



Angeschlagen, am 17.06.2026
Abgenommen, am 09.07.2026
Gemeinde Sölden

Amtssigniert. SID2026061130320
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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-2236/1/59-2026
Imst, 10.06.2026

**Katharina Falkner, Sölden – Apartmenthaus „Buggls“;
Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Katharina Falkner hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage Apartmenthaus „Buggls“ auf Gp. 2313/1, KG Sölden, in 6450 Sölden, Dorfstraße 67, angesucht.

Projektbeschreibung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Beim bestehenden Wohn- und Geschäftshaus von Frau Katharina Falkner ist eine umfangreiche Sanierung geplant. Das Bestandsdach wird abgebrochen und das Gebäude um ein Geschoss aufgestockt. Die bestehenden Apartments im 1. und 2.OG werden umfangreich saniert. Somit werden gesamt 14 Apartments + 2 Einheiten zur privaten Nutzung zur Verfügung stehen. Für die vertikale Erschließung der Geschosse neben der beiden Treppenanlagen wird an der Nordseite des Gebäudes ein Personenaufzug errichtet. Weiter wird im Zuge der Umbaumaßnahmen die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes im EG vergrößert.

Nicht Gegenstand dieser gewerberechlichen Einreichung sind:

- die Betriebsanlagenänderung des „Lebensmittelmarktes Spar“ im EG (eigenständiges Verfahren)
- die Räumlichkeiten der Betriebsanlage „Fleischhof Oberland“ (keine Änderungen)
- die beiden Privatwohnungen im 1. und 2. Obergeschoss

Kellergeschoss:

Das Kellergeschoss bleibt im Wesentlichen unverändert, neben der erforderlichen Aufzugsunterfahrt werden bei den Räumlichkeiten der bestehenden Heizungsräume sowie Lagerräume die Türen entsprechend der erforderlichen Brandschutzqualifikation ausgetauscht. Die Lagerräume für die Betriebsanlage werden saniert bzw. wird der nicht mehr benötigte Tankraum zu einem Lagerraum umfunktioniert und abgetrennt zur Errichtung eines eigenständigen Elektro-Verteillerraums.

Erdgeschoss:

An der Nordseite des Objektes befinden sich die beiden Eingänge in das Appartementhaus die zugleich als Endausgänge der beiden Fluchttreppenhäuser zur Verfügung stehen. Die beiden Treppenhäuser bleiben unverändert, im westlichen Treppenhaus befindet sich weiters die neue Aufzugsanlage und im Bereich des östlichen Treppenhauses wird ein Abstellraum auf Grund der Grundrissanpassungen im Sparmarkt verlegt.

1. Obergeschoss:

Die private Wohnung von Frau Angelika Falkner bleibt unverändert, es werden lediglich hier die gesamten Fenster- und Türelemente getauscht sowie bauliche Maßnahmen auf der Terrasse umgesetzt auf Grund der Erweiterung des Spar-Marktes im EG (nicht Gegenstand der gewerberechtlichen Betriebsanlagenänderung). An der Ostseite wird die neue Aufzugsanlage errichtet, für die Erschließung zwischen der neuen Aufzugsanlagen in den Obergeschossen und der beiden bestehenden Treppenhäusern werden im Zuge der Sanierungsmaßnahmen diese beiden Treppenhäuser über einen neuen Gang verbunden und zur Erhöhung der Sicherheit entsprechend brandschutztechnisch abgeschlossen. In den bestehenden Apartments werden die Räumlichkeiten angepasst, um somit den geänderten Nutzungsverhalten der Gäste zu entsprechen. Neben dem Austausch der Fenster- und Türelemente werden sämtliche Leitungen in den Bädern, WC's und Küchen umfangreich saniert und die gesamten Einrichtungen renoviert bzw. erneuert.

2. Obergeschoss:

Die Arbeiten umfassen wie im 1.OG die Errichtung der Aufzugsanlage sowie die Verbindung der beiden Treppenhäuser und die Sanierungsmaßnahmen bzw. Umbauten in den bestehenden Apartments. Für die Erschließung des neuen Dachgeschosses wird ein neuer Treppenlauf vom umgebauten bzw. erweiterten Verbindungsgang errichtet.

Dachgeschoss:

Im neuen Dachgeschoss werden vier neue Wohnungen zur Vermietung errichtet sowie eine privat genutzte Wohnung für Frau Katharina Falkner. Die Erschließung erfolgt über die neue Aufzugsanlage bzw. über den neuen Treppenlauf.

Gebäudeklasse, Fluchtwege, Brandschutz, Bauweise, Gebäudeausrüstung:

Brandschutzmaßnahmen lt. OIB 2019 - Begriffsbestimmungen entsprechend der Gebäudeklasse GK-5, da eine Betriebseinheit (SPAR) mit mehr als 400 m² Nutzfläche.

- Bauweise:
 - UG und EG - Decken und tragende Wände in Massivbauweise
 - 1.OG, 2.OG - tragende Wände Mauerwerk, Decken in Massivbauweise
 - DG - in Holzriegelbauweise (R30)
 - Treppen - Massivbauweise (Bestand und Neubauteile)
 - Zwischen W. - Bestand z.T. Mauerwerk bzw. Neubaubereiche In Trockenbauweise
- Fluchtwege über die bestehenden zwei Brandschutztechnisch abgeschlossene Treppenhäuser mit direktem Ausgang ins Freie (im Erdgeschoss), Fluchtwege jeweils unter 40m
- erste Löschhilfe mit tragbaren Feuerlöschern in ausreichender Anzahl
- Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage wird nach den derzeit geltenden Vorschriften nach TRVB 5 111 errichtet. Es sind jeweils in den beiden bestehenden Treppenhausanlagen im 2.OG sowie im neuen Treppenhaus im DG Rauch- und Wärmeabzugsanlage situiert.
- Die bestehende Blitzschutzanlage wird gemäß der ÖVE ÖNORM EN 62305-3 ergänzt bzw. angepasst.
- Die Planung sowie Ausführung der Elektrischen Niederspannungsanlage sowie die Adaptierungen der Bestandsanlage wird nach den derzeit geltenden Vorschriften der ÖVE E 8101 ausgeführt, nach Fertigstellung wird die Anlage gemäß der ÖVE E 8101-6 überprüft und dokumentiert
- Im gesamten Gebäude wird die Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung nach den derzeit geltenden Vorschriften der ÖVE ÖNORM E 8101 R12-2 und unter Anlehnung an die EN 2 sowie die EN 1838 bzw. lt. OIB-Richtlinie 2 Tabelle 6 als Sicherheitsbeleuchtung einschränkt auf Fluchtwege und festverlegtes Rettungswegesystem geplant und ausgeführt. Nach Fertigstellung wird die Flucht und Sicherheitsbeleuchtung überprüft, protokolliert und dokumentiert
- Im gesamten Gebäude - einschließlich der privat genutzten Wohnungen, der gesamte Sparmarkt sowie die Verkaufsflächen vom Fleischhof Oberland - wird die bestehende Druckknopfmeldeanlage durch eine automatische Brandmeldeanlage mit einer internen Alarmierung erneuert (OIB-RL 2; Pkt. 7.3.9.b), nach Fertigstellung wird die Brandmeldeanlage durch eine zertifizierte Abnahmestelle überprüft, protokolliert und dokumentiert

Photovoltaikanlage:

Im Zuge der Umbauten bzw. Aufstockung wird eine Photovoltaikanlage nach den Sicherheitsbestimmungen der ÖVE E 8101-7-712 errichtet und betrieben. Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme wird eine Erstprüfung der Anlage gemäß der ÖVE E 8101-6 vorgenommen und dokumentiert. Die PV-Anlage wird entsprechend der ÖVE-Richtlinie R 11-1: 2022-05-01 (PV-Anlagen - Zusätzliche Sicherheitsanforderungen zum Schutz von Einsatzkräften) errichtet und betrieben.

Aufzugsanlage:

Die neue Aufzugsanlage führt vom EG bis in das DG und ist im Treppenhausbereich situiert. Die Aufzugsanlage wird gemäß Tiroler Aufzug- und Hebeanlagengesetz LGBl. Nr.: 153/2012 ausgeführt und gemäß Aufzüge Sicherheitsverordnung 2015-ASV 2015 BGBl. II Nr. 280/2015 in Verkehr gebracht.

Abfallwirtschaft:

Das bestehende Abfallwirtschaftskonzept wurde entsprechend angepasst.

Stellplätze:

gefordert lt. Stellplatzschlüssel der Gemeinde Sölden: 53 Stellplätze

Ver- und Entsorgung:

Heizung:	Gasheizung eine Bestandsanlage, bleibt unverändert zusätzlich wird eine neue Photovoltaikanlage am Dach situiert.
Regenwasser:	Bestandsanlage, Versickerung auf Eigengrund
Schmutzwasser:	Bestandsanlage, sämtliche Sanierungs- und neue Anschlüsse werden an bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen
Energieversorgung / Strom:	Bestandsanlage, Versorgung durch TIWAG
Wasserversorgung:	Bestandsanlage, Versorgung über das Gemeindefnetz

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

08.07.2026

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