

Bezirkshauptmannschaft Lienz
Gewerbe

Hannes Außerdorfer

Dolomitenstraße 3
9900 Lienz
+43 4852/6633-6611
bh.lz.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

BA-74/1/86-2026

Lienz, 30.06.2026

Berger Michael (gewerberechtlich) und Gemeinde Kals Immobilien KG (baurechtlich), Gasthof „Ködnitzhof“ samt Kulturzentrum – Zubau eines Wintergartens mit 28 Verabreichungsplätzen auf Gst. 4022, KG 85102 Kals a. Gr.;

KUNDMACHUNG

Berger Michael, wohnhaft in 9981 Kals a. Gr., Ködnitz 16/1, betreibt im Standort 9981 Kals a. Gr., Ködnitz 16 (Gste. 4572 und 4022 KG 85102 Kals a. Gr.), ein Gastgewerbe in der Betriebsart „Gasthof“ mit den Berechtigungen nach § 111 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 GewO 1994. Eigentümer des Gst. 4572 ist Berger Michael, Eigentümerin des Gst. 4022 ist die Gemeinde Kals Immobilien KG, FN 261924 h, etabliert in 9981 Kals a. Gr., Ködnitz 6.

Die Grundstückseigentümerin und der Betreiber haben jeweils mit Schreiben vom 24.06.2026, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz am 29.06.2026, um die baurechtliche und um die gewerberechtliche Genehmigung hinsichtlich eines nicht konditionierten Zubaus auf Gst. 4022, der als Wintergarten mit 28 Verabreichungsplätzen genutzt werden soll, angesucht.

Folgendes ist geplant:

Dieser Wintergarten wird als Stahl-Glaskonstruktion ausgeführt und weist eine Breite von 9,61 m und eine Tiefe zwischen 4,59 und 6,59 m auf. Die Überdachung erfolgt mittels Bitumendach grau. Die Glaselemente werden als ESG-Sicherheitsglas ausgeführt. Der Wintergarten wird nicht mit einer Heizung ausgestattet und daher jährlich nur zwischen 01.04. und 31.10. eines jeden Jahres genutzt. Die tägliche Betriebszeit reicht von 08.00 Uhr bis 24.00 Uhr, wobei jedenfalls ab 22.00 Uhr alle Faltelemente und die Ausgangstüre, die unmittelbar ins Freie führt, geschlossen werden. Vorgesehen werden 7 Tische á 4 Personen, somit insgesamt 28 Verabreichungsplätze. Eine Musikdarbietung im Wintergarten ist nicht beantragt.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 72/2025, in Verbindung mit der Verordnung der Tiroler

Landesregierung vom 09.11.2018, mit der die Besorgung einzelner Angelegenheiten auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei einiger Gemeinden Tirols auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird, LGBl. 124/2018, zuletzt geändert mit LGBl. 99/2025, die **mündliche Verhandlung** sowie zum Zwecke der Feststellung, ob und erforderlichenfalls welche Aufträge zum Schutze der im § 74 Abs. 2 GewO 1994 angeführten Interessen zu erteilen sind, der **Ortsaugenschein**

am Dienstag, den 14. Juli 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 08.00 Uhr

an Ort und Stelle

statt.

Parteistellung und Verlust der Parteistellung (Präklusion) im Bauverfahren:

- Die Parteistellung berechtigt Sie zur Wahrung der in **§§ 33 Abs. 3, 4, 5 und 6 TBO 2022** geschützten Interessen. **§ 33 Abs. 7 TBO 2022** ist hingegen nur für den Straßenerhalter relevant.

Es steht den Beteiligten (Anrainern, Nachbarn) frei, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter, der zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, an der Verhandlung teilzunehmen und im Bauverfahren allfällige Einwendungen vorzubringen. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihre **Parteistellung verlieren**, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde schriftlich oder während der Verhandlung mündlich Einwendungen erheben.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, II. Stock, Zimmer Nr. 207, für Parteien und Nachbarn zur Einsicht auf. **Der Kundmachungstext kann naturgemäß nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes darstellen, sodass es sich jedenfalls empfiehlt, in das Projekt Einsicht zu nehmen.**

Beschränkte Parteistellung, Verlust der beschränkten Parteistellung und Anhörungsrecht im Gewerbeverfahren:

Feststellung:

Gemäß § 359b Abs. 1 und Abs. 5 der Gewerbeordnung (GewO) 1994, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 33/2026, in Verbindung mit § 1 Ziffer der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, zuletzt geändert mit BGBl. II. Nr. 19/1999, unterliegt die beantragte Betriebsanlage dem vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Projektauflagefrist:

Die Bezirkshauptmannschaft Lienz als Gewerbebehörde gibt bekannt, dass die **Projektsunterlagen bis zum Vortag des geplanten Ortsaugenscheines** bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, 2. Stock, Zimmer Nr. 207, zur Einsicht für Nachbarn aufliegen. Für die Akteneinsicht bei der Behörde müssen Sie jedoch zwingend einen **Termin** vereinbaren.

Wenn es für Sie zweckmäßiger ist, können Sie mit dem Verhandlungsleiter die Zusendung der maßgeblichen Projektsunterlagen aber auch per E-Mail telefonisch vereinbaren.

Beschränkte Parteistellung:

Gemäß § 359b Abs. 2 GewO 1994 können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) innerhalb der Projektauflagefrist (siehe oben) schriftlich oder mündlich bei der Behörde (nur während der Amtsstunden) sowie spätestens im Rahmen des Ortsaugenscheines mündlich einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet diese beschränkte Parteistellung.

Anhörungsrecht:

Es steht den Nachbarn frei, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter, der zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, bis zum Ende der Projektauflagefrist bei der Behörde Einsicht in die Projektsunterlagen zu nehmen und von ihrem Anhörungsrecht zum oben beschriebenen Vorhaben bis zum Ende der Projektauflagefrist schriftlich oder mündlich (nur während der Amtsstunden) bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz oder spätestens im Rahmen des Ortsaugenscheines mündlich Gebrauch zu machen.

Hinweise:

Der Kundmachungstext kann naturgemäß nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes darstellen, sodass es sich jedenfalls empfiehlt, in das Projekt Einsicht zu nehmen.

Diese Kundmachung ist auch an der Amtstafel der betreffenden Gemeinde angeschlagen sowie auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft Lienz verlautbart.

Schriftliche Einwendungen müssen bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz eingebracht werden.

Für die Bezirkshauptfrau:

Außerdorfer