



Amtssigniert. SID2026101253815
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Angeschlagen, am 28.10.2026
Abgenommen, am 06.11.2026
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbe

Mag. Thomas Greuter
Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5252
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-755/1/33-2026

Imst, 21.10.2026

**Grüner Sara, Betriebsanlage, Gemeindestraße 26, 6450 Sölden;
Betriebsanlagenverfahren**

KUNDMACHUNG

Frau Sara Grüner hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb auf der Gp.3184/3, KG Sölden, Gemeindestraße 26, 6450 Sölden, angesucht.

Beschreibung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

1. Allgemeines:

Bei der bestehenden Frühstückspension von Frau Grüner Sara ist eine umfangreiche Sanierung geplant. Das Bestandsdach wird abgebrochen und das Gebäude um ein Geschoss aufgestockt. Die bestehenden Gästezimmer im 1. und 2. OG werden umfangreich saniert. Somit werden gesamt 16 Gästezimmer + 2 Personalzimmer zur Verfügung stehen. Für die vertikale Erschließung der Geschosse wird an der Nordseite des Gebäudes ein neuer Personenaufzug errichtet und die bestehende Treppe in Dachgeschoß verlängert. Neben dem Austausch der Fenster- und Türelemente werden sämtliche Leitungen in den Bädern, umfangreich saniert und die gesamte Einrichtung erneuert. Nicht Gegenstand dieser gewerberechtlichen Einreichung ist die Privatwohnung im Dachgeschoss.

1.1) Untergeschoss:

Im Untergeschoss werden, neben der erforderlichen Aufzugsunterfahrt die Türen entsprechend der erforderlichen Brandschutzqualifikation ausgetauscht. Der bestehende Wellnessbereich wird erneuert sowie das bestehende Personalzimmer saniert und neu eingerichtet. Der bestehende Keller an der Ost- und Südseite wird als Fahrrad- und Skiraum adaptiert und über eine neue Treppe von außen erschlossen. Weiters wird hier auch ein Lüftungstechnikraum für diese Räumlichkeiten sowie für die Wellnessanlage errichtet.

1.2) Erdgeschoss:

An der Nordseite des Objektes wird der Garagenzubau abgebrochen und der südseitige Wintergarten entfernt. Der Frühstücksraum wird neu gestaltet und ein Gästezimmer neben der bestehenden Personalwohnung errichtet. Die bereits bestehende Frühstücksküche bleibt unverändert und wird nur gegenüber dem Verbindungsgang abgeschlossen.

1.3) 1. Obergeschoss:

Im 1.Obergeschoss werden die bestehenden Gästezimmer umfangreich saniert und neu eingerichtet, um somit den geänderten Nutzungsverhalten der Gäste zu entsprechen. Die bestehenden Balkone an der Süd- West- und Ostfassade werden abgebrochen und neu errichtet.

1.4) 2. Obergeschoss:

Im 2.Obergeschoss werden ebenso die bestehenden Gästezimmer umfangreich saniert und neu eingerichtet. Auch hier werden die bestehenden Balkone an der Süd- West- und Ostfassade abgebrochen und neu errichtet.

1.5) Dachgeschoss:

Im neuen Dachgeschoss wird eine Privatwohnung für Frau Sara Grüner errichtet, die nicht Gegenstand dieser gewerblichen Einreichung ist.

