



Angeschlagen, am 02.02.2026
Abgenommen, am 05.02.2026
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert: SID2026011249029
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-792/1/76-2026

Imst, 22.01.2026

**Getränke Fiegl KG, Sölden – Apart Alpenjuwel;
Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Die Getränke Fiegl KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage Apart Alpenjuwel auf Gp. 2505, KG Sölden, in 6450 Sölden, Gletscherstraße 8, angesucht.

Projektbeschreibung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Gletscherstraße 8, 6450 Sölden (GP 2505, KG 80110 Sölden) an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse bzw. die derzeit vorherrschende Marktlage anzupassen, indem kleinere Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen sowie Raumnutzungsänderungen im gesamten Gebäude vorgenommen werden. Im Detail soll das im Dachgeschoss situierte Dampfbad gegen ein Sanarium ausgetauscht, und die bereits bestehende Saunakabine im selben Geschoss auf ca. das Doppelte ihrer ursprünglichen Nutzfläche vergrößert werden. Zudem soll eine der hier eingerichteten Privatwohnungen in ein Gästezimmer umfunktioniert werden. Im 1. Obergeschoss wird ein ehemaliges Gästeappartement in eine Privatwohnung umgewandelt, und im Erdgeschoss ist die Umwandlung einer Privatwohnung in ein Gästeappartement geplant. Der Abstellraum im westlich an das Hauptgebäude anschließenden Garagengebäude soll in einen Müllraum umfunktioniert werden. Im 1. Untergeschoss soll ein separater Bereich für die Lagerung von technischen Gasen eingerichtet werden, und ebenso sind hier diverse und vorrangig einer verbesserten Erschließung dienende Umbauten geplant. Im 2. Untergeschoss sind räumliche Anpassungen an bereits bestehenden Lagerräumen, und die Errichtung eines Waschrums für das im Getränkehandel tätige Personal vorgesehen. Die Beherbergungskapazität des Gebäudes wird durch die vorangeführten Maßnahmen jedoch nicht verändert. Ebenfalls bleiben die Betriebsweise, sowie

die bestehenden und behördlich bereits entsprechend bewilligten Betriebszeiten, von den Adaptierungsmaßnahmen unberührt.

Bauliche Beschreibung:

2. Untergeschoss:

Der unmittelbar nördlich an das zentrale Erschließungstreppenhaus anschließende „Abstellraum 3“, soll im Zuge der geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten räumlich verkleinert werden. Dazu wird ungefähr im Zentrum dieses Raums eine neue Zwischenwand in Trockenbauweise hergestellt, welche den vormaligen Abstellraum in zwei separate Räume unterteilen wird. Der so entstehende und nördlich gelegene Raum wird weiterhin als Abstellraum verwendet, der südliche Teil des ehemaligen Abstellraums fungiert zukünftig als Erschließungsgang für alle unmittelbar westlich, nördlich und östlich anschließenden Räume. Im Zuge dieser Umbauten wird auch die bestehende Verbindungstür vom neuen Gang in die östlich anschließende Lagerhalle entfernt, und als Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C neu errichtet.

Der nördlich an den vorhin bereits beschriebenen Erschließungsgang anschließende „Abstellraum 5“, wird in einen Waschraum für die Kleidung der im Getränkehandel tätigen Angestellten umgewandelt. Dazu wird die bestehende Inneneinrichtung aus diesem Raum entfernt, und diese sodann gegen eine handelsübliche Waschmaschine, einen ebensolchen Wäschetrockner, sowie diverse Lager- und Aufbewahrungsmöglichkeiten ausgetauscht. Bauliche Umbauten sind hierfür jedoch nicht erforderlich. Die beiden westlich an den neuen Erschließungsgang anschließenden Abstell- bzw. Lagerräume, sollen zu einem gemeinsamen Lagerraum zusammengelegt werden. Dazu wird die bestehende Wand zwischen diesen beiden Räumen ersatzlos abgebrochen und entfernt. Dadurch entsteht hier ein Lagerraum mit einer Nutzfläche von ca. 25 m², welcher direkt aus dem vorhin bereits erwähnten und im Zuge der Umbauten ebenfalls neu entstehenden Erschließungsgang, erreicht werden kann.

