



Heinz-Peter Strele

Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger, Fachgebiet 94 Immobilien
(94.10, 94.15, 94.17 und 94.23)
Mühler-Straße 19, 6600 Reutte

Telefon: +43(650)240 77 26 oder 05672/63089, eMail: h.strele@tirolimmo.at

Beilagen – Bauakten



GEMEINDE EHRWALD

Abt.: Meldeamt

Sachbearbeiterin: Anja Bader
Telefon: 05673/2333-215
Telefax: 05673/2333-225
Email: meldeamt@ehrwald.gv.at
Web: www.ehrwald.gv.at

Herr
Heinz-Peter Strele
Mühler-Straße 19
6600 Reutte

Ehrwald, 18.03.2026

Amtlich wird mitgeteilt:

dass die Zugspitz Residence Ehrwald, Betriebsnummer 2743, Bahnhofstraße 5, 6632 Ehrwald folgende Vermietung angemeldet hat: *Ferienwohnung gewerblich mit 44 Betten und 26 Zusatzbetten.*

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass auf [REDACTED] zusätzlich in der Bahnhofstraße 5 / Top A 13 eine gewerbliche Vermietung mit 4 Betten und 2 Zusatzbetten gemeldet ist.



Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Antragsteller HKT Invest GmbH, vertr. durch den GF Mag. (FH) Michael Karlinger	Adresse: Maria-Theresien-Straße 34	Ort: 6020 Innsbruck	Telefon:
An das Gemeindeamt Ehrwald Kirchplatz 1 <u>6632 Ehrwald</u>		Vormerkung der Gemeinde: GEMEINDEAMT EHRWALD Zl.: _____ Eing. 30 Juni 2022 Bgm. [Signature] Amts. [Signature] zur Bearbeitung K/B/M/Sta/P/BAW	

**BAUVOLLENDUNGSANZEIGE UND ANSUCHEN UM ERTEILUNG DER
BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG**

Ich gebe gemäß § 44 i.V. mit § 45 Abs. 2 TBO 2022 die Fertigstellung des im Folgenden beschriebenen Bauvorhabens bekannt:

Baubescheid vom: 21.05.2021
Geänderte Bauführung vom: 02.12.2021

Aktenzahl des Bescheides: 131-9be71-bahn5-bb-20
Geänderte Bauführung: 131-9be42-ban5-bb-21

Dazu gebe ich folgende Erklärungen ab und lege die erforderlichen Unterlagen bei:

- Das Bauvorhaben wurde plan- und bescheidgemäß ausgeführt.
- Für die bauliche Anlage eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
- Eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung vorhanden sind;
- Bei Neubauten der Wasserzähler von einer dazu konzessionierten Installationsfirma installiert wurde (Zählerstand bei Bezug des Objektes bekannt geben).
- Die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten vorhanden sind.

1. Kaminbefund:	<input checked="" type="checkbox"/> liegt bei	<input type="checkbox"/> bereits vorgelegt	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
2. Lage- und Höhenbestätigungen:	<input checked="" type="checkbox"/> liegen bei	<input type="checkbox"/> bereits vorgelegt	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
3. Sonstige aufgrund der Baubewilligung vorzulegende Unterlagen: Erfüllungen/Bestätigungen aus dem Baubescheid vom 21.05.2021 Pkt. 10, 11, 19; Auflagen Pkt. 13, 14, 15, 18, ...)			

2022.06.30, Innsbruck
Datum

[Signature]
Unterschrift



GEMEINDE EHRWALD

Abt. Bauamt

Sachbearbeiterin: Besler-Kien Nina
Telefon: 05673/2333 - 212
Telefax: 05673/2333 - 225
E-Mail: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at
Web: www.ehrwald.tirol.gv.at

Aktenzeichen: 131-9be42-bahn5-bb-21

Ehrwald, am 02.12.2021

Betrifft: HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Baubewilligungsbescheid: Geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), Bahnhofstraße 5;

BESCHIED

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat bei der Gemeinde Ehrwald um die Baubewilligung zur geänderten Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf dem als **Bauland – allgemeines Mischgebiet** gewidmeten Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) angesucht.

BEFUND:

Die Bauwerberin beabsichtigt auf dem Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) nachstehend beschriebene Baumaßnahmen:

BAUBESCHREIBUNG:

Folgende Änderungen sind lt. Baubeschreibung vorgesehen:

KG:

- Erweiterung des Technikraums - für die Aufstellung einer Wärmepumpe
- Entfall Streifenfundament

UG:

- Eintragung Personal WC und Skiraum
- Eintragung Barrierefreies Damen WC im Wellnessbereich
- Lüftungsschacht eingetragen

EG:

- Zusammenlegung Top W2 und Putzraum (Abstellraum)
- Türposition Müllraum geändert
- Richtige Darstellung der Dachfläche über Wellnessbereich

1. OG:

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)

2.OG:

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)
- Zusammenlegung Top A5 und Top A6

DG:

- Neuordnung Photovoltaikanlage, jedoch wie genehmigt max. 30 cm über Dachhaut

Ansichten/Schnitte: Darstellung der Änderungen;

Baustatistik:

Fläche Bauplatz	2.291,00 m ²
verbaute Fläche (Fahrradraum)	49,08 m ²
verbaute Fläche (ergänzende Angaben)	850,34 m ²
Baumasse Altbestand	9.950,00 m ²
Baumasse Abbruch (ergänzende Angaben)	552,40 m ²
Baumasse Zubau	993,58 m ³
- Fahrradraum/Lift Überfahrt	141,08 m ²
- UG/EG (ergänzende Angaben)	852,50 m ³
Baumasse nach Bauführung	10.391,18 m ²
Wohnnutzflächen EG:	
> W 2	85,72 m ²
Wohnnutzflächen 2. OG:	
> A 5 – A 6	90,58 m ²

Bauausführung:

Heizung / Brennstoffe	Bestand - Erdgas iVm PV-Anlage (57,80 m ² , 6,94 KW-Peak) / Wärmepumpe
Wasseranschluss	Bestand - an Gemeindewasserleitung; Anschlusspflicht gemäß Wasserleitungsordnung der Gemeinde Ehrwald;
Kanalanschluss	Bestand - an Gemeindekanalisation; Anschlusspflicht gemäß Kanalordnung der Gemeinde Ehrwald i.Z. mit dem Tiroler Kanalisationsgesetz;
Zufahrt	Bestand
Stromversorgung	Bestand
Müllentsorgung	Bestand
Dienstbarkeit, fremde Nutzungsrechte	Keine

Die näheren Einzelheiten sind dem Bauansuchen zu entnehmen.

