

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Gewerbe

BH Innsbruck, Gilmstraße 2, 6020 Innsbruck, Österreich

lt. Verteiler

Mag.^a Lisa Anna Hosp
Gilmstraße 2
6020 Innsbruck
+43 512 5344 5127
bh.innsbruck@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IL-BA-1013/61/18-2024

Innsbruck, 09.01.2025

**MPREIS Warenvertriebs GmbH, Landesstraße 16, 6176 Völs;
Verfahren nach der GewO 1994 und der TBO 2022 – Betriebsanlage am Standort 6173 Oberperfuss,
Peter-Anich-Weg 5b, auf GstNr. 3177/2, KG Oberperfuss;
Kundmachung der mündlichen Verhandlung**

KUNDMACHUNG

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 28.11.2000, Zl. 3.1-887/00-A und B, wurde die baurechtliche Bewilligung und die gewerberechtliche Genehmigung für eine Betriebsanlage (MPREIS-Filiale mit Gastronomiebetrieb „Baguette“) am Standort 6173 Oberperfuss, Peter-Anich-Weg 5b, auf GstNr. 3177/2, KG Oberperfuss, erteilt.

Die MPREIS Warenvertriebs GmbH, Landesstraße 16, 6176 Völs, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Schreiben vom 11.11.2024, eingelangt am 18.11.2024, unter Einreichung von Projektunterlagen (4-fach), um gewerberechtliche Genehmigung für die Änderung der zuletzt mit Bescheid vom 21.03.2016, Zl. 3.1-1013/01-BI-14, gewerberechtlich geänderter Betriebsanlage am Standort 6173 Oberperfuss, Peter-Anich-Weg 5b, auf GstNr. 3177/2, KG Oberperfuss, und mit Schreiben vom 11.11.2024, eingelangt am 18.11.2024, unter Einreichung von Bauunterlagen (3-fach), um baurechtliche Bewilligung für den Umbau (innenräumliche Generalsanierung und Neugestaltung) am Standort 6173 Oberperfuss, Peter-Anich-Weg 5b, auf GstNr. 3177/2, KG Oberperfuss, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

Donnerstag, 23.01.2025, um 08:15 Uhr

eine Verhandlung an Ort und Stelle

(Peter-Anich-Weg 5b, 6173 Oberperfuss)

anberaumt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Gewerberechtliche Projektkurzbeschreibung

1. PROJEKTDATEN

Bauwerberin	MPREIS Warenvertriebs GmbH
	A-6176 Völs, Landesstraße 16
vertreten durch	Herrn GF David Mölk MBA
Kontaktperson im Verfahren	Frau Mag Sabine Malin
Adresse	A-6173 Oberperfuss, Peter-Anich-Weg 5b
Grundparzelle	3177/2
Einlagezahl	1054
Katastralgemeinde	81305 Oberperfuss
Gerichtsbezirk	Telfs
Grundeigentümer	Niederkircher Manuel
Widmung	SE-1, Betriebstyp A
Kundenfläche	maximal 664 m ²
Lebensmittelfläche	maximal 600 m ²
Parzellennummern und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke	siehe Nachbarverzeichnis
Gesamtnutzfläche	ca 1.274 m ²
davon Kundenfläche	ca 661 m ²
sowie sonstige Räume	ca 613 m ²

2. GENERELLE BESCHREIBUNG UND BAULICHE ÄNDERUNGEN

Das gegenständliche Vorhaben umfasst die innenräumliche Generalsanierung und Neugestaltung des Verkaufsgeschosses samt Erneuerung der Betriebseinrichtung.

Das Untergeschoss bleibt weitgehend unverändert, lediglich der nicht mehr benötigte Tankraum wird außer Betrieb genommen und mit einem neuen Durchgang an das bestehende Lager angeschlossen, Außerdem wird in der Fassade eine neue Notausgangstüre in den Lichtschacht geschaffen mit einer Fluchttreppe zum Parkplatz.

Es werden keine Änderungen an tragenden Bauteilen oder der Gebäudehülle vorgenommen; es entsteht keine zusätzliche Baumasse.

