



Amtssigniert. SID2026091248595
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Lienz
Gewerbe

Michael Riepler, MSc

Dolomitenstraße 3
9900 Lienz
+43 4852/6633-6616
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-696/1/168-2026

Lienz, 24.09.2026

Dolomiten Resort Betriebs GmbH, FN 300896 w, Dolomitenhütte 1, 9908 Amlach – Neu-, Zu- und Umbauvorhaben - gewerbe- und baurechtliches Verfahren – mündliche Verhandlung - Kundmachung;

Kundmachung

Die Dolomiten Resort Betriebs GmbH, FN 300896 w, mit Sitz in 9908 Amlach, Dolomitenhütte 1, ist u.a. Inhaberin der Gewerbeberechtigung „Gastgewerbe gemäß § 94 Z 26 GewO 1994, mit den Berechtigungen nach § 111 Abs 1 Z 2 leg.cit., in der Betriebsart Berggasthaus“ im Standort Amlach, Dolomitenhütte 1 und Betreiberin der „Dolomitenhütte“. Die Dolomitenhütte erstreckt sich über zwei Grundstücke (Grundstück Nr. 508/5, KG 85003 Amlach und 1659/7, KG 85038 Tristach).

Mit Eingabe vom 04.09.2026 wurde von der Dolomiten Resort Betriebs GmbH als gewerberechtliche Betreiberin bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz um die gewerberechtliche Genehmigung (Änderungsgenehmigung) und um die baubehördliche Bewilligung (mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin) für das geplante Neu-, Zu- und Umbauvorhaben im Sinne des vorgelegten Projektes angesucht.

Zusammengefasst ist aufgrund des Antrags Folgendes geplant:

Gegenstand des Antrages ist die Änderung und Erweiterung des bestehenden Gastbetriebes „Dolomitenhütte“ am Standort Dolomitenhütte 1, 9908 Tristach auf ca. 1615m Seehöhe. Der Betrieb wird derzeit als Jausenstation für den Tagesgästebetrieb inkl. Zimmer für die Gästebeherbergung geführt.

Beabsichtigt ist die bauliche Erweiterung bzw. Änderung des Zimmerangebotes im Obergeschoß (nach Umbau gesamt 31 Betten), der Umbau der Küche, des Sanitärbereiches und teilweise des Gastraumes im Erdgeschoß. Ein geringfügiger Zubau im Untergeschoß und ein kleines, freistehendes Sportgerätedepot im Zugangsbereich für Lagerzwecke sowie der Um- und Ausbau des Spielplatzes ist ebenso geplant. Die

Heizungsanlage wird teilweise erneuert bzw. erweitert und ein Großteil der Dachflächen mit Photovoltaikpaneelen ausgestattet. Ein Energiespeicher ist ebenso vorgesehen.

Über diese Ansuchen findet gemäß §§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 82/2025 und §§ 32 ff. und 62 Abs. 2 TBO 2022 Tiroler Bauordnung (TBO) 2022, LGBl. 44/2022 idF LGBl. 72/2025 sowie §§ 74, 81 Abs. 1 und 356 Gewerbeordnung (GewO) 1994, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 33/2026, die mündliche Verhandlung am

Donnerstag, 08. Oktober 2026,

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um 10:00 Uhr

an Ort und Stelle

(Dolomitenhütte 1, 9908 Amlach,

Grundstück Nr. 508/5, KG 85003 Amlach und 1659/7, KG 85038 Tristach)

statt.

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 allfällige Einwendungen vorzubringen.

Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung erhoben werden, finden keine Berücksichtigung.

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihre **Parteistellung verlieren**, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

Hinweis:

Rechtserheblich sind die Einwendungen nur dann, wenn die Beeinträchtigung folgender Interessen geltend gemacht wird (§ 74 Absatz 2 Ziffer 1, 2, 3 oder 5 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 Ziffer 4 lit g Gewerbeordnung 1994 angeführten Nutzungsrechte,
- Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise,
- Beeinträchtigung der Religionsausübung in Kirchen, des Unterrichtes in Schulen, des Betriebes von Kranken- und Kuranstalten oder der Verwendung oder des Betriebes anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen,
- Herbeiführung einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Gemäß § 75 Absatz 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 können. 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.

Im **baurechtliche Bewilligungsverfahren** können von Nachbarn die gemäß § 33 Abs. 3 bis 6 TBO 2022 idgF normierten Einwendungen erhoben werden.

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.

Als Antragsteller 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 – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Einsichtnahme in die Projektunterlagen:

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Verhandlungstag bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz, II. Stock, Zimmer Nr. 206, für Parteien und Nachbarn zur Einsicht auf. Hierfür wird um telefonische Voranmeldung ersucht. Alternativ könnten die Projekte auch über schriftliche Anfrage digital übermittelt bzw. im Wege der digitalen Akteneinsicht zur Verfügung gestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass dieser Kundmachungstext nur eine grobe Zusammenfassung des Projektes enthält. Es empfiehlt sich daher in das Projekt Einsicht zu nehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung – abgesehen von dieser Bekanntmachung – durch Anschlag in der zuständigen Gemeinde und an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Lienz unter www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-lienz kundgemacht wurde.

Für die Bezirkshauptfrau:

Michael Riepler, MSc