



Angeschlagen, am 06.07.2026  
Abgenommen, am 29.07.2026  
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst  
Gewerbereferat

Amtssigniert. SID2026071029040  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

**Mag.Dr. Norbert Ladner**  
Stadtplatz 1  
6460 Imst  
+43(0)5412/6996-5243  
[bh.imst@tirol.gv.at](mailto:bh.imst@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](http://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-675/1/104-2026  
Imst, 01.07.2026

**Alexander Scheiber, Vent – Hotel „Venter Bergwelt“;  
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

## **KUNDMACHUNG**

Alexander Scheiber hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 19.01.1984, Zahl I-322/5, vom 17.11.1988, Zahl I-2267/28, vom 09.02.2009, Zahl 2.1-675/34, vom 12.03.2009, Zahl 2.1-675/37, vom 16.07.2012, Zahl 2.1-675/56, sowie vom 21.07.2017, Zahl 2.1-675/71, genehmigten Betriebsanlage „Hotel Venter Bergwelt“ auf der Gp. 6531/2, KG Sölden, in 6458 Vent, Venterstraße 51, angesucht.

### **Beschreibung der Änderung** **(Auszug aus den Projektunterlagen)**

Umbau Hotel Venter Bergwelt auf Grundstück Nr. 6531/2, KG Sölden, EZ1682.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bauwerbers. Zufahrt, Ver- und Entsorgung, und Oberflächenwässer bleiben gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert.

Das Projekt wurde mit Baubescheid 131-9/465-0/2025 vom 22.09.2025 durch die Gemeinde Sölden baurechtlich genehmigt. Im Zuge der weiterführenden Planung ergaben sich Abweichungen und Änderungen gegenüber der genehmigten Einreichplanung (Plandatum 11.07.2025), welche mit Eingabe vom 15.06.2026 baurechtlich eingereicht wurden.

Für das Ansuchen um Änderung der Betriebsanlage vom 15.06.2026 wurde der nun zur Umsetzung vorgesehene Planungsstand zusammengeführt. Die Änderungen gegenüber der baurechtlich genehmigten Einreichplanung vom 11.07.2025 sind in den Plänen sowie im nachfolgenden Dokument in der Farbe Magenta gekennzeichnet und beschrieben.

Der bestehende Hotelbetrieb bleibt in seiner grundsätzlichen Nutzung unverändert. Die gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die Errichtung des neu geplanten Wellnessbereiches im 1. Untergeschoss sowie die geplante Stützmauer samt Absturzsicherung entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg.

Darüber hinaus werden im bestehenden Gebäude einzelne kleinteilige Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen. Diese betreffen unter anderem technische, funktionale und brandschutztechnische Maßnahmen im 2. Untergeschoss und Erdgeschoss und sind in den nachfolgenden Punkten gesondert beschrieben.

Die Nutzung des Wellnessbereiches erfolgt ausschließlich durch Hotelgäste. Eine öffentliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die Bettenanzahl bleibt gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert bei 50 Betten. Durch die gegenständliche Änderung werden keine zusätzlichen Arbeitnehmer beschäftigt.

Bestehende Anlagenteile und Betriebsbereiche, welche durch die gegenständliche Änderung nicht berührt werden, bleiben unverändert.

## UNTERGESCHOSS 2:

### Technikraum Lüftung (UG2):

Im zweiten Untergeschoss wird ein Technikraum (Lüftung) errichtet.

Entgegen der mit Baubescheid GZ 131-9/465-0/2025 vom 22.09.2025 genehmigten Positionierung an der nordwestlichen Fassade wird der Lüftungstechnikraum nun an der Südfassade im bisherigen Raum „Aufenthaltsraum 11,58 m<sup>2</sup>“ errichtet.

Der Lüftungsraum befindet sich direkt unterhalb des neu errichteten Wellnessbereiches und somit unmittelbar unterhalb des Brandabschnittes Wellnessbereich UG1.

Über die im Lüftungsraum neu errichtete Lüftungsanlage wird ausschließlich der neu errichtete Wellnessbereich versorgt.

Der Zugang in den Technikraum erfolgt über eine Brandschutztüre EI<sub>230</sub>-C. Die raumabschließenden Wände und Decken werden in EI 90 bzw. tragende Bauteile erforderlichenfalls in R 90 / REI 90 ausgeführt bzw. ertüchtigt.

### Kochgelegenheit / Personal UG2:

Direkt anschließend an die Personalzimmer wird in der bisherigen „Diele“ eine ergänzende Kochgelegenheit mit Kühlschränken für das Personal eingerichtet.

Die Einnahme der Mahlzeiten kann weiterhin in den bestehenden Speisesälen im Erdgeschoss erfolgen, welche vom Personal mitbenutzt werden können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Mahlzeiten in den jeweiligen Personalzimmern einzunehmen.

Für jeden Mitarbeiter steht ein eigenes Personalzimmer mit Sitzgelegenheit, ausreichender Belichtung sowie Dusch- und Waschmöglichkeit zur Verfügung.

Die Abtrennung zum neu hergestellten Lüftungsraum erfolgt mittels Trockenbauwand in EI 90.

#### Müllraum UG2:

Der Müllraum wird im Bestand neu angeordnet. Die Trennung zum dahinterliegenden Abstellraum erfolgt durch eine Wand in EI 90 mit doppelflügeligem Brandschutzelement EI<sub>2</sub>30-C.

#### Bestehender Wellnessbereich UG2:

Der bestehende Wellnessbereich im UG2 wird stillgelegt.

#### WC-Treppenhaus:

Die bestehende Türe vom WC in das Fluchttreppenhaus wird entfernt und die Öffnung in EI 90 verschlossen. Der Zugang zum WC erfolgt künftig über eine neu herzustellende Türe vom anschließenden Gang.

### UNTERGESCHOSS 1 (UG1):

#### Brandabschnitt UG1:

Umgesetzt wird die im Zuge der Vorbesprechung am 04.07.2025 (Brandverhütung Tirol) besprochene Variante

„Brandabschnitt inkl. Kellerbar und Kegelbahn“.

Der Brandabschnitt „Wellnessbereich UG1 “ umfasst den Wellnessbereich einschließlich der ehemaligen Kellerbar und der Kegelbahn als vorhalte Flächen für spätere Maßnahmen (Wellnessbereich).

Die bestehende Zugangstür vom Treppenhaus in die ehemalige Kellerbar wird durch eine Tür der Klasse EI<sub>2</sub>30-C ersetzt.

#### Neuer Wellnessbereich UG1:

Im 1. Untergeschoss entsteht eine Wellnessanlage im Bereich der ehemaligen Privatwohnung. Die ursprüngliche Terrasse an der Südwestseite wird zu einem Ruheraum ausgebaut.

Der Wellnessbereich wird über das bestehende Fluchttreppenhaus erschlossen. Die Eingangstüre in den Wellnessbereich mit einer DL von 90/215 wird als Ek 30-C S200 mit Panikverschluss gemäß ÖNORM EN 179 ausgestattet.

Der mit Baubescheid GZ 131-9/465-0/2025 vom 22.09.2025 genehmigte Technikraum wird um eine Wandachse verschoben und verkleinert, im Bereich des ursprünglich genehmigten Technikraumes entsteht ein Abstellraum, der über die ehemalige Kellerbar erschlossen wird.

#### Ausstattung Wellnessbereich:

- Fußkneippbecken (Frischwasser)
- Trinkbrunnen
- Bestehende Infrarotkabine aus UG2
- 4 Duschen mit Hand und Kopfbrausen
- Eisbrunnen
- Relax Liegen Regeneration (Beilage D)

- Ruheliegen
- Sitzecke Ruheraum

Im Wellnessbereich wird ein Fußkneippbecken vorgesehen. Das Fußkneippbecken wird nicht als dauerhaft gefülltes Becken betrieben. Die Befüllung erfolgt bedarfsweise mit Frischwasser in Trinkwasserqualität. Nach der Nutzung wird das Wasser vollständig abgelassen. Eine Umwälzung oder Aufbereitung des Wassers ist nicht vorgesehen.

#### ERDGESCHOSS (EG):

##### Abbruch Treppe / Chef Büro:

Die bestehende Treppe wird abgebrochen. Anstelle der Treppe entsteht das neue Chef-Büro.

##### Fahrradraum / Schiraum:

Ein von außen zugängliche Fahrradraum wird errichtet. Gegenüber dem neu errichteten Chef Büro wird er mit einer Zwischenwand in EI90 abgetrennt.

##### Trennung Rezeption zu Treppenhaus:

Die Rezeption wird vergrößert (Abbruch Zwischenwand) und mittels Brandschutzverglasung gegenüber dem Fluchttreppenhaus abgetrennt. Zur Ausführung kommt ein Brandschutz Sicherheitsglas „FRI-FIRE EU 30 MONO 20mm - 914x1204mm“ mit Feuerwiderstandsklasse EI30 gemäß EN13501-2 und Zulassung gemäß ETA 18/1062.

Entgegen der/n der Einreichplanung vom 22.09.2025 beschriebenen EI90 Verglasung kommt ein Sicherheitsglas mit Widerstandsklasse EI30 zur Ausführung.

##### Trennung Restaurant zu Treppenhaus:

Die Türe vom Treppenhaus in das Restaurant wird entfernt und die Wandöffnung in EI90 verschlossen.

#### AUSSENANLAGE:

##### Neubau Stützmauer:

Entlang der südostseitigen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg wird eine Stützmauer mit Absturzsicherung errichtet.

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, 28.07.2026**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 09:45 Uhr, an Ort und Stelle, in 6458 Vent, Venterstraße 51, anberaumt.**

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Kundmachung mit.

### **HINWEISE**

1. **Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt 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