Die Außenanlagen bleiben weitestgehend unverändert.

Auch die Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer bleiben jeweils unverändert.

Die Gesamtverkehrserschließung des Areals für Kunden und Lieferanten samt den Zu- und Abfahrten bleibt unverändert; der Kundenhaupteingang an der Ostseite wird beibehalten, der direkt daneben liegende Nebeneingang in

den bisherigen Bistro-bereich wird stillgelegt.
Die Ladezone wird lagemäßig beibehalten.

Der gesamte Kundenbereich von Lebensmittelmarkt und Brotfachgeschäft / Bistro wird generalsaniert und neu gestaltet;
die Neueinteilung und Einrichtung erfolgen laut beiliegender Plandarstellung.

Sämtliche bestehenden Einrichtungsgegenstände und Einbauten werden entfernt;
der Bodenaufbau wird im Bereich des Bistros und dort, wo es für die Leitungsführung notwendig ist, erneuert und durchgehend mit einem neuen Kunstharzbelag versehen.

Aus Gründen der Energieersparnis wird im Anschluss an den bestehenden Kundenhaupteingang in den Markt ein neuer Windfang mit zwei zusätzlichen redundanten Schiebetüren eingebaut.

Das bestehende, bereits jetzt erhöht liegende Marktleitungsbüro bleibt bestehen, lediglich dessen Einrichtung wird erneuert.

Im Anlieferungslager werden zwei neue Kühlzellen errichtet;
eine bestehende Kühlzelle wird im Gegenzug abgebrochen.

Die Bedienungsbereiche von Lebensmittelmarkt und Brotfachgeschäft werden nunmehr direkt im vorderen Geschäftsbereich und damit unmittelbar an den Haupteingang anschließend angeordnet;
dahinter liegen die entsprechenden Vorbereitungs- und Infrastruktureinrichtungen für Feinkost, Brot und Obst samt Kühlzellen.

Südlich des Haupteingangs wird der Sitzbereich des Bistros mit 27 Verzehrpätzen, verteilt auf Tische und Bar, neu organisiert;
das Angebot wird durch die der östlichen Glasfassade vorgelagerten, bereits bestehenden Terrasse im freien ergänzt, diese wird nunmehr mit einer halbhohen neuen Abtrennung zur Fahrspur hin abgegrenzt.

Die Kante der Anlieferungsrampe wird mit einer Gliederkette gesichert.

Sämtliche Oberflächen im Verkaufsgeschoss werden saniert;
die Fassadenöffnungen werden nur soweit funktionell erforderlich angepasst, das bestehende Gesamterscheinungsbild bleibt erhalten.

Der vorhandene freistehende Werbewürfel (selbstleuchtende Werbeeinrichtung in der firmentypischen Art der Konsenswerberin) wird auf LED-Technik umgestellt und mit einem zusätzlichen BAGUETTE-Werbeschild versehen;
der über dem Kundeneingang situierte kleinere Werbewürfel mit 150 cm Kantenlänge wird ebenfalls auf LED-Technik umgestellt;
die Leuchtdichte der genannten Anlagen bleibt deutlich unter 100 cd/m², sodass Direktblendungen von Verkehrsteilnehmern weiterhin ausgeschlossen werden können;
bei Neuerrichtung oder Änderung von Werbeeinrichtungen werden die Vorgaben der RVS 05.06.11 "Visuelle Störungen - Kriterien zu Standorten von Informationsträgern", der RVS 05.06.12 "Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit - visuelle Informationsträger für verkehrsfremde Zwecke" sowie die Vorgaben der ÖNORM 01052 "Lichtimmissionen - Messung und Beurteilung" in der jeweils aktuellen Fassung von der Konsenswerberin eingehalten.
Die gesamte Lichtwerbung wird um 22:00 Uhr abgeschaltet.

3. BRANDSCHUTZTECHNISCHE BELANGE

Die Gesamtnutzfläche des Gebäudes liegt bei rund 1.274 m²;
davon brandschutztechnisch abgetrennt das gesamte Untergeschoss mit rund 275 m², innerhalb des Untergeschosses bilden die drei bestehenden Technikräume weiter so wie bisher separate Unterbrandabschnitte;
als zusammenhängender Großraum verbleiben im Erdgeschoss somit unverändert rund 999 m².

