

Bezirkshauptmannschaft Kufstein
Gewerbe

Tamara Ortner
Bozner Platz 1
6330 Kufstein
+43 5372 606 6169
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

KU-BA-4735/3-2025

Kufstein, 07.04.2026

**Hotel Landgasthof Gappen KG, 6233 Kramsach, Achenrain 58, Gp. 66/1, KG Mariathal;
Betriebsanlagenänderung (Div. Umbauten im DG, 1. OG und 2. OG)**

Verständigung

Die Hotel Landgasthof Gappen KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um gewerberechtliche Genehmigung für diverse Umbauarbeiten im 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß und Dachgeschoß auf Gp. 66/1 KG Mariathal angesucht.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Donnerstag, 23.04.2026

um 10:15 Uhr an Ort und Stelle statt.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zu diesem Zeitpunkt bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Kramsach zur Einsicht auf.

Beschreibung:

1.Obergeschoss

Das Badezimmer des Zimmern 121 wird in dessen Aufteilung geändert, sowie das kleine Fenster im Zimmer geschlossen. Zudem wird die bestehende Tür, welche vom Gang zu dem Abstellraum führt getauscht und neu mit Brandschutzklassifikation EI2 30-C ausgeführt. Das bestehende Fluchttreppenhaus wird mit einer Wand in der Klasse EI60 abgetrennt, sodass ein kleiner Vorraum zu dem bestehenden Abstellraum entsteht. Die Tür von STGH zu Vorraum wird in der Klassifikation EI2 30-C S200 ausgeführt.

angeschlagen am: 09.04.2026

2.Obergeschoss

Wie bereits im 1.OG wird ebenso das Bad des Zimmers 207 im 2.OG in der Aufteilung geändert. Zudem entsteht in diesem Bad ein neues Fenster. Dieses Einzelzimmer, welches zuvor für die Unterbringung von Gästen gedacht war, soll nun für als Mitarbeiterzimmer dienen. An der Südfassade entsteht ein neues kleines Vordach über den bestehenden Balkon.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss werden die Aufteilungen der Zimmer, sowie die der Bäder teilweise geändert bzw. an die vorgegebene Tragstruktur des Bestandsgebäudes angepasst.

Ebenfalls wird in diesem Geschoss das Doppelzimmer 325, welches zuvor für die Unterbringung von Mitarbeitern gedacht war, als Gästezimmer umfunktioniert.

Das nördlich gelegene Mitarbeiterzimmer 320 wird als Einzelzimmer ausgeführt. Die direkt darüberliegende Dachgaube wird anders ausgeführt und das bestehende Vordach abgebrochen. Dadurch kann an der Nordfassade eine höhere Fenstertür entstehen, welche auf einen neuen Balkon hinausführt.

An den übrigen Fassaden werden teilweise die Fenster aufgrund der Raumaufteilung geschlossen bzw. abgeändert.

Bei der bestehenden Dachgaube, welche über den Zimmern 323 bis 325 im südlichen Dachbereich liegt, werden die Seitenflügel „abgebrochen“ und dadurch die Dachgaube etwas verlängert.

Bettenaufstellung nach geplantem Um- und Zubau:

Gästebetten			
1.Obergeschoss	3 Zimmer (unverändert)	5 Betten (unverändert)	2 Ausziehsofas (unverändert)
2. Obergeschoss	9 Zimmer	15 Betten	
Dachgeschoss	3 Zimmer	6 Betten	
Gästebetten Neu Gesamt:	15 Zimmer	26 Betten	2 Ausziehsofas
Mitarbeiterzimmer			
Dachgeschoss	5 Zimmer	8 Betten	
2. Obergeschoss	1 Zimmer	1 Bett	
Mitarbeiterbetten Neu Gesamt	6 Zimmer	9 Betten	

Nachbarn haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Nachbarn können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der/Die Bevollmächtigte muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn sich Nachbarn durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn der/die Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich Nachbarn durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Nachbarn gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/kufstein> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass der Ortsaugenschein in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie den Ortsaugenschein versäumen bzw. Ihr Vertreter diesen versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

Die **sonstigen Parteien** werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens am Tag vor dem Ortsaugenschein während der Amtsstunden bekannt gegeben oder während des Ortsaugenscheins vorgebracht werden. Sollten sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren sie ihre Stellung als Partei. Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Wenn ein Nachbar jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Hinweise zum Datenschutz:

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/itsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

Rechtsgrundlage: § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Für den Bezirkshauptmann:

Ortner