



Angeschlagen, am 06.11.2025
Abgenommen, am 19.11.2025
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert, SID2025111020810
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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-1583/1/53-2025

Imst, 03.11.2025

**Gritsch – Gastronomiebetriebe GmbH, Sölden – Heidealm;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Gritsch – Gastronomiebetriebe GmbH, vertreten durch Ewald Gritsch, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 08.08.2002, Zahl 2.1-1583/9, vom 23.06.2003, Zahl 2.1-1583/13, vom 14.07.2011, Zahl 2.1-1583/30, sowie vom 11.10.2017, Zahl 2.1-1583/43, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. 1578/2, KG Sölden, in 6450 Sölden, Gaislachalm 26, angesucht.

Beschreibung der Änderung **(Auszug aus den Projektsunterlagen)**

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Gaislachalm 26, 6450 Sölden (GP 1578/2, KG 80110 Sölden) durch einen insgesamt 2-geschoßigen Anbau zu erweitern, und die Betriebsanlage so an die aktuellen Bedürfnisse des Betreibers bzw. die aktuell vorherrschende Marktlage anzupassen. Im Untergeschoss des vorhin bereits erwähnten Anbaus soll eine große Garage eingerichtet werden, welche der Witterungsgeschützten Unterbringung des betrieblichen Pistengerätes, sowie der sonstigen für die laufende Versorgung der Skihütte benötigten Fahrzeuge dienen wird. Im Erdgeschossigen Teil dieses Anbaus sollen eine großzügige Erweiterung der betrieblichen Gastronomieküche, ein neuer Eingangsbereich, sowie gänzlich neue WC-Anlagen für die Kunden des Betriebs eingerichtet werden. Ebenso sind diverse Umstrukturierungen im Altbestand des Gastronomiebetriebs geplant.

Diese beschränken sich im Kellergeschoss aber auf Raumnutzungsänderungen, sowie geringfügige bauliche Adaptierungen an bereits bestehenden Betriebsräumen. Im Erdgeschoss sind generell nur untergeordnete Baumaßnahmen geplant, welche zur Gänze der Anbindung des antragsgegenständlichen Neubaus an die bestehende Bausubstanz dienen werden. Westlich an die Skihütte anschließend ist zudem

die Errichtung eines kleinen Lagerschuppens geplant. Der geplante Anbau wird aus einem unterirdischen und einem oberirdischen Geschoss bestehen, und unmittelbar nördlich bzw. östlich an die bestehende Bausubstanz angebaut. Das mehrheitlich unterhalb des angrenzenden Geländes zu liegen kommende Untergeschoss, wird vollständig in Massivbauweise (Ortbeton) hergestellt. Das darauf aufsetzende Erdgeschoss soll hingegen aus einer tragenden Holzkonstruktion aufgebaut, und mit einem ebenfalls in Holzbauweise hergestellten Pultdach mitsamt Gauben nach oben abgeschlossen werden. Dasselbe gilt auch für den neuen Lagerschuppen.

Die in der Betriebsanlage bereits vorhandenen Verabreichungsbereiche sind von den vorangeführten Umbauten aber ebenso wenig betroffen, wie die im südlichen bzw. südöstlichen Teil des Altbestandes gelegenen Lager-, Technik- und Privaträumlichkeiten im Untergeschosses. Diese Bereiche verbleiben wie Bestand, und werden auch nicht verändert. Ebenso wird sich keine Änderung der Betriebsweise, oder der behördlich bereits entsprechend bewilligten Betriebszeiten ergeben.

Die gesamte Kücheneinrichtung mitsamt den altbestehenden Küchengeräten wird im Zuge der Umbauten Großteils entfernt, und anschließend vollkommen erneuert. In diesem Zuge wird auch die bisherige und mit einzelnen Abzugshauben ausgeführte Küchenlüftungsanlage vollständig abgebrochen, und durch eine moderne Lüftungsanlage mitsamt Küchenlüftungsdecke ersetzt.

Bauliche Beschreibung:

Kellergeschoss:

Unmittelbar östlich an die bestehende Bausubstanz anschließend, wird eine Garage mit Abmessungen von ca. 18 x 13 m angebaut. In dieser sollen das große Pistengerät, sowie sonstige für den laufenden Betrieb der Skihütte benötigen Versorgungsfahrzeuge (Skidoo, etc.) untergebracht werden. Die geplante Garage wird als eigener Brandabschnitt ausgebildet, und aufgrund der vorherrschenden Geländeausbildung mehrheitlich unterhalb des angrenzenden Umgebungsniveaus zu liegen kommen. Die Einfahrt von Fahrzeugen erfolgt allerdings ebenerdig und direkt aus dem Freien, wofür in der südseitigen Außenfassade dieses Anbaus ein großes und elektrisch angetriebenes Decken-Sektionaltor vorgesehen wird. Der Zutritt von Personen in die Garage wird über eine westlich an diese Toranlage anschließende Drehflügeltür sichergestellt, welche ebenfalls direkt ins Freie führt. Zur Verhinderung eines Brandüberschlags von der neuen Garage in die altbestehenden Betriebsräumlichkeiten, wird diese Zugangstür aber jedenfalls in der Feuerwiderstandsklasse EI₃₀-C hergestellt. Für die ordnungsgemäße Be- bzw. Entlüftung dieser Garage sind Lüftungsöffnungen im Garagentor selbst, sowie ein direkt ins Freie führender Abluftkanal im Bereich der nördlichen Außenfassade vorgesehen. Durch diese Öffnungen wird ein freier Lüftungsquerschnitt von zumindest 0,30 m² sichergestellt, und gleichzeitig eine gute Querdurchlüftung der Garage ermöglicht.

Die im nordwestlichen Teil des Altbestandes angeordnete Damen-WC-Anlage soll im Zuge der geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten aufgelassen, und in einen Lagerraum für diverse Betriebsausstattung umgewandelt werden. Dazu wird dieser Raum vollständig entkernt, und anschließend mit diversen Lagerregalen und sonstigen Aufbewahrungslösungen versehen. Die Umfassungsbauteile sowie die Zugangstüre in diesen Raum bleiben hingegen unverändert.

Die östlich an die bestehende Erschließungstreppe des Altbestandes anschließende Herren-WC-Anlage soll ebenfalls aufgelassen, und in einen Technikraum für die Elektro-Hauptverteilung der unmittelbar oberhalb neu entstehenden Gastronomieküche, sowie einen kleinen Abstellraum umfunktioniert werden. Dazu wird auch dieser Raum im ersten Schritt zur Gänze entkernt. Anschließend wird eine neue Zwischenwand der Feuerwiderstandsklasse REI90 im unteren Drittel des Raums errichtet, in welcher auch eine Brandschutztür der Qualifikation EI₃₀-C verbaut werden soll. Der durch diese Zwischenwand entstehende und nördlich gelegene Raum, wird zukünftig die Elektro-Hauptverteilung beherbergen. Ausgestattet werden soll dieser

daher mit diversen Elektroverteilern und Schaltschränken, nach Vorgabe des ausführenden Elektrounternehmens. Auch die neue Notlichtzentrale soll hier angeordnet werden. Das in der nördlichen Außenfassade dieses Raums angeordnete Fensterelement wird in diesem Zuge abgebrochen, und baulich verschlossen.

Der durch die vorangeführten Umbauten südlich neu entstehende Raum wird lediglich als allgemeiner Abstellraum genutzt. Die bisher bestehende Zugangstür an der Westseite wird zur Verbesserung der brandschutztechnischen Situation abgebrochen, und durch eine geprüfte Brandschutztür der Qualifikation EI₂30-C ersetzt. Zur Ableitung allenfalls auftretenden Brandrauchs wird eine Überströmöffnung in die südlich nachgelagerten Räumlichkeiten eingerichtet.

Der ganz im Nordosten des Altbestandes angeordnete Technikraum soll ebenso aufgelassen, und in Umkleide- bzw. Sanitärräumlichkeiten für das in der Betriebsanlage beschäftigte Personal umfunktioniert werden. Dazu wird auch dieser Raum vollständig entkernt, und die vormals ins Freie führende Zugangstür in der ostseitigen Außenfassade baulich verschlossen. Sonstige Änderungen an den Umfassungsbauteilen dieses Raums sind hingegen nicht geplant. Anschließend werden hier Zwischenwände in Trockenbauweise hergestellt, welche den Technikraum in insgesamt 3 separate Räumlichkeiten unterteilen. Ganz im Norden wird eine Umkleide für die männlichen Angestellten entstehen, und im Südosten ist die Errichtung eines ebensolchen Raums für die weiblichen Angestellten geplant. Im südwestlichen Teil des ehemaligen Technikraums gelangt eine Personal-WC-Anlage für Herren zur Ausführung. Sämtliche der vorgenannten Räumlichkeiten werden über Drehflügeltüren aus dem unmittelbar westlich anschließenden Abstellraum zugänglich gemacht, welcher aufgrund der Umbauten zukünftig aber vorrangig als Erschließungsgang fungieren wird. Zur ständigen Versorgung dieser Räumlichkeiten mit Frischluft, wird das bestehende Lüftungsaggregat zur Versorgung der vormaligen Kunden-WC-Anlagen herangezogen. Dieses bleibt zwar wie Bestand, wird hierfür aber in Bezug auf die Lüftungskanalführung entsprechend angepasst.

Der westlich an den ehemaligen Technikraum anschließende Heizraum wird geringfügig vergrößert, indem die bestehende Zwischenwand abgebrochen und etwas weiter in Richtung Süden versetzt, neuerlich aufgebaut wird. Dadurch wächst der Heizraum von vormals 6,40 auf nunmehr 6,50 m² an. Die neu zur Ausführung gelangende Zwischenwand wird in der Feuerwiderstandsklasse EI90 AZ hergestellt, und die Zugangstüre wird - aufgrund des unmittelbar an dieser Türe vorbeiführenden Fluchtwegs - als Brandschutztür der Qualifikation EI₂90-C-S₂₀₀ ausgebildet. Das bestehende Fensterelement in der nördlichen Außenfassade wird im Zuge der Umbauarbeiten abgebrochen, und baulich entsprechend verschlossen. Anstelle dieses Fensterelements wird nunmehr ein deckennah angeordneter Durchbruch mit Abmessungen von ca. 50 x 100 cm in dieser ehemaligen Außenfassade erstellt, um eine ordnungsgemäße Verbrennungsluftnachströmung bzw. eine Möglichkeit zur Ableitung von Brandrauch sicherstellen zu können. An diesen Wanddurchbruch wird hierzu ein Lüftungskanal angebunden, welcher durch die neu hinzukommende Garage hindurch bis ins Freie gezogen wird. Dieser Kanal wird einen Mindestquerschnitt von 0,50 m² aufweisen, und innerhalb der Garage zur Gänze in der Feuerwiderstandsklasse EI90 verkleidet.

Unterhalb der bestehenden Erschließungstreppe im Norden des Altbestandes, soll ein kleiner Lagerraum mit einer Nutzfläche von ca. 2 m² eingerichtet werden. Dieser wird zur Unterbringung allgemeiner Betriebsausstattung sowie der Zwischenlagerung von Reinigungsutensilien dienen, und direkt aus dem zentralen Erschließungsbereich des Geschosses zugänglich gemacht.

Die im Osten des Altbestandes eingerichtete Pistenbully-Garage wird im Zuge der Bauarbeiten aufgelassen, und in einen allgemeinen Lagerraum umgewandelt. Dazu wird diese jedoch lediglich mit diversen Lagerregalen und sonstigen Aufbewahrungslösungen ausgestattet, baulich jedoch nicht verändert. Die brandabschnittsbildende Trennung der ehemaligen Garage zu den unmittelbar westlich anschließenden Lagerräumen, wird in diesem Zuge aber aufgelassen. Dazu wird jedoch lediglich der Türschließer an der Verbindungstüre zwischen diesen Räumlichkeiten (bestehende Brandschutztür der Qualifikation T30),

demontiert bzw. unwirksam gemacht. Durch diese Maßnahme soll die Warenein- und - auslagerung in diese Lagerräume vereinfacht werden. Ebenso wird im Zuge der Umbauten ein Fensterelement von dieser ehemaligen Garage in den unmittelbar nördlich anschließenden Erschließungsgang hergestellt, welches in weiterer Folge als Entrauchungsöffnung für diesen Raumverbund dienen wird.