2.) Gebäudeklasse, Fluchtwege, Brandschutz, Bauweise, Gebäudeausrüstung:

Brandschutzmaßnahmen lt. OIB 2019 - entsprechend der Gebäudeklasse GK 4, (nicht mehr als 4 oberirdische Geschosse Fluchtniveau < 11 m)

- 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

- Fluchtweg über das bestehende Brandschutztechnisch abgeschlossene Treppenhaus 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 S 111 errichtet. In der Außenfassade des neu errichteten Treppenhauses ist die neue Rauch-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 OVE E 8101 ausgeführt, nach Fertigstellung wird die Anlage gemäß der OVE E 8101-6 überprüft und dokumentiert
- Im gesamten Gebäude wird die Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung nach den derzeit geltenden Vorschriften der OVE 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 eingeschränkt 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 Wohnung, wird eine automatische Brandmeldeanlage mit einer internen Alarmierung installiert (OIB-RL 2; Pkt. 7.3.9.b), nach Fertigstellung wird die Brandmeldeanlage durch eine zertifizierte Abnahmestelle überprüft, protokolliert und dokumentiert.
- Brandabschnitte siehe Beilage

3.) Photovoltaikanlage mit Speicher:

Im Zuge der Umbauten bzw. Aufstockung wird eine Photovoltaikanlage nach den Sicherheitsbestimmungen der OVE 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 OVE-Richtlinie R 11-1: 2022-05-01 (PV-Anlagen — Zusätzliche Sicherheitsanforderungen zum Schutz von Einsatzkräften) errichtet und betrieben. Die geplante Speichereinheit wird im EG an der Außenwand aufgestellt.

>>> siehe dazu auch die beiliegenden Unterlagen erstellt vom Büro „ehoch2 energy engineering“

4.) Aufzugsanlage:

Die neue Aufzugsanlage führt vom UG bis in das DG und ist neben dem bestehenden Treppenhaus situiert. Die Aufzugsanlage wird gemäß Tiroler Aufzug- und Hebeanlagengesetz LGBI.Nr.:153/2012 ausgeführt und gemäß Aufzüge Sicherheitsverordnung 2015-ASV 2015 BGBl.II Nr. 280/2015 Inverkehr gebracht.

>>> siehe dazu auch die beiliegenden Unterlagen von Fa. „Schindler Aufzüge GmbH“

5.) Lüftungsanlage:

Im Zuge der Umbauarbeiten wird für die Wellnessanlage sowie für den Fahrrad- und Skiraum eine neue Lüftungsanlage errichtet.

>>> siehe dazu auch die beiliegenden Unterlagen erstellt von Fa. „Dietrich Luft+Klima“

Die Abluftanlage für die Frühstücksküche bleibt unverändert und wird über eine herkömmliche Küchenabfluthaube an der Fassadennordseite ins Freie geführt. Abluftanlagen für die innenliegenden WC/Dusch-Anlagen sowie für die Waschmaschinen werden mit herkömmlichen Raumabluftventilatoren über Dach abgeleitet.

6.) Oberflächenentwässerung:

Im Zuge der Umbauarbeiten wird die bestehende Oberflächenentwässerung angepasst um hier die Versickerung auf Eigengrund zu gewährleisten.

Neben der Versickerungsanlage für die Terrassen und Dachwässer werden auch die anfallenden Oberflächenwässer der Parkflächen über entsprechende Reinigungs- anlagen geleitet und zur Versickerung gebracht.

>>> siehe dazu auch die beiliegenden Unterlagen erstellt vom Büro „ZTGmbH Gstrein+Partner“

6.) Abfallwirtschaft:

Das bestehende Abfallwirtschaftskonzept wurde entsprechend angepasst, siehe Beilage

7.) Ver- und Entsorgung:

- Heizung: Gasheizung eine Bestandsanlage, bleibt unverändert!
Zusätzlich wird eine neue Photovoltaikanlage am Dach situiert.
- Schmutzwasser: Bestandsanlage, sämtliche Sanierungs- und neue Anschlüsse werden an bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen
- Energieversorgung / Strom: Bestandsanlage, Versorgung durch TIWAG
- Wasserversorgung: Bestandsanlage, Versorgung über das Gemeindenetz

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, 77, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die fortgesetzte mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 05.11.2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 10:15 Uhr, im Gemeindeamt Sölden, Gemeindestraße 1, 6450 Sölden, 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:

Mag. Greuter