



Amtssigniert. SID2022111130722  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

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-1681/1/23-2022

Schwaz, 14.11.2022

**Platzlalm Wimpissinger GmbH, Kaltenbach;  
Berggasthof Platzlalm auf Gp. 908/16 KG Kaltenbach  
Erweiterung der Betriebsanlage auf Gp. 908/1 KG Kaltenbach und 872/1 und 875/1 KG Aschau  
bau- und gewerberechtliches Verfahren**

## KUNDMACHUNG

Die Platzlalm Wimpissinger GmbH, Neuhütten 49, 6272 Kaltenbach, hat mit Schreiben vom 17.10.2022, eingelangt am 09.11.2022, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung für die Erweiterung des bestehenden Gastgewerbebetriebes Platzlalm auf Gp 908/16 KG Kaltenbach angesucht.

### Beschreibung des Vorhabens:

Beim bestehendem Berggasthof Platzlalm wird Richtung Süd-Osten die bestehende Sonnenterrasse mit einer Aussichtsplattform erweitert. Die horizontale Ebene der Aussichtsplattform wird durch eine Natur-Steinmauer zum Teil in Trockenmauerausführung und zum Teil in Betonsteinmauerausführung Richtung Nordosten abgestützt. Der Mauerkronenabschluss erfolgt mit einem Betonkranz. Die Absturzsicherung mit einer Mindesthöhe von 1,00 m wird auf bzw. im Betonkranz befestigt. Die Absturzsicherung ist nach OIB-330.4-020/19 PKT. 4 umzusetzen. Die Fläche der Aussichtsplattform wird asphaltiert und ein kleiner Teil „Ausläufer der Sonnenterrasse“ wird mit einem Holzboden belegt. Die Aussichtsplattform dient zur Aufstellung von Logen und Liegen mit Sonnenschutz. Im südlichen Bereich der Aussichtsplattform wird ein Stromversorgungskasten errichtet.

Westlich der Aussichtsplattform werden ein Steingarten mit Bepflanzung und der Zugangsbereich zur Aussichtsplattform errichtet. Die Restfläche zwischen Steingarten und Zillertaler Höhenstraße wird als geschotterte KFZ-Parkfläche für die Platzlalm genutzt.

Die anfallenden Oberflächenwässer der Aussichtsplattform werden über die Steinmauer abgeleitet und auf dem darunterliegenden Almboden zur Versickerung gebracht.

Die anfallenden Oberflächenwässer vom KFZ-Parkplatz werden über die geschotterte Parkfläche zur Versickerung gebracht.

Die erforderlichen KFZ Stellplätze sind durch den genehmigten Bescheid 751/08 vom 17-03-2008 und mit Mietvertrag zwischen Gemeinde Kaltenbach und der Platzlam Wimpissinger GmbH sichergestellt. Mietbeginn 01.07.2015. Der Mietvertrag zwischen Gemeinde KAB. und der Platzlam Wimpissinger GmbH endet mit 30.06.2024. Es bedarf vor dem 30.06.2024 eine neue Mietvertragsverlängerung der oben beteiligten Vertragspartner/innen.

Lt. Gemeinde Aschau sind für die Neuerrichtung der Aussichtsplattform zusätzlich drei KFZ-Stellplätze erforderlich. Diese sind in den Planunterlagen auf der GP. 872/1 KG 87 101 Aschau nachgewiesen. Für die Nutzung der Teilflächen der Grundstücke 872/1 und 875/1 zwischen der Agrargemeinschaft Mizunalpe und der Platzlam Wimpissinger GmbH liegt eine Zustimmungserklärung vom 29/12/2021 vor.

#### Zufahrt:

Die Zufahrt erfolgt in den Sommermonaten über die Zillertaler Höhenstraße, und in den Wintermonaten über die Bergbahn Hochzillertal.

#### Trinkwasserversorgung:

Ist durch den Bestand sichergestellt.

#### Abwässerbeseitigung:

Ist durch den Bestand sichergestellt.

#### Abfallbeseitigung:

Restmüll: Erfolgt über die eigene Entsorgung.

Trennmüll: Erfolgt über die eigene Entsorgung.

Das Bauvorhaben wird gemeindegrenzübergreifend zwischen der Gemeinde Kaltenbach 87 111 und der Gemeinde Aschau 87 101 errichtet.

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 29.11.2022**

**um ca. 11:45 Uhr**

**im Gemeindeamt der Gemeinde Kaltenbach** 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 203 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde **Kaltenbach** 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 <https://www.tirol.gv.at/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 hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

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. Platzlalm Wimpissinger GmbH, Taxachgrafweg 2, 6273 Ried im Zillertal; (RSb 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, Sterzinger Straße 2 (Stöckgebäude), 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 Projektunterlagen*)
6. Agrargemeinschaft Mizunalpe zH. Herrn Obmann Georg Hörhager, Proscherweg 1, 6274 Aschau; (RSb)
7. die WEGINT Zillertaler Höhenstrasse, zH. Herrn Obmann Erich Klocker, Zellbergeben 31, 6277 Zellberg; (RSb)
8. die Gemeinde Kaltenbach (*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)

9. die Gemeinde Aschau, 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;
10. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

**Gemeinde Kaltenbach**  
angeschlagen am: 16.11.2022  
abgenommen am: .....  
Der Bürgermeister:   
