

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-1078/1/71-2026

Lienz, 04.08.2026

**Oberlohr Florian, Lucknerhütte in Kals a. Gr. – Zubau eines Personaltraktes samt Lager –
mündliche Verhandlung;**

KUNDMACHUNG

Florian Oberlohr betreibt im Standort Kals a. Gr., Glor-Berg 17 (Gst. 4362, KG 85102 Kals a. Gr.), das freie Gewerbe „Beherbergung von Gästen in einer Schutzhütte“ mit den Berechtigungen nach § 111 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 GewO 1994. Er ist auch Eigentümer des Betriebsgrundstückes.

Zuletzt wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 02.09.2019, Zl. BA-1078/1/52-2019, die Errichtung eines Zubaus an der Westseite samt Abbruch des bestehenden Stallgebäudes, die thermische Sanierung des Bestandes und die Umstellung auf einen Ganzjahresbetrieb bau- und betriebsanlagenrechtlich genehmigt.

Nunmehr hat der Eigentümer und Betreiber bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz mit Eingaben vom 27.07.2026, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz am 03.08.2026, um die baurechtliche Bewilligung und um die betriebsanlagenrechtliche Genehmigung zur Änderung der bestehenden Betriebsanlage im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht.

Aufgrund des Änderungsantrages soll auf Niveau des Kellergeschoßes ein eingeschößiger Zubau in Massivbauweise errichtet und mit einem begehbaren Flachdach abgedacht werden. Dieser Zubau dient der Unterbringung von 4 Personalzimmern (zu den bestehenden 9 Personalbetten sollen 8 weitere Personalbetten hinzukommen) und Lager. Die Außenmaße des Zubaus betragen 12,5*11,50 m. Zudem soll der Raum, in dem die Infrarotkabine untergebracht ist, zugunsten einer Anbindung der neuen Personalzimmer an das Fluchttiegenhaus von 12,45 m² auf 5,11 m² verkleinert werden.

Weiters wird die Rampe für die Seilweganlage abgebrochen und auf dem neuen Flachdach eine neue Abladebereich vorgesehen.

Schließlich wird an der Westseite eine insgesamt 5,53 m lange Steinmauer errichtet, die in östlicher Richtung von einer Ausgangshöhe von 38 cm bis auf eine Höhe von 2,99 m ansteigt.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 51/2026, 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 Mittwoch, 2. September 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 08.15 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 5 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 verlaublich.

Schriftliche Einwendungen müssen bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz eingebracht werden.

Für die Bezirkshauptfrau:

Außerdorfer