



Amtssigniert. SID2026091193419  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](https://amtssignatur.tirol.gv.at)

Angeschieden am 24.09.2026

Abgenommen am 14.10.2026

Bezirkshauptmannschaft Imst  
Gewerbe

**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](https://www.tirol.gv.at)

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](https://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-666/1/61-2026

Imst, 17.09.2026

**Hotel Jagdhof Vollstuber KG, Obergurgl – Hotel „Jagdhof“;  
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

## **KUNDMACHUNG**

Die Hotel Jagdhof Vollstuber KG, vertreten durch Patrick Vollstuber, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 27.01.1975, Zahl I-401/5, vom 07.05.1981, Zahl I-1434/8, vom 24.09.1985, Zahl I-552/15, vom 11.03.1998, Zahl 2-G-8355/30, sowie vom 20.07.2005, Zahl 2.1-666/11, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. 5052/1, KG Sölden, in 6456 Obergurgl, Gurglerstraße 56, angesucht.

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

Das bestehende Hotel Jagdhof in Obergurgl steht seit 1984 im Familienbesitz und wurde bis 2021 von der Mutter des nunmehrigen Eigentümers als Hotelbetrieb geführt. Im Jahr 2021 hat Patrick Vollstuber das Hotel übernommen. Bis vor wenigen Jahren wurde im Haus neben der reinen Unterkunftsleistung auch Abendessen im Rahmen einer sog. Halbpensionsleistung angeboten. Wie bereits vor einigen Jahren eingeführt, soll das Hotel nunmehr als „Bed & Breakfast“ ohne Halbpensionsangebot geführt werden. Es ist sowohl Winter- als auch Sommerbetrieb vorgesehen. Der für Sommer 2026 geplante Umbau umfasst den Abbruch des westseitigen Gebädetrakts, welcher durch einen Neubau ersetzt wird. Im Zuge der Umgestaltung wird die Raumaufteilung sowie der Verwendungszweck von Gästezimmern in Apartments bzw. Privatwohnungen geändert. Im Neubau entstehen im ersten und zweiten Obergeschoss Apartments. Im Erdgeschoss entsteht eine Geschäftsführerwohnung und drei Personalzimmer.

Im Untergeschoß werden ein Hallenbad mit Ruheraum, eine Personalwohnung und ein Personalzimmer errichtet. Für die Unterbringung der Schwimmbad- und Lüftungstechnik wird in Teilbereichen des Neubaus zudem auch ein 2. Untergeschoss errichtet. Die bestehende Küche wird verkleinert. Die dadurch gewonnen Flächen werden zukünftig als Personalraum mit Personal-WC genutzt. Die bestehende Hotellobby (Eingangshalle) wird neu eingerichtet und neben der Rezeption auch für eine Tagesbar genutzt. Der bestehende Frühstücksraum wird weiterhin als solcher genutzt, jedoch neu gestaltet.

Im Zuge der Erweiterungs- und Umbauarbeiten werden auch im Haupthaus einige Verbesserungen durchgeführt. Insbesondere wird dabei eine klare Brandabschnittsaufteilung umgesetzt und das bestehende Treppenhaus als Sicherheitstreppenhaus ausgebildet. Eine baurechtliche Bewilligung der geplanten Maßnahmen durch die Gemeinde Sölden liegt vor. (Bescheid Gem. Sölden, ZI. 131-9/250-0/2022 vom 06. Juli 2022) Herr Patrick Vollstuber übt neben der Funktion des handelsrechtlichen auch die des gewerberechtlichen Geschäftsführers aus. Er besitzt die für den Hotelbetrieb notwendige Gewerbeberechtigung für die Betriebsart Frühstückspension und Apartmenthaus erhalten. Im Hotel können 64 Gäste beherbergt werden, welche in 27 Zimmern und vier Hotelapartments untergebracht werden. Im ersten Obergeschoss sind dies 24 Gästebetten davon acht in den Hotelapartments, im zweiten Obergeschoss sind 24 Gästebetten davon acht in den Hotelapartments und im Dachgeschoss befinden sich 16 Gästebetten. Im Haus werden zwischen vier und sechs Mitarbeiter beschäftigt. Den Mitarbeitern stehen eine Personalwohnung und vier Personalzimmer zur Verfügung.

#### Bauliche Beschreibung:

Nachdem die Grundrisspläne auf den folgenden Seiten aufgrund der Gebäudegröße nur in einem verhältnismäßig großen Maßstab eingearbeitet wurde, befinden sich in den Einreichoperaten Grundrisspläne in einem Maßstab von 1:100. 3.1.

#### 2. Untergeschoß:

In diesem Geschoß befinden sich ein Technikraum für die Schwimmbad- und Lüftungstechnik. Erschlossen wird das Geschoß über eine Treppe aus dem Schwimmbadbereich im 1. Untergeschoß.

#### 1. Untergeschoß:

In diesem Geschoß befindet sich der Wellnessbereich mit den Saunen, dem Schwimmbad, den Ruhe- und den Sanitärräumen. Weiters befindet sich im 2. UG der Heizraum, die Lüftungszentrale, der Skiraum, die Waschküche, der Weinkeller, WC's, Technik- und Lagerräume. Auf der Nord- und Westseite befinden sich zudem zwei Personalzimmer und einer Personalwohnung. Im und neben der Wellnessanlage mit finnischer Sauna, Kristall-Dampfbad, Infrarotkabine, Ruheraum, Dusche, WC und Technikraum, der Heizraum, der Weinkeller Lagerräume und die Waschküche. Die Belichtung der Waschküche erfolgt über einen Lichtschacht und Kellerfenster. Die Waschküche ist kein dauerhafter Arbeitsplatz und benötigt daher nicht die Belichtungsanforderungen für Arbeitsräume gemäß Arbeitsstättenverordnung.

#### Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich die Geschäftsführerwohnung, drei Personalwohnungen, die Küche, der Personalaufenthaltsraum, der Frühstücksraum, die Rezeption und die Tagesbar. Der Frühstücksraum wird neu eingerichtet, bleibt aber hinsichtlich seiner Situierung am selben Ort. Die Küche wird verkleinert. Durch

die Verkleinerung der Küche ist es möglich einen Personalaufenthaltsraum zu schaffen. Die Rezeption und Tagesbar befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Rezeption und Bar von einer Person bedient werden kann. Das Treppenhaus, welches das Haus erschließt ist einerseits über den Haupteingang als auch über den nordseitigen Fluchtweg erreichbar. Das Treppenhaus wird im gesamten Gebäude als Sicherheitsstiegenhaus ausgebildet. Die Feuerschutztüren des Sicherheitsstiegenhauses erfüllen die Feuerwiderstandsklasse EI230-C.

#### 1. Obergeschoß:

Im Obergeschoß befinden sich zwei neu errichtete Ferienwohnungen. Die Gästezimmer im Stammhaus bleiben unverändert. Das Sicherheitsstiegenhaus wird gegenüber den Bereich der Gästezimmer und Ferienwohnungen als eigene Brandabschnitte ausgebildet und mit Brandschutztüren der Qualifikation EI230-C abgeschlossen.

#### 2. Obergeschoß:

Das 2. Obergeschoß befindet sich von der Raumeinteilung und der Bettenanzahl dem 1. Obergeschoß sehr ähnlich. Auch hier wird eine entsprechende brandschutztechnische Abtrennung zu den Gästezimmern mit einem entsprechenden Feuerabschluss bzw. Brandabschnitt sichergestellt. Auch hier werden zwei Ferienwohnungen neu errichtet. Die Gästezimmer im Stammhaus bleiben unverändert.

#### Dachgeschoß:

Dieses Stockwerk besteht nur aus dem Stammhaus, da der westseitige Neu- bzw. Zubau oberhalb des zweiten Stockwerks abgeschlossen wird. Das Flachdach wird dabei als Dachterrasse ausgeführt und ist den Gästen zugänglich.

#### Versorgung der Betriebsanlage / Entsorgung:

|                          |                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stromversorgung:         | Netzbetreiber: TINETZ - Tiroler Netze GmbH<br>Energieversorger: TIWAG - Tiroler Wasserkraft AG |
| Wasserversorgung:        | Örtliche Wassergenossenschaft Gurgl                                                            |
| Abwasserentsorgung:      | Gemeinde Sölden                                                                                |
| Abfallentsorgung:        | Gemeinde Sölden                                                                                |
| Oberflächenentwässerung: | Versickerung am Grundstück                                                                     |

#### Betriebszeiten:

Die Betriebsanlage wird ganzjährig betrieben. Die Beherbergung von Personen erfolgt von Montag — Sonntag in der Zeit von 00:00 bis 24:00 Uhr.

#### Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:

In dieser Hinsicht werden sich faktisch zwar ebenfalls keine Veränderungen zur bisherigen Betriebspraxis, nachdem in den bisher ergangenen Bescheiden aber auch keine Angaben zu Lieferanten- und Kundenverkehr gemacht wurden, soll dies nun ergänzt bzw. konkretisiert werden: Sämtlicher Lieferantenverkehr (Anlieferung von Waren, Müllabholung, etc.) wird ausschließlich von Montag — Samstag in der Zeit von 06:00 bis 19:00 Uhr stattfinden. Hinsichtlich der Anlieferungen ist mit Ausnahme des Bäckers

nur fallweise mit Lieferantenzufahrten zu rechnen, da die Liefermengen gering sind. Die Müllabfuhr (Rest- und Biomüll) erfolgt durch den Betriebsinhaber bzw. seine Mitarbeiter. Die Wertstoffe und der Restmüll werden zum Abfallwirtschaftszentrum Sölden gebracht. Hinsichtlich der zu erwartenden Kundenfrequenz ist davon auszugehen, dass die Gästezimmer und Ferienwohnungen insbesondere im Winter überwiegend wochenweise gebucht werden und deshalb an einem Tag der Woche der Wechsel der Gäste stattfindet. An diesem Tag ist mit mehr Zu- und Abfahrten zu rechnen, als während den restlichen Tagen der Woche. Im Sommer ist mit mehr Kurzaufenthalten zu rechnen. Aufgrund der Situierung der Betriebsanlage direkt an der Bundesstraße B 186 sind die Auswirkungen auf die Nachbarschaft als geringfügig einzuschätzen.

#### Bettenanzahl:

Im Hotel können 56 Gäste (inklusive Zustellbetten maximal 86 Gäste) beherbergt werden, welche in 28 Zimmern untergebracht werden.

- 1. Obergeschoss: 11 Gästezimmer mit 16 Betten (plus maximal 10 Zustellbetten)
- 2. Obergeschoss: 11 Gästezimmer mit 16 Betten (plus maximal 10 Zustellbetten)
- Dachgeschoss: 6 Gästezimmer mit 12 Betten (plus maximal 10 Zustellbetten)

#### Parkplätze:

Gemäß Baubescheid und Stellplatzverordnung der Gemeinde Sölden wurden 49 Autoabstellplätze vorgeschrieben. Die geforderten Stellplätze können auf dem Grundstück angeboten werden.

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, den 13.10.2026**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 09:45 Uhr, an Ort und Stelle, in 6456 Obergurgl, Gurglerstraße 56, 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