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i. d. g. F., entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

I. Bewilligung / Auflagen

Gemäß § 34 Abs. 1, 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 i.d.g.F. wird die beantragte Baubewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plänen und der Baubeschreibung, unter Einhaltung nachstehender Bedingungen, Hinweise und Auflagen, erteilt:

Die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (TBO) 2018, LGBl.Nr. 28/2018 i.d.g.F. der Technischen Bauvorschriften 2016 (TBV), LGBl.Nr. 33/2016, der Baulärmverordnung 2016 (BaulärmVO), LGBl.Nr. 135/2016 und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG), LGBl.Nr.101/2016 in den derzeit geltenden Fassungen sind einzuhalten, insbesondere wird auf deren nachstehende Bestimmungen aufmerksam gemacht und auf deren Einhaltung besonders hingewiesen:

1. Der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird und bei der Bauausführung die im § 38 Abs. 1 TBO 2018 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden. Grundsätzlich trifft den Bauherrn die Verantwortung für die Ausführung des Bauvorhabens und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.

2. Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit, des Schallschutzes, der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes erfüllen.
3. Mit der Ausführung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf **erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung** begonnen werden. Vorarbeiten, die im Bewilligungsbescheid bezeichnet sind, dürfen durchgeführt werden (§ 37 Abs. 1 TBO 2018). Als Zeitpunkt des Baubeginns gilt der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.
4. Die Bauarbeiten sind entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen auszuführen.
5. Jede im Plan vorgenommene amtliche Korrektur ist im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Unbefugte Abweichungen vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckbestimmung des Baues und einzelner Räume sind nicht gestattet.
6. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
7. Der Bauwerber bzw. der Bauherr hat der Behörde mit Baubeginn die Bestellung des Bauverantwortlichen schriftlich mitzuteilen, § 39 Abs. 2 TBO 2018. Als Bauverantwortliche können nur die im § 39 Abs. 5 TBO 2018 genannten Personen bestellt werden. Die Zustimmung zur Bestellung als Bauverantwortlicher ist mit der Baubeginnmeldung der Behörde vorzulegen.
8. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 2 TBO 2018, nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
9. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 3 TBO 2018, der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
10. *Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen (§ 6 Tiroler Bauordnung 2018):*

Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein an derer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

 - a) im Bereich der Baugrenzen, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

11. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:
(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.
12. OIB-RL 3:
Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.
13. Nach Fertigstellung des Baues und nach Erfüllung aller vorgeschriebenen Auflagen ist gem. § 44 TBO 2018 die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung darf die bauliche Anlage gem. § 44 Abs. 2 TBO 2018 benützt werden.
14. Das geplante Objekt darf gemäß § 13 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden.
15. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2013 – TGHKG 2013 einzuhalten.

AUFLAGEN

1. An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrechten Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.

Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. für das begehbare Dach.

Hinweis vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken – gem. § 43 TBO 2018:

Für die eventuelle vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken ist das Einvernehmen mit den Eigentümern herzustellen. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten mind. 2 Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers ist notwendig. Der Bauherr hat innerhalb einer angemessenen Frist nach der Beendigung der Bauarbeiten den früheren Zustand wieder herzustellen.

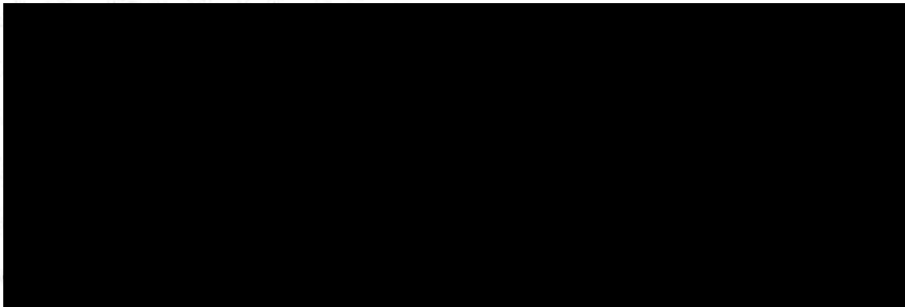
Parteienerklärungen:

Schriftliche Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung/Baubezirksamt Reutte vom 17.11.2021, Zl. BBARE-L391-2/103-2021b:

„Die geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456 in KG Ehrwald) ändert an der Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung om 29.03.2021 (BBARE-L391-2/103-2021a) nichts.
Die Änderungen betreffen lediglich das Hauptgebäude – Zufahrt und Parkplatzsituation bleiben unverändert.“

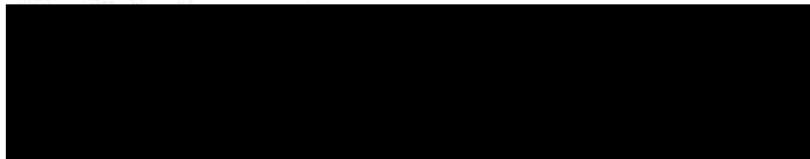
Für die Landesregierung
Dipl.-Ing. Hanny

Weitere Parteienerklärungen:



schriftlich zu Protokoll bei der Bauverhandlung am 01.12.2021:

„Bei projektgemäßer Ausführung keinen Einwand gegen das Bauvorhaben.“



Kostenspruch

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus:

der Verwaltungsabgabe gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 31/2007, i.d.g.F.:

- | | |
|--|----------|
| - TP/G 9 - Bewilligung Zubau (ergänzende Angaben) - für 300,01 m ³ Baumasse | € 150,01 |
| - TP/G 11 - Bewilligung sonstige Änderung Gebäude/teile | € 70,00 |
| - TP/G 20 - Bewilligung Abbruch Gebäude/teile | € 70,00 |
| - TP/G 4 - Verhandlungsschrift | € 30,00 |

den Kommissionsgebühren gemäß § 1 Abs. 1 der Kommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 28/2017 i.d.g.F.: 2 Amtsgane mit einer Verhandlungsdauer von einer halben Stunde

€ 35,00

den Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.:

- | | |
|---|----------|
| - Gutachten hochbautechnischer Sachverständiger, Arch. Dipl.-Ing. ZT Herbert Reinstadler, Dekan-Zobel-Str. 3b/Top 9, 6600 Breitenwang (Gz. 2021-223 vom 19.09.2021) | € 326,21 |
| - Brandschutztechnisches Gutachten, Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, 6020 Innsbruck (Zl. 3070/21(B)-Tr/Er vom 03.11.2021) | € 70,00 |
| - Grundbuchsabfrage vom 10.11.2021 | € 0,76 |

Der Betrag von

€ 751,98

ist gemäß §§ 75ff AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F. binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeinde Ehrwald zu überweisen.

Hinweis:

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Zi. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.

Bundesgebühren

€ 168,10

Dieser Betrag ist in der am Zahlschein angeführten Gesamtsumme von bereits enthalten.

€ 920,08

Die Bundesgebühr wird sodann an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glückspiel weitergeleitet.

B e g r ü n d u n g :

Die vorliegenden Einreichpläne wurden vom Bausachverständigen geprüft und folgende Feststellung getroffen:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (GzI. 2021-223 vom 19.09.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be42-bahn5-al-21, am 02.09.2021 per Post (Eingang SV am 08.09.2021);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements;
Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber: HKT Invest GmbH, Maria-Theresienstraße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer: Lt. u.a. Grundbuchabfrage die Bauwerberin;

Verwendete Unterlagen:

- Baueingabe mit Eingangsdatum der Gemeinde Ehrwald vom **18. August** mit folgenden Inhalten:
 - Bauansuchen inkl. Baubeschreibung vom 17.08.2021 (3 Seiten);
 - Ansuchen um Änderung der Baugenehmigung vom 10.08.2021 (1 Seite);
 - Liste der Änderungen zur Genehmigung vom 2021.05.21 (1 Seite);
 - Nutzflächenaufstellung vom 10.08.2021 (1 Seite);
 - Änderungspläne zum Baubescheid vom 21.05.2021: Grundriss Untergeschoss (1 Plan), Grundriss Kellergeschoss, Erdgeschoss (1 Plan), Grundrisse Obergeschosse 1, 2, 3 und Dach (1 Plan); Ansichten Süd-West, Nord-Ost (1 Plan), Ansichten Nord-West, Süd-Ost, Schnitt (1 Plan), **PLANUNG:** K4 Architektur ZT GmbH, Schießstand 1, 6161 Natters;
 - Lageplan gem. § 31 TBO (1 Plan) vom 30.08.2021 (1 Plan); Vermessung: NECON ZT KG, Häusern 13, A-6070 Ampass;
- Bestandsakt: Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 inkl. gen. Planunterlagen;
- Unter anderem: TBO u. TROG, TBV, OIB-Richtlinien 1-6, Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Planunterlagenverordnung, Stellplatzhöchstzahlenverordnung; jeweils idgF;
- Örtliches Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan der Gemeinde;
- Grundbuchabfrage (Gst.Nr., EZ, DKM) online am 01.01.2021 sowie tiris-Abfrage;

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS:

Es wird die geänderte Bauführung gegenüber dem mit Bescheid Az: 131-9be71-bahn5-bb-20 vom 21.05.2021 bewilligten Bauvorhaben angesucht.

Eine detaillierte Liste mit den Änderungen gegenüber der o.a. Genehmigung liegt dem Baugesuch als Beiblatt bei.

Folgende Änderungen finden außerhalb der bewilligten Gebäudehülle statt:

- Kellergeschoß: Erweiterung des Technikraumes (Technik 2) für die Aufstellung einer Wärmepumpe
- Untergeschoß: -
- Erdgeschoß: teilweise begehbare Dachfläche über dem Wellnessbereich
- 1.Obergeschoß: -
- 2.Obergeschoß: -
- 3.Obergeschoß: -
- Dachgeschoß: Neuordnung PV-Anlage bis max. 30 cm über Dachhaut (wie bewilligt)
- Ansichten: Darstellung der o.a. Änderungen.
- Schnitte: Darstellung der o.a. Änderungen.
- Lageplan: teilweise begehbare Dachfläche über dem Wellnessbereich

Alle anderen in der o.a. Aufzistung beschriebenen Maßnahmen finden im Gebäudeinneren statt.

ALLGEMEIN:

Konstruktion:	Massivbauweise
Überdachung:	Flachdach begehbare Dach, Absturzsicherung 1 m Höhe
Vertikale Erschließung:	Bestand
Überdachung:	Bestand
Heizung, Energieträger:	Bestand

Fang:	Bestand
PKW-Stellplätze:	Bestand
Außenanlagen:	Bestand

ANGABEN ZUM BAUPLATZ:

Grundstück/Bauplatz:	bebaut
Örtliches Raumordnungskonzept	-
Flächenwidmung:	Bauland Wohngebiet (W) gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016;
Bebauungsplan:	-
Gefahrenzonen/Nutzungsbeschränkungen:	-
Zufahrt/Zugang:	Bestand und über den direkt angrenzenden öffentlichen Weg Gst.Nr. 3080/1 rechtlich sichergestellt
Erschließung mit technischer Infrastruktur wird lt. Baugesuch beantragt:	
Wasserversorgung:	Gemeindeleitung
Schmutzwasserentsorgung:	Gemeindekanal
Niederschlagswasserentsorgung:	Keine Angabe
Energieversorgung:	EWR
Abfallentsorgung:	Gemeindeabfuhr
Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde bzw. den Leitungsbetreibern zu errichten.	
Höhenfixpunkt gem. § 31 Abs. 2 TBO 2018:	± 0,00 m = 976,13 mÜA

Weitere Informationen sind den Projektunterlagen zu entnehmen.

GUTACHTEN:

1. Bewilligungspflicht:
Die beantragten Maßnahmen sind gem. § 28 Abs. 1 TBO 2018 bewilligungspflichtig.
2. Flächenwidmung gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016:
(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

§ 38 (2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.
Laut vorliegenden Unterlagen bleiben die Bettenanzahl und die Anzahl der Wohnungen unverändert.
3. Abstände gem. § 5 TBO 2018:
Besteht gem. Abs. 4 für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten.
Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden

Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. [...]

Alle Abstände bleiben unverändert, außer jener des begehbaren Daches über dem Wellnessbereich zur Landesstraße L 391. Dieser ist mit 19,54 m aber jedenfalls ausreichend.

4. Abstände gem. § 6 TBO 2018:

Sofern gem. § 6 Abs. 1 nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt.

Alle Abstände bleiben unverändert, außer jener des begehbaren Daches über dem Wellnessbereich zum GSt. 196/1. Dieser ist mit 9,50 m aber jedenfalls ausreichend.

5. An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird. Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrechten Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.

Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. für das begehbare Dach.

6. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:

(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.

Die geplanten Maßnahmen entsprechen den maßgebenden technischen Bestimmungen.

7. OIB-RL 3:

Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.

8. PKW-Stellplätze lt. Stellplatzverordnung der Gemeinde Ehrwald:

Die geplanten Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf die erforderliche Stellplatzanzahl.

HINWEISE:

§ 37 Baubeginn, Vorarbeiten

(1) [...]. Der Bauherr hat der Behörde den Baubeginn unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(2) Mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 30 Abs. 4).

