



Amtssigniert. SID2019041025807
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Gewerbe

Wolfgang Schuler

Telefon +43 5242 6931 5884

Fax +43 5242 6931 745805

bh.schwaz@tirol.gv.at

lt. Verteiler

Höllwarth Markus, Reith im Alpbachtal;

Errichtung und Betrieb eines Beherbergungsbetriebes auf Gst. Nr. 1278, KG Kaltenbach;

gewerberechtliches Verfahren gem. § 359b GewO 1994

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

SZ-BA-3563/1/4-2019

Schwaz, 02.04.2019

VERSTÄNDIGUNG

Mit Posteingang am 01.04.2019 hat Herr Höllwarth Markus – unter Einreichung von Projektunterlagen – um die Erteilung einer gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Beherbergungsbetriebes auf Gst. Nr. 1278, KG Kaltenbach, angesucht

Projektsbeschreibung:

Das Gebäude wurde bis kurz vor den Umbau wie folgt genutzt:

Erdgeschoss:

Annähernd die Hälfte des Erdgeschosses wurde als Geschäft (Lebensmittelnahversorger) betreiben bzw. genutzt – die restliche Erdgeschossfläche wurde zu privaten Wohnzwecken verwendet;

Obergeschoss und Dachgeschoss:

Das Obergeschoss wurde ausschließlich zu privaten Wohnzwecken genutzt – das Dachgeschoss war zum Teil für Wohnzwecke (Zimmer) bereits ausgebaut – wurde aber in den letzten Jahren nicht mehr benutzt bzw. als Wohnzweck verwendet.

Umbauarbeiten:

Gemäß der Baueinreichung bzw. dem bereits vorhandenen Baubescheid vom 21.06.2018 wurde das Gebäude folgendermaßen umgebaut:

Kellergeschoss:

Die bereits bestehenden Kellerräumlichkeiten wurden saniert und für folgende Räumlichkeiten verwendet bzw. umgebaut:

- Heizraum
- Haustechnik
- Lagerraum (privat)
- Erschließung (Gang / Stiegenhaus)

Das gesamte Kellergeschoss wurde zum Erdgeschoss hin durch eine Abmauerung und einer „Kellertür“, die den Anforderungen EI30 bzw. EI2-30C entspricht, abgetrennt.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss wurde zu 2 Wohneinheiten umgebaut:

- Top 1:
Dient als Ferienwohnung
Wohnnutzfläche: 31,93 m²
Bettenanzahl: 2 Stk.
- Top 2:
Dient als Privat- bzw. Dauervermietung
Wohnnutzfläche: 73,62 m²
Bettenanzahl: 2 Stk.

Ansonsten befinden sich im EG noch die allgemeinen Räumlichkeiten (dazugehörend zur Ferienwohnungsvermietung) wie:

- Allgemeiner Aufenthaltsraum
- Empfang / Büro
- Wasch- und Trockenraum (für Betreiber)
- Allgemeines WC
- Erschließung (Gang, Stiegenhaus)

Obergeschoss I:

Das Obergeschoss I wurde zu 3 Wohneinheiten umgebaut:

- Top 3
Dient als Ferienwohnung
Wohnnutzfläche: 67,47 m²
Bettenanzahl: 6 Stk.
- Top 4:
Dient als Ferienwohnung
Wohnnutzfläche: 39,16 m²

Bettenanzahl: 5 Stk.

- Top 5:

Dient als Ferienwohnung

Wohnnutzfläche: 25,31 m²

Bettenanzahl: 2 Stk.

Ansonsten befinden sich im DG noch die allgemeinen Räumlichkeiten (dazugehörend zur Ferienwohnungsvermietung) wie:

- Putzraum
- Erschließung / Stiegenhaus

Obergeschoss II (DG)

Das Obergeschoss II wurde zu 3 Wohneinheiten umgebaut:

- Top 6:

Dient als Ferienwohnung

Wohnnutzfläche: 49,92 m²

Bettenanzahl: 4 Stk.

- Top 7:

Dient als Ferienwohnung

Wohnnutzfläche: 40,34 m²

Bettenanzahl: 5 Stk.

- Top 8:

Dient als Ferienwohnung

Wohnnutzfläche: 61,76 m²

Bettenanzahl: 5 Stk.

Ansonsten befinden sich im DG noch die allgemeinen Räumlichkeiten (dazugehörend zur Ferienwohnungsvermietung) wie:

- Erschließung / Stiegenhaus

Zusammenfassend (Privatwohnung und Vermietung) befinden sich somit im gesamten Gebäude **31 Betten**.

Abstellplätze:

Sämtliche lt. Stellplatzordnung der Gemeinde Kaltenbach vorgeschriebenen Kfz-Stellplätze sind im ehemaligen Gartenbereich auf der selbigen Gst. Nr. untergebracht – der Parkplatz bzw. die dafür nötige

Fläche ist asphaltiert und die Oberflächenableitung bzw. –versickerung ist gemäß dem beiliegendem Projekt (erstellt von Herrn DI Dengg Josef) ausgeführt.

Vermietung / Mieterwechsel:

Es ist beabsichtigt, die Ferienwohnungen wochenweise zu vermieten – der dazu notwendige „Wechseltag“ ist am Samstag vorgesehen. Der „Wechsel“ erfolgt ausschließlich untertags.

Durch die Vermietung der 7 Einheiten ist mit keiner überdurchschnittlichen Kfz-Verkehrsbelastung zu rechnen.

Da es zu keiner Küchen- bzw. Ausschanktätigkeit kommt ist auch mit keinem (schweren) Transportverkehr zu rechnen – keine An- und Ablieferung notwendig.

Lärmbelästigung:

Die Mieter werden darauf aufmerksam gemacht, dass sie sich in Mitten eines Wohngebietes befinden und sich deren Vorschriften und Regeln bezüglich Nachtruhe, Lärmpegel usw. zu halten haben.

Feierlichkeiten, überdurchschnittlich laut Musik abspielen etc. werden den Mietern untersagt.

Personal:

Da keine Küchenbetrieb (Frühstück etc.) und kein Schankbetrieb vorgesehen ist, wird für die Vermietung kein eigenes Personal angestellt.

Die Putz- und Reinigungsarbeiten (an den Wechseltagen) sowie die eventuell anfallenden Büroarbeiten (Abrechnung / Empfang usw.) werden ausschließlich im Familienverband der Vermieterfamilie durchgeführt.

Oberflächenentwässerung:

Die Entsorgung der beim gegenständlichen Parkplatz-Neubau anfallenden RW wird durch die schadlose Versickerung auf der Gst. Nr. 1278, KG Kaltenbach sichergestellt. Dabei werden die anfallenden RW aus den Verkehrsflächen über einen Sickerschacht DN 1500 mit technischem Filter (Biocalith, Fa. Enregis) schadlos versickert) Die RW-Versickerungsanlage sind nach dem Stand der Technik konzipiert bzw. bemessen und können die beim Bemessungsregen anfallenden RW-Mengen schadlos aufnehmen und schadlos versickern. Die projektsgegenständliche RW-Versickerung geht über die Geringfügigkeit gemäß dem Tiroler RW-Entsorgungsleitfaden (10/2016) hinaus.

Das anfallende RW des Bestandsdaches wird in die öffentliche RW-Kanalisation eingeleitet!

Das anfallende SW wird in die öffentliche SW-Kanalisation eingeleitet (es herrscht Anschlusszwang)

Aus dem Genehmigungsansuchen hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt und daher ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist.

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

Dienstag, den 23.04.2019

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer H210 und bei der Marktgemeinde Mayrhofen 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 vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verständigung, abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (siehe Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht wurde.

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.

Ergeht an:

1. Frau Maria Eller, Dorfplatz 15/Top 1, 6272 Kaltenbach
2. Frau Christine Kammerlander, Dorfstraße 4/Top 7, 6272 Kaltenbach
3. Herrn Richard Kammerlander, Dorfplatz 13/7, 6272 Kaltenbach
4. Frau Hildegard Kröll, Dorfplatz 12, 6272 Kaltenbach
5. Herrn Hubert Kröll, Dorfplatz 12, 6272 Kaltenbach
6. 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 Projektsunterlagen*)
7. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel sowie an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann

Schuler