



Amtssigniert. SID2019091152047  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](https://amtssignatur.tirol.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Schwaz

**Gewerbe und Wirtschaft**

lt. Verteiler

**Mag. Rene Winkler**

Telefon +43 5242 6931 5870

Fax +43 5242 6931 745805

[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)

**Schilift-Zentrum Gerlos GmbH, Gerlos;  
Errichtung und Betrieb eines Restaurants auf Gp 767/11, KG Gerlos  
gewerberechtliches Verfahren;  
Öffentliche Bekanntmachung einer mündlichen Verhandlung**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

SZ-BA-3613/2-2019

Schwaz, 23.09.2019

## K U N D M A C H U N G

Die Schilift-Zentrum Gerlos GmbH, HNr. 306, 6281 Gerlos, hat mit Schreiben vom 19.09.2019, eingelangt am 19.09.2019, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Restaurants auf Gp 767/11 KG Gerlos, angesucht.

### Beschreibung des Vorhabens:

#### 1. Allgemeines:

Die „Schilift-Zentrum-Gerlos Ges.m.b.H“ planen, um den steigenden Anforderungen des Gastes und den Anforderungen des Arbeitnehmerschutzes, Brandschutzes und der allgemeinen Sicherheit zu entsprechen den Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie die Neuerrichtung des Betriebsgebäudes Moseltret.

In diesem Neubau ist einerseits die Errichtung eines Gastronomiebetriebes einschl. der erforderlichen Nebenräumlichkeiten, Sozialräumen, Lagerräume usw. sowie auch eine öffentliche WC-Anlage für Schifahrer vorgesehen.

Weiters ist für den Seilbahnbetrieb die Situierung einer Pistengerätegarage, Pistengerätewerkstatt, Büro, Sozialräume, Seilbahnwerkstatt, div. Lager-räumlichkeiten (als eigenständiges Verfahren nach dem Seilbahnrecht) sowie einer Betriebsstankstelle (als eigenständiges Verfahren nach dem Veranstaltungsgesetz). Geplant.

Die Neuausrichtung des Gebäudes ermöglicht einen ebenerdigen Zugang aller Geschosse vom angrenzenden Gelände. Die vertikale Erschließung im Gebäude erfolgt über einen Personenaufzug (für die interne Nutzung) bzw. über ein Fluchttreppenhaus.

## **2. Funktionsbeschreibung und Erschließung der Geschosse:**

### **2. Untergeschoss:**

Im zweiten Untergeschoss befindet sich die Betriebswerkstatt der Bergbahnen Gerlos sowie die Pistengerätegarage mit den erforderlichen Nebenräumlichkeiten wie Lagerräume, Öllager, Mülllager, Werkstattlager, Sozialräumen und für das gesamte Gebäude die Technikräume für Lüftung, Elektro und Heizung sowie das Pelletslager.

Die Erschließung dieser Ebene erfolgt einerseits über das Treppenhaus und die Aufzugsanlage sowie über die süd- und nordseitig gelegenen Zugänge.

### **1. Untergeschoss:**

In dieser Ebene sind neben den Lagerräumlichkeiten der Bergbahnen Gerlos, div. Technikräume sowie für den Gastronomiebereich Personalräumlichkeiten, Umkleiden, Kühlzellen, Müllraum, Getränkelager vorgesehen.

Die Erschließung dieser Ebene erfolgt einerseits über das Treppenhaus und die Aufzugsanlage sowie über die südseitig gelegene Anlieferung.

### **Erdgeschoss:**

Über einen großzügigen, an der Ostseite gelegenen Eingangsbereich gelangt man in das neue Bedienungs- bzw. SB-Restaurant mit ca. 240 Sitzplätzen mit einer Schau- und Vorbereitungsküche sowie eine großzügigen Sonnenterrasse für ca. 315 Terrassenplätze, des weiteren werden in dieser Ebene zwei Emporen mit ca. 50 Sitzplätzen situiert.

Neben den allg. Restauranträumlichkeiten befinden sich in dieser Ebene die Gäste WC-Anlagen sowie das Fluchttreppenhaus mit einem direkten Ausgang ins Freie.

Die Erschließung dieser Ebene erfolgt einerseits über das Treppenhaus mit dem direkten Ausgang ins Freie, über die Aufzugsanlage als vertikale Verbindung aller Geschosse sowie über den ostseitigen Restaurant-Hauptzugang bzw. über die Terrasseneingänge und über die öffnenbaren Glaselemente.

## **3. Bauweise/Konstruktion:**

Fundamentierung: STB-Fundamentplatte lt. statischer Bemessung auf Basis der geologischen Kennwerte

Außenwände: STB-Massivwände lt. statischer Bemessung, mit Vollwärmeschutz-Verbundsystem, Holzschalungen, mit vorgehängten Stahlblechverkleidungen oder Alu-Glaskonstruktionen.

Zwischenwände: teilweise als Einkornbetonzwischenwandziegel beidseitig verputzt, teilweise als Trockenbausystemwand und je nach Funktion verflieset, gemalt oder verkleidet (Holzvertäfelungen)

Decken: Stahlbetonmassivdecke mit entsprechenden Bodenaufbauten

Treppe: STB-Massivtreppe mit Fliesen oder Steinbelag

- Dachkonstruktion: *Flachdach:*  
Umkehrdachkonstruktion mit Bitumenabdichtung, extrudierter Wärmedämmung und erf. Bodenaufbau bzw. Kiesschüttung  
*Pulldach:*  
Zimmermannsmässige Dachkonstruktionen mit Warmdachaufbau und Alpendacheindeckung
- Fassade: teilweise als Sichtbeton in Holzstrukturoptik, mit Vollwärmeschutz-Verbundsystem samt Oberputzen oder mit Steinverblenderfassaden, als Glasfassade mit Aluminiumrahmensystem, als Holzschalungen oder mit vorgehängten Stahlblechverkleidungen.
- Eingangstürelemente: In Alu-Glasbauweise mit erforderlicher Sicherheits- und ggf. Sonnenschutzverglasung
- Fassaden-Glaselemente: In Alu-Glasbauweise mittels erforderlicher Sicherheits- und ggf. Sonnenschutzverglasung
- Bodenbeläge: Treppen, Eingangsbereiche, Lagerräume: Fliesenbeläge bzw. Steinbelag  
Restaurantbereiche: z.T. Fliesen, Holz und Teppichbeläge (z.B. HeugaFloor C<sub>fl</sub>-s2 (B1Q1))

#### **4. Technische Ver- / Entsorgung:**

- Wasserversorgung: Anschluss an die Bestandsanlage
- Abwasserbeseitigung: Anschluss an die Bestandsanlage
- Oberflächenwässer: Anschluss an die Bestandsanlage über ein neues Retentionsbecken
- Heizungsanlage: Pellets-Biomasseheizungsanlage über eine warmwasser-durchströmte Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung: Neuinstallation von mechanischen Be- und Entlüftungs- anlagen im gesamten Objekt
- Elektrische Versorgung: Neuinstallation der elektrischen Anlagenteile, Stromversorgung über das Netz der Tiwag

#### **5. technische Kennwerte:**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Bebaute Fläche Neubau           | 1.406,00 m <sup>2</sup>                   |
| Umbauter Raum    Neubau 2UG-EG: | 17.302,62 m <sup>3</sup>                  |
| <u>Grundstücksgröße gesamt:</u> | GpZ.Nr. 676/11    3.684,95 m <sup>2</sup> |

## **6. Fluchtwege, Brandschutz- und Sicherungsmaßnahmen:**

### Fluchtwege:

2.Untergeschoss: Fluchtweg über die Fluchttreppenanlagen bzw. über die nord- und südseitig situierten Türelemente mit direkter Verbindung ins Freie.

1.Untergeschoss: Fluchtweg über die Fluchttreppenanlagen bzw. über das südseitig situierte Türelement mit direkter Verbindung ins Freie.

Erdgeschoss: Fluchtweg über den Haupteingang sowie über die Nebeneingänge des Restaurants

### Brandmeldeanlage:

Im Zuge des Neubaus wird das gesamte Gebäude mit einer Brandmeldeanlage im Vollschutz ausgestattet. Zur ersten Brandbekämpfung werden entsprechende Feuerlöscher in ausreichender Anzahl vorgesehen.

### Brandabschlüsse:

Öffnungen zwischen verschiedenen Brandabschnitten werden durch geprüfte Brandschutztüren bzw. Tore in der Qualifikation EI<sub>2</sub>30-C abgeschlossen.

Die Schachtabschlussstüren des verschiedene Brandabschnitte durchdringenden Aufzugsschachts werden in der Qualifikation E120 nach EN81/58 ausgeführt.

### Gebäudeklasse lt. OIB:

Auf Grundlage der OIB-Richtlinien (idgF.) und des vorhandenen Fluchtniveaus des jeweiligen Geschoße zur unmittelbar angrenzenden Geländeoberkante (Ausgangsbereiche) wird die **Gebäudeklasse GK-3** herangezogen!!

### Sicherungsmaßnahmen:

Zum Schutz der Arbeitnehmer werden an absturzgefährdeten Bereichen, an Steil- und Flachdächern Sekuranten bzw. entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorgesehen.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

**Dienstag, den 15.10.2019**

**um ca.13.30 Uhr**

**im Gemeindeamt Gerlos, der Gemeinde Gerlos**, statt. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

**Beteiligte** können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zur 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 zur Verhandlung kommt.

**Beteiligte** können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, Zimmer H209 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Gerlos Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

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

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.

**Beteiligte** verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/sie 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.

**Rechtsgrundlage:** §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

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.

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler