



GEMEINDEAMT BERWANG

Eing. - 8. Sep. 2025 Beil.

Zahl Erl.

Bezirkshauptmannschaft Reutte  
**Gewerbe - Berufsrecht**

**Amtssigniert.** SID2025091034890  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

BH Reutte, Obermarkt 7, 6600 Reutte, Österreich

**Mag.a Hanifa Karabegovic**

Obermarkt 7  
6600 Reutte  
+43 5672 6996 5651  
[bh.reutte@tirol.gv.at](mailto:bh.reutte@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RE-BA-1688/1/12-2025  
Reutte, 03.09.2025

**Almkopf Projekt GmbH, 6622 Berwang;  
Neubau Gästehaus Almkopf -  
gewerberechtliches Verfahren - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

## VERSTÄNDIGUNG

Die Almkopf Projekt GmbH, vertreten durch den handelsrechtlichen Geschäftsführer, Herrn BM DI Kröll Stefan MSc, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte um Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Betriebsanlage "Gästehaus Almkopf", in 6622 Berwang, Auf Grundparzelle 313/2, KG Berwang, unter Vorlage von Projektunterlagen der S2Plus Architektur GmbH mit Sitz in 8723 Uttendorf, angesucht.

### Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das geplante Projekt auf den GN 313/2, EZ 344 KG Berwang umfasst den Neubau des Gästehaus Almkopf in Berwang. Das neue Gästehaus besteht aus 8 Apartments mit 34 Gästebetten aufgeteilt auf 5 Geschosse.

Gemäß der Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung wird das geplante Objekt in Gebäudeklasse 3 eingestuft.

Der Betreiber organisiert den gesamten Vermietungsprozess von der Buchung, dem Check-In / Check-Out bis zur Reinigung der Einheiten und kümmert sich auch um den organisatorischen Ablauf vor Ort.

Die Vermietung der Einheiten erfolgt in der Hauptsaison hauptsächlich wochenweise, in der Nebensaison bei Nachfrage auch über einen kürzeren Zeitraum.

## **Personal**

Die Reinigung der Appartements sowie die Hausbetreuung wird bedarfsweise von einem externen Unternehmen durchgeführt.

Die Schneeräumung, die Pflege der Außenflächen wird von einem externen Hausbetreuungsunternehmen durchgeführt.

Es besteht **kein** dauerhafter Arbeitsplatz.

## **Bauliche Maßnahmen**

Insgesamt werden 8 Appartements mit 34 Gästebetten, aufgeteilt auf 5 Geschosse errichtet. Zusätzlich befinden sich im Hang- sowie Untergeschoss die Allgemeinräumlichkeiten für Gäste und Betreiber:

Untergeschoss: Gang, Ski, Technik, Pelletslager

Hanggeschoss: Stiegenhaus, WC und Vorraum f. externe Mitarbeiter, Wäsche, Müll

Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus, welches als eigener Brandabschnitt ausgeführt wird. Zudem wird im zentralen Treppenhaus eine Aufzugsanlage welche gesondert eingereicht wird, und im Brandfall nicht benutzt werden darf.

### **1. BETREIBERKONZEPT**

Die 8 Einheiten werden von einem Betreiber professionell vermietet.

Dieser Betreiber organisiert den gesamten Vermietungsprozess von der Buchung, dem Check-In / Check-Out bis zur Reinigung der Einheiten.

Die Vermietung der Einheiten erfolgt in der Hauptsaison hauptsächlich wochenweise, in der Nebensaison bei Nachfrage auch über einen kürzeren Zeitraum.

Die Bettwäsche, Handtücher, etc. werden den Gästen zur Verfügung gestellt. Die Wäschereinigung erfolgt dabei durch ein externes Unternehmen.

### **2. BETRIEB/PERSONAL**

Die Reinigung der Appartements sowie die Hausbetreuung wird bedarfsweise von einem externen Unternehmen durchgeführt.

Die Schneeräumung, die Pflege der Außenflächen wird von einem externen Hausbetreuungsunternehmen durchgeführt.

Es besteht **kein** dauerhafter Arbeitsplatz.

### **3. BETRIEBSZEITEN**

Grundsätzlich ist der Betrieb ganzjährig von Montag bis Sonntag geöffnet, in der Zwischensaison wird der Betrieb zeitweise geschlossen.

### **4. BETTENANZAHL**

8 Appartements mit 15 Gästezimmer bzw. 34 Betten errichtet in einem Gebäude:

Top	Zimmer	Betten	Geschoss
Top 1:	2,00	4,00	EG
Top 2:	1,00	4,00	EG
Top 3:	2,00	4,00	EG
Top 4:	2,00	4,00	1.OG
Top 5:	1,00	4,00	1.OG
Top 6:	2,00	4,00	1.OG
Top 7:	3,00	6,00	DG + Gallerie
Top 8:	2,00	4,00	DG

**Top 1-8:                    15,00 Zimmer                    34,00 Betten                    EG - DG**

**Gesamt: 34,00 Betten**

## **5. PARKFLÄCHEN**

Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Berwang (siehe Beilage):

Erforderliche Stellplätze:            12 Stellplätze

Vorhandenen Stellplätze:            12 Stellplätze (auf Eigengrund)

## **6. SONSTIGE EINRICHTUNGEN**

In allen Appartements wird eine finnische Sauna errichtet. Die Einreichunterlagen für die Saunen sind in der Einreichmappe enthalten.

## **7. ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT**

Für alle Einheit steht im Allgemeinbereich eine Müllsammelstelle zur Verfügung. Neben einer Restmülltonne wird auch eine Biomülltonne zur Verfügung gestellt.

Papier und Glas werden intern getrennt und gesammelt an die jeweiligen Sammelstellen verbracht.

Aus dem Genehmigungsansuchen ergibt sich, dass gegenständliches Vorhaben den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt, und daher ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994 durchzuführen ist.

**Die für das Verfahren eingereichten Projektunterlagen und sonstigen Behelfe liegen bis zum**

**19.09.2025**

bei der **Bezirkshauptmannschaft Reutte**, Obermarkt 7, 1. Stock, Zi.-Nr. 129-H, 6600 Reutte, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der **Gemeinde Berwang** zur Einsicht auf. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Reutte ist eine vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

#### **Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994:**

**Nachbarn** im Sinne des § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen. Nachbarn haben im vereinfachten Verfahren nur beschränkte Parteistellung (§ 359b Abs. 2 GewO 1994).

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die beschränkte Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Weitere **Beteiligte** können bis zu diesem Zeitpunkt vom **Recht auf Parteiengehör** bzw. ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch machen und eine Stellungnahme abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen das Vorhaben berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt vorgebracht werden.

Nachbarn und weitere Beteiligte können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

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 erscheint.

**Beteiligte** verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt während der Amtsstunden bei uns Einwendungen erheben.

Nach Ablauf der oben angeführten Frist hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verständigung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Reutte kundgemacht.

**Rechtsgrundlage:** §§ 37 und 39 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 i.V.m. § 42 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Für die Bezirkshauptfrau:

Mag. Karabegovic

An der Amtstafel der Gemeinde Berwang

angeschlagen am: - 8. SEP. 2025

abzunehmen am: - 19. SEP. 2025

abgenommen am: