



Amtssigniert. SID2026101253757
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbe

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

Angeschlagen, am 28.10.2026
Abgenommen, am 11.11.2026
Gemeinde Sölden

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
IM-BA-542/1/183-2026
Imst, 16.10.2026

**Gurglhof GmbH, Sölden – Hotel „Schöne Aussicht“;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Gurglhof GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 02.06.1969, Zahl I-620/3, vom 07.02.1983, Zahl I-332/11, vom 17.04.1986, Zahl I-1279/32, vom 17.04.1986, Zahl I-1280/27, vom 17.10.2000, Zahl 2.1-542/6, vom 10.01.2008, Zahl 2.1-542/31, vom 24.05.2012, Zahl 2.1-542/58, vom 29.12.2014, Zahl 2.1-542/96, vom 17.03.2015, Zahl 2.1-542/103, sowie vom 08.11.2022, Zahl IM-BA-542/1/172-2022, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. .1316, KG Sölden, in 6450 Sölden, Hochsöldenstraße 3, angesucht.

Beschreibung der Änderung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Hochsöldenstraße 3, 6450 Sölden (GP .1316, KG 80110 Sölden) durch kleinere und ausschließlich auf das Innere des Gebäudes beschränkte Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen, an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse bzw. das derzeit vorherrschende Marktumfeld anzupassen. Im Detail soll die bisher im 4. Obergeschoss eingerichtete Skybar ersatzlos aufgelassen, und dieser Bereich sodann in eine hochwertige Gästesuite mit Kaminofen und Saunakabine umgewandelt werden. In diesem Zuge werden auch einzelne und nicht mehr dem aktuellen Qualitätsanspruch des Betriebs genügende Doppelzimmereinheiten im 1., 2. und 3. Obergeschoss des Gebäudes saniert, und in Einzelzimmer umfunktioniert.

Die im Erdgeschoss angeordnete und unmittelbar westlich an die Gastronomieküche des Betriebs anschließende Stube wird modernisiert, und ebenso mit einem stückholzbefeuerten Kaminofen ausgestattet. Die betriebliche Tiefgarage soll durch die Errichtung von Zwischenwänden geringfügig verkleinert werden, um hier zusätzliche Lagerräume für diverse Betriebsausstattung unterbringen zu können. Die Anzahl der Gästebetten sinkt infolge der vorgenannten Umbaumaßnahmen von vormals 102, auf nunmehr 101 Betten ab. Änderungen an der Betriebsweise, den Betriebszeiten oder den im Gebäude bereits eingerichteten Möglichkeiten zur Personalbeherbergung sind hingegen keine geplant, und verbleiben diese jedenfalls wie Bestand.

Bauliche Beschreibung:

Tiefgarage:

Die im südöstlichen Anbau des Baukörpers befindliche Tiefgarage, soll durch die Errichtung brandabschnittsbildender Zwischenwände von vormals 328 m² auf ein Flächenausmaß von nunmehr knapp 283 m² verkleinert werden. Dadurch sinkt auch die hier unterzubringende Anzahl an Stellplätzen von vormals 16 auf nunmehr 13 ab. Die im Garagenbereich bereits installierte Entrauchungsanlage bleibt hingegen vollkommen unverändert bestehen, und auch die für eine ordnungsgemäße Funktion dieser Anlage benötigten Nachströmöffnungen werden nicht verändert. Die im Garagenbereich wegfallenden Stellplätze werden zur Gänze durch Freiparkplätze ersetzt, welche auf der unmittelbar östlich an den Baukörper anschließenden Pachtfläche Platz finden.

Die infolge der geplanten Baumaßnahmen von der Garage abgetrennte Nutzfläche, wird in insgesamt 3 separate Lagerräume für allgemeine Betriebsausstattung umgewandelt. Erreicht werden können diese Räumlichkeiten über ebenfalls neu entstehende Brandschutztüren der Qualifikation EI230-C, direkt aus dem Garagenbereich selbst. Zur entsprechenden Be- bzw. Entlüftung der einzelnen Lagerräume wird eine Anbindung an eine der bereits bestehenden Zentrallüftungsanlagen des Gebäudes hergestellt. Die Entrauchung erfolgt hingegen ausschließlich über die vorgelagerte Tiefgarage.

Erdgeschoss:

Die im westlichen Zentrumsbereich des Geschosses angeordnete Stube soll modernisiert, und über insgesamt 2 große Wanddurchbrüche offen an den unmittelbar östlich anschließend vorbeiführenden Erschließungsgang angebunden werden. Dadurch soll die Stube ein etwas offeneres Raumgefühl erhalten, und für Gäste attraktiver werden.

Hierfür wird die gesamte Inneneinrichtung aus der altbestehenden Stube entfernt, und diese anschließend durch eine dem aktuellen Qualitätsanspruch des Hotels genügende Ausstattung ersetzt. In diesem Zuge wird auch ein mit Stückholz befeuerter Kaminofen im Osten der Stube eingebaut. Der südwestliche Teil der Stube wird baulich abgetrennt, um hier einen kleinen und direkt aus der südlich angrenzenden Vinothek zugänglichen Lagerraum schaffen zu können. Die so modernisierte Stube wird ein Flächenausmaß von ca. 46 m² aufweisen, und Platz für insgesamt 18 Personen bieten.