Die Rauchableitung erfolgt weiterhin über die Kippflügel in der ostseitigen Fassade, sowie zusätzlichen in den Ansichten ersichtlichen Lamellenlüftern mit manueller Auslösung und einem wirksamen geometrischen Mindestquerschnitt von 0,5% der Brandabschnittsfläche.

Die Not- und Fluchtwegorientierungsbeleuchtung werden gemäß neuem Layout adaptiert.

Als Mittel der ersten Löschhilfe sind weiterhin Handfeuerlöscher in der notwendigen Art und Anzahl vorgesehen.

Allenfalls noch bestehende Wandhydranten sind aufgrund der aktuellen Bestimmungen obsolet und werden demontiert.

Allgemein zugängliche Notausgänge bilden der Haupteingang an der Ostseite, der mit redundanten, fluchtwegtauglichen automatischen Schiebetüren ausgeführt wird, sowie die Anlieferungstüre aus dem nördlichen Lagerbereich gemäß EN1125; der bisher über den zentralen Lichthof geführte Notausgang wird stillgelegt, für das Personal wird aus dem Untergeschoss ein neuer Notausgang gemäß EN179 errichtet, der über eine Treppe vom bestehenden Lichtschacht auf die befestigte Parkplatzfläche führt.

Sämtliche Fluchtweglängen bleiben damit unter 40,00 Metern.

4. BETRIEBSBESCHREIBUNG

Abgesehen von der räumlichen Verbesserung bleiben die bestehenden Betriebsabläufe unverändert; die Neuorganisation der Verkaufseinrichtungen des Marktes dient der komfortableren und zeitgemäßen Präsentation des Lebensmittelvollsortiments.

Die lichte Raumhöhe in der Verkaufshalle des Lebensmittelmarktes beträgt im Mittel rund 4,50 m; im Bereich der angrenzenden Nebenflächen ist großteils eine Raumhöhe von 2,80 m oder mehr gegeben; im Untergeschoss weitestgehend rund 2,75 m.

Durch die große und Höhe der Räumlichkeiten ist das erforderliche freie Luftvolumen je ArbeitnehmerIn weit überproportional vorhanden.

Die Arbeitsräume werden wie bisher grundsätzlich über die bestehenden und zusätzlich eingebauten Fassadenöffnungen natürlich belüftet; der wirksame geometrische Lüftungsquerschnitt beträgt dabei mehr als 2% der jeweiligen Bodenfläche.

Unterstützend werden die Bedienungsabteilungen Feinkost-Baguette, sowie der Sitzbereich Baguette zusätzlich mechanisch be- und entlüftet.

Durch Fenster und verglaste Fassadenteile beträgt die Belichtungsfläche weiterhin unverändert deutlich über 10% der jeweiligen Bodenfläche; damit liegen auch die Flächen mit freier Sichtverbindung ins Freie weiterhin deutlich über 5%.

Die aus dem Kältekreislauf entstehende Abwärme wird wie bisher auch weiterhin zur Beheizung des Gebäudes genutzt, bei nicht ausreichender Energieversorgung durch die Wärmerückgewinnung wird mittels der bestehenden Gasheizung nachgeheizt; die Wärmeabgabe erfolgt wie bisher über Lufferhitzer, die Wärmeabgabe in Personalräumen und Untergeschoss erfolgt weiterhin über die bestehenden Radiatoren.

Die bestehenden Personaltoiletten verfügen über eine bestehende mechanische Abluftanlage, die weiterhin in Betrieb bleibt.

Im Baguette werden die Kundentoiletten neu und barrierefrei errichtet und dabei auch mit einer neuen mechanischen Abluftanlage ausgestattet.

Die Vorbereitungs- und Bedienungsbereiche werden mit Hygienebecken samt berührungslosen Armaturen ausgestattet;

weitere gibt es einen Geschirrspüler zur Reinigung der Gläser, Tassen, Bestecke und Arbeitswerkzeuge. Aktuelle Gerätelisten für Baguette und Mpreis finden sich im Anhang.

