



Amtssigniert. SID2026011140414  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](https://amtssignatur.tirol.gv.at)

Gemeindeamt Kartitsch

Eingel. 16. Jan. 2026

Bezirkshauptmannschaft Lienz  
Gewerbe

Zahl: Beil:  
Bgm.: Sachb.:

**Mag. Mira Unterkreuter**  
Dolomitenstraße 3  
9900 Lienz  
04852/6633-6610  
[bh.lz.gewerbe@tirol.gv.at](mailto:bh.lz.gewerbe@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](https://www.tirol.gv.at)  
UID: ATU36970505

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

LZ-BA-172/2/157-2025

Lienz, 16.01.2026

**Alpenverein Austria, bzw. Bodner Heinz, Obstanserseehütte, Schutzhütte auf GST-NR 2122 GB 85206  
Kartitsch, Um- und Zubauten beim bestehenden Hüttengebäude – bau- und gewerberechtliches  
Verfahren**

## Kundmachung

Der Alpenverein Austria bzw. Heinz Bodner betreiben auf GST-NR 2122 GB 85206 Kartitsch eine Schutzhütte (Obstanserseehütte).

Nunmehr hat der Alpenverein Austria mit Eingabe vom 27.11.2025 bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz um die baubehördliche Bewilligung und um die gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Zubaus zur bestehenden Schutzhütte zur Schaffung von Personalzimmern im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht.

### Konkret ist folgendes geplant:

Der Alpenverein Austria beabsichtigt südöstlich zur bestehenden Schutzhütte einen 3-geschoßigen Zubau (Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß) zu errichten. Die Außenabmessungen sollen ca. 11,54 m x 9,52 m betragen. Im Erdgeschoß werden Personalzimmer, Sanitäranlagen (Waschraum und WC Anlagen) sowie ein Aufenthaltsraum vorgesehen. Im Kellergeschoß sind ein Aggregaterraum, ein Müllraum sowie diverse Lagerräume geplant.

Durch den Zubau werden laut vorliegenden Projektsunterlagen keine zusätzlichen Betten geschaffen, sondern soll die Wohnsituation für das Personal komfortabler geschaffen werden.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und §§ 32 ff. Tiroler Bauordnung (TBO) 2022, LGBl. 44/2022 idF LGBl. 85/2023 in Verbindung mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 30. Oktober 2018, mit der die Besorgung einzelner Angelegenheiten auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei einiger Gemeinden Tirols auf die örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaften übertragen wird, LGBl. 124/2018 zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 10/2024, sowie §§ 74 ff. und 356 Gewerbeordnung (GewO) 1994, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 150/2024, die mündliche Verhandlung am

**Mittwoch, den 04.02.2026**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 11.00 Uhr**

**im Gemeindeamt Kartitsch**

statt.



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 allfällige Einwendungen vorzubringen. Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung erhoben werden, finden keine Berücksichtigung. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

#### **Hinweis:**

Rechtserheblich sind die Einwendungen nur dann, wenn die Beeinträchtigung folgender Interessen geltend gemacht wird (§ 74 Absatz 2 Ziffer 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994):

- Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetz unterliegenden mittätigen Familienangehörigen, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte der Nachbarn; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Ziffer 4 lit g Gewerbeordnung 1994 angeführten Nutzungsrechte,
- Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise,
- Beeinträchtigung der Religionsausübung in Kirchen, des Unterrichtes in Schulen, des Betriebes von Kranken- und Kuranstalten oder der Verwendung oder des Betriebes anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen,
- Herbeiführung einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Gemäß § 75 Absatz 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 können. 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.

Im **baurechtliche Bewilligungsverfahren** können von Nachbarn die gemäß § 33 Abs. 3 bis 6 TBO 2022 idgF normierten Einwendungen erhoben werden.

**Parteien können sich auch vertreten lassen.** Dabei ist zu beachten, dass der Bevollmächtigte mit der Sachlage vertraut sein und eine persönlich unterschriebene Vollmacht vorlegen muss (davon ausgenommen sind berufsmäßige Parteienvertreter wie z. B. Rechtsanwälte, Notare, Ziviltechniker, Baumeister). Bevollmächtigt 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.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

#### **Einsichtnahme in die Projektunterlagen:**

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Verhandlungstag bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, II. Stock, Zimmer Nr. 210, für Parteien und Nachbarn zur Einsicht auf. Hierfür wird um telefonische Voranmeldung ersucht. Alternativ könnten die Projekte auch über schriftliche Anfrage digital übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass dieser Kundmachungstext nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes enthält. Es empfiehlt sich daher in das Projekt Einsicht zu nehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung – abgesehen von dieser Bekanntmachung - durch Anschlag in der zuständigen Gemeinde und an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Lienz unter [www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-lienz](http://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-lienz) kundgemacht wurde



**Ergeht an:**

1. Alpenverein Austria, Rotenturmstraße 14, 1010 Wien
2. Heinz Bodner, Kartitsch 3a, 9941 Kartitsch
3. Gemeinde 9941 Kartitsch **samt Projektunterlagen digital** 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;
4. Ing. Andreas Pramstaller, im Hause, mit der Bitte um Teilnahme als hochbautechnischer Amtssachverständiger, **samt Projekt D g.g.R.**
5. Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, **samt Projekt C g.g.R.** (dieses wird Arbeitsinspektor Ing. Haidenberger persönlich ausgehändigt)
6. Ing. Romed Blaßnig, im Hause (per e-Mail), mit der Bitte um Teilnahme als Amtssachverständiger für Maschinenwesen und Umwelttechnik
7. Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Ing. Etzelstraße 9/3.OG, 6020 Innsbruck, **samt Projekt B g.g.R.** (Terminvereinbarung mit Ing. Peter Larch)
8. Agrargemeinschaft Obstanzer Alpe, zH Obmann Josef Bodner jun., Kartitsch 34, 9941 Kartitsch
9. Republik Österreich, öffentliches Wassergut, im Wege des Baubezirksamtes Lienz **samt Lageplan gemäß § 31 TBO digital**
10. Republik Österreich, Österreichische Bundesforste, Pummergasse 10-12, 3002 Pukersorf
11. Holzbau Lusser GmbH, per E-Mail als Projektverfasser zur Kenntnis
12. Verlautbarung auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft Lienz (Rubrik „Kundmachungen“)
13. z.d.A.

Für die Bezirkshauptfrau:

Mag. Unterkreuter

*Ausgeschlagen, am* 16. JAN. 2026

*Regenocena, am* 4.2.2026

