



Amtssigniert. SID2022051102800
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Gewerbe

lt. Verteiler

Stadtamt Wörgl

Eingel. 10. Mai 2022

Zahl	Beil.
Bgm.	STAD
	Bearb.

Helmut Lengauer

Telefon +43 5372 606 6168
Fax +43 5372 606 746160
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at

H-Immobilien GmbH & Co KG, 6300 Wörgl, Bahnhofstraße 42;

Betriebsanlagenänderung City-Center Wörgl, Umbau Restaurant im EG

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

KU-BA-363/6-2022

Kufstein, 10.05.2022

POSTEING. BAUAMT

10. Mai 2022

STBM.		ZUW.	MK
-------	--	------	----

Die H-Immobilien GmbH & Co KG hat um die Änderung der Betriebsanlage City-Center in Wörgl angesucht.
Die Betriebsanlage befindet sich auf der Grundparzelle GSt. Nr. 158/31 der KG Wörgl-Kufstein.

Das Einkaufszentrum wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vom 21.06.1993, Zahl III-4399/1-90, gewerbebehördlich bewilligt. Am beantragten Standort wurde ein Cafe, mit der Betriebszeit von 08:00 bis 24:00 Uhr gewerbebehördlich genehmigt.

Die beantragten Änderungen stellen sich nunmehr wie folgt dar:

Das im Einkaufszentrum City Center, Bahnhofstraße 42, in Wörgl bestehendes ex. Cafe Gondola Prima Gastronomie im Erdgeschoß (seit vielen Jahren nicht vermietet) wird mit der nebenan bestehenden Mieteinheit, ehemaliger Juwelier Hüttnner, verbunden und für einen Restaurantbetrieb umgebaut sowie adaptiert.

Sitzplätze:

68 Sitzplätze im Restaurantbereich

6 Sitzplätze im Barbereich

16 Sitzplätze in der Mall (in Summe 90 Sitzplätze)

46 Sitzplätze im Gastgarten

Im Rahmen dieser Maßnahmen ist vorgesehen, den Zu- und Abgang von der Geschäftsfläche ex. Juwelier Hüttnner aufzulösen und auch das bestehende große Rolltor zwischen Mall und Geschäftsfläche ex. Cafe Gondola zu demontieren und ein neues Glasportal mit neuer Zu- und Abgangs- 2 flügeligen Pendeltür

mit den Maßen (B x H) 180 x 215 cm einzubauen. Es werden keine tragenden Mauern und Säulen geändert, sodass das statische Konzept unberührt bleibt.

Raumaufteilung:

Gastlokalfläche:	157,55 m ²
Windfang:	4,70 m ²
Küche:	38,16 m ²
Aufenthaltsraum:	12,50 m ²
Trockenlager:	21,38 m ²
Vorraum Anlieferung	24,49 m ²
Kühlraum	5,75 m ²

Die neu sanierten, allgemeinen WC-Anlagen befinden sich direkt neben dem Restaurant und können auch in den Abendstunden, nachdem das Einkaufszentrum um 18:30 schließt, durch eine Verbindungstür erreicht werden. Die 2-flügelige Bestandstür vom Vorraum zu den WC-Anlagen und zur Mall und die 2-flügelige Zu- und Abgangs-Pendeltür vom Restaurant zur Mall wird um 18:30 geschlossen.

Das separate Personal-WC ist direkt neben den allgemeinen WC-Anlagen.

Der Haupteingang / Windfang (Masse 100/220 cm) ist direkt an der Außenwand zum Gastgarten situiert.

Änderung der Betriebszeiten:

Die betrieblichen Öffnungszeiten sollen auf 11:00 bis 22:00 Uhr geändert werden.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Mittwoch, 25.05.2022

um 08:30 Uhr an Ort und Stelle statt.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zu diesem Zeitpunkt bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Stadtgemeinde Wörgl zur Einsicht auf.

Nachbarn 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. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

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 Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Nachbarn 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 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 Nachbarn 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 lassen,
- wenn der/die Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich Nachbarn durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Nachbarn gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/kufstein> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass der Ortsaugenschein in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertragt werden kann, wenn Sie den Ortsaugenschein versäumen bzw. Ihr Vertreter diesen 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.

Die **sonstigen Parteien** werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens am Tag vor dem Ortsaugenschein während der Amtsstunden bekannt gegeben oder während des Ortsaugenscheins vorgebracht werden. Sollten sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren sie ihre Stellung als Partei. Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

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 könnten. 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.

Wenn ein Nachbar jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Hinweise zum Datenschutz:

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/ltsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

Rechtsgrundlage: § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Für den Bezirkshauptmann:

Lengauer