



Amtssigniert. SID2026041317022
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

BH Schwaz, Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz, Österreich

lt. Verteiler



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-488/2/44-2026
Schwaz, 22.04.2026

Hotel Jörglerhof GmbH, Hainzenberg;
Rodelverleih auf Gp. 1085/3 KG Hainzenberg
Zu- und Umbau
bau- und gewerberechtliches Verfahren



KUNDMACHUNG

Die Hotel Jörglerhof GmbH, Dörfel 412, 6278 Hainzenberg, hat mit Schreiben vom 17.11.2025 bzw. 02.04.2026, eingelangt am 09.04.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der bau- und gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Zu- und Umbaus beim bestehenden Hotelverleih auf Gp. 1085/3 KG Hainzenberg angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

Der ursprünglich mit Bescheid SZ-BA-488/2/31-2023 vom 01.02.2023 geplante Zubau wurde nicht realisiert. Es ist nun geplant das Gebäude innen leicht umzubauen und an der Westseite ein Lager anzubauen. Zudem wird an der Nordseite eine Terrasse mit 22 Verabreichungsplätzen eingerichtet. Anstelle des ursprünglich genehmigten Zubaus werden auf der Ostseite 10 Parkplätze angelegt.

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

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum

Freitag, den 15.05.2026

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, Zimmer 230, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde **Hainzenberg** zur Einsicht auf. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz ist eine vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung 1994 haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Weitere **Beteiligte** können bis zu diesem Zeitpunkt vom **Recht auf Parteiengehör** bzw. ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch machen und eine Stellungnahme abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen das Vorhaben berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt vorgebracht werden.

Nachbarn und weitere Beteiligte können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

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 Wirtschaftstreuhandler/eine Wirtschaftstreuhandlerin 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 erscheint.

Beteiligte verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt während der Amtsstunden bei uns Einwendungen erheben.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung 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.

Rechtsgrundlage: §§ 37 und 39 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 i.V.m. § 42 Abs. 3 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.

Wenn ein Nachbar jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn 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.

Gemäß § 33 der Tiroler Bauordnung 2022 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn** im Sinne der Tiroler Bauordnung 2022 gelten gemäß § 33 Abs. 2 die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Ergeht an:

1. die Hotel Jörglerhof GmbH, Dörfel 412, 6278 Hainzenberg; (vorab per E-Mail)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Stellungnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Stellungnahme;
4. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Agostini, Ing.-Etzel-Straße 9/3. Stock, 6020 Innsbruck; **die Projektunterlagen liegen in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz zur Stellungnahme auf;** (per E-Mail)
5. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Armin Autengruber, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Stellungnahme; (*unter Anschluss des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von Projektunterlagen*)

6. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Landesstraßenverwaltung, Valiergasse 1c, 6020 Innsbruck; (*unter Anschluss des digitalen Lageplans*)
7. die Alpenwohlfühlhotel Dörfwirt GmbH, Dörf 398, 6280 Hainzenberg; (RSb)
8. die Zeller Bergbahnen Zillertal Gesellschaft m.b.H. & Co KG, Rohrberg 23, 6280 Zell am Ziller; (RSb, vorab per E-Mail)
9. Herrn Johann Kröll, Dörf 349/2, 6278 Hainzenberg; (RSb)
10. Herr Josef Eberharter, Dörf 352/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
11. die Technisches Büro Projektwerk GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
12. die Planungsbüro Breuß GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
13. die Gemeinde Hainzenberg (*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 Projektunterlagen*)
14. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler