

Angeschlagen, am 09.02.2026  
Abgenommen, am 19.02.2026  
Gemeinde Sölden

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](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-3929/1/5-2026

Imst, 06.02.2026

**Hotel Regina Fiegl GmbH, Sölden – Apartmenthaus „Fiegl Apart“;**

**Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

## **VERSTÄNDIGUNG**

Die Hotel Regina Fiegl GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb des Apartmenthaus „Fiegl Apart“ auf Gp. .979, KG Sölden, in 6450 Sölden, Seestraße 30, angesucht.

### **Projektbeschreibung**

**(Auszug aus den Projektunterlagen)**

Es ist geplant in Sölden - Kat. Gem. Sölden auf der Grundparzelle 979 Funktion Apartmenthaus - für Gästeappartements als Neubau zu errichten. Grundlage sind die Ausführungspläne vom 3. 12. 2025

#### **Baubeschreibung:**

##### **5. UNTERGESCHOSS:**

Errichtung einer Tiefgarage für 13 PKW-Abstellplätze, mit einem Autolift mit Ampelregelung. Technische Beschreibung der Fa. Schindler liegt bei. Die Zu- bzw. Abfahrt erfolgt im Erdgeschoss. Die Erschließung erfolgt über den Personenaufzug und dem Treppenhaus als eigener Brandabschnitt mit Schleusenraum. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage ist als natürliche Querentlüftung mit dem Zuluft- und Abluftschächten mit einem Querschnitt von über 0,5% des Gesamtquerschnittes der Garagenfläche geplant.

Zuluft erforderlich 1,98 m<sup>2</sup>    Abluft erforderlich 1,98 m<sup>2</sup>  
Zuluft vorhanden 5,28 m<sup>2</sup>        Abluft vorhanden 3,35 m<sup>2</sup>

#### **4. UNTERGESCHOSS:**

Errichtung einer Tiefgarage für 10 PKW-Abstellplätze, mit einem Autolift mit Ampelregelung. Die technische Beschreibung der Fa.Schindler liegt bei. Die Zu- bzw. Abfahrt erfolgt im Erdgeschoss. Die Türöffnung im 4.UG. ist mit einem Brandschutzvorhang EW90 ausgeführt. Die Erschließung erfolgt über den Personenlift und dem Treppenhaus als eigener Brandabschnitt mit Schleusenraum und Brandschutztüren EI230C und EI230C-S200 abgeschlossen. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage ist als natürliche Querentlüftung mit dem Zuluft- und Abluftschächten mit einem Querschnitt von über 0,5% des Gesamtquerschnittes der Garagenfläche geplant.

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Zuluft erforderlich 1,72 m <sup>2</sup> | Zuluft vorhanden 4,43 m <sup>2</sup> |
| Abluft erforderlich 1,72 m <sup>2</sup> | Abluft vorhanden 4,45 m <sup>2</sup> |

#### **3. UNTERGESCHOSS:**

Die Erschließung erfolgt mit dem Personenlift, mit dem Treppenhaus, als eigener Brandabschnitt ausgeführt. Die Eingangstüren der Gästeappartements und Heizraum sind als Brandschutztüren EI230C-S200 ausgeführt.

##### Gästebereich:

3 x Gästeapartment mit Wohnraum, zwei Schlafzimmer, mit DU/WC und Terrassen.

##### Wirtschaftsbereich:

Lageraum eingeplant, nicht zugänglich für Gäste Brandschutztüre EI230C-S200 ausgeführt.

##### Technikbereich:

Schacht für Autolift. Technikraum für Wärmepumpe und Verteiler für Fußbodenheizung sowie Warm- und Kaltwasser lt. technischer Beschreibung der Fa. Fender. Der Raum wird mit einer Rauchabzugsöffnung von mind. 0,5 m<sup>2</sup> ausgestattet.

#### **2.UNTERGESCHOSS:**

Die Erschließung erfolgt mit dem Personenlift, mit dem Treppenhaus, als eigener Brandabschnitt ausgeführt, mit dem Fluchtweg direkt ins Freie. Die Eingangstüren der Gästeappartements und Heizraum sind als Brandschutztüren EI230C-S200 ausgeführt.

##### Gästebereich:

3 x Gästeapartment mit Wohnraum, zwei Schlafzimmer, DU/WC und Balkon.

##### Technikbereich:

Schacht für Autolift, Elektroverteilteraum lt. technischer Beschreibung der Fa. Falkner und Riml. Der Raum wird mit einer Rauchabzugsöffnung mit einem Querschnitt von 0,5 m<sup>2</sup> ausgeführt.

##### Wirtschaftsbereich:

Lageraum

## **1. UNTERGESCHOSS:**

Die Erschließung erfolgt mit dem Personenlift, mit dem Treppenhaus, als eigener Brandabschnitt ausgeführt. Die Eingangstüren der Gästeappartements, Wäschelager Lager sind als Brandschutztüren EI230C-S200 ausgeführt.

### **Gästebereich:**

3 x Gästeappartement mit Wohnraum, zwei Schlafzimmer, DU/WC und Terrassen. Lagerraum und Wäschelager mit Brandschutztüren EI230C-S200 ausgeführt.

### **Technikbereich:**

Schacht für Autolift in Stahlbeton ausgeführt. Der Raum wird mit einer Rauchabzugsöffnung mit einem Querschnitt von 0,5 m<sup>2</sup> ausgeführt.

## **ERDGESCHOSS:**

Hauptzugang über eine Freifläche mit 2 Frei-Stellplätzen. Eingangstüre, elektrischen Schiebetüre in redundanter Ausführung. Eingangsbereich, Foyer mit Rezeption. Zugang zum Schi- und Schuhraum ist mit einer Brandschutztüren EI230C-S200 abgeschlossen. Aufenthaltsraum für 26 Gäste. Zentrales Treppenhaus mit Personenlift ist mit Brandschutztüren brandschutztechnisch abgeschlossen. Es ist ein eigener Fluchtweg direkt ins Freie geplant. Vom Treppenhaus zugänglich ist der Schi- und Schuhraum und die WC-Anlagen für Damen- und Herren. Schacht für Autolift.

## **1. OBERGESCHOSS:**

Die Erschließung erfolgt mit dem Personenlift, mit dem Treppenhaus, als eigener Brandabschnitt ausgeführt. Die Eingangstüren der Gästeappartements, Wäschelager Lager sind als Brandschutztüren EI230C-S200 ausgeführt.

### **Gästebereich:**

2 x Gästeappartement mit Wohnraum, zwei Schlafzimmer, DU/WC und Terrassen. Schacht für Autolift in Stahlbeton ausgeführt. Das Treppenhaus ist mit einer Rauchabzugsöffnung mit einem Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup>, angeschlossen an die Brandmeldeanlage.

## **BETTENÜBERSICHT:**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 3. Untergeschoss       | 9 Gästebetten        |
| 2. Untergeschoss       | 9 Gästebetten        |
| 1. Untergeschoss       | 8 Gästebetten        |
| <u>1. Obergeschoss</u> | <u>6 Gästebetten</u> |
| Gästebetten Gesamt     | 32 Gästebetten       |

## **Allgemeines:**

Im geplanten Neubau werden die notwendigen Brandschutz-technischen Maßnahmen lt. Baubescheid durchgeführt. Treppenhaus wird als Fluchttreppenhaus, als eigener Brandabschluss ausgebildet. Der Fluchtweg führt über einen eigenen Ausgang im 2. Untergeschoss vom Treppenhaus direkt ins Freie. Das Treppenhaus wird mit einer Rauchabzugsöffnung von mind. 1 m<sup>2</sup> ausgeführt. Die Fluchttreppenbeläge in A1

nicht brennbarer Ausführung Bei Türelementen Verglasungen in ESG bzw. VSG. Die Bäder und WC werden mit einer Abluftanlage mit Einzelraumentlüftung ausgestattet. Die Regenwässer werden auf eigenem Grund versickert. Die Absturzsicherungen wie Geländer aus VSG Verglasung bei Balkonen und Fensterelementen werden mit einer Mindesthöhe von 1,0 m ausgeführt. Die Fensterflächen betragen mehr bzw. mindestens 15% der Bodenflächen der einzelnen Räume. Die Beschickung des Aufenthaltsraumes und die Reservierungen, sowie die Reinigung erfolgt vom Hotel Regina aus.

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**

**18.02.2026**

**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