



Amtssigniert. SID2024091164296  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](https://amtssignatur.tirol.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Schwaz  
**Gewerbe und Wirtschaft**

**ADir Christoph Wurzer**  
Franz-Josef-Straße 25  
6130 Schwaz  
+43 5242 6931 5873  
[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](https://www.tirol.gv.at)

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](https://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben  
SZ-BA-553/1/73-2024  
Schwaz, 17.09.2024

**Hotel Platzlhof - A.u.K. Wimpissinger Gesellschaft m.b.H., Ried im Zillertal;  
Zubau einer Betreiberwohnung, eines Fitnessraumes sowie diverser Lagerräume  
gewerberechtlches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren gem. § 81 Abs. 1 Gewerbeordnung  
1994**

## KUNDMACHUNG

Die Hotel Platzlhof – 2.u.K. Wimpissinger Gesellschaft m.b.H., hat mit Schreiben vom 30.08.2024, eingelangt am 06.09.2024, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der zuletzt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 06.02.2023, Zahl SZ-BA-553/1/70-2023, genehmigten Betriebsanlage in 6273 Ried im Zillertal, Taxachgrafweg 2auf Gp. 38 KG Ried angesucht.

### **Beschreibung des Vorhabens:**

#### **Allgemeines:**

Es ist ein nordwestlicher Anbau an das bestehende Hotel Platzlhof geplant.

Der Anbau besteht aus einer Betreiberwohnung, einem Fitnessraum und diversen Lagerräumen.

#### **Baumaßnahmen:**

Im **2. Untergeschoss** entstehen diverse Lagerräume, ein Heizungsverteilungsraum, ein Wirtschaftsraum und eine Garage.

Im **1. Untergeschoss** entsteht eine Betreiberwohnung, außerdem ein Fitnessraum für das Hotel.

Weiters folgen geringe Umbauten im Bestandsgebäude (Zugang Fitnessraum, Kinderspielraum und Kofferraum mit Umkleide).

Nordwestlich im **Erdgeschoss** entsteht über dem neuen Fitnessraum eine neue Frühstücksterrasse für die Hotelgäste.

#### Zufahrt/ Stellplätze:

Die Zufahrt erfolgt über die Gp.: 589 Gemeindestraße. Die Stellplätze für das Hotel sind zum größten Teil Bestand. Es sind gemäß Stellplatzverordnung 89 Stellplätze erforderlich und 90 Stellplätze vorhanden.

(siehe Stellplatzplan und -nachweis im Anhang).

#### Erscheinungsbild:

Der geplante Anbau ist optisch dem Hauptgebäude angepasst und erhält im 2.Untergeschoss eine Steinfassade sowie im darüber liegenden 1.Untergeschoss eine Holzfassade. Außerdem ist im 2.Untergeschoss eine Lisene in Metalloptik geplant welche als Abschluss der Terrasse im 1.Untergeschoss dient. Abgedeckt wird der Anbau mit einem Walmdach welches mittels grünen Metalldachplatten eingedeckt wird. Die Dachneigung beträgt 12° (siehe Ansichten und 3D-Visualisierungen).

#### Flächenwidmung:

Tourismusgebiet (T)

#### Heizung, Lüftung, Fitness, Oberflächenwässer:

Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Projekt in Beilage.

Die Energieversorgung erfolgt über die bestehende Heizungsanlage im Hauptgebäude.

Im geplanten Anbau wird ein Heizungsverteilerraum mit Pufferspeicher vorgesehen.

Die best. Lüftungsanlage vom Wellnessbereich verfügt über ausreichende Luftleistungen sodass der neu geplante Fitnessraum im UG1 an diese Bestandslüftungsanlage angeschlossen werden kann.

Die technischen Beschreibungen für die Lüftungstechnik & Heizungstechnik sind nachfolgend ersichtlich.

Das Projekt für den Fitnessraum ist in den gewerberechtlichen Einreichunterlagen ersichtlich.

#### Bebauungsplan und Gefahrenzonen:

Auf dem Grundstück ist ein Bebauungsplan vorhanden und das Projekt wurde gemäß dessen Vorgaben geplant.

Laut dem Gefahrenzonenplan (TIRIS) befindet sich das Gebäude in keiner Gefahrenzone.

## Brandabschnitte:

### UG1:

Der neue Fitnessraum, der Kinder Spielraum, der Kofferraum/Spinde und der VR Fitness werden in den bestehenden Brandabschnitt des Wellnessbereichs mit aufgenommen.

Die neue Betreiberwohnung samt Kinderzimmer wird ein neuer Brandabschnitt.

Das Stiegenhaus wird als separater Brandabschnitt ausgebildet.

### UG2:

Die neue Garage wird als eigener Brandabschnitt ausgebildet. Um den Brandüberschlag zum Brandabschnitt Lagerräume zu gewährleisten muss die linke Scheibe der Eckverglasung in Elz30 ausgeführt werden.

Der Heizungsverteilungsraum ist ebenso ein eigener Brandabschnitt.

Die Lagerräume in UG2 werden alle als ein Brandabschnitt ausgeführt.

## Raumprogramm:

### 2. Untergeschoss:

Garage, Lagerraum (Gew), Lagerraum (Gew), Gang (Gwe), StgH., Wirtschaftsraum, Heizungsverteilung, Lager Gartenmöbel (Gew)

### 1. Untergeschoss:

StgH., Garderobe/Gang, AR, WC, Bad, Schrankr., Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche/ Essen, Speise, Gang, Schlafzimmer, Bad, Schlafzimmer, Bad, Schlafzimmer, Bad, Fitnessraum, Terrasse, Balkon, Terrasse

### Erdgeschoss:

Frühstücksterrasse Hotelgäste

### Statistik:

Baumasse neu lt. Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz:	2246,57 m <sup>3</sup>
Baumasse neu lt. Tiroler Raumordnungsgesetz:	2180,78 m <sup>3</sup>
Baumasse neu lt. ÖNORM:	2500,09 m <sup>3</sup>
Verbaute Fläche neu:	315,91 m <sup>2</sup>

---

## Be- und Entlüftungsanlage:

Der Fitnessraum im Untergeschoss wird an die Bestandslüftungsanlage „Wellness“ angeschlossen. Die Lüftungsanlage wird nach den geltenden ÖNORMEN ausgeführt und bleibt im Wesentlichen unverändert. Das bestehende Luftverteilernetz wird dem neu geplanten Fitnessraum angepasst.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

**Mittwoch, den 16.10.2024**

**um 11.00 Uhr**

**in 6273 Ried im Zillertal, Taxachgrafweg 2 (Hotel Platzlhof)** 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 219 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Ried Im Zillertal 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 Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (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:** §§ 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.

**Ergeht an:**

1. die Hotel Platzlhof – A. u. K. Wimpissinger Gesellschaft m.b.H., Taxachgrafweg 2, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. das wasserwirtschaftliche Planungsorgan, Abteilung Wasserwirtschaft, Herrngasse 1-3, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, unter Hinweis auf § 55 Abs. 5 WRG 1959; (per ELAK)
4. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
6. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Fachbereich Wasserwirtschaft, Valiergasse 1c, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Entsendung eines kulturbautechnischen Sachverständigen;
7. die GA-Design Generalplanung und Projektmanagement GmbH, per Email an info@ga-design.cc., als Projektant zur Kenntnis;
8. die Gemeinde Ried im Zillertal (*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)

9. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (siehe Kundmachungen).

Nachbarn:

10. Frau Martha Rauch, Feldweg 24, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
11. Herrn Franz Rauch, Taxachgrafweg 5/1, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
12. Herrn Michael Wimpissinger, Feldweg 18, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
13. Herrn Anton Rauch, Riedbergstraße 12/1, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
14. Gemeinde Ried im Zillertal, Öffentliches Gut – Straßenanlage, 6273 Ried im Zillertal; (RSb)
15. Herrn Otto Hanser, Eichenweg 20, 6263 Fügen; (RSb)

Für den Bezirkshauptmann:

ADir. Wurzer

*angebracht am 24.9.2024  
abgenommen am 16.10.2024*

