



Amtssigniert. SID2026071322193
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeindeamt Kartitsch	
Eingel.	27. Juli 2026
Bezirkshauptmannschaft Lienz	Zahl: 131
Gewerbe	Bgm.: [Signature]
	Beil: Sachb.:

Hannes Außerdorfer
Dolomitenstraße 3
9900 Lienz
+43 4852/6633-6611
bh.lz.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

BA-389/1/40-2026

Lienz, 27.07.2026

**Hotel Waldruhe GmbH, Hotel in Kartitsch – teilweiser Abbruch und Neubau sowie
Verwendungszweckänderung – Kundmachung;**

KUNDMACHUNG

Die Hotel Waldruhe GmbH, FN 219490 f, betreibt im Standort 9941 Kartitsch Nr. 154 (Gst.1827/44, KG 85206 Kartitsch), den mit der Gast- und Schankgewerbekonzession der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 04.07.1960, Zl. II-49/5, und dem Konzessionserteilungsbescheid vom 31.07.1984, Zl. II-191/12/12, gewerberechtlich genehmigten Gastgewerbebetrieb in der Betriebsart „Hotel“ mit den Berechtigungen nach § 111 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 GewO 1994.

Zuletzt wurden mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 13.12.2017, Zl. 2.1 A-389/04-30, der Zubau eines Wintergartens, die Verschalung der Außenwandflächen des Dachgeschoßes und die Erneuerung der Balkonbrüstungen genehmigt.

Nunmehr hat die Hotel Waldruhe GmbH als Eigentümerin und Betreiberin bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz mit Eingabe vom 20.07.2026, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz am 22.07.2026, um die baurechtliche Bewilligung und um die betriebsanlagenrechtliche Genehmigung zur Änderung der bestehenden Betriebsanlage im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht.

Aufgrund des Änderungsantrages soll der eingeschößige Baukörper im Südosten des bestehenden Hotelstammhauses abgetragen und anstelle der dort situierten bisherigen Privatwohnung auf darunter liegenden Technik- und Lagerräumen ein Fitnessraum für Hotelgäste errichtet werden. Der gesamte Baukörper besteht aus einer Massivholzkonstruktion und wird mit einem Flachdach abgedacht. Dieses Flachdach erstreckt sich auch über den überwiegenden Teil der südöstlich vorgelagerten bestehenden Terrasse. Die Außenmaße des Gebäudes betragen 9,71 x 11,1 m. Die Raumhöhe beträgt 3,2 m. Die Freiterrasse weist eine Fläche von 57,60 m² auf.

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, 12. August 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 14.15 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. 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 Projektaufragefrist (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 Projektaufragefrist bei der Behörde Einsicht in die Projektsunterlagen zu nehmen und von ihrem Anhörungsrecht zum oben beschriebenen Vorhaben bis zum Ende der Projektaufragefrist 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 verlaublich.

Schriftliche Einwendungen müssen bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz eingebracht werden.

Für die Bezirkshauptfrau:

Außerdorfer

ERGEHT AN:

1. Gemeinde Kartitsch per E-Mail unter Beischluss digitaler Projektsunterlagen mit dem Ersuchen,
 - a) diese **Kundmachung auszudrucken**, an der Amtstafel anzuschlagen und außerdem den Inhalt ortsüblich zu verlaublich;
 - 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 Anschlag- und Abnahmevermerk versehene Kundmachung und die zweite Kundmachung, mit der die Anrainer und Beteiligten 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. Ing. Romed Blaßnig, im Hause, mit der Bitte um Teilnahme als gewerbetechnischer Amtssachverständiger;
 3. Hotel Waldruhe GmbH, 9941 Kartitsch Nr. 154, als Antragstellerin und Eigentümerin des Betriebsgrundstücks 1827/44 und des Gst. 1827/131;
 4. Josef Ausserlechner, 9941 Kartitsch Nr. 156, als Eigentümer der Gste. 1827/126, 1827/127, 1827/43, 1828/2 und 2132;
 5. Alexandra Harles, 9941 Kartitsch Nr. 153, als Eigentümerin des Gst. 1827/130;
 6. Martha Pramstaller, 9941 Kartitsch Nr. 152a, als Eigentümerin des Gst. 1827/132;
 7. Josef Außerlechner, 9941 Kartitsch Nr. 75/1, als Eigentümer der Gste. 502/1 und 502/3;
 8. Gemeinde Kartitsch, 9941 Kartitsch Nr. 80, als Eigentümerin der Gste. 2048, 2050 und 2086;
 9. Nachbarschaft Boden mit Erschbaum, z.H. Obmann Josef Außerlechner, 9941 Kartitsch Nr. 75, als Eigentümerin des Gst. 1828/1;
 10. Anna Jungmann, 9941 Kartitsch Nr. 155, als Miteigentümerin der Gste. .378 und 1828/3;
 11. Mag. Karin Elisabeth Jungmann, 6067 Absam, Samerweg 22/Top2, als Miteigentümerin der Gste. .378 und 1828/3;
 12. Anna Maria Köll, 6068 Mils, Schöberbründl 4a, als Miteigentümerin der Gste. .378 und 1828/3;
 13. z.d.A.;

Angeschlossen, am 28.07.2026

