



Amtssigniert. SID2025071270547
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Angeschlagen am 30.07.25

Abgenommen am 12.08.25

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Mag.Dr. Norbert Ladner
Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5243
bh.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-3295/1/51-2025

Imst, 24.07.2025

**Ronald Kneisl, Sölden – Appartementhaus und Chalet „The Peak“;
Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Ronald Kneisl hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 15.10.2015, Zahl 2.1-3295/13, sowie vom 23.08.2019, Zahl IM-BA-3295/1/37-2019, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. 7028, KG Sölden, in 6450 Sölden, Panoramastraße 54, angesucht.

Projektbeschreibung

Das gegenständliche Ansuchen umfasst die Errichtung zweier zusätzlicher Chalets (Chalet 1 und Chalet 4) mit zugehöriger Freitreppe, die Errichtung eines Pool- und Wellnessbereichs, die Situierung von zwei PKW-Abstellplätzen sowie die Errichtung einer Stützmauer inklusive erforderlicher Geländeaufschüttung.

Chalet 1 wird zwischen dem bestehenden Appartementhaus (Haus Melisande) und dem bestehenden Chalet 2 errichtet.

Chalet 4 ist nördlich des bestehenden Appartementhauses und westlich des geplanten Chalet 1 situiert.

Der Pool- und Wellnessbereich wird hangseitig unterhalb von Chalet 4 sowie im Freibereich zwischen Chalet 1 und Chalet 4 errichtet.

Betriebszeiten

Durch die nachfolgenden Änderungen werden die bereits genehmigten Betriebszeiten nicht geändert.

Betriebsart

Der Betriebsanlage umfasst das Gastgewerbe mit Appartementhaus und Chalets. Durch nachfolgende Änderungen wird die Betriebsart nicht geändert. Es wird der Betrieb des Pool-/Wellnessbereichs ergänzt. Eine Bewirtschaftung (z.B. Frühstück oder Getränkeausschank) wird nicht durch die Betreiberfamilie angeboten.

Gästebettenanzahl

Durch den Zubau des Chalets 1 und Chalet 4 wird die Gästebettenanzahl auf insgesamt 40 erhöht.

Arbeitnehmeranzahl

Im Betrieb sind vier familienangehörige Personen tätig. Ein eigener Aufenthalts- oder Pausenraum ist gemäß AStV nicht erforderlich, da geeignete Pausenmöglichkeiten in den privaten Räumen bestehen und ein Personal-WC im Chalet 2 zur Verfügung steht. Das Personal WC im Chalet 2 mit bestehender Lüftungsanlage für die Rezeption und Vorraum wurde mit Bescheid der BH Imst vom 23.08.2019, Zahl: IM-BA-3295/1/37-2019 genehmigt.

In der Betriebsanlage werden künftig bis zu zwei Arbeitnehmerinnen beschäftigt:

- Rezeption (ständiger Arbeitsplatz)
- Reinigungskraft (nicht-ständiger Arbeitsplatz)

Für die Rezeption wird eine Belichtungsfläche von mind. 10 % sowie 5 % als direkte Sichtverbindung ins Freie eingehalten des Arbeitsraumes eingehalten. Für die Rezeption (Hotelbar/Lounge) wurde ein Luftwechsel von 35 m³/h pro Person bzw. Sitzplatz vorgesehen.

Parkplätze

Östlich des Bestandsgebäudes (Haus Melisande) werden ein oberirdischer Parkplatz Nr. 19 mit einer Fläche von ca. 2,5 m x 5 m sowie westlich von Chalet 4 ein weiterer Parkplatz Nr. 20 mit gleicher Abmessung gem. Stepplatzverordnung der Gemeinde Sölden, Zahl 131-9/2018 vom 17.05.2018 vorgesehen.

Heizung

Die Zubauten der beiden Chalets sowie der Pool- Wellnessbereich werden über die mit Bescheid der BH Imst vom 23.08.2019, Zahl: IM-BA-3295/1/37-2019 bestehende Ölheizung im Chalet 2 mit Warmwasser versorgt. Die Anlage befindet sich in der Technikzentrale im 1. Untergeschoss und hat eine Heizleistung von ca. 560 KW. Folgende Gruppen wurden vorgesehen: Warmwasserbereitung, Badheizkörper, Fußbodenheizung, Schwimmbad. Für den neuen Pool Wellnessbereich wird die vorbereitete Leerverrohrung der Gruppe Schwimmbad angeschlossen und in Betrieb genommen. Die durch den Zubau zusätzliche benötigte Heizleistung beträgt ca. 18 kW und ist im Anhang 06 detailliert aufgeführt.

Lüftung

Im Pool-/Wellnessbereich wird eine Lüftungsanlage vorgesehen. Die Planung und die Ausführung der EN 16798-3:2017. Die Planung zum Einbau von Brandschutzklappen und der Einbau dieser erfolgt nach ÖNORM H 6031:2014. Die Luftmengen werden für 35 m³/h pro Personen ausgelegt.

Stromversorgung

Für die geplante Erweiterung der Chalets ist keine eigene Trafostation erforderlich. Die Versorgung der Chalets 1 und Chalet 4 sowie des Pool-/Wellnessbereich erfolgt über eigene Niederspannungsverteiler die sternförmig von den Niederspannungsverteilern des Chalets 2 gespeist werden. Im Chalet 2 befindet sich der mit Bescheid der BH Imst vom 23.08.2019, Zahl: IM-BA-3295/1/37-2019 genehmigte Hauptverteiler. Die Installation erfolgt gemäß ÖVE/ÖNORM E8101.

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 Planunterlagen und technischen Beschreibungen liegen bis zum

11.08.2025

bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbereferat, Altbau, 2. Stock, Zimmer 216 und bei der Standortgemeinde Sölden zur Einsicht auf.

Hinweis:

Nachbarn haben die Möglichkeit, bis zum oben angeführten Zeitpunkt in die gegenständlichen 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)

Bis zum oben angeführten Zeitpunkt 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 der Nachbarn.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Verständigung -- abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde -- auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Imst unter

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-imst/>

kundgemacht wurde.

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

Für die Bezirkshauptfrau:

Dr. Ladner