



Amtssigniert. SID2026081311082
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-488/1/106-2026
Schwaz, 21.08.2026

Hotel Jörglerhof GmbH, Hainzenberg;
Hotel "Jörglerhof" auf Gp. 1095 KG Hainzenberg
Zu- und Umbau
bau- und gewerberechtliches Verfahren

Anschlagsklausel
Im Gemeindeamt Hainzenberg
vom 31. AUG. 2026
bis
öffentlich angeschlagen.
Der Bürgermeister



Kristall Kaurig

KUNDMACHUNG

Die Hotel Jörglerhof GmbH, Dörfel 412, 6278 Hainzenberg, hat mit Schreiben vom 03.08. bzw. 07.08.2026, eingelangt am 11.08.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung eines Zu- und Umbaus beim bestehenden Hotel „Jörglerhof“ auf Gp. 1095 KG Hainzenberg angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

Es ist geplant, das bestehende Hotel in Richtung Norden sowie Westen um einen Zubau zu erweitern und den Bestand umzubauen. Im Untergeschoss werden ein neuer Eingangsbereich, eine Wäscherei, eine Garage, ein Skiraum und diverse Technikräume angebaut.

Beim Erdgeschoss wird der Bestand erweitert, und bestehende Räume werden zum Teil anders genutzt. Der Zubau wird aus einem neuen Wellnessbereich bestehen.

Das 1. Obergeschoss wird um einen zusätzlichen Wellnessbereich erweitert.

Im 2. und 3. Obergeschoss wird die geplante Erweiterung von Gästezimmern an der Südwestseite angeschlossen bzw. angebaut.

In der Betriebsanlage stehen nach dem Zu- und Umbau insgesamt 95 Betten und ca. 130 Verabreichungsplätze im Hotel zur Verfügung. In der Hausbar befinden sich weitere 28 Sitzplätze, auch für externe Gäste. Auf der neuen Terrasse werden ca. 50 Verabreichungsplätze geschaffen.

Beheizt wird das Gebäude zukünftig über die geplante Pelletsheizung, die genehmigte Ölfeuerungsanlage wird noch als Notheizung belassen.

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

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 15.09.2026

um ca. 08:45 Uhr

an Ort und Stelle 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 203 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde **Hainzenberg** 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: § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 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.

Innerhalb oben genannter Frist können Nachbarn von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch machen und 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.

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, Dörf 412, 6278 Hainzenberg; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; *(unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen)*

3. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen*)
4. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Helmut Agostini, Ing.-Etzel-Straße 9/3. Stock, 6020 Innsbruck; zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen*)
5. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Armin Autengruber, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von digitalen Projektsunterlagen*)
6. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Landesstraßenverwaltung, Valiergasse 1, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (per ELAK) (*unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen*)
7. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Chem. techn. Umweltschutzanstalt, z.H. Herrn Dr. Heinrich Nock, Langer Weg 27, 6020 Innsbruck, als bädertechnische Sachverständige zur Kenntnis, mit dem Ersuchen um Teilnahme; (*unter Anschluss von digitalen Projektsunterlagen*)
8. Herrn Johann Kröll, Dörf 349, 6278 Hainzenberg; (RSb)
9. Herrn Thomas Rieser, Dörf 410, 6278 Hainzenberg; (RSb)
10. Frau Sarah Kupfner, Burgstall 387/Top 17, 6290 Schwendau; (RSb)
11. Frau Melanie Kupfner, Burgstall 387/Top 17, 6290 Schwendau; (RSb)
12. Herrn Wilfried Rieser, Dörf 409/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
13. Frau Brigitte Luxner, Dörf 418, 6278 Hainzenberg; (RSb)
14. Herrn Hans-Peter Dornauer, Dörf 341/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
15. Herrn Josef Eberharter, Dörf 352/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
16. Herrn Friedrich Kreidl, Dörf 413/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
17. Herrn Christian Kreidl, Dörf 413/2, 6278 Hainzenberg; (RSb)
18. Herrn Franz Flörl, Dörf 348/1, 6278 Hainzenberg; (RSb)
19. die Technisches Büro Projektwerk GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
20. die Planungsbüro Breuß GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
21. die Gemeinde Hainzenberg, 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 digitalen Projektsunterlagen*)
22. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler