

**Gewerbe**

**Hannes Außerdorfer**

Telefon 04852/6633-6611

Fax 04852/6633-746505

bh.lienz@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**SCOL GmbH, Kals a. Gr. – Antrag auf Genehmigung von Änderungen (Umbau best. Gebäude, Abbruch Innentreppen im südöstlichen Gebäudeteil mit Umbau Zimmer, Änderung der Pkw-Stellplatzanlage im UG bzw. Verlegung ins OG, geänderte Ausführung Stützflügel beidseitig im EG) - bau- und gewerberechtliche Verhandlung;**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BA-1469/1/28-2025

Lienz, 13.10.2025

## **KUNDMACHUNG**

Der SCOL GmbH, 9981 Kals a. Gr., Großdorf 26, FN 328475b, wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 13.03.2023, Zl. BA-1469/1/8-2023, die bau- und gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Gastgewerbes in der Betriebsart „Pension“ im Standort 9981 Kals a. Gr., Unterburg 5 (Gst. 3765, GB 85102 Kals a. Gr.), genehmigt. Teil der baurechtlichen Genehmigung war auch ein Um- und Zubau des bestehenden Gebäudes.

Nunmehr hat die SCOL GmbH, vertreten durch ihren handelsrechtlichen Geschäftsführer Ralf Kempermann, bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz mit Eingabe vom 30.09.2025 um die bau- und betriebsanlagenrechtliche Genehmigung für Änderungen im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht. In baurechtlicher Hinsicht wurde der Antrag von den drei Grundstückseigentümern (Ralf, Lena und Tim Kempermann) gestellt.

Zusammengefasst ist Folgendes beabsichtigt:

Geplant sind verschiedene Umbauten und Verwendungszweckänderungen im Inneren des Gebäudes. Installiert wird weiters eine Pelletsheizung mit einer Leistung von 51 kW, wobei aus dem bestehenden Technikraum mit 12,32 m<sup>2</sup> ein Heizraum für die neue Heizanlage und ein Pelletslager mit 13,79 m<sup>2</sup> neu abgetrennt wird.

Weiters soll das bestehende Dachgeschoß ausgebaut und darin 3 Gästezimmer mit insgesamt 5 Gästebetten vorgesehen werden.

Das neu errichtete Flachdach wurde leicht vergrößert ausgeführt, die Attika um 12 cm erhöht.

Insgesamt kann die Belegung bis zu 40 Gästebetten betragen, wofür insgesamt 15 Abstellplätze vorgesehen werden, deren Anordnung auf dem Betriebsgrundstück teils geändert wird.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, 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. Nr. 124/2018, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 70/2019, 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, 29. Oktober 2025**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 08.30 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. 204/2022, in Verbindung mit § 1 Ziffer 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.

**Projektauflegefrist:**

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 verlautbart.

Schriftliche Einwendungen müssen bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz eingebracht werden.

Für die Bezirkshauptfrau:

Außerdorfer