



Angeschalgen, am 06.07.2026
Abgenommen, am 29.07.2026
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert, SID2026071031144
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-520/1/175-2026
Imst, 01.07.2026

**Hotel Bergland Falkner KG, Sölden – Hotel „Bergland“;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Hotel Bergland Falkner KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 06.12.1999, Zahl 2.1-520/2, vom 06.06.2000, Zahl 2.1-520/4, vom 31.03.2004, Zahl 2.1-520/39, vom 31.01.2006, Zahl 2.1-520/55, vom 06.12.2010, Zahl 2.1-520/73, vom 26.09.2017, Zahl 2.1-520/106, vom 02.09.2020, Zahl IM-BA-520/1/127-2020, vom 15.04.2021, Zahl IM-BA-520/1/133-2021, sowie vom 12.04.2023, Zahl IM-BA-520/1/144-2023, genehmigten Betriebsanlage Hotel „Bergland“ auf der Gp. 2301/2, KG Sölden, in 6450 Sölden, Dorfstraße 114, angesucht.

Beschreibung der Änderung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Es ist geplant, beim Hotel Bergland die bestehende Wellnessanlage im Dachgeschoss zu sanieren, umzubauen bzw. zu erweitern. Neben neuen Saunakabinen und Duschbereichen wird ein Onsenpool und auch ein Kaltwasserpools errichtet. Ebenso ist geplant die bestehenden Räumlichkeiten vom Fitness und Yogaraum umzugestalten bzw. zu verlegen um somit weitere Ruheräumlichkeiten zu erhalten, Fitness und Yogaraum werden in einer ersten Bauphase in neuen Räumlichkeiten situiert. Weiter Änderungen sind im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss geplant. Diese Umbauten sind über drei Bauabschnitte in einem Zeitraum von 12 - 15 Monaten geplant. Weiters wird die Errichtung einer Grundwasserwärmepumpe umgesetzt.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss wird der bestehende Jugendraum abgetrennt, um hier im Bereich des ungenutzten Jugendraumes eine weitere Lagermöglichkeit zu erhalten.

1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss werden im bestehenden Lagerraum neue Räumlichkeiten für zusätzliche Umkleiden geschaffen die zum einen von Hausgästen genutzt werden können und auch für DaySpa Gäste vorgesehen sind.

2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss wird an der Rückseite des bestehenden Gebäudes ein Technikraum für die Anlagenteile der Grundwasserwärmepumpenanlage errichtet. Der Technikraum wird so konzipiert, dass er die erforderlichen technischen Installationen, wie die Grundwasserleitungen, Wärmepumpen, Pumpen und Steuerungssysteme, aufnehmen kann.

4. Obergeschoss:

Im 4. Obergeschoss wird über dem Technikraum der Grundwasserwärme Pumpenanlage der Technikraum für die gesamte neue Pooltechnik des Onsenpool wie auch des Kaltwasserbeckens situiert. Weiters wird in dieser Ebene ein Bereich geschaffen für die Aufstellung eines Notstromaggregates.

5. Obergeschoss:

Im 5. Obergeschoss wird der gesamte bestehende Wellnessbereich umgestaltet, erweitert bzw. adaptiert, lediglich die WC-Anlagen, und das von diesen Umbauten unberührt. Die bestehende Biosauna und finn. Sauna werden demontiert und in vergrößerter Form neu errichtet. Der Duschbereich sowie auch die Bewegungs- und Ruheflächen im Saunabereich werden großzügiger gestaltet. Als neues Highlight ist ein Onsen-Pool mit den dazugehörigen Dusch- und Reinigungsbereichen vorgesehen. Der gesamte Empfangsbereich wird neu gestaltet und die bestehenden Räumlichkeiten für Fitness und Yoga werden in einer ersten Bauphase in die neuen Räumlichkeiten am Flachdach über dem 4.OG errichtet. Der somit freie Bereich wird als zusätzlicher Ruheraum für den Saunabereich adaptiert. Im östlichen Ruheraum werden zwei Infrarotkabinen eingebaut.

Gebäudeklasse, Bauweise, Fluchtwege, Brandschutz, Gebäudeausrüstung:

ANMERKUNG: gegenüber der Bestandsanlage und der maßgebenden Bewilligungen gibt es keine grundlegenden Änderungen in Bezug auf Gebäudeklasse (GK-5), Fluchtwege, Brandschutzmaßnahmen und Gebäudeausrüstung.

Bauweise: das gesamte Gebäude ist in Massivbauweise errichtet, die neuen Bauteile werden entsprechend der statischen Berechnungen ebenso in Massivbauweise oder in Holzriegelbauweise ausgeführt. Neue Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet.

Die Fluchtwege im gesamten Umbaubereich und im weiteren Verlauf sind bestehend und gleichbleibend, als zusätzliche Maßnahme bzw. Verbesserung wird eine Fluchttüre vom bestehenden Gang der Saunaanlage direkt in das Fluchttreppenhaus errichtet.

Neue Eingangstüre in den Technikraum, Zugang Treppenhaus usw. werden in den entsprechenden Brandschutzqualifikation lt. OIB-Richtlinie 2 ausgeführt

Erste Löschhilfe: mittels Feuerlöscher und einer bestehenden Feuerlöschleitung mit entsprechenden Anschlüssen und Schläuchen.

Die bestehenden Rauch- und Wärmeabzugsanlage bleiben unverändert.

Die bestehende Blitzschutzanlage wird gemäß der ÖVE ÖNORM EN 62305 3 ergänzt bzw. angepasst.

Die Planung sowie Ausführung der Elektrischen Niederspannungsanlage für diese neuen Bereiche wird in die bestehende Anlage eingebunden und nach den derzeit geltenden Vorschriften der ÖVE E 8101 ausgeführt, nach Fertigstellung werden diese Anlagenteile gemäß der ÖVE E 8101-6 für diese Bereiche überprüft und dokumentiert.

Im gesamten Gebäude bzw. in den vom Umbau betroffenen Bereichen wird die bestehende Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung entsprechend adaptiert. Nach Fertigstellung wird die Flucht und Sicherheitsbeleuchtung für diese Bereiche überprüft, protokolliert und dokumentiert.

Im gesamten Gebäude bzw. in den vom Umbau betroffenen Bereichen wird die bestehende automatische Brandmeldeanlage entsprechend adaptiert. Nach Fertigstellung wird die Brandmeldeanlage durch eine zertifizierte Abnahmestelle für diese Bereiche überprüft, protokolliert und dokumentiert.

Photovoltaikanlage:

ANMERKUNG: die bestehende Photovoltaikanlage wird für die Baumaßnahmen demontiert und nach Abschluss der Umbauten fachgerecht wieder montiert.

Aufzugsanlage:

ANMERKUNG: sämtliche Aufzugsanlagen im bestehenden Gebäude sind von diesen Baumaßnahmen nicht betroffen.

Ver- und Entsorgung:

Regenwasser Anschluss an das best. Netz des Bestandsobjektes

Schmutzwasser: Anschluss an das best. Netz des Bestandsobjektes

Energieversorgung/Strom: Anschluss an das best. Netz des Bestandsobjektes

Wasserversorgung: Anschluss an das best. Netz des Bestandsobjektes

Abfallwirtschaft: Abfallwirtschaft bleibt unverändert lt. den best. Abfallkonzept

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. 11:00 Uhr, an Ort und Stelle, in 6450 Sölden, Dorfstraße 114, 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