Details zur HSL-Installation finden sich im separat beiliegenden technischen Bericht.

Die Anlagen der Gewerbekälte samt allen Verbrauchsstellen werden komplett erneuert; der bestehende Axialkondensator an der Nord-Ost Seite wird durch einen neuen Gaskühler an derselben Position ersetzt.

Die vorhandene thermische und sicherheitstechnische Abluftanlage im Technikraum wird im Zuge der Umbauarbeiten mit auf Stand gebracht.

Details zur Kältetechnik im separat beiliegenden technischen Bericht.

Die elektrotechnischen Anlagen werden auf Basis der der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, der ÖNORMen, ÖVE-Richtlinien sowie der Vorgaben des EVUs weitestgehend erneuert.

Die Allgemein- und Arbeitsbeleuchtung wird, soweit noch nicht erfolgt, auf LED-Technik umgestellt; Not- und Fluchtwegorientierungsleuchten werden an die neue Situation angepasst.

Näheres zur Elektrotechnik im separat beiliegenden technischen Bericht.

Der neue Kunstharzbelag des Verkaufsgeschosses wird großflächig in R10 und in den Vorbereitungs- und Bedienungsbereichen in R11 hergestellt.

Speziell in allen Hygienebereichen wird größtes Augenmerk auf leicht zu reinigende Materialien gelegt, Arbeitsflächen und Wandverkleidungen beispielsweise in Edelstahl, Stein, Glas oder Laminat ausgeführt.

Dem Personal stehen versperrbare Spinde und nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlagen, jeweils mit Vorraum und Waschgelegenheit, zur Verfügung; im Aufenthaltsraum gibt es eine Kochstelle mit Kühlschrank.

Die Gesamtzahl der Beschäftigten liegt bei etwa 15 Personen, von denen aufgrund von Teilzeitregelungen bis zu sieben gleichzeitig anwesend sein können.

Die ArbeitnehmerInnen sind stets im Wechsel zwischen verschiedenen Bereichen tätig, so wechseln sich zum Beispiel Klassenarbeit, Bestücken der Regale oder Vorbereitung und Verkauf laufend ab; abgesehen von der insgesamt hohen Transparenz des Gebäudes ist speziell von den ortsgebundenen Arbeitsplätzen aus (Kassen, Bedienung- und Vorbereitungsbereiche) über die halbhohen Einrichtungselemente hinweg eine ungehinderte Durchsicht ins Freie gegeben.

Die Kassentische und -stühle entsprechen den Sicherheitsbestimmungen und einschlägigen ÖNORMen; sämtliche Kassentische sind mit Förderbändern ausgestattet.

Entsprechend der Verordnung über die Lagerung von Druckgaspackungen in gewerblichen Betriebsanlagen von 2002 werden Druckgaspackungen (DP1) nur in entsprechend ausgestatteten Regalen bzw. Regaleinsätzen angeboten.

Aktuelle Abfallwirtschaftskonzepte finden sich im Anhang.

Entsprechend den Bestimmungen des Öffnungszeitengesetzes 2003 idgF wird beantragt, die Rahmenöffnungszeiten für den Lebensmittelmarkt wie folgt anzupassen:

Montag bis Freitag	06:00 - 20:00 Uhr (alt: 07:30 - 20:00 Uhr)
Samstag	06:00 - 18:00 Uhr (alt: 07:30 - 17:00 Uhr)
Sonntag (nur Baguette)	06:00 - 18:00 Uhr (neu)

Die Betriebszeiten beginnen jeweils 45 Minuten vor Filialöffnung und enden jeweils 45 Minuten nach dem Schließen der Filiale.

Bei der Festlegung der konkreten Öffnungszeiten wird die maximal zulässige wöchentliche Gesamtoffenhaltezeit von 72 Stunden eingehalten.

Die bisher bereits bewilligten Anlieferungszeiten bleiben unverändert.

Baurechtliche Kurzbeschreibung

Der gefertigte Bauwerber MPREIS Warenvertriebs GmbH

wohnhaft/Firmensitz in A-6176 Völs, Landesstr. 16

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS:

innenräumliche Generalsanierung und Neugestaltung des bestehenden Lebensmittelmarktes und Cafés/Baguette

ART des BAUVORHABENS:

Umbau

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS:

Handel/Verwaltung

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde: 81305 Oberperfuss

Gst.Nr.: 3177/2

Straße, Nummer: Peter-Anich-Weg 5b

Einlagezahl: 1054

Widmung lt. Flächenwidmungsplan: SE-1

Größe in m²: 3869

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand

bzw. des Bauberechtigten:

Grundstückseigentümer

Hr. Manuel Niederkircher

Bauberechtigte:

MPREIS Warenvertriebs GmbH

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:

lt. Nachbarverzeichnis

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

Gemeindestraße

6 BAUMASSE, KUBATUREN:

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2022 (→§§ 42ff TROG 2022 – Freiland, Baumassendichte)	[m ³]	lt. Vorb.
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler	Baumasse Neu = hinzukommend [m ³]	---
Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG	Baumasse Bestand [m ³]	lt. Vorb.
	Baumasse Umbau [m ³]	3.717
	ca. 1.062 m ² x 3,50 m = 3.717 m ³	
	(keine zusätzl. Kubatur)	

7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES: alle Bestand unverändert

Wasserversorgung: Bestand Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung

Schmutzwasserentsorgung: x Gemeindekanal (ABA)
Bestand

Niederschlagswasserents.: x Versickerung
Bestand

Energieversorgung: x zB TIWAG. Sonst. Anbieter: IKB
Bestand

Abfallentsorgung: x Gemeindeabfuhr
Bestand x Eigenabfuhr

8 BAUAUSFÜHRUNG:

Art der Konstruktion Massivbau / Leichtbau Stahl / Holz Bestand

Art der Heizung Wärmerückgewinnung und Gasheizung

Leistung der Heizung: Bestand Brennstoff: Gas

Blitzschutzanlage: x Ja

Brandschutzeinrichtung: Feuerlöscher,
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung

9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik): Bestand

Verbaute Fläche: [m²] Anzahl der Wohnungen:
Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:

Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m²]:
davon:

Wohnzwecke [m ²]:	Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m ²]:
Wohngebäude von Gemeinschaften [m ²]:	Industrie-/Lagerzwecke [m ²]:
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m ²]:	Freizeit/Bildung/Gesundheit [m ²]:
Groß-/Einzelhandel [m ²]:	Sonstige Zwecke [m ²]:
Wohnnutzfl. der Wohnungen [m ²]:	Freistehende Garagen [m ²]:

10 AUSSEN- und NEBENANLAGE:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstdl. Bauvorhaben: 56

von Gesamtanzahl behindertengerecht: 1

von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch: 56

von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch: --

Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen:

Müllsammlung: im Lager zur Rückführung in die Zentrale

Sonstige Einrichtungen lt. § 12 TBO 2022: Nein x

11 BARRIEREFREIES Bauen – ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung

x Handelsbetrieb

RECHTSBELEHRUNG

Es ist möglich, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter an der Verhandlung teilzunehmen und allfällige Einwendungen vorzubringen.

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

Der 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 der/die Beteiligte 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 lässt,
- wenn der/die Bevollmächtigte des/der Beteiligten seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Verhandlung

- durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde ,
- durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck,
- durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (elektronischen Amtstafel) unter

www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/ kundgemacht.

Als **Antragsteller/in** beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – zB Krankheit, Behinderung, zwingende berufliche Behinderung oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

Als sonst **Beteiligter/Beteiligte** beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck eingelangt sein.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen ab Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung

von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei Bezirkshauptmannschaft Innsbruck Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Rechtsgrundlage: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994)

Nachbarn sind nach § 75 Abs. 2 GewO 1994 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.

Rechtserheblich sind die Einwendungen nur dann, wenn die Beeinträchtigung folgender Interessen geltend gemacht wird (§ 74 Abs. 2 Z 1, 2 oder 3 GewO 1994):

- Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetz unterliegenden mittätigen Familienangehörigen, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen oder des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte der Nachbarn; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g GewO 1994 angeführten Nutzungsrechte;
- Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise;
- die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen.

Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022)

Gemäß § 33 Abs. 1 TBO 2022 sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter Parteien im Bauverfahren.

Entsprechend Abs. 2 leg. cit. sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Nach Abs. 3 der genannten Gesetzesstelle sind Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2022,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

Gemäß Abs. 4 sind die übrigen Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b TBO 2022 genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nach Abs. 7 leg. cit. ist der Straßenverwalter, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 TBO 2022 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5 TBO, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

Gemäß § 33 Abs. 8 TBO 2022 hat die Behörde, wenn in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben werden, möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

Entsprechend Abs. 9 leg. cit. erlangt die Baubewilligung mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 1 TBO 2022) auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

Antragsunterlagen

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Für die Bezirkshauptfrau:

Mag.^a Hosp

Ergeht an:

1. MPREIS Warenvertriebs GmbH, Landesstraße 16, 6176 Völs, per RSb und per E-Mail an: sabine.malin@mpreis.at;

2. seelos architekten ZT GmbH, Kalkofenweg 24, 6020 Innsbruck, *als Projektant*, per E-Mail an: office@seelosarchitekten.at;
3. das Gemeindeamt der Gemeinde Oberperfuss, Peter-Anich-Weg 1, 6173 Oberperfuss, per Zustellschein, 3-fach, **unter Anschluss der geweberechtlichen und der baurechtlichen Projektausfertigungen A**, mit dem Ersuchen um Kundmachung an der Amtstafel und Auflage der Projektunterlagen, Ladung der Nachbarn, soweit sie nicht im Verteiler angeführt sind sowie der Einladung zur Teilnahme an der Verhandlung;
4. Architekt Prof. Dipl.-Ing. Robert Pirschl, Leibfling 38, 6408 Petttau, *als hochbautechnischen Sachverständigen*, **unter Anschluss der baurechtlichen Projektausfertigung B**, per RSb, mit der Bitte um Teilnahme;
5. den gewerbetchnischen Amtssachverständigen, Ing. Markus Lindner, im Hause, persönlich, **unter Anschluss der gewerberechtlichen Projektausfertigung B (samt immissionstechnischem Gutachten Projekt Nr.: 34-301)**;
6. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2/Stöcklgebäude, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, **unter Anschluss der geweberechtlichen und der baurechtlichen Projektausfertigungen C**, mit der Bitte um Teilnahme;
7. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43 a, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, **unter Anschluss der gewerberechtlichen Projektausfertigung D**, mit der Bitte um Teilnahme;
8. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Öffentliche Gesundheit, Lebensmittelaufsicht, Bozner Platz 6, 6020 Innsbruck, per ELAK, **unter Anschluss einer digitalen gewerberechtlichen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme oder Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme;
9. GS Management GmbH, Münchner Straße 15, 6130 Schwaz;
10. Philippe Hueber, Aigen 10/Top 1, 6173 Oberperfuss;
11. Eva Knitel, Peter-Anich-Weg 6, 6173 Oberperfuss;
12. KS Betriebs GmbH, Münchner Straße 15, 6130 Schwaz;
13. Dr. med. univ. Marlene Kuen, Huebe 8/Top 1, 6173 Oberperfuss;
14. Benedikt Leitner, Bichlweg 7/Top 1, 6173 Oberperfuss;
15. Manuel Niederkircher, Riedl 31a/Top 1, 6173 Oberperfuss;
16. Mag. Klaus Rubatscher, Fallmerayerstraße 6/9, 6020 Innsbruck;
17. Andrea Seehauser, Kengelscheiben 2h, 6173 Oberperfuss;
18. Mag. phil. Ewald Spiegl, Peter-Anich-Weg 5a, 6173 Oberperfuss;
19. Melanie Tappeiner, Bichlweg 7/Top 1, 6173 Oberperfuss;
20. Amtstafel im Internet (anonymisiert).