§ 38 Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§39), soweit diese Aufgaben nicht einem nach § 3 Abs. 1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBI. I Nr. 37/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBI. I Nr. 72/2016, bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichen Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

(2) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(3) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(4) Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(5) Der Bauherr hat die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwärmemeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brauchrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

§ 43 Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglicher Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und

b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

§ 44 Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 28 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. [...]

§ 45 Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. [...]

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

Im Übrigen wird der Bauwerber auf die Verordnung der Landesregierung vom 29. März 2016 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016) IVm OIB-Richtlinien 1 bis 6, sowie auf das Bauarbeitenkoordinationsgesetz und das Abfallwirtschaftsgesetz, jeweils idgF hingewiesen.

Die Unterlage für spätere Arbeiten ist spätestens bei der Kollaudierung der Wohnanlage vorzulegen.

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht bewilligungsfähig.

U.a. ist folgende Stellungnahme erforderlich:

- Brandschutzsachverständiger

Es wird auf die erforderliche Betriebsanlagengenehmigung für den Beherbergungsbetrieb und die Benützungsbewilligung für die Wohnanlage (Gemeinde) hingewiesen.

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet."

F.d.R.

Der Bausachverständige

Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, e.h.

Abkürzungsverzeichnis:

AdTLR	Amt der Tiroler Landesregierung	Nr.	Nummer
BP	Bebauungsplan	müA	Absoluthöhe in Meter über Adria
EZ	Einlagezahl	o.s./u.a.	oben angeführt / unten angeführt
F.d.R.	Für die Richtigkeit	o.e. / u.e	oben erwähnt / unten erwähnt
FWP	Flächenwidmungsplan	OIB-RL	Österr. Inst. für Bautechnik-Richtlinie
gem.	gemäß	ÖRK	Örtliches Raumordnungskonzept
Gel	Grundstück	PLUV	Plangrundlagenverordnung
GZP	Gefahrenzonenplan	TBO	Tiroler Bauordnung
l.d.g.F.	in der geltenden Fassung	TBV	Technische Bauvorschriften
IVm	in Verbindung mit	TF	Teilfläche
KG	Katastralgemeinde	TROG	Tiroler Raumordnungsgesetz
ll.	laut	u.U.	unter Umständen

Stellungnahme der Baubehörde zu den Vorschreibungen des Bausachverständigen:

Die Einreichpläne wurden an die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung zur Abgabe eines brandschutztechnischen Gutachtens übermittelt. Mit Eingang vom 12.11.2021 wurde die Beurteilung der Behörde zugestellt. Aus brandschutztechnischer Sicht sind keine zusätzlichen Auflagen erforderlich.

Verfahrensgang:

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat beim Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 „Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements“ auf Grundstück Nr. 205 (EZ 466, KG Ehrwald), angesucht.

Zu gegenständlichem Bauvorhaben hat am 01.12.2021 gemäß §§ 40 bis 42 AVG 1991 und § 32 Tiroler Bauordnung 2018 eine mündliche Verhandlung vor Ort stattgefunden.

Im Zuge des durchgeführten Verfahrens wurden von den Nachbarn keine Einwände im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 vorgebracht.

Aufgrund der Befundung und der daraus resultierenden nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen ergeben sich keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften. Nachbarrechte im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 werden nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Gemeindeamt Ehrwald schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde /vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aber keine aufschiebende Wirkung. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,- zu vergewähren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart "EEE - Beschwerdegebühr", das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Der Bürgermeister. 

Hohenegg Martin

Ergeht an:

Antragsteller/Eigentümer	HKT Invest GmbH, z.Hd. Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
Planverfasser	K4 Architektur ZT GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Dipl.-Ing. Mag. Justinas Pajaujis, Schießstand 1, 6161 Natters
Bezirkshauptmannschaft Reutte	Abteilung Gewerbe, Obermarkt 7, 6600 Reutte
Finanzamt Reutte Landeck	Bewertungsstelle, Claudiastraße 7, 6600 Reutte
Vermessungsamt Imst	Dienststelle Reutte, Claudiastraße 7/2, 6600 Reutte
Kassa/ Buchhaltung	Im Hause

Gemeindeamt Ehrwald
Bundesgebühr EUR 390
Verwaltungsabgabe EUR 17
entrichtet

K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

z.H. Frau Besler-Kien Nina

Gemeinde Ehrwald
Bauamt
Kirchplatz 1
Ehrwald, Tirol
6632
Österreich

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. 13. AUG. 2021

Bgm. [Signature] Amtsl. [Signature]
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

ZEICHEN: JP

TELEFON: +43(0)664/5487532

E-MAIL: jp@k4-architektur.at

DATUM: 10.08.2021

Ansuchen um Änderung der Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Besler-Kien,

in der Beilage erhalten Sie die Unterlagen für die Änderung der Baugenehmigung (**Baubescheid 131-9be71-bahn5-bb-20 von 21.05.2021**) zum Bauvorhaben **Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements** in 3-facher Ausfertigung.

- Liste der Änderungen
- Austauschpläne
- Nutzflächenaufstellung

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten um Änderung der Genehmigung

Mit freundlichen Grüßen,

Mag.(FH) Michael Karlinger

Inesbruck 12.08.2021
Ort, Datum

[Signature]
Name, Vorname, Unterschrift

Beilage: w.e.

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG

Gemeindeamt Ehrwald
 Bundesgebühr EUR 131,90 + 2,99
 Verwaltungsabgabe EUR -
 entrichtet

GEMEINDEAMT EHRWALD
 Zl.: 131-90/42-21

Eing. 18. AUG. 2021

An die Baubehörde der Gemeinde

Ehrwald Bgm. [Signature] Amtl. [Signature]

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder jurist. Person)

HKT Invest [Signature] zur Bearbeitung
 KTB / Sta / P / BA

wohnhaft / Firmensitz in

Maria Theresienstraße 34 / A-6020 Innsbruck

E-Mailadresse:

Telefonnr.:

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS: (technische Angaben unter Baubeschreibung)
Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Neubau
- Umbau
- Zubau
- Abbruch
- Änderung des Verwendungszweckes
- große Renovierung
- Sonstige Änderungen:

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Wohnung / Wohnhaus
- Land-/Forstwirtschaftlich
- Handel/Verwaltung
- Gewerbe/Industrie
- Wohnanlage gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2018
- Nebengebäude oder Nebenanlage
- Freizeitwohnsitz
- Sonstige Verwendung

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde:	<u>Ehrwald</u>	Gst.Nr.:	<u>205</u>
Straße, Nummer:	<u>allg. Mischgebiet</u>	Einlagezahl:	<u>456</u>
Widmung lt. Flächenwidmungsplan:	<u>Bahnhofstr. 5</u>	Größe in m ² :	<u>2290</u>

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich, bei mehreren Eigentümern Beilage)

Wie Bauwerber

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung: (Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse
<u>siehe Anrainerverzeichnis</u>		

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

- Gemeindestraße Bundesstraße
- öffentlich rechtliche Straßeninteressensschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:
- Privatstraße/-weg (Grundbuchsauzug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 BAUMASSEN, KUBATUREN:

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2016 (-> § 42 TROG 2018 - Freiland; Baumassendichte) [m ³]:	<u>141,08</u>
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz 2011	<u>141,08</u>
Baumasse Bestand [m ³]: <u>9950</u> Baumasse Neu = hinzukommend [m ³]:	

*AV: Jochen Kowalski / Gönning
 vom 16.11.2021;
 3*

		Baumasse Umbau [m ²]	
7 BEBAUUNGSPLAN lt. TROG 2016:			
Bebauungsplan vorhanden:		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bauweise (geschlossene, offene (gekuppelt), besondere):			
Baudichte(n):	<input type="checkbox"/>	/	
Art der Baudichte(n):	<input type="checkbox"/>	/	
Bauhöhe(n):	<input type="checkbox"/>	/	
Anzahl oberirdische Geschoße:	<input type="checkbox"/>	/	
Wandhöhe(n) inkl. Art oberster Punkt	<input type="checkbox"/>	/	
Höhenlage	<input type="checkbox"/>	/	
jeweils beides angeben ist (Projekt) und lt. Bebauungsplan			
8 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:			
Wasserversorgung:	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung	
	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlich (Trinkwasserfest!)	
Schmutzwasserentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeindekanal (ABA) (vertrag mit dem Entsorger notwendig)	
	<input type="checkbox"/>	private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)	
Niederschlagswasserents.:	<input type="checkbox"/>	Versickerung (allentfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich)	
	<input type="checkbox"/>	Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)	
Energieversorgung:	<input type="checkbox"/>	Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)	
Abfallentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/>	zB TIWAG. Sonst. Anbieter:	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeindeabfuhr	
	<input type="checkbox"/>	Eigenabfuhr	
9 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)			
Art der Konstruktion:	Massivbauweise		
Art der Heizung:	Bestand + Wärmepumpe		
Leistung der Heizung:	lt. Bestand	Brennstoff:	
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)			
Blitzschutzanlage:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Brandschutzeinrichtung:	Brandmeldeanlage, Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtung		
wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.			
10 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):			
Verbaute Fläche: [m ²] NEU	49,08	Anzahl der Wohnungen:	14,00
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m ²]:		Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	14,00
davon:			
Wohnzwecke [m ²]:		Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m ²]:	
Wohngebäude von Gemeinschaften [m ²]:		Industrie-/Lagerzwecke [m ²]:	
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä. [m ²]:	745,76	Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m ²]:	
Groß-/Einzelhandel [m ²]:		Sonstige Zwecke [m ²]:	
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m ²]:	726,03	Freistehende Garagen [m ²]:	
(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Seniore-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)			

11 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstd. Bauvorhaben:		46
von Gesamtanzahl behindertengerecht:		1
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:		46
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:		

Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen: Raum für Fahrräder, Sportgeräte, etc

Müllsammlung: Müllraum

Sonstige Einrichtungen lt. § 11, 12 TBO 2018: Ja Nein

12 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:

<input type="checkbox"/> Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> mehr als 50 Besucher zu erwarten
<input type="checkbox"/> Räume für Bildungszwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> Nutzung gemäß ÖN B 1500
<input type="checkbox"/> Betriebs- oder Geldinstitut	
<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte oder Gesundheitswesen	

13 GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)

Baupläne 1:100 (dreifach) Sonstige Beilagen:

Lagepläne 1:500 oder größer (dreifach) lt. § 31 TBO 2018

Energieausweis (dreifach)

aktueller Grundbuchsatz incl. A2- u. C-Blatt

Baumassenermittlung gemäß TVAG 2011

Massenermittlung nach TROG 2011 (oberird. Baumasse)

Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!

17.08.21 Ort / Datum

[Handwritten Signature] Unterschrift des Bauwerbers

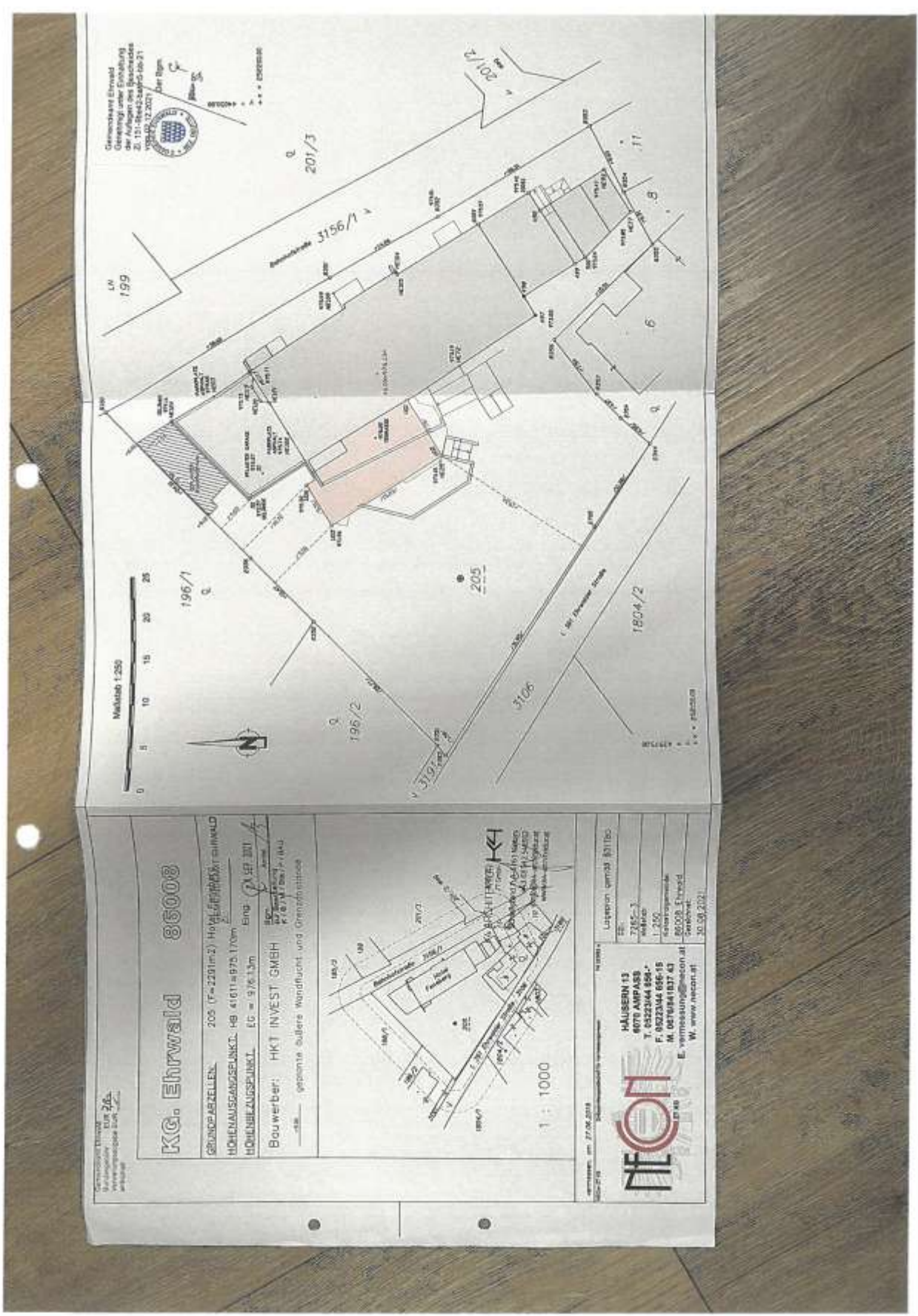
Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

17.08.21 Ort / Datum

 Arch. Justinas Pajaujis
Schießstand 1
6161 Matters
M: jp@k4-architektur.at +43 66 5487532

[Handwritten Signature] Unterschrift und Stempel des Planers

AMTLICHE VERMERKE:

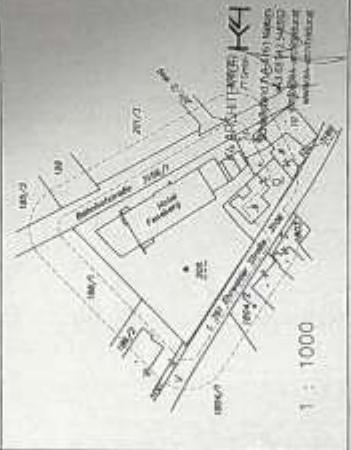


Gemeindefreie Erbschaft
 Genehmigung unter Einwirkung
 der Aufgaben des Bezirksrates
 Z. 101/8842/2019-10-21
 vom 12.12.2019
 der Sign.

Maßstab 1:250
 0 5 10 15 20 25

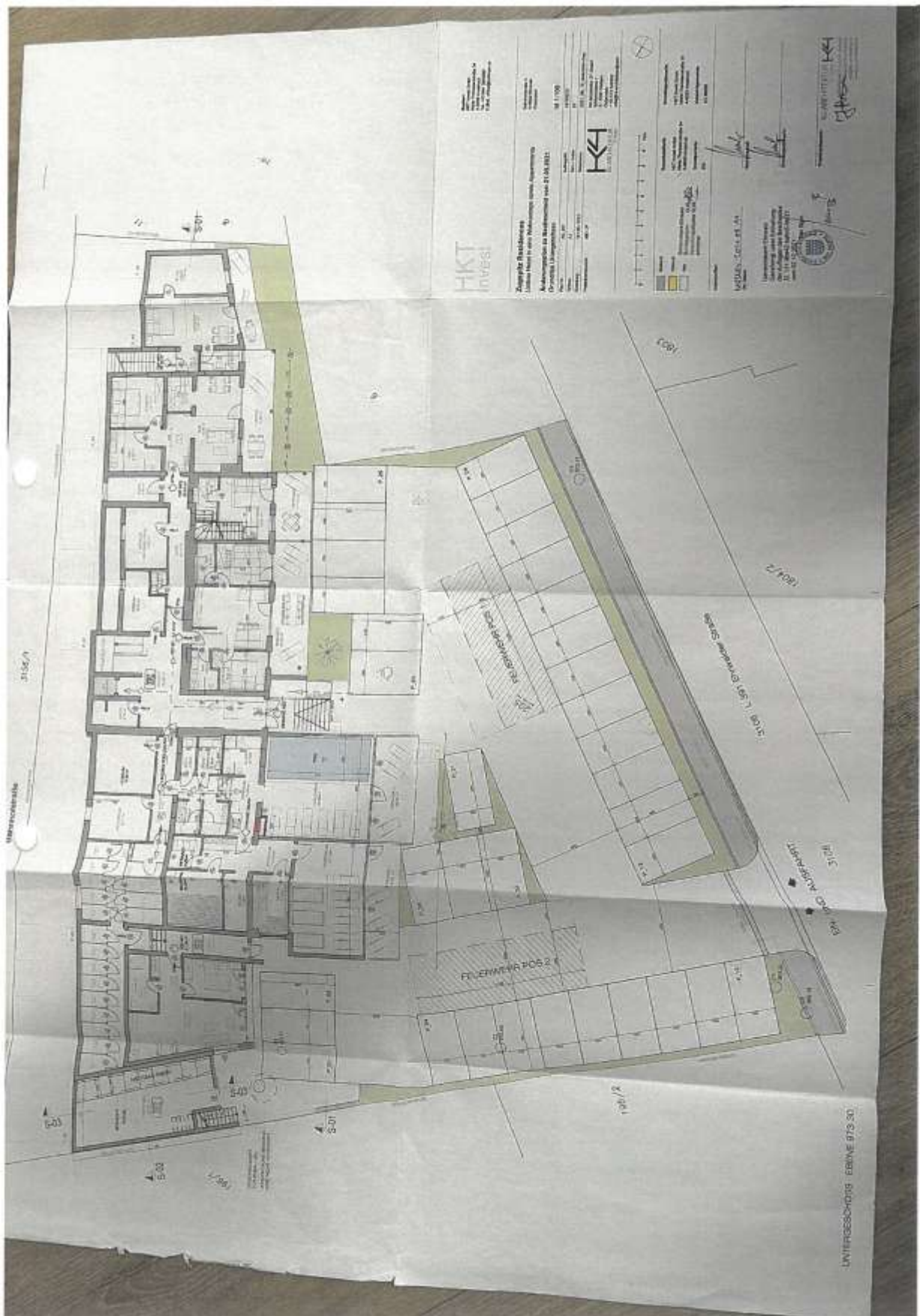
KG. Ehrwald 85008

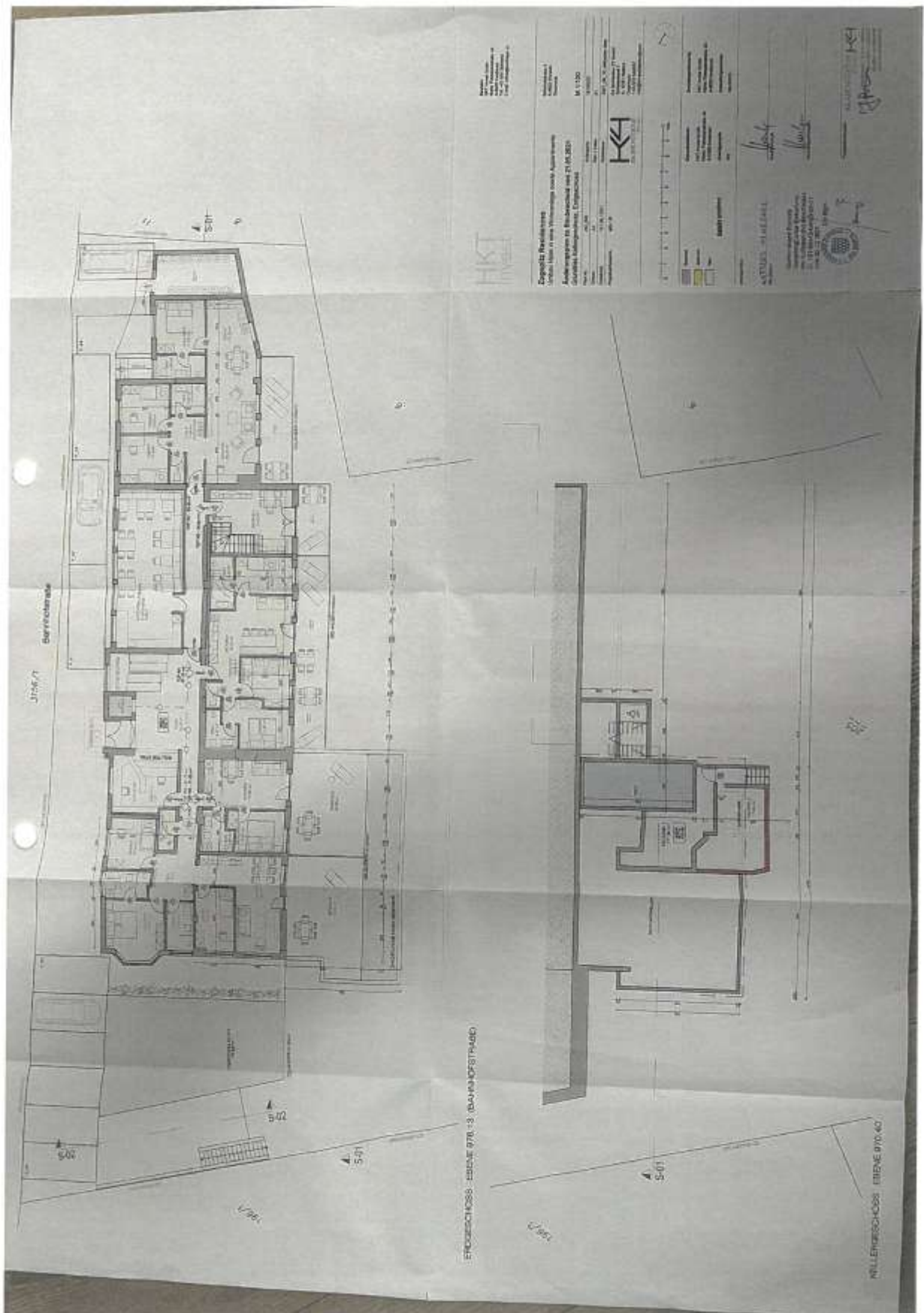
GRUNDSTÜCKEN 205 (T=2201m²) HÖHENANLAGE
 HOHENANLAGEPUNKT: Hg 416114975 170m
 HOHENANLAGEPUNKT: EG = 976 13m
 Eng. P. 1.17.2011
 Bauwerber: HKT INVEST GMBH
 P. 1.17.2011
 P. 1.17.2011



HÄUSERN 13
 4076 AMPASS
 T. 0322344 858-
 F. 0322344 656-15
 M. 0870941837 43
 E. vermessung@necon.at
 W. www.necon.at









wald
EUR 390
10 EUR 7

K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

Projekt: Zugspitz Residences
Proj.Nr: 18190270

Zeichen: JP
Datum: 10.08.21

WOHNNUTZFLÄCHEN

Lfnr.	Raumbezeichnung	Fläche (m ²)
UNTERGESCHOSS (Ebene -2.83 = 973.30)		184,68
1	TOP WP1	51,25
2	TOP WP2	54,97
3	TOP WP3	27,33
4	TOP W1	51,13
ERDGESCHOSS (Ebene 0.00 = 976.13)		310,38
5	TOP W2	85,72
6	TOP W3	31,69
7	TOP W4	67,45
8	TOP W5	36,04
9	TOP W6	89,48
1. OBERGESCHOSS (Ebene +3.42 = 979.55)		284,88
10	TOP W7	35,05
11	TOP W8	59,6
12	TOP W9	45,32
13	TOP W10	45,15
14	TOP W11	45,85
15	TOP A1	53,91
2. OBERGESCHOSS (Ebene +6.22 = 982.35)		285,94
16	TOP A2	35,93
17	TOP A3	59,35
18	TOP A4	45,68
19	TOP A5-A6	90,58
20	TOP A7	54,4
3. OBERGESCHOSS (Ebene +9.05 = 985.18)		287,1
21	TOP A8	35,89
22	TOP A9	59,6
23	TOP A10	46,18
24	TOP A11	45,63
25	TOP A12	46,04
26	TOP A13	53,76
DACHGESCHOSS (Ebene +11.85 = 987.98)		118,81
27	TOP A14	58,46
28	TOP A15	60,35

An

z.H. Frau Besler-Kien Nina
Gemeinde Ehrwald
Bauamt
Kirchplatz 1
Ehrwald, Tirol
6632
Österreich

Liste der Änderungen zu Genehmigung von 2021.05.21

Kellergeschoss (Ebene 970.40) Plan AG002

- Erweiterung des Technikraums
- Entfall Streifenfundament

Untergeschoss (Ebene 973.30) Plan AG001

- Eintragung Personal WC und Skiraum
- Eintragung Barrierefreies Damen WC im Wellnessbereich
- Lüftungsschacht eingetragen

Erdgeschoss (Ebene 976.13) Plan AG002

- Zusammenlegung Top W2 und Putzraum (Abstellraum)
- Türposition Müllraum geändert
- Richtige Darstellung der Dachfläche über Wellnessbereich

