



Bezirkshauptmannschaft Lienz
Gewerbe

Hannes Außerdorfer

Dolomitenstraße 3
9900 Lienz
04852/6633-6611
bh.lienz@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-1403/1/50-2026

Lienz, 24.02.2026

Polentz Katrin, Kals a. Gr. - Erweiterung des Gastgewerbes in der Betriebsart „Buffet“ auf das Erdgeschoß des Wirtschaftsgebäudes samt Zu- und Umbau sowie 10 jährlichen Livemusikdarbietungen darin;

KUNDMACHUNG

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 29.09.2021, Zl. BA-1403/1/11-2021, wurde Polentz Katrin die bau- und gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Gästehauses (Umbau) und drei Kleingebäuden als Neubau („Tichas“) im Standort 9981 Kals a. Gr., Lesach 30 (Grundstück 4360, KG 85102 Kals a. Gr.), genehmigt.

Nunmehr hat Katrin Polentz als Betreiberin und Grundstückseigentümerin bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz mit Eingabe vom 20.02.2026 um die bau- und betriebsanlagenrechtliche Genehmigung für die Verwendungszweckänderung und den Umbau des Erdgeschoßes des Wirtschaftsgebäudes auf Gst. 4360, KG 85102 Kals a. Gr., sowie für die Errichtung eines ostseitigen Zubaus (Windfang) angesucht. In gewerberechtlicher Hinsicht soll das Gastgewerbe in der Betriebsart „Buffet“ auf das Niveau des Erdgeschoßes des Wirtschaftsgebäudes erweitert werden. Geplant ist dort die Abhaltung verschiedener Events (z. B. Firmenfeiern, Yoga, Lesungen) sowie betriebsanlagenrechtlich bei der Behörde meldepflichtige Veranstaltungen in der Form, als im Wirtschaftsgebäude jährlich 10 Livemusikdarbietungen (von 16.00 Uhr bis maximal 01.30 Uhr des Folgetages) stattfinden. Der Zugang erfolgt an der Ostseite über eine neu geschaffene Lärmschutzschleuse in Form eines Windfanges. Die Türe an der Westseite wird alarmgesichert und dient nur als Fluchttüre. Ausgelegt ist dieses Projekt auf maximal 80 Gäste. Eine mechanische Be- und Entlüftung der Anlage ist geplant. Neben dem Gastraum mit Theke werden auch eine Vorbereitungsküche und Sanitärräumlichkeiten vorgesehen. Die Sperrzeit beträgt 02.00 Uhr. Für die zusätzlichen 80 Verabreichungsplätze werden insgesamt mindestens 16 weitere Abstellplätze benötigt. Diese werden auf dem Gst. 4194/3, KG 85102 Kals a. Gr., Eigentümerin ist die Agrargemeinschaft Kals a. Gr., vorgesehen und nur für die oben angeführten 10 Livemusikdarbietungen und für die bereits genehmigten 10 Livemusikdarbietungen im Freien temporär genutzt.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 AVG, 74, 81 und 356 GewO 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

am Mittwoch, den 11. März 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 10.00 Uhr

an Ort und Stelle

statt.

Nachbarn haben Parteistellung. Die Parteistellung berechtigt Sie zur Wahrung der in **§§ 74 Abs. 2 Ziffern 1 und 2 GewO 1994** und 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.

Die Kundmachung hat gemäß § 42 AVG zur Folge, dass Nachbarn ihre **Stellung als Partei verlieren**, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde schriftlich oder während der Verhandlung mündlich Einwendungen erheben. Nachbarn, die glaubhaft machen, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben. Zu beachten ist dabei, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Parteien können sich auch vertreten lassen. Dabei ist zu beachten, dass der Bevollmächtigte mit der Sachlage vertraut sein und eine persönlich unterschriebene Vollmacht vorlegen muss (davon ausgenommen sind berufsmäßige Parteienvertreter wie z. B. Rechtsanwälte, Notare, Ziviltechniker, Baumeister). Bevollmächtigt 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.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, 2. Stock, Zimmer Nr. 207, für Parteien und Nachbarn zur Einsicht auf.

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

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