



Amtssigniert. SID2026061166657
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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-1669/1/47-2026

Schwaz, 16.06.2026

**Höllwarth KG, Kaltenbach;
Hotel "Post" auf Gp. 1248 KG Kaltenbach
geringfügige Änderungen der Betriebsanlage
gewerberechtliches Anzeigeverfahren**

VERSTÄNDIGUNG

Die Höllwarth KG, Dorfplatz 4, 6272 Kaltenbach, hat mit Schreiben vom 11.06.2026, eingelangt am 12.06.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz die Änderung der zuletzt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 12.12.2022, Zahl SZ-BA-1669/1/36-2022 genehmigten Betriebsanlage Hotel „Post“ auf Gp. 1248 KG Kaltenbach angezeigt.

Projektsbeschreibung:

Bauliche Beschreibung der einzelnen Geschosse:

Allgemein:

Der Südliche Personenaufzug, der sich im Erdgeschoss im Bereich der Rezeption befindet und welcher die Geschosse vom UG bis ins 3.OG verbindet wird erneuert. Der neue Personenaufzug wird über alle Geschosse mit Schachttüren in der Klassifikation EI30 ausgeführt. Der Aufzugschacht ist aus Stahlbeton errichtet und daher brandschutztechnisch als eigener Brandabschnitt über alle befahrenen Geschosse zu sehen. Der neue Personenaufzug wird mit einer Schachtentlüftung ins Freie mit einem Querschnitt von 2,5% eingerichtet. Im Bereich von 3 Metern um den Aufzugszustieg im Erdgeschoss ist eine brandlastfreie Zone vorzusehen.

Erdgeschoss (1. Oberirdisches Geschoss)

Im Bereich des nördlichen sicheren Treppenhauses wurde der Aufzug, welcher das Untergeschoss mit dem Erdgeschoss verbindet, als Durchlader ausgeführt, sodass dieser bei Anlieferungen auch vom Freibereich vor dem Müllraum beladen werden kann. Aufgrund des Durchladeraufzuges ist die brandschutztechnische Trennung zwischen dem Müllraum und dem sicheren Treppenhaus nicht mehr gegeben.

Zur Wiederherstellung der erforderlichen brandschutztechnischen Abtrennung wird das bestehende Garagentor des Müllraumes durch ein Feuerschutztor EI₂ 30-C-S200 ersetzt. Dadurch wird ein Brand- und Rauchüberschlag in Richtung des sicheren Treppenhauses wirksam verhindert.

Das Fenster an der Westseite des Aufenthaltsraumes wurde abweichend von der Genehmigung nicht mit einer Feuerschutzverglasung EI 30 ausgeführt.

Aufgrund der geänderten brandschutztechnischen Situation des Müllraumes sowie der nunmehr gewährleisteten zweiten sicheren Fluchtmöglichkeit im Freien aus dem sicheren Treppenhaus über die neu errichtete Freitreppe in nördlicher Richtung kann auf die Ausführung der Feuerschutzverglasung verzichtet werden.

Das sichere Treppenhaus wurde entgegen der gewerberechtlichen Genehmigung leicht baulich verändert ausgeführt.

Beim südlichen Personenaufzug wird die vorgesetzte Feuerschutztüre, aufgrund des Austauschs auf einen neuen Personenaufzug mit Schachttüren in EI30, entfernt.

1.Obergeschoss (2. oberirdisches Geschoss)

Beim südlichen Personenaufzug wird die vorgesetzte Feuerschutztüre, aufgrund des Austauschs auf einen neuen Personenaufzug mit Schachttüren in EI30, entfernt.

Die Feuerschutztüre zwischen Nordtrakt und Osttrakt, welche den Gang aufgrund seiner Länge von mehr als 40m unterteilt, wird in Richtung Osttrakt aufschlagen gedreht.

2. Obergeschoss (3. oberirdisches Geschoss)

Beim südlichen Personenaufzug wird die vorgesetzte Feuerschutztüre, aufgrund des Austauschs auf einen neuen Personenaufzug mit Schachttüren in EI30, entfernt.

Die Feuerschutztüre zwischen Nordtrakt und Osttrakt, welche den Gang aufgrund seiner Länge von mehr als 40m unterteilt, wird in Richtung Osttrakt aufschlagen gedreht.

3. Obergeschoss (3. oberirdisches Geschoss)

Im 3. Obergeschoss wurden im Bereich des südlichen Personenaufzuges die Feuerschutztüren der Zimmer 304,305,306 sowie die Trennung zum weiterführenden Gang nicht ausgeführt. Aufgrund des neuen Personenaufzuges mit den Schachttüren in EI30 sind diese Feuerschutztüren brandschutztechnisch nicht mehr notwendig.

Die Feuerschutztüre zwischen Nordtrakt und Osttrakt, welche den Gang aufgrund seiner Länge von mehr als 40m unterteilt, wird in Richtung Osttrakt aufschlagen gedreht.

4. Obergeschoss (4. oberirdisches Geschoss)

Im 4. Obergeschoss wurde die Zimmereingangstüre zum Zimmer 8 baulich abgeändert ausgeführt.

Angaben zum Arbeitnehmerschutz im Sinne der Arbeitsstättenverordnung

Stiegen

Die Höhe der Stufen wurde mit maximal 18 cm berechnet.

Die Auftrittsbreite der Stufen wird mindestens 26 cm betragen.

Bei Treppen mit einer Durchgangshöhe von mehr als 120cm wird an beiden Seiten des Stiegenlaufes ein Handlauf montiert.

Brandschutztechnische Beschreibung

Das gegenständliche Gebäude wurde mit dem letzten gewerberechtlichen Bescheid SZ-BA-1669/1/36-2022 vom 12.12.2022 auf Grund der Größe und des Fluchtniveaus in die Gebäudeklasse 5 gemäß OIB-Begriffsbestimmungen eingestuft.

In der gesamten Beherbergungsstätte befinden sich 139 Gästebetten.

Das gesamte Gebäude wird mit einer automatischen Brandmeldeanlage gem. TRVB 123 ausgestattet.

BAULICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

Brandabschnittsbildende Wände und Decken

Brandabschnittsbildende Wände und Decken, sowie deren tragende Bauteile werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 und entsprechend der TRVB 108 B (Ausgabe 20.10.2023) ausgeführt. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken werden mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI2 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 ausgestattet.

Bei Räumen mit erhöhter Brandgefahr (Heiz-, Brennstofflager-, Abfallsammel- und Batterieräume für stationäre Batterieanlagen) müssen die Wände und Decken zusätzlich raumseitig in A2 bekleidet werden.

Die Ausführung wird gemäß dem Punkt 3.1 der OIB-Richtlinie 2 erfolgen.

Feuerschutzabschlüsse und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente

Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse wird deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachgewiesen.

Die Feuerschutzabschlüsse und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente werden außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle zur Berechtigung der ÜA - Kennzeichnung bzw. eine CE-Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses verfügen.

Betriebsbedingt offenzuhaltende Feuerschutzabschlüsse werden mit Einrichtungen ausgestattet, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türabschlüsse gewährleisten (z. B.: Feststellanlagen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 148 S bzw. gemäß der ÖNORM EN 14637).

Aufzüge

Aufzüge die Brandabschnitte miteinander verbinden oder Trenndecken durchbrechen, werden in eigenen Schächten geführt, damit eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird. Die Umfassungsbauteile des Schachtes werden zumindest in derselben Feuerwiderstandsdauer und Brandverhalten der Trenndecken bzw. Trennwänden für oberirdische Geschosse des gegenständlichen Gebäudes und aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens ausgeführt. Schachttüren werden so ausgestattet, dass eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird (z.B.: die Aufzugsschachttüren entsprechend den EN 81-58 in Verbindung mit der ÖNORM B 2473).

Schachtumwehungen von Aufzügen

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 werden die Schachtumwehungen von Aufzügen aus Baustoffen mit dem Brandverhalten von mindestens A2 ausgeführt.

ORGANISATORISCHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

Aufzugskennzeichnung

Bei den Einstiegsstellen von Personenaufzügen werden Hinweise, über das Benützungsverbot im Brandfall, gut sichtbar angebracht.

Aus der Änderungsanzeige hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 81 Abs. 2. Ziffer 7 GewO 1994 unterliegt und daher ein Anzeigeverfahren durchzuführen ist.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum

Freitag, den 03.07.2026

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer 219 und bei der Gemeinde Kaltenbach zur Einsicht auf.

Jeder Nachbar hat die Möglichkeit, bis zum oben angeführten Zeitpunkt in die gegenständlichen Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von seinem Anhörungsrecht Gebrauch zu machen.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 81 Abs. 2 Ziffer 7 GewO 1994 nicht vorliegen. Werden innerhalb der gesetzlichen Frist keine diesbezüglichen Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung.

Ergeht an:

1. die Höllwarth KG, Dorfplatz 4, 6272 Kaltenbach; *(per E-Mail)*
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, 6020 Innsbruck; *(per E-Zustellung unter Anschluss der digitalen Projektunterlagen)*
3. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, zHd. Herrn Ing. Helmut Agostini, 6020 Innsbruck; *(per E-Zustellung unter Anschluss der digitalen Projektunterlagen mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme)*
4. die Gemeinde Kaltenbach, 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; *(per E-Zustellung unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen)*
5. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (siehe Kundmachungen).
6. die Technisches Büro Projektwerk GmbH; *(per E-Mail zur Kenntnis)*

Für den Bezirkshauptmann:

HR Mag. Winkler

Gemeinde Kaltenbach

angeschlagen am: 18.07.2026

abgenommen am: 04.07.2026

Der Bürgermeister