1. Untergeschoss:

Der ganz im Südwesten dieses Geschosses eingerichtete Lager- bzw. Abstellraum soll geringfügig adaptiert werden, um die Durchgangsbreite in Richtung der östlich nachgelagerten Räumlichkeiten möglichst maximieren zu können. Dazu wird der bestehende Abstellraum gänzlich abgebrochen, und sodann in geringfügig geänderter Form neu aufgebaut. Hinsichtlich der Nutzung und Inneneinrichtung dieses Raums, ergeben sich hierdurch aber keinerlei Veränderungen zum bisher bewilligten Bestand.

Die unmittelbar westlich an das zentrale Erschließungstreppenhaus anschließende und hier vom „Lagerraum 5“ nach oben führende Treppenanlage, wird im Zuge der Umbauten ersatzlos abgebrochen. Ebenso wird die am oberen Ende dieser Treppenanlage bestehende Türverbindung abgebrochen und baulich in der Feuerwiderstandsklasse EI₉₀ verschlossen. Zur Kompensation der dadurch fehlenden Erschließungsmöglichkeit für die westlich gelegenen Teile des Gebäudes, wird eine neue Treppenanlage mitsamt Türverbindung im nordwestlich anschließenden „Lagerraum 6“ errichtet. Diese führt von hier direkt in jenen Erschließungsgang, welcher nördlich am zentralen Erschließungstreppenhaus vorbeiführt. Die geplante Türverbindung wird in Fluchtrichtung aufschlagend eingerichtet, und als Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgebildet. Die Verbindungstür vom Erschließungstreppenhaus in den nachgelagerten Gang soll in diesem Zuge in ihrer Aufschlagrichtung geändert, ansonsten jedoch unverändert beibehalten werden.

Die mit Bescheid der BH Imst vom 01.06.2018, Zl. IM-BA-792/1/57-2018 bewilligte Vergrößerung des bestehenden Aufenthaltsraums im Osten dieses Stockwerks um den südlich vorgelagerten Gang, wurde baulich nicht umgesetzt. Daher stellt sich dieser Teil des Gebäudes auch weiterhin so dar, wie mit dem vorangegangenen Bescheid der BH Imst (vom 19.07.2000, Zl. 2.1-792/8) bewilligt.

Zur Verbesserung der Erschließungssituation zwischen dem 1. und dem 2. Untergeschoss des Gebäudes, soll im Zuge der Umbauten eine kleine Drehflügeltür im Bereich der Abfahrtsrampe errichtet werden. Diese soll ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, und wird eine Durchgangslichte von 1,00 m aufweisen.

Erdgeschoss:

Die ganz im Südwesten des Beherbergungsgebäudes eingerichtete Privatwohnung, soll im Zuge der geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten in ein Gästeappartement für insgesamt 2 Personen umgewandelt werden. Bauliche Änderungen sind hierfür aber nicht nötig, und soll nur die Innenausstattung entsprechend angepasst werden. Das so entstehende Gästeappartement wird aus einem Erschließungsgang mitsamt Garderobe; einem Schlafzimmer mit Doppelbett, Sitzgelegenheit und Kleiderkästen; einem großen Wohnraum mitsamt Küchenzeile, Esstisch und Wohnlandschaft; sowie einer Nasszelle (bestehend mit Dusche, Badewanne, WC-Anlage und Waschbecken) ausgestattet. Der Zugang erfolgt über eine altbestehende Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C-S_m, direkt aus dem zentralen Erschließungstreppenhaus des Gebäudes.

Der Schrankraum der ehemaligen Privatwohnung wird aufgelassen, und in einen allgemeinen Abstellraum umfunktioniert. Dazu wird die bestehende Verbindungstür dieses Raums in das unmittelbar südlich nachgelagerte Schlafzimmer abgebrochen, und baulich in der Feuerwiderstandsklasse EI90 verschlossen. In Richtung des unmittelbar nördlich vorbeiführenden Erschließungsgangs bzw. Treppenhauses wird eine Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C-S₂₀₀ verbaut, über welche der Raum in Zukunft erschlossen werden soll.

Das ganz im Nordosten des Geschosses angeordnete Gästeappartement, soll um eine große Terrasse erweitert werden. Dazu wird das bestehende Balkongeländer abgebrochen, und nordseitig durch raumhohe Glaswände ersetzt. Auf diese Glaswand wird in weiterer Folge eine ebenfalls in Glasbauweise hergestellte Dachkonstruktion aufgesetzt, um hier einen kleinen und witterungsgeschützten Bereich zu erhalten. Das östlich an die bestehende Gebäudesubstanz anschließende Flachdach wird im Zuge der Umbauten ebenfalls verändert, und in eine begehbare Terrasse umgewandelt. Dazu wird die bestehende Kiesauflage dieses Daches entfernt, und durch einen begehbaren Belag (z.B. Pflastersteine) ersetzt. An der umlaufenden Attika des vormaligen Flachdachs werden in weiterer Folge entsprechende Geländer bzw. Absturzsicherungen angebracht, um eine sichere Benützung dieses Bereichs sicherstellen zu können.

Der ganz im Süden des westlich angeordneten Bauwerks gelegene Abstellraum, soll in einen zentralen Müllraum umgewandelt werden. Dazu wird aber lediglich die bestehende Inneneinrichtung aus dem Raum entfernt, und diese gegen entsprechende Sammelbehälter für den anfallenden Abfall ausgetauscht. Bauliche Umbauten oder Adaptierungen sind hingegen keine geplant, da dieser Raum bereits einen separaten Brandabschnitt darstellt.

1. Obergeschoss:

Das ganz im Nordwesten dieses Stockwerks gelegene Gästeappartement, soll im Zuge der anstehenden Umbau- und Adaptierungsarbeiten in eine Privatwohnung umgewandelt werden. Bauliche Anpassungen sind hierzu aber nicht erforderlich, und soll nur die Inneneinrichtung dieses Bereichs an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Erreicht werden kann die so entstehende Privatwohnung daher auch weiterhin über eine altbestehende Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C-S_m, direkt aus dem zentralen Erschließungstreppenhaus.

Die Verbindungstür zwischen dem Erschließungstreppenhaus und dem östlich an dieses Treppenhaus anschließenden Gang, soll in ihrer Aufschlagrichtung verändert, ansonsten aber unverändert beibehalten werden. Somit schlägt dieses Türelement nun entgegen der Fluchtrichtung auf, sollte aufgrund der geringen

Anzahl der im Gefahrenfall auf dieses Türelement angewiesenen Personen (< 15), aber dennoch kein Hindernis für eine rasche und gefahrlose Entfluchtung des Gebäudes darstellen.

2. Obergeschoss:

Die im östlichen Teil dieses Stockwerks eingerichtete Privatwohnung, soll im Zuge der geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten in ein Gästezimmer für insgesamt 2 Personen umgewandelt werden. Bauliche Änderungen sind hierfür aber nicht nötig, und soll nur die Innenausstattung entsprechend angepasst werden. Das so entstehende Gästezimmer wird aus einem kleinen Vorraum mit Garderobe; einem Schlafzimmer mit Doppelbett, Kleiderkästen und Sitzgelegenheit; einer Nasszelle (bestehend mit Dusche, Badewanne, WC-Anlage und Waschbecken), sowie einem östlich ausgerichteten Balkon bestehen. Der Zugang erfolgt über eine altbestehende Brandschutztür der Qualifikation EI230-C, direkt aus dem Stockwerksgang.

Das Dampfbad im nordwestlich gelegenen Wellnessbereich des Gebäudes, soll gegen ein Sanarium (Bio-Sauna) ausgetauscht werden. Dazu wird das altbestehende Dampfbad mitsamt allen zugehörigen Anlagenteilen (Dampfgenerator, Steuerung, etc.) ersatzlos abgebrochen, aus der Betriebsanlage entfernt, und gemäß den geltenden Bestimmungen entsorgt. Das an der ehemaligen Aufstellposition des Dampfbades sodann neu zur Aufstellung gelangende Sanarium, wird in etwa die Größe des bestehenden Dampfbades aufweisen, und Platz für insgesamt 10 Personen bieten. Die zugehörige Anlagentechnik wird im bereits bestehenden Technikraum des Wellnessbereichs untergebracht bzw. installiert.

Die altbestehende Saunakabine im Osten des Wellnessbereichs soll im Zuge der Umbauten ebenfalls abgebrochen, und durch eine ca. doppelt so große Saunakabine ersetzt werden. Dazu wird die altbestehende Kabine mitsamt der zugehörigen Technik wiederum ersatzlos abgebrochen, und sodann aus der Betriebsanlage entfernt. Die anschließend neu zur Aufstellung gelangende Kabine wird ein Flächenausmaß von ca. 16 m² aufweisen, und Platz für insgesamt 20 Personen bieten. Die zugehörige Anlagentechnik für diese Kabine wird ebenso im bereits bestehenden Technikraum des Wellnessbereichs untergebracht.

Austausch bzw. Neuaufstellung von Maschinen:

Im Zuge der beantragten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen sollen auch folgende Flurförderfahrzeuge neu angeschafft, und sodann in den beiden unterirdisch gelegenen Geschossen der Betriebsanlage verwendet werden:

- Schubmaststapler mit Treibgasantrieb
- Niederhubwagen mit Elektroantrieb

Nähere Detail zu diesen Maschinen können den weitergehenden Ausführungen unter Punkt 9.4 dieser Einreichung entnommen werden.

Versorgung der Betriebsanlage/Entsorgung:

Stromversorgung:	TINETZ-Tiroler Netze GmbH
Wasserversorgung:	Gemeinde Sölden
Abwasserentsorgung:	Gemeinde Sölden
Abfallentsorgung:	Gemeinde Sölden
Oberflächenentwässerung:	Bestand

Betriebsangaben:**Betriebszeiten / Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:**

Keine Veränderung zum genehmigten Bestand.

Sitzplatzanzahl / Bettenanzahl:

Die Beherbergungskapazität der Betriebsanlage wird infolge der geplanten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen nicht verändert, und verbleibt daher auch weiterhin bei insgesamt 24 Gästebetten. Die aufgrund der geplanten Umbauten jedoch veränderte Aufteilung dieser Gästebetten auf die einzelnen Stockwerke des Gebäudes, kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Stockwerk	Zimmer- Appartementaufstellung			Bettenaufstellung		
	Bestand	NEU	Veränderung zum Bestand	Bestand	NEU	Veränderung zum Bestand
2. UG	0 App. 0 Zimmer	0 App. 0 Zimmer	Keine	0	0	Keine
1. UG	0 App. 0 Zimmer	0 App. 0 Zimmer	Keine	0	0	Keine
EG	1 App. 0 Zimmer	2 App. 0 Zimmer	+1 App.	8	10	+2
1. OG	3 App. 0 Zimmer	2 App. 0 Zimmer	-1 App.	16	12	-4
2. OG	0 App. 0 Zimmer	0 App. 1 Zimmer	+1 Zimmer	0	2	+2
SUMME	4 App. 0 Zimmer	4 App. 1 Zimmer	+1 Zimmer	24	24	keine

Allgemein zugängliche Verabreichungsplätze werden in der Betriebsanlage - entsprechend der gewählten Betriebsweise - aber auch weiterhin keine zur Verfügung gestellt.

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

Mittwoch 04.02.2026

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 angeführte 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