe vom 17.03.2025, eingelangt am 31.03.2025, unter Einreichung von Projektunterlagen, erstellt von Ing. Andreas Kuen, um die gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Appartementhauses am Standort in 6166 Fulpmes, Riehlstraße 34b, Gst. 891/1, KG Fulpmes, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

Dienstag, den 29.04.2025, um 10:30 Uhr

eine Verhandlung an Ort und Stelle

(Riehlstraße 34b, 6166 Fulpmes)

anberaumt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Gewerberechtliche Projektkurzbeschreibung

Es ist geplant am Standort Riehlstraße 34b, 6166 Fulpmes (GP 891/1, KG 81107 Fulpmes) einen neuen Beherbergungsbetrieb in der Betriebsform „Appartementhaus“ zu errichten und zu betreiben. Beherbergt werden können in der so entstehenden Betriebsanlage maximal 26 Gäste (46 bei Nutzung sämtlicher Schlafsofas und Notbetten), welche sich auf insgesamt 10 Apartments verteilen. Neben den einzelnen Gästeartsappartements sollen im Gebäude noch ein großer Wellnessbereich mitsamt Außenpool, Saunakabinen und Ruheraum; ein Aufenthaltsraum mitsamt Kleinküche und vorgelagerter Freiterrasse; eine große und unterirdisch zu liegenden Garage; ein Ski- und Schuhraum, sowie diverse Lager- und Technikräume zur Ausführung gelangen.

Baulich betrachtet wird die Betriebsanlage aus einem insgesamt 5-geschossigen und in Massivbauweise hergestellten Baukörper aufgebaut, welcher Abmessungen von ca. 40 x 11 m aufweisen wird. Das unterste Geschoss des Gebäudes ist gemäß den aktuellen Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinien (Ausgabe 2023) jedenfalls als „unterirdisches Geschoss“ einzustufen, wodurch der Betrieb über ein Kellergeschoss und insgesamt 4 oberirdische Geschosse (EG + 3) verfügen wird. Das mittlere Fluchtniveau liegt aufgrund der vorherrschenden Geländeausbildung bei ca. 8,98 m, wodurch das Gebäude anhand der OIB-Richtlinien 2023 in die Gebäudeklasse 4 eingestuft werden kann.

Der Hauptzugang in den Beherbergungsbetrieb wird in der nordwestlichen Außenfassade angeordnet, und unmittelbar auf Höhe des ersten oberirdischen Geschosses (Erdgeschoss) zu liegen kommen. Die Erschließung der einzelnen Geschosse erfolgt über eine geradarmig und gebäudeintern verlaufende Treppenanlage, welche in einem brandschutztechnisch abgeschlossen ausgeführten Erschließungstreppenhaus gemäß den Vorgaben der Tabelle 2a der OIB-Richtlinie 2 (Ausgabe 2023) zu liegen kommen wird. Die Dacheindeckung des Gebäudes wird als Satteldach mit von Südwesten nach Nordosten verlaufender Firstrichtung ausgebildet, und ebenfalls in Massivbauweise (Ortbeton) hergestellt. Die Dachhaut dieses Satteldaches wird mit einer Blecheindeckung versehen, und somit vor Witterungseinflüssen geschützt.

Geführt werden soll der neu entstehende Beherbergungsbetrieb in der Betriebsform „Appartementhaus“. Dementsprechend werden den im Haus beherbergten Gästen in der Regel keinerlei Speisen zubereitet oder Getränke angeboten, sondern werden lediglich die einzelnen Apartments zur Verfügung gestellt, und diese nach der Benutzung durch die Gäste wieder entsprechend gereinigt. Auf Wunsch der Gäste wird seitens des Betreibers fallweise aber auch ein Frühstücksbuffet zubereitet, bzw. ein FrühstückskorbService angeboten. Die hierfür nötigen Vorbereitungs- bzw. Zubereitungstätigkeiten werden in der obergeschossig angeordneten Kleinküche des hier geplanten Aufenthaltsraums durchgeführt.

RECHTSBELEHRUNG

Das gegenständliche Projekt erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 359b Abs. 1 und 2 GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 (WV) idF BGBl. I Nr. 150/2024 (iVm § 1 Z 2 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 (StF) idF BGBl. II Nr. 19/1999). Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck hat das Verfahren im sogenannten vereinfachten Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Es steht Ihnen frei, einen Vertreter zu entsenden. Dieser muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter zu erscheinen.

Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck gibt bekannt, dass die Projektunterlagen bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Referat Gewerbe und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegen und die Nachbarn **bis zum**

28.04.2025

schriftlich von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können sowie während der mündlichen Verhandlung mündlich. Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs. 2 GewO 1994) bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck 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 hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntgabe, abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel unter www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/ (siehe Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck kundgemacht wurde.

Gewerbeordnung 1994

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 können. 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.

Im Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen; Nachbarn haben keine Parteistellung (§ 359 b Abs. 2 GewO 1994).

Nach Ablauf der im gegenständlichen Anschlag oder in der persönlichen Verständigung 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 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Antragsunterlagen

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Die Bekanntgabe finden Sie auf unserer Homepage:

www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/

Für die Bezirkshauptfrau:

Raffl

Ergeht an:

1. Johannes Krösbacher, Bahnstraße 25a, 6166 Fulpmes, per RSb;
2. Ing. Andreas Kuen, per E-Mail an: office@betriebsanlagen.tirol;
3. das Gemeindeamt der Marktgemeinde Fulpmes, Bahnstraße 9, 6166 Fulpmes, per Zustellschein, 3-fach, unter Anschluss einer **Projektausfertigung A**, mit dem Ersuchen um Kundmachung an der Amtstafel und Auflage der Projektunterlagen sowie Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
4. den gewerbetechischen Amtssachverständigen, Herrn Fabian Kuntner, im Hause, persönlich, unter Anschluss einer **Projektausfertigung B**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
5. das Arbeitsinspektorat für den 14. Aufsichtsbezirk (Tirol), Arzler Straße 43 a, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, unter Anschluss einer **Projektausfertigung C**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
6. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2/Stöcklgebäude, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, unter Anschluss einer **Projektausfertigung D**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
7. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Allgemeine Bauangelegenheiten, Sachgebiet Chemisch-technische Umweltschutzanstalt, z.H. Dr. Heinrich Nock, Langer Weg 27, 6020 Innsbruck, per ELAK, unter Anschluss einer **digitalen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
8. Amtstafel im Internet (anonymisiert).
9. Innsbrucker Verkehrsbetriebe und Stubaitalbahn GmbH, Pastorstraße 5, 6010 Innsbruck
10. Mag.art. Judith Jäger, Loredais 2/2, 6166 Fulpmes
11. Anna Krösbacher, Bahnstraße 25a/1, 6166 Fulpmes
12. Maria Krösbacher, Bahnstraße 25a/1, 6166 Fulpmes
13. Ing. Alfred Mair, Mühlwiese 1a/1, 6166 Fulpmes
14. Ingo Heinrich Neuwirth, Brunnachstraße 29/1, 6166 Fulpmes
15. Brigitte Neuwirth-Krösbacher, Waldraasterstraße 2a/Top 6, 6166 Fulpmes
16. Gerhard Pließnig, Brunnachstraße 27, 6166 Fulpmes