



GEMEINDEAMT BERWANG

Eing. 21. Okt. 2025 Beil.

Zahl Erl.

Bezirkshauptmannschaft Reutte
Gewerbe, Grundverkehr

Amtssigniert. SID2025101212627
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Mag. Hanifa Karabegovic

Obermarkt 7
6600 Reutte
+43 5672 6996 5650
bh.reutte@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

BH Reutte, Obermarkt 7, 6600 Reutte, Österreich

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RE-BA-169/1/40-2025

Reutte, 21.10.2025

**Almdorf Bauträger GmbH, 6622 Berwang;
Änderung der BA "Apartmenthaus Alpenspitze" in Berwang –
gewerberechtliches Verfahren –
ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG**

KUNDMACHUNG

Die Almdorf Bauträger GmbH, vertreten durch Herrn Andreas Wurm hat bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte um die Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage "Apartmenthaus Alpenspitze", in 6622 Berwang, in 6622 Berwang auf Grundparzelle 250/1, KG Berwang, unter Vorlage von Projektunterlagen der Objektmanagement König E.U., angesucht.

Beschreibung des geplanten Vorhabens:

Die Almdorf Bauträger GmbH beabsichtigt den Umbau des bestehenden „Hotel Alpenrose“ in ein Apartmenthaus. Neue Bezeichnung: **Apartmenthaus „Alpenspitze“**.

Das bestehende Untergeschoß (UG2) wird zugeschüttet und ist künftig nicht mehr zugänglich.

Das Gebäude besteht künftig aus 5 oberirdischen Geschoßen.

Im **Erdgeschoß** wird der bestehende Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Hallenschwimmbad zur Gänze entfernt. Der südseitige Teil des UG 1 ist auf Grund der Hanglage ebenerdig zugänglich (oberirdisches Geschoß). Hier entstehen neue Apartments und eine Personalwohnung. Die Hangseitig

bestehenden Lagerräume und Technikräume werden neu organisiert und erweitert und es wird ein Gemeinschaftsraum errichtet.

Das **Erdgeschoß** verfügt zudem über einen direkten Ausgang über eine einläufige Treppe ins OG Richtung Nordseite. Auf der Ostseite wird ein Verbindungsgang zum Wellnessbereich des Berwangerhofs errichtet.

Im **1. Obergeschoß** werden die bestehenden Zimmer und Aufenthaltsräume zur Gänze umgebaut. Hier entstehen neue Apartments, ein Lagerraum sowie der Empfangsbereich mit Rezeption. Der Hauptzugang erfolgt in diesem Geschoß von der Nordseite.

Im **2. Und 3. Obergeschoß** werden die bestehenden Zimmer zur Gänze umgebaut. Hier entstehen jeweils neue Apartments und ein Lagerraum.

Im **4. Obergeschoß** entstehen neue Apartments und ein Lagerraum. Der bestehende Dachboden inkl. Dach wird abgetragen und neu errichtet.

Für die vertikale Erschließung (EG 1 bis 4. OG) steht ein innenliegendes Treppenhaus sowie ein Personenaufzug zur Verfügung. Der Hauptzugang zum Gebäude befindet sich im 1. OG auf der Nordseite.

Das EG verfügt zusätzlich über einen Ausgang über eine einläufige Treppe ins 1. OG.

Über das gewerberechtliche Ansuchen ordnet die Bezirkshauptmannschaft Reutte gemäß den §§ 40 – 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idgF., und den §§ 74, 81, 333, 356 Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, idgF, eine mündliche Verhandlung für

Donnerstag, den 06.11.2025,

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 09:00 Uhr,

Bezirkshauptmannschaft Reutte, 1.Stock, Sitzungszimmer Gehrenspitze,

an.

Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter zu erscheinen. Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein.

Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und (schriftlich) bevollmächtigt sein. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten. Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich, wenn Sie

sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhänder) vertreten lassen oder wenn Sie sich durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte oder Funktionäre von Organisationen, die der Behörde bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder, wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Vertreter kommen.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Reutte, Obermarkt 7, 1. Stock, Zi.-Nr. 125-H, 6600 Reutte sowie in der Gemeinde Berwang zur Einsicht auf. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Reutte ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung, abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung, auch durch Anschlag in der Gemeinde Berwang und durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Reutte sowie auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Reutte kundgemacht wurde.

Verfahren nach der Gewerbeordnung 1994:

Gemäß § 75 Abs. 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.

Als Partei werden Sie darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen den Gegenstand der mündlichen Verhandlung berücksichtigt werden können, die bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft Reutte) spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bekannt gegeben oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Sollten Sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren Sie Ihre Stellung als Partei (§ 42 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG). Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

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

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG).

An der Amtstafel der Gemeinde Berwang

angeschlagen am: 21. OKT. 2025

abzunehmen am: - 6. NOV. 2025

abgenommen am: