



Amtssigniert. SID2026071160471
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Lienz
Gewerbe

Gemeindeamt Kartitsch	
Eingel. 13. Juli 2026	
Zahl:	Beil:
Bgm.:	Sachb.:

Hannes Außerdorfer
Dolomitenstraße 3
9900 Lienz
04852/6633-6611
bh.lienz@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

BA-1495/1/8-2026

Lienz, 13.07.2026

Bodner Heinz, Kartitsch – bau- und betriebsanlagenrechtliche Verhandlung eines Gastgewerbes in der Betriebsart „Jausenstation“ auf Gst. 189, KG 85206 Kartitsch („Dorfberghütte“);

KUNDMACHUNG

Bodner Heinz, wh. in 9941 Kartitsch Nr. 3a, betreibt im Standort Kartitsch (Grundstück 189, KG 85206 Kartitsch) ein Gastgewerbe in der Betriebsart „Jausenstation“ mit den Berechtigungen nach § 111 Abs. 1 Ziffer 2 GewO. Diese Betriebsanlage ist gewerberechtlich genehmigt, konnte in baurechtlichem Sinne jedoch nur als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes bewilligt werden.

Nunmehr ist aufgrund es gewerberechtlichen Antrages geplant, diese Jausenstation umzubauen und einen Zubau zu errichten.

Weiters hat Bodner Heinz mit Zustimmung gemäß § 29 Abs. 2 lit. a TBO 2022 der Grundstückseigentümerin (Agrargemeinschaft Nachbarschaft St. Oswald) die (reguläre) baurechtliche Genehmigung dieser Anlage und die wasserrechtliche Genehmigung der Abwasserreinigungsanlage beantragt.

Zusammengefasst ist Folgendes beabsichtigt:

Beabsichtigt ist, den im Bereich des Höhenloipenweges in Kartitsch, nämlich auf Gst. 189, KG 85206 Kartitsch, bestehenden Gastgewerbebetrieb in der Betriebsart „Jausenstation“ umzubauen (baurechtlich ist jedoch das gesamte Bauwerk neu zu genehmigen – siehe oben).

Das eingeschößige Gebäude besteht aus zwei Containern, die im Stecksystem zusammengefügt sind. Weiters wird nunmehr nordwestlich ein Baukörper in Holzriegelbauweise angeschlossen. Der gesamte Baukörper einschließlich der Container wird außen mit Wärmedämmung versehen, mit einer vertikalen Schalung aus unbehandeltem Lärchenholz verkleidet und mit einem wärmedämmten Satteldach mit Betonsteindeckung überdeckt. Auf das Satteldach wird eine Photovoltaik-Anlage aufgesetzt. Für die Beseitigung der häuslichen Abwässer ist eine biologische Kleinkläranlage vorgesehen.

Die Außenmaße des Gebäudes betragen 9,81 x 5,29 m (ursprünglich 6,06 x 4,89 m). Die Außenmaße der Terrasse betragen im Bereich der Verabreichungsplätze 11,05 x 2,65 m (ursprünglich 10,26 x 2,8 m), wobei die Terrasse über das südliche Eck geführt wird.

Im Inneren der Betriebsanlage befinden sich maximal 14 Verabreichungsplätze (zuvor 10), auf der Freiterrasse bleibt es bei maximal 18 Verabreichungsplätzen.

Die Betriebszeiten sollen täglich von 9.30 Uhr bis 18.00 Uhr (davor 17.00 Uhr) reichen.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 51/2026, 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. 99/2025, 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 Mittwoch, den 29. Juli 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 10.15 Uhr

am Gemeindeamt Kartitsch

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.
- Die Parteistellung im wasserrechtlichen Verfahren ergibt sich aus § 102 Wasserrechtsgesetz (WRG 1959).

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. 33/2026, in Verbindung mit § 1 Ziffer 5 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, zuletzt geändert mit BGBl. II. Nr. 19/1999, unterliegt die beantragte Betriebsanlage dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Projektauflagefrist:

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 Projektsunterlagen 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 Kartitsch 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 zweiten 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 Verhandlungstage dem Verhandlungsleiter zu übergeben,
 - c) einen informierten Vertreter der Gemeinde zur Verhandlung zu entsenden.
2. Arbeitsinspektorat für den 14. Aufsichtsbezirk, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, per E-Mail; Die Abholung der Projektsunterlagen „C“ erfolgt durch Ing. Arno Haidenberger direkt bei der Behörde;
3. Ing. Romed Blaßnig, im Hause, mit der Bitte um Teilnahme als gewerbetechnischer Amtssachverständiger;
4. Ing. Andreas Pramstaller, im Hause, samt Projekt „B“ g.g.R. mit der Bitte um Teilnahme als hochbautechnischer Amtssachverständiger;
5. Ing. Bernhard Stibernitz, gerichtlich beeideter Sachverständiger für Brandschutzwesen und Feuerpolizei, samt ausgewählten digitalen Projektsunterlagen per E-Mail, mit dem Ersuchen um Abgabe einer so rechtzeitigen Stellungnahme, dass diese im Rahmen der mündlichen Verhandlung verlesen werden kann;
6. Baubezirksamt, Fachbereich Wasserwirtschaft, Iseltaler Straße 1, 9900 Lienz, samt wasserrechtlichem Projekt „C“ g.g.R. und einer digitalen Projektsausfertigung, mit dem Ersuchen um Entsendung eines wasserfachlichen Amtssachverständigen;
7. Landeshauptmann von Tirol als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, im Wege des Baubezirksamtes 9900 Lienz;
8. Landeshauptmann von Tirol als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Geoinformation, Herrengasse 1 bis 3, 6020 Innsbruck, per E-Mail geoinformation@tirol.gv.at;
9. Wasserwirtschaftliche Planungsorgan, p.A. Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck, per E-Mail;
10. Bodner Heinz, 9941 Kartitsch Nr. 3a, als Antragsteller;
11. Agrargemeinschaft Nachbarschaft St. Oswald. z. H. Herrn Obmann Thomas Sint, 9941 Kartitsch Nr. 15, als Eigentümer des Grundstückes 189/1;
12. Kofler Reinhard, Kartitsch 2, 9941 Kartitsch, als Eigentümer des Gst. 195;

Zur Kenntnis:

13. Ing. Arno Haidenberger per E-Mail;
14. z.d.A.;

Augenscheine am 13.7.2026