Das südlich an die ehemalige Garage anschließende Lager bleibt baulich zwar wie Bestand, soll brandschutztechnisch nun aber ebenso mit den anderen Räumlichkeiten in diesem Geschoss zusammengelegt werden. Dazu wird aber auch hier lediglich der Türschließer der bestehenden Brandschutztüre demontiert bzw. unwirksam gemacht.

Erdgeschoss:

Unmittelbar nördlich und auch östlich an die bestehende Bausubstanz anschließend, soll ein großer Anbau vorgenommen werden. Dieser wird zur Gänze in Holzbauweise hergestellt und Abmessungen von ca. 31 x 20 m aufweisen. Im westlichen Teil dieses Anbaus sollen Kunden-WC-Anlagen entstehen, im Zentrum wird der neue Haupteingang in die Betriebsanlage angeordnet. Der gesamte östliche Teil dient einer dringend nötigen Erweiterung der betrieblichen Gastronomieküche, wird zusätzlich aber auch einen Aufenthaltsraum für das in der Betriebsanlage beschäftigte Personal, sowie ein kleines Büro beherbergen.

Die geplanten Kunden-WC-Anlagen werden nach Geschlechtern getrennt aufgebaut, und direkt aus dem neuen Haupteingangsbereich des Gebäudes erschlossen. Die WC-Anlage für Herren ist ganz im Westen des Anbaus geplant, und wird eine Nutzfläche von ca. 33 m² aufweisen. Die Damen WC-Anlage soll direkt westlich an den neuen Haupteingang in die Betriebsanlage anschließend platziert werden, und über ein Flächenausmaß von ca. 30 m² verfügen. Südöstlich an die Damen-WC-Anlage anschließend ist auch ein barrierefrei erreichbares WC mit einer Nutzfläche von ca. 4 m² geplant, welches ebenso direkt aus dem zentralen Haupteingangsbereich erschlossen wird.

Der neu entstehende Haupteingangsbereich wird zwischen den WC-Anlagen und der Küchenerweiterung platziert, und über süd- sowie nordseitig angeordnete Automatik-Schiebetüren auch direkt aus dem Freien erschlossen. Die Anbindung an den Altbestand erfolgt über die ehemals außenliegende Hauptzugangstür dieses Gebäudeteils, welche unverändert beibehalten wird.

Die geplante Küchenerweiterung wird unmittelbar nördlich an die bestehende Gastronomieküche des Betriebs anschließen, und ein Flächenausmaß von insgesamt ca. 95 m² aufweisen. Der hierfür geplante Anbau soll möglichst offen die bestehende Gastronomieküche des Betriebs angebunden werden, weshalb die zukünftig innenliegende Nordfassade des altbestehenden Küchenbereich, nach Errichtung des Anbaus auch größtmöglich geöffnet bzw. abgebrochen werden. Die bestehende Gastronomieküche des Betriebs wird im Zuge der Bauarbeiten - zumindest soweit statisch möglich-sodann gänzlich entkernt, und anschließend entsprechend den betrieblichen Erfordernissen vollkommen neu eingerichtet und aufgebaut. Durch den vorhin bereits beschriebenen Anbau wird diese Gastronomieküche von vormals ca. 37 auf nunmehr ca. 141 m² an Nutzfläche anwachsen, und kann so deutlich besser in einzelne Nutzungs- bzw. Arbeitsbereiche unterteilt werden, als dies bisher der Fall war. In der neuen Nordfassade des Küchenanbaus sollen zudem großflächige Fensterelemente eingebaut werden, um die Belichtungssituation in der nunmehr zu adaptierenden Gastronomieküche bestmöglich zu verbessern.

Im südöstlichen Teil der so vergrößerten bzw. modernisierten Küche, soll ein großer Spülbereich eingerichtet werden. Dieser wird mit einer Korbtransportspülmaschine, einer Hauben-Spülmaschine, zwei großen Waschbecken, sowie großzügigen Arbeitsflächen für das hier tätige Personal ausgestattet. Nördlich an den Spülbereich anschließend gelangt die „kalte Küche“ zur Ausführung, in welcher neben den erforderlichen Arbeits- und Manipulationsflächen auch eine Aufschnitt-Maschine, sowie eine Saladette zur Aufstellung gelangen werden. Westlich des Spülbereichs bzw. der „kalten Küche“ wird ein Ausgabebereich angeordnet,

welcher mit einer Bain-Marie, sowie diversen Warmhaltegeräten (Wärmeladen, Wärmeschränke, etc.) bestückt werden soll. Nördlich an diesen Ausgabebereich angrenzend beginnt bereits der Haupt-Küchenbereich, welcher bis fast an die nördliche Gebäudeaußenfassade reichen wird. Dieser Teil der Gastronomieküche wird unter anderem mit zwei Kombidämpfern, einem Schockfroster, zwei Grillplatten, zwei Induktionsherden mit jeweils 4 Platten, einer Kippbratpfanne, 2 Mikrowellen, zwei Doppelfritteusen, einer Schnitzelfritteuse, sowie einem Multifunktions-Kochsystem bestückt bzw. ausgestattet. Zudem werden hier noch mehrere Wasch- und Handwaschbecken, diverse Möglichkeiten zur Zwischenlagerung von Geschirr und Zutaten, sowie großzügige Arbeitsflächen für das hier jeweils tätige Personal eingerichtet.

Im östlichen Teil der geplanten Küchenerweiterung sollen zwei Kühlzellen, sowie eine Tiefkühlzelle zur Aufstellung gelangen. Die größere der beiden Kühlzellen wird eine Nutzfläche von 8,50 m² aufweisen, die andere wird mit 2,80 m² an Nutzfläche deutlich kleiner ausfallen. Die Tiefkühlzelle wird knapp 5,50 m² an nutzbarer Lagerfläche aufweisen. Alle der vorgenannten Kühlräumlichkeiten kommen ganz im Osten des Küchenbereichs zu liegen, und werden aus isolierten Sandwichpaneelen aufgebaut. Der Zugang in sämtliche der vorgenannten Kühlräumlichkeiten ist dabei direkt aus dem Aufstellraum möglich.

Ganz im Nordosten des geplanten Anbaus, soll ein Trockenlager mit einer Nutzfläche von ca. 25 m² zur Ausführung gelangen. Dieses wird über eine gebäudeinterne Verbindungstüre direkt an die westlich anschließende Gastronomieküche angebunden, und soll ausschließlich der Lebensmittellagerung dienen. Dafür werden hier diverse Regale und sonstigen Aufbewahrungslösungen zur Aufstellung gelangen.

Südlich an dieses Trockenlager anschließend wird ein Büro für den Küchenchef eingerichtet. In diesem kann der Küchenchef Bestellungen durchführen, Aufzeichnungen führen, sowie sonstige administrativen Tätigkeiten erledigen. Das hierfür geplante Büro wird eine Nutzfläche von ca. 13 m² aufweisen, und kann über eine Drehflügeltür direkt aus dem unmittelbar südlich anschließenden Personal-Aufenthaltsraum erreicht werden. Ausgestattet werden soll dieses zumindest mit einem Schreibtisch mitsamt EDV-Ausstattung, sowie den für den laufenden Bürobetrieb jeweils nötigen Aufbewahrungs- und Dokumentenmanagement-Systemen. Die Belichtung und Belüftung wird über ein ostseitig angeordnetes Fensterelement sichergestellt.

Südlich an den neu entstehenden Bürobereich angrenzend, soll ein Aufenthaltsraum für das in der Betriebsanlage tätige Personal zur Ausführung gelangen. Dieser wird ein Flächenausmaß von ca. 27 m² aufweisen, und zumindest mit Esstischen mitsamt den zugehörigen Sitzgelegenheiten ausgestattet. Die Belichtung und Belüftung erfolgt natürlich, über ein in der ostseitigen Gebäudeaußenfassade angeordnetes Fensterelement. Das dem neuen Fensterelement direkt westlich gegenüberliegende Fensterelement in der ehemaligen Außenfassade des Gebäudes, wird im Zuge der Bauarbeiten abgebrochen und in einen offenen Durchbruch derselben Größe umgewandelt. Dadurch können auch für die unmittelbar an diesen Durchbruch anschließende „kalte Küche“ des Betriebs, entsprechende Belichtungsflächen sichergestellt werden. Erreicht werden kann der geplante Aufenthaltsraum über eine Drehflügeltür, direkt aus dem südlich anschließenden Lager des Spülbereichs.

Dieses dem Spülbereich unmittelbar angeschlossene Lager, kann über einen neu herzustellenden Durchbruch in der ehemaligen Gebäudeaußenfassade, direkt aus dem Altbestand erreicht werden. Genutzt werden soll dieses vorrangig zur Zwischenlagerung von Geschirr. Die Nutzfläche dieses Raums wird bei ca. 13 m² liegen, und die Belichtung auch die Belüftung erfolgen über ein großzügiges Fensterelement in der neu herzustellenden Außenfassade des Anbaus. Dieses dient aufgrund der offenen Anbindung gleichzeitig als Belichtungsfläche für den nunmehr innenliegenden Spülbereich.

Ganz im Südosten des Anbaus soll ein Lagerraum mit einer Nutzfläche von ca. 13 m² eingerichtet werden. Dieser wird über eine Drehflügeltüre aus dem unmittelbar nördlich anschließenden Lager des Spülbereichs erschlossen, kann aber auch über einen offenen Wanddurchbruch direkt aus dem Gastraum des

Altbestandes erreicht werden. Genützt werden soll dieser Lagerraum als zusätzlicher Verbindungsgang in den Küchenbereich, aber auch als Zwischenlager für Leergebinde und Getränke.

Der Bereich unterhalb des in Richtung Osten auskragenden Flugdaches des Anbaus, wird mit Holzlattenwänden eingehaust und zukünftig als Außenlager verwendet. Ebenso wird hier das zentrale Lüftungsaggregat zur Versorgung der neuen Gastronomieküche zur Aufstellung gelangen. Erreicht werden kann dieses Außenlager ausschließlich aus dem Freien, wofür in der geplanten Holzlattenwand diverse Zugangsöffnungen vorgesehen werden.

Westlich an den antragsgegenständlichen Anbau anschließend, soll ein kleiner Lagerschuppen errichtet werden. Dieser wird ein Flächenausmaß von ca. 22 m² aufweisen, und zur Gänze in Holzbauweise hergestellt. Genützt werden soll dieser Schuppen zur witterungsgeschützten Lagerung der auf der Freiterrasse aufgestellten Terrassenmöbel. Der Zugang in dieses Gebäude erfolgt über eine südseitig angeordnete Drehflügeltür, direkt von der Freiterrasse des Betriebs aus.

Im Altbestand des Betriebs sind lediglich kleinere Umbau- und Adaptierungsarbeiten geplant. So soll die der Erschließung des Kellergeschosses dienende Erschließungstreppe nunmehr baulich vom Gastraum abgetrennt werden, da diese aufgrund der verändert positionierten Kunden-WC-Anlagen nicht mehr allgemein zugänglich sein soll. Dazu werden öffnungslose Trockenbauwände zwischen Gastraum und der Treppenanlage errichtet, wodurch diese zukünftig nur mehr aus der Gastronomieküche erreicht werden kann. Die in der westlichen Außenfassade des Altbestandes angeordnete Doppelflügeltür soll abgebrochen, und gegen eine automatische Schiebetüre identer Durchgangslichte (in redundanter Ausführung) ausgetauscht werden. Die von der südwestlich gelegenen Stube ins Freie führende Zugangstür, wird in Hinblick auf ihre Aufschlagrichtung abgeändert.

Versorgung der Betriebsanlage/Entsorgung:

Stromversorgung:	TINETZ-Tiroler Netze GmbH
Wasserversorgung:	Wassergenossenschaft Hoaderoa
Abwasserentsorgung:	Gemeinde Sölden
Abfallentsorgung:	Gemeinde Sölden
Oberflächenentwässerung:	Bestand (Versickerung)

Betriebsangaben:

Betriebszeiten:

Durch die geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten werden sich keinerlei Veränderungen an den bisherigen, und bereits mittels Bescheid der BH Imst vom 08.08.2002, ZI. 2.1-1583/9 bewilligten Betriebszeiten ergeben. Folglich soll die Betriebsanlage auch weiterhin als Saisonbetrieb im Sommer- und Winterhalbjahr geführt werden.

Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:

In dieser Hinsicht werden sich faktisch zwar keine Veränderungen zur bisherigen Betriebspraxis ergeben, nachdem in den bisher ergangenen Bescheiden aber keinerlei Angaben zu Lieferanten- und Kundenverkehr gemacht wurden, soll dies nun entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert werden:

Die meisten Anlieferungen zur antragsgegenständlichen Skihütte werden in der Regel knapp vor Beginn der Wintersaison durchgeführt, um die zu diesem Zeitpunkt noch nicht mit Schnee bedeckten Zufahrtsstraßen und -wege noch befahren zu können. Im Oktober bzw. November (je nach Witterung) eines jeden Jahres ist

daher mit ca. einer täglichen Lieferantenzufahrt zu rechnen, welche während dieser Zeit nahezu ausschließlich mit Lastkraftwagen durchgeführt wird.

Sobald das Schigebiet aber in Betrieb geht werden sämtliche Zufahrten als Skipisten genutzt, und ist eine Zufahrt zur Betriebsanlage ab diesem Zeitpunkt nur mehr mit Pistengeräten, Skidoos, und ähnlichen Fahrzeugen möglich. Während der Wintersaison werden sämtliche Lieferantefahrbewegungen (Anlieferung von Frischwaren, Getränken, Ersatzteilen, Müllentsorgung, etc.) daher mit dem betriebseigenen Pistengerät durchgeführt, und ist während dieser saisonalen Öffnungszeiten mit insgesamt zwei Fahrbewegungen pro Tag (d.h. eine Zu- und eine Abfahrt) zu rechnen. Die Zufahrt zum Betriebsgebäude wird dabei in der Regel zwischen 07:00 und 08:30 Uhr erfolgen, die Abfahrt zwischen 18:00 und 20:00 Uhr (d.h. außerhalb der Öffnungszeiten der Skipiste).

Im Sommerhalbjahr erfolgen die Lieferungen ebenfalls mit Lastkraftwagen, bzw. alternativ auch mit dem privaten Fuhrpark des Antragstellers. Da die Anzahl der Gäste im Sommerhalbjahr aber bedeutend niedriger als im Winterhalbjahr ist, kann während dieser Zeit mit ca. 2 - 3 Lieferungen pro Woche das Auslangen gefunden werden.

Anhand den Erfahrungen des Betreibers aus den nunmehr ca. 23 Betriebsjahren, kann in der Wintersaison mit einer durchschnittlichen täglichen Kundenfrequenz von ca. 250 - 300 Personen gerechnet werden. Sämtliche Kunden werden dabei direkt von den angrenzenden Skipisten zur Betriebsanlage zufahren, und die Skihütte anschließend auch wieder über diese Skipisten ins Tal verlassen. Eine Zufahrt von Kunden mit Fahrzeugen, ist im Winterhalbjahr generell auszuschließen.

Im Sommerhalbjahr kann die Gästeanzahl - wiederum basierend auf den bisherigen Erfahrungen des Betreibers - auf ca. 80 -100 Kunden pro Tag geschätzt werden. Diese Kunden können die Betriebsanlage aber ausschließlich zu Fuß, bzw. mit dem Fahrrad erreichen. Eine Zufahrt mit Fahrzeugen ist aufgrund der vorherrschenden Zufahrtsbeschränkungen der im Privateigentum stehenden Erschließungsstraße, nicht möglich.

Sitzplatzanzahl / Bettenanzahl:

Die innenliegenden Verabreichungsbereiche, die Freiterrasse und auch der überdachte Terrassenbereich des Betriebs sind von den nunmehr beantragten Änderungen nicht betroffen, weshalb sich auch die Sitzplatzanzahl in diesen Bereichen der Betriebsanlage nicht verändern wird. Auf der Freiterrasse können also auch weiterhin ca. 200 Personen beherbergt werden, und im überdachten Terrassenbereich finden ca. 80 weitere Personen Platz. Der in mehrere Stuben bzw. Verabreichungsbereiche unterteilte Innenbereich des Bergrestaurants, kann weiterhin ca. 140 Personen beherbergen. Somit ergeben sich in dieser Hinsicht keinerlei Veränderungen zum genehmigten Bestand.

Beschallung:

Im Bewilligungsbescheid der BH Imst vom 08.08.2002, Zl. 2.1-1583/9, wurde eine Beschallung des Restaurantbereichs und auch der Terrasse „nach Bedarf“, jeweils in der Form von Hintergrundmusik bewilligt. Ebenso wurde mit dem vorangeführten Bescheid die Wiedergabe von „Live-Musik“ im Zuge allfälliger Veranstaltungen gewerbebehördlich genehmigt. Eine zeitliche Begrenzung bzw. Einschränkung dieser Musikbeschallung wurde aber nicht vorgenommen, und soll eine Beschallung daher auch weiterhin während der gesamten Betriebs- bzw. Öffnungszeiten der Skihütte beibehalten werden.

Die mit den einzelnen Musikanlagen des Betriebs wiederzugebenden Schallpegel sollen nunmehr aber an die geänderten betrieblichen Umstände angepasst, und in diesem Zuge auch vollständig definiert bzw. festgelegt werden:

Das Innere der Skihütte soll zukünftig nicht mehr mit Hintergrundmusik beaufschlagt werden, sondern mit regulärer Musikbeschallung. Hierfür wird die bereits im Betrieb vorhandene elektroakustische Beschallungsanlage weiterverwendet, jedoch zukünftig auf die Erzielung eines maximalen Innenraumpegels von ca. 85 dB im Flächenschwerpunkt des Restaurants eingegrenzt.

Dasselbe ist im Wesentlichen auch für die Freiterrasse und den überdacht ausgeführten Terrassenbereich der Betriebsanlage geplant. Die Beschallungsanlagen werden hier jedoch so einjustiert, dass im Flächenschwerpunkt der beschallten Bereiche ein Schalldruckpegel von ca. 70 - 75 dB erreicht wird.

Weitere technische Details sind den Projektunterlagen zu entnehmen, in die bei der Bezirkshauptmannschaft Imst zu den Amtsstunden bzw. nach vorhergehender telefonischer Terminvereinbarung, Einsicht genommen werden kann.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 40 bis 44 AVG und §§ 74, 81, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die mündliche Verhandlung auf

Dienstag, 18.11.2025

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 14:45 Uhr, an Ort und Stelle, im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Sölden, anberaumt.

HINWEISE

1. **Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertragt werden kann, wenn Sie oder Ihr Vertreter die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen - z.B. Krankheit - nicht kommen können, werden Sie ersucht, eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu entsenden.
2. **Als sonst beteiligte Person beachten Sie bitte**, dass Sie gemäß § 42 Abs 1 AVG die Parteistellung verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. In diesem Verfahren können nur Einwendungen berücksichtigt werden, die sich auf § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 stützen. Sie können selbst an der Verhandlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Dabei können sich die Beteiligten und ihre gesetzlichen Vertreter durch eigenberechtigte natürliche Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragenen Erwerbsgesellschaften vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. In der mündlichen Verhandlung können sie die Vollmacht auch mündlich erteilen. Schreitet für Sie eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die Berufung auf die ihr erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis. Es steht Ihnen aber auch frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter an der Verhandlung teilzunehmen.
3. Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbeabteilung, zur Einsicht auf.

Für die Bezirkshauptfrau:

Dr. Ladner