



Bezirkshauptmannschaft Reutte
Gewerbe-Berufsrecht

Amtssigniert. SID2025011281845
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Mag. Hanifa Karabegovic

Obermarkt 7
6600 Reutte
+43 5672 6996 5651
bh.reutte@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
RE-BA-264/1/38-2025
Reutte, 29.01.2025

**Almdorf Bauträger GmbH, 8862 Stadl an der Mur;
Apartmenthaus "Berwangerhof", 6622 Berwang;
gewerberechtliches Verfahren –
ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG**

KUNDMACHUNG

Die Almdorf Bauträger GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte um die Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für Errichtung und den Betrieb der Betriebsanlage "Apartmenthaus Berwangerhof", in 6622 Berwang, in 6622 Berwang auf Grundparzelle 252/2, KG Berwang, unter Vorlage von Projektunterlagen der Objektmanagement Erlacher GmbH, angesucht.

Die ursprünglich erteilte gewerberechtliche Bewilligung für den Berwangerhof ist aufgrund einer mehr als 5-jährigen Betriebsunterbrechung erloschen. Die Betriebsanlage ist daher nunmehr gemäß § 77 Gewerbeordnung einer gewerberechtlichen Genehmigung zuzuführen.

Beschreibung des geplanten Vorhabens:

Die Almdorf Bauträger GmbH beabsichtigt das Hotel Berwangerhof komplett abzutragen und als Apartmenthaus mit Gastronomiebereich und Tiefgarage neu zu errichten. Auf der Nordseite wird eine eingeschossige Tiefgarage errichtet und im Erdgeschoß entstehen nordseitig PKW- Stellplätze (teilweise überdacht).

Das Gebäude besteht aus 1 unterirdischem Geschoß und 6 oberirdischen Geschoßen. Die eingeschossige Tiefgarage befindet sich auf Ebene 1. UG.

Für die vertikale Erschließung stehen 2 unabhängige innenliegende Treppenhäuser und 2 Personenaufzüge zur Verfügung (2.UG bis 3.OG). Die Maisonnetten werden mit einläufigen innenliegenden Treppen erschlossen.

2. UNTERGESCHOSS: NGF gesamt ca. 1.153m²

Im 2. UG befinden sich die Räume für die Haustechnik (Heizung, Warmwasseraufbereitung, Lüftung, Pool), diverse Lagerräume, ein Wäschelageraum, ein Multimediaraum, Erschließungsbereiche sowie 7 Gästesuiten (Maisonetten / Top 1 – Top 7).

1. UNTERGESCHOSS: NGF gesamt ca. 913 m²

Im 1. UG befinden sich die Räume für die Haustechnik (Elektro, Lüftung), Räume für Lagerungen, Schi- und Schuhdepot, Nebenräume, ein Multimediaraum, ein Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna und Außenpool, Sozialräume für Arbeitnehmer, Erschließungsbereiche sowie 7 Gästesuiten (Maisonetten / Top 1 – Top 7).

TIEFGARAGE: NGF gesamt ca. 1.128 m²

Im 1. UG befindet sich auf der Nordseite, direkt anschließend an das Gebäude, die Tiefgarage mit 42 PKW-Stellplätzen. In der TG werden E-Ladestationen vorgesehen.

ERDGESCHOSS: NGF gesamt ca. 922m²

Im EG befindet sich der Eingangsbereich (Lobby, Toiletten), ein Bistrobereich mit Küche und Verabreichungsplätzen und ein Gastgarten (Terrasse), sowie 7 Gästesuiten (eine Maisonette / Top 14). In diesem Geschoß auf der Nordseite befindet sich der Hauptzugang zum Gebäude sowie die Ausgänge / Eingänge der Fluchttreppenhäuser.

Auf der Nordseite im Erdgeschoß befinden sich 36 PKW-Stellplätze (15 überdacht). Im Freibereich (neben Carport) ist ein Technikraum und ein Müllageraum situiert.

1. OBERGESCHOSS: NGF gesamt ca. 801m²

Im 1. OG entstehen 10 großzügige Gästesuiten (Maisonetten Top 14; Top 19; Top 20; Top 21) mit Schlaf- und Wohnräumen, Kleinküchen, Sanitäreinheiten, Saunakabine und Badewanne auf den Balkonen.

2. OBERGESCHOSS: NGF gesamt ca. 788m²

Im 2. OG entstehen 11 großzügige Gästesuiten (Maisonetten Top 19; Top 20; Top 21) mit Schlaf- und Wohnräumen, Kleinküchen, Sanitäreinheiten, Saunakabine und Badewanne auf den Balkonen.

3. OBERGESCHOSS: NGF gesamt ca. 456m²

Im 3. OG entstehen 6 großzügige Gästesuiten (Maisonetten Top 32; Top 35) mit Schlaf- und Wohnräumen, Kleinküchen, Sanitäreinheiten, Saunakabine und Badewanne auf den Balkonen.

DACHGESCHOSS: NGF gesamt ca. 129m²

Im DG befindet sich der Schlafbereich der Maisonetten (Top 32; Top 35) mit Schlafräumen, Sanitäreinheiten, Saunakabine und Badewanne auf den Balkonen.

Die vertikale Erschließung (2.UG bis 3.OG) erfolgt über zwei voneinander unabhängige gesicherte Fluchttreppenhäuser gemäß Tabelle 3 der OIB RL 2. Der Hauptaustgang befindet sich im EG auf der Nordseite.

Anzahl der PKW-Stellplätze in der Tiefgarage: (Ebene 1. UG)

42 PKW (davon 4 barrierefrei)

5 E-Ladestationen für PKW

Anzahl der PKW-Stellplätze im Freien: (Ebene EG)

36 PKW (davon 15 überdacht)

Carportfläche < 250m²

Gästesuiten und Gästebetten:

2. UG: Gästesuiten insgesamt 40 Gästebetten

1. UG: 7 Gästesuiten insgesamt 14 Gästebetten (7 Maisonetten / Top 1-7)

EG: 7 Gästesuiten insgesamt 34 Gästebetten (1 Maisonette / Top 14)

1. OG: 7 Gästesuiten insgesamt 44 Gästebetten (4 Maisonetten /Top 14/19/20/21)

2. OG: 10 Gästesuiten insgesamt 47 Gästebetten (3 Maisonetten / Top 19/20/21)

3. OG: 6 Gästesuiten insgesamt 22 Gästebetten

DG: Gästesuiten insgesamt 10 Gästebetten (2 Maisonetten / Top 32+35)

Gesamtanzahl der Gästesuiten: **37**

Gesamtanzahl der Gästebetten: **211**

Öffnungszeiten und Betriebszeiten

Jahresöffnungszeiten:

Das Apartmenthaus und das Restaurant werden als Ganzjahresbetrieb geführt.

Betriebszeiten Gastgarten: 9:00 Uhr – 22:00 Uhr

Betriebszeiten Wellnessbereich / Außenpool: 7:30 Uhr – 20:00 Uhr

Betriebszeiten Spielplatz: 7:30 Uhr – 20:00 Uhr

Anlieferung und Entsorgung

Art	Frequenz	An – und Ablieferzeit	Fahrzeug	An – und Abliefersituierung	an Sonn- und Feiertagen
LKW Zu- und Abfahrten	3,5 x pro Woche	6.00 Uhr - 19.00 Uhr	3,5 – 7,5t LKW und Lieferwagen	Nordseite	nein

Über das gewerberechtliche Ansuchen ordnet die Bezirkshauptmannschaft Reutte gemäß den §§ 40 – 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idgF., und den §§ 74, 77, 333, 356 Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, idgF., eine mündliche Verhandlung für

Dienstag, den 25.02.2025,

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 10:30 Uhr,

Bezirkshauptmannschaft Reutte, 1.Stock, Sitzungszimmer Gehrenspitze,

an.

Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter zu erscheinen. Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein.

Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und (schriftlich) bevollmächtigt sein. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten. Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich, wenn Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhänder) vertreten lassen oder wenn Sie sich durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte oder Funktionäre von Organisationen, die der Behörde bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder, wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Vertreter kommen.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte, Obermarkt 7, 1. Stock, Zi.-Nr. 121-H, 6600 Reutte sowie in der Gemeinde Berwang zur Einsicht auf. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Reutte ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung, abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung, auch durch Anschlag in der Gemeinde Berwang und durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Reutte sowie auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Reutte kundgemacht wurde.

Verfahren nach der 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.

Als Partei werden Sie darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen den Gegenstand der mündlichen Verhandlung berücksichtigt werden können, die bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft Reutte) spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bekannt gegeben oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Sollten Sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren Sie Ihre Stellung als Partei (§ 42 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG). Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

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.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG).

An der Amtstafel der Gemeinde Berwang

angeschlagen am: 31. JAN. 2025

abzunehmen am: 25. FEB. 2025

abgenommen am:




Der Bürgermeister
Dietmar Berktold