

Bezirkshauptmannschaft Lienz  
**Gewerbe**

**Hannes Außerdorfer**  
Dolomitenstraße 3  
9900 Lienz  
04852/6633-6611  
bh.lz.gewerbe@tirol.gv.at  
www.tirol.gv.at  
UID: ATU36970505

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

BA-375/1/59--2025

Lienz, 07.04.2025

**Scherer Magdalena, Hotel „Weiler“ in Obertilliach – eingeschößiger Zubau im Personalbereich  
Haus Nord - bau- und gewerberechtliche Verhandlung;**

## **KUNDMACHUNG**

Scherer Magdalena betreibt im Standort 9942 Obertilliach, Dorf 1 (Gst. 2985/1, KG 85207 Obertilliach) ein Gastgewerbe in der Betriebsart „Hotel“ mit den Berechtigungen nach § 111 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 GewO 1994. Sie ist auch Eigentümerin des Bauplatzes.

Diese Betriebsanlage gilt gemäß § 376 Ziffer 14b GewO 1994 in Verbindung mit den Konzessionserteilungsbescheiden der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 06.08.1969, Zl. II-800/10, und vom 05.09.1977, Zl. II-36/20, als genehmigt.

Zuletzt wurden mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 18.02.2019, Zl. BA-375/1/26-2019, ein Zu- und Umbau mit 12 zusätzlichen Betten und 20 Restaurantplätzen, ein Kleinbadeteich und eine Außensauna genehmigt und mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 23.11.2020, Zl. BA-375/1/47-2020, die geänderte Bauausführung gegenüber dem Bescheid vom 18.02.2019, Zl. BA-375/1/26-2019, genehmigt.

Nunmehr hat die Eigentümerin und Betreiberin bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz mit Eingabe vom 26.03.2025 um die baurechtliche Bewilligung und um die betriebsanlagenrechtliche Genehmigung zur Änderung der bestehenden Betriebsanlage im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht.

**Aufgrund des Änderungsantrages soll im Personalbereich des Hauses Nord ein eingeschößiger Zubau mit einer Fläche von 28,57m<sup>2</sup> errichtet werden, wodurch ein bestehendes Personalzimmer vergrößert wird und ein weiteres Personalzimmer (jeweils Einbettzimmer mit eigener Nasseinheit) entsteht.**

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. 44/2022, zuletzt geändert mit LGBl. 7/2025, in Verbindung mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 09.11.2018, mit der die Besorgung einzelner Angelegenheiten auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei einiger Gemeinden Tirols auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird, LGBl. 124/2018, zuletzt geändert mit LGBl. 10/2024, die **mündliche Verhandlung** sowie zum Zwecke der Feststellung, ob und erforderlichenfalls welche Aufträge zum Schutze der im § 74 Abs. 2 GewO 1994 angeführten Interessen zu erteilen sind, der **Ortsaugenschein**

**am Dienstag, 22. April 2025**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 10.30 Uhr**

**an Ort und Stelle**

statt.

#### **Parteistellung und Verlust der Parteistellung (Präklusion) im Bauverfahren:**

- Die Parteistellung berechtigt Sie zur Wahrung der in **§§ 33 Abs. 3, 4, 5 und 6 TBO 2022** geschützten Interessen. **§ 33 Abs. 7 TBO 2022** ist hingegen nur für den Straßenerhalter relevant.

Es steht den Beteiligten (Anrainern, Nachbarn) frei, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter, der zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, an der Verhandlung teilzunehmen und im Bauverfahren allfällige Einwendungen vorzubringen. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihre **Parteistellung verlieren**, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde schriftlich oder während der Verhandlung mündlich Einwendungen erheben.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, II. Stock, Zimmer Nr. 207, für Parteien und Nachbarn zur Einsicht auf. **Der Kundmachungstext kann naturgemäß nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes darstellen, sodass es sich jedenfalls empfiehlt, in das Projekt Einsicht zu nehmen.**

#### **Beschränkte Parteistellung, Verlust der beschränkten Parteistellung und Anhörungsrecht im Gewerbeverfahren:**

Feststellung:

Gemäß § 359b Abs. 1 und Abs. 5 der Gewerbeordnung (GewO) 1994, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 130/2024, unterliegt die beantragte Betriebsanlage dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Projektauflegefrist:

Die Bezirkshauptmannschaft Lienz als Gewerbebehörde gibt bekannt, dass die **Projektsunterlagen bis zum Vortag des geplanten Ortsaugenscheines** bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, 2. Stock, Zimmer Nr. 207, zur Einsicht für Nachbarn aufliegen. Für die Akteneinsicht bei der Behörde müssen Sie jedoch zwingend einen **Termin** vereinbaren.

Wenn es für Sie zweckmäßiger ist, können Sie mit dem Verhandlungsleiter die Zusendung der maßgeblichen Projektsunterlagen aber auch per E-Mail telefonisch vereinbaren.

### Beschränkte Parteistellung:

Gemäß § 359b Abs. 2 GewO 1994 können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) innerhalb der Projektauflagefrist (siehe oben) schriftlich oder mündlich bei der Behörde (nur während der Amtsstunden) sowie spätestens im Rahmen des Ortsaugenscheines mündlich einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet diese beschränkte Parteistellung.

### Anhörungsrecht:

Es steht den Nachbarn frei, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter, der zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, bis zum Ende der Projektauflagefrist bei der Behörde Einsicht in die Projektunterlagen zu nehmen und von ihrem Anhörungsrecht zum oben beschriebenen Vorhaben bis zum Ende der Projektauflagefrist schriftlich oder mündlich (nur während der Amtsstunden) bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz oder spätestens im Rahmen des Ortsaugenscheines mündlich Gebrauch zu machen.

### Hinweise:

Der Kundmachungstext kann naturgemäß nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes darstellen, sodass es sich jedenfalls empfiehlt, in das Projekt Einsicht zu nehmen.

Diese Kundmachung ist auch an der Amtstafel der betreffenden Gemeinde angeschlagen sowie auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft Lienz verlautbart.

Schriftliche Einwendungen müssen bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz eingebracht werden.

Für die Bezirkshauptfrau:

Außerdorfer

### **ERGEHT AN:**

1. Gemeinde Obertilliach per E-Mail mit dem Ersuchen,
  - a) diese **Kundmachung auszudrucken**, an der Amtstafel anzuschlagen und außerdem den Inhalt ortsüblich zu verlautbaren;
  - b) weiters wird ersucht, allenfalls in der Kundmachung nicht genannte Anrainer und Beteiligte zu verständigen. Die erfolgte Verständigung ist von den Beteiligten unter Beisetzung des Verständigungstages auf der Rückseite der Kundmachung zu bestätigen. Die mit dem Anschlage- und Abnahmevermerk versehene Kundmachung und die zweite Kundmachung, mit der die Anrainer und Beteiligte verständigt wurden, sind unbedingt am Verhandlungstag dem Verhandlungsleiter zu übergeben;
  - c) einen informierten Vertreter der Gemeinde zur Verhandlung unter Mitnahme des auf der Gemeinde aufliegenden Bauaktes zu entsenden,
  - d) Weiters im Sinne der Parteistellung nach § 62 Abs.4 TBO 2018 zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung;

2. Arbeitsinspektorat für den 14. Aufsichtsbezirk, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, per E-Mail; Die Abholung der Projektunterlagen „C“ erfolgt durch Ing. Arno Haidenberger direkt bei der Behörde;
3. Ing. Andreas Pramstaller, im Hause, **samt Projekt „B“ g.g.R.** mit der Bitte um Teilnahme als hochbautechnischer Amtssachverständiger;
4. Ing. Bernhard Stibernitz, gerichtlich beeideter Sachverständiger für Brandschutzwesen und Feuerpolizei, per E-Mail, mit dem Ersuchen um Abgabe einer so rechtzeitigen Stellungnahme, dass diese im Rahmen der mündlichen Verhandlung verlesen werden kann;
5. Scherer Magdalena, 9942 Obertilliach, Dorf 1/1, als Antragstellerin und Eigentümerin des Betriebsgrundstückes 2985/1;
6. Gardi Bernadette, CH-6314 Unterägeri, Seestraße 27, als Eigentümerin des Gst. 2978/2;
7. Gemeinde Obertilliach, 9942 Obertilliach, Dorf 4, als Eigentümerin der Gste. 2992, 3265 und 3284;
8. Götsch-Obmascher Christine Johanna, 6020 Innsbruck, Lehmweg 15/Top 17, als Eigentümerin des Gst. 2978/1;
9. Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) im Wege des Baubezirksamtes Lienz, 9900 Lienz, Iseltaler Straße 1, als Eigentümerin des Gst. 2832;
10. Mag. Obererlacher Christof, 9942 Obertilliach, Dorf 67, als Miteigentümer des Gst. 2984/1;
11. Mag. Obererlacher Franz Jakob, 9990 Nußdorf-Debant, Zietenweg 5, als Miteigentümer des Gst. 2984/1;
12. Dipl.-Ing. (FH) Obererlacher Jakob, 9900 Lienz, St. Helenen-Weg 16, als Miteigentümer des Gst. 2984/1;
13. Obererlacher Josef, 9942 Obertilliach, Dorf 95/2, als Eigentümer des Gst. 2984/2;
14. Preßl Johannes Thomas, 9942 Obertilliach, Dorf 61/1, als Eigentümer des Gst. 2982/1;
15. Scherer Josef Anton, 9942 Obertilliach, Dorf 2/1, als Eigentümer der Gste. 2985/2 und 2998/3;

Zur Kenntnis:

16. Ing. Arno Haidenberger per E-Mail;
17. z.d.A.;