1. Obergeschoss:

Die unmittelbar östlich an das zentrale Erschließungstreppenhaus im Südosten des Gebäudes anschließende Zimmereinheit, soll im Zuge der geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten saniert bzw. modernisiert werden. Dazu wird die gesamte Inneneinrichtung aus diesem Zimmer entfernt, und diese anschließend durch eine dem aktuellen Qualitätsanspruch des Hotels genügende Ausstattung ersetzt. Bauliche Umbauten sind hierfür aber nicht nötig bzw. geplant. Nach Abschluss der beabsichtigten Umbauten

wird dieses Zimmer also auch weiterhin aus einem großen Schlafzimmer mit Garderobe, Bett, Couch und diversen Kleiderkästen; einem Bad mit Dusche, Badewanne und Handwaschbecken; einer separaten WC-Anlage; sowie einem nördlich ausgerichteten Balkon bestehen. Der Zugang bleibt ebenso unverändert, und erfolgt dieser auch weiterhin direkt aus dem südlich anschließend vorbeiführenden Stockwerksgang. Die Beherbergungskapazität der Zimmereinheit wird im Zuge der Sanierung aber verringert, weshalb hier zukünftig nur mehr eine Person nächtigen kann.

2. Obergeschoss:

Die hier geplanten Umbauten sind vollkommen ident mit den im darunterliegenden Geschoss erfolgenden Änderungen, weshalb auf eine neuerliche Wiedergabe dieser verzichtet wird.

3. Obergeschoss:

Die hier geplanten Umbauten sind vollkommen ident mit den im 1.Obergeschoss des Gebäudes erfolgenden Änderungen, weshalb auf eine neuerliche Wiedergabe dieser verzichtet wird.

4. Obergeschoss:

Die im Südosten dieses Geschosses angeordnete Skybar soll aufgelassen, und dieser Bereich sodann in eine Gästesuite für insgesamt 2 Personen umgewandelt werden. Dazu wird die gesamte Skybar mitsamt den zugehörigen WC-Anlagen im Südwesten und dem Lagerbereich im Nordosten vollkommen abgebrochen, und die so frei werdende Nutzfläche sodann - zumindest soweit statisch jeweils möglich - auch vollkommen entkernt. Der nördlich an die ehemalige Skybar anschließende Lüftungstechnikraum bleibt hingegen unverändert bestehen, und wird nur in Hinblick auf seine Zugänglichkeit und seine brandschutztechnische Ausbildung an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Die neu entstehende Gästesuite wird aus einem Eingangsbereich mit Garderobe; einem großen Wohnraum mit Esstisch, Sitzecke, Dekorfeuerstelle und sonstigen Loungemöbeln; einer kleinen Teeküche mit Küchenzeile; einem großen Bad mit Dusche, WC, Handwaschbecken und direkt in die Suite integrierter Saunakabine; einem Schlafzimmer mit Doppelbett, freistehender Badewanne und begehbarem Kleiderschrank; sowie einer südlich ausgerichteten Dachterrasse bestehen. Der Zugang erfolgt über eine altbestehende Brandschutztür der Qualifikation EI_{230-C-S₂₀₀}, direkt aus dem zentralen Erschließungstreppenhaus des Gebäudes.

Der nördlich an die nunmehrige Gästesuite anschließende Lüftungstechnikraum bleibt unverändert bestehen, wird zukünftig aber brandabschnittsbildend von der Gästesuite getrennt. Dazu gelangen hier diverse Trockenbauwände der Feuerwiderstandsklasse EI₉₀ zur Ausführung. Der Zugang in diesen Lüftungstechnikraum wird von der Ost- an die Westseite verlegt. Als Zugangstür fungiert nun eine Brandschutztür der Qualifikation EI_{230-C}, welche direkt in den vorhin bereits erwähnten Vorraum der neuen Gästesuite mündet.

Die bisher südlich an das zentrale Erschließungstreppenhaus anschließende Damen-WC-Anlage, wird im Zuge der vorgenannten Umbauten in einen Lagerraum für die auf der Dachterrasse der neuen Suite zur Aufstellung gelangenden Terrassenmöbel umfunktioniert. Hierfür wird der Raum vollständig entkernt, und erhält eine neue Ausgangstür auf die unmittelbar südlich nachgelagerte Terrasse. Weitere Umbauten sind hier jedoch nicht geplant, und auch die gebäudeseitige Zugangstür in diesen Raum (bereits ausgeführt als Brandschutztür der Qualifikation EI_{230-C-S₂₀₀}) bleibt unverändert bestehen.

Versorgung der Betriebsanlage / Entsorgung:

Stromversorgung:	TINETZ — Tiroler Netze GmbH
Wasserversorgung:	Gemeinschaftsquelle (WVA Hotel Edelweiss und Schöne Aussicht)
Abwasserentsorgung:	Gemeinde Sölden
Abfallentsorgung:	Gemeinde Sölden
Oberflächenentwässerung:	Bestand

Betriebsangaben:

Betriebszeiten / Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:

Keine Veränderung zum genehmigten Bestand.

Bettenanzahl:

Durch die geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten, verringert sich die Beherbergungskapazität der Betriebsanlage von vormals 102 auf nunmehr 101 Gästebetten. Die beabsichtigten Maßnahmen sehen nämlich — zusätzlich zur Errichtung einer neuen Suite für insgesamt 2 Personen - auch eine Umwandlung von drei ehemaligen Doppelzimmern in Einzelzimmer vor.

Die in der Betriebsanlage bereits vorhandenen Möglichkeiten zur Beherbergung von Personal bleiben ebenfalls unverändert, und werden daher auch weiterhin 36 Personalbetten in der Betriebsanlage vorhanden sein

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 10.11.2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 14:30 Uhr, an Ort und Stelle, in 6450 Sölden, Hochsöldenstraße 3, 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