1. Obergeschoss (Ebene 979.55) Plan AG003

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)

2. Obergeschoss (Ebene 982.35) Plan AG003

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)
- Zusammenlegung Top A5 und Top A6

3. Obergeschoss (Ebene 985.18) Plan AG003

- Keine Änderungen

Dachgeschoss (Ebene 987.98) Plan AG003

- Neuordnung Photovoltaikanlage, jedoch wie genehmigt max. 30 cm über Dachhaut

Ansichten/Schnitte Plan AG004, Plan AG005

- Darstellung der Änderungen in Ansichten und Schnitte

Architekt  K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

Schießstand 1, A-6161 Natters
+43 (0) 512 546552
info@k4-architektur.at
www.k4-architektur.at

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Datum: 10. November 2021 16:04
Bauamt / Gemeinde Ehrwald
AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Sehr geehrte Frau Bessler-Kein,

Eing. 16 NOV. 2021

Sie haben recht, vielen Dank für die Bemerkung.

Bgm. Amtsl. P
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

Baumasse nach Bauführung ist dann: $9.950,00 \text{ m}^3 + 993,58 \text{ m}^3 - 552,4 \text{ m}^3 = 10.391,18 \text{ m}^3$

Baumasse Neu (TVAG 2011): $993,58 \text{ m}^3$

Abbruch gesamt: $552,4 \text{ m}^3$

EG $128 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ m Höhe} = 448 \text{ m}^3$

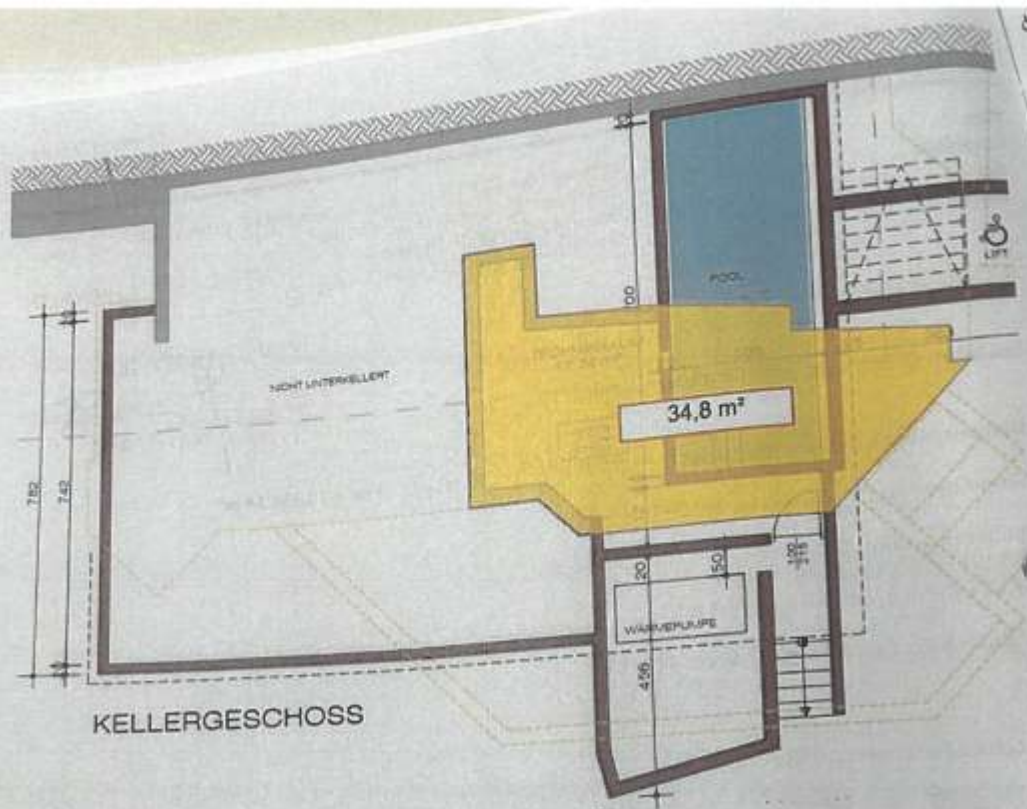
UG $34,8 \text{ m}^2 \times 3,0 \text{ m Höhe} = 104,4 \text{ m}^3$

Volumen für Erschließungskosten: $441,18 \text{ m}^3$

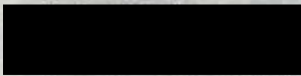
Abbruch Erdgeschoss: Höhe 3,5 m



Abbruch Untergeschoss, Höhe 3,5



Mit freundlichen Grüßen,



K4 ARCHITEKTUR  **KÄLTEPOL GRUPPE**
 ZT GmbH

Schießstand 1, A-6161 Natters
 +43(0)3664/5487532

www.k4-architektur.at

Hier drücken Sie diese Nachricht mit ans. Wenn es wirklich notwendig ist.
 Die Auswahl wird es Ihnen danken

Rechtsform: K4 Architektur ZT GmbH, Sitz: Natters; registriert beim Landes- als Handelsgericht Innsbruck unter FN 559514s

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat sind, bitten wir Sie die E-Mail zu löschen und zu beachten, dass jede Form der Speicherung, Veröffentlichung, Verleumdung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail unzulässig ist.
 The information contained in this email is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or the representative of the intended recipient of the email, we ask you to delete the email. Any form of recording, disclosure, reproduction, distribution or other usage of the content of this email is prohibited.

Von: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 15:17

An: 

Betreff: AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

Sehr geehrter Herr 

das Bestandsgebäude hat eine Gesamtbaumasse von 9.950,00 m³ -

d. h. lt. untenstehender Berechnung wäre die Baumasse nach Bauführung: 10.799,58 m³ (= 9.950,00 m³ + 993,58 m³ abzüglich Baumasse Abbruch 144,00 m³)

In weiterer Folge wären an Erschließungskosten 849,58 m³ an die Firma HKT Invest GmbH vorzuschreiben.

Ich denke die Baumasse des Abbruchs (nicht nur des effektiven Abbruchs!) sowie die Baumasse Zubau für das EG (560 m³) und UG (292,5 m³) sind zum Teil Baumasse der Bestandshülle – diese müsste natürlich miteinbezogen werden, da ansonsten die Baumasse doppelt zur Vorschreibung gelangt.

Könnten Sie sich das bitte noch einmal ansehen?

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Nina Besler-Kien



Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 14:25

An: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>

Betreff: AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

Sehr geehrte Frau Bessler-Kien,

nachstehend die fehlenden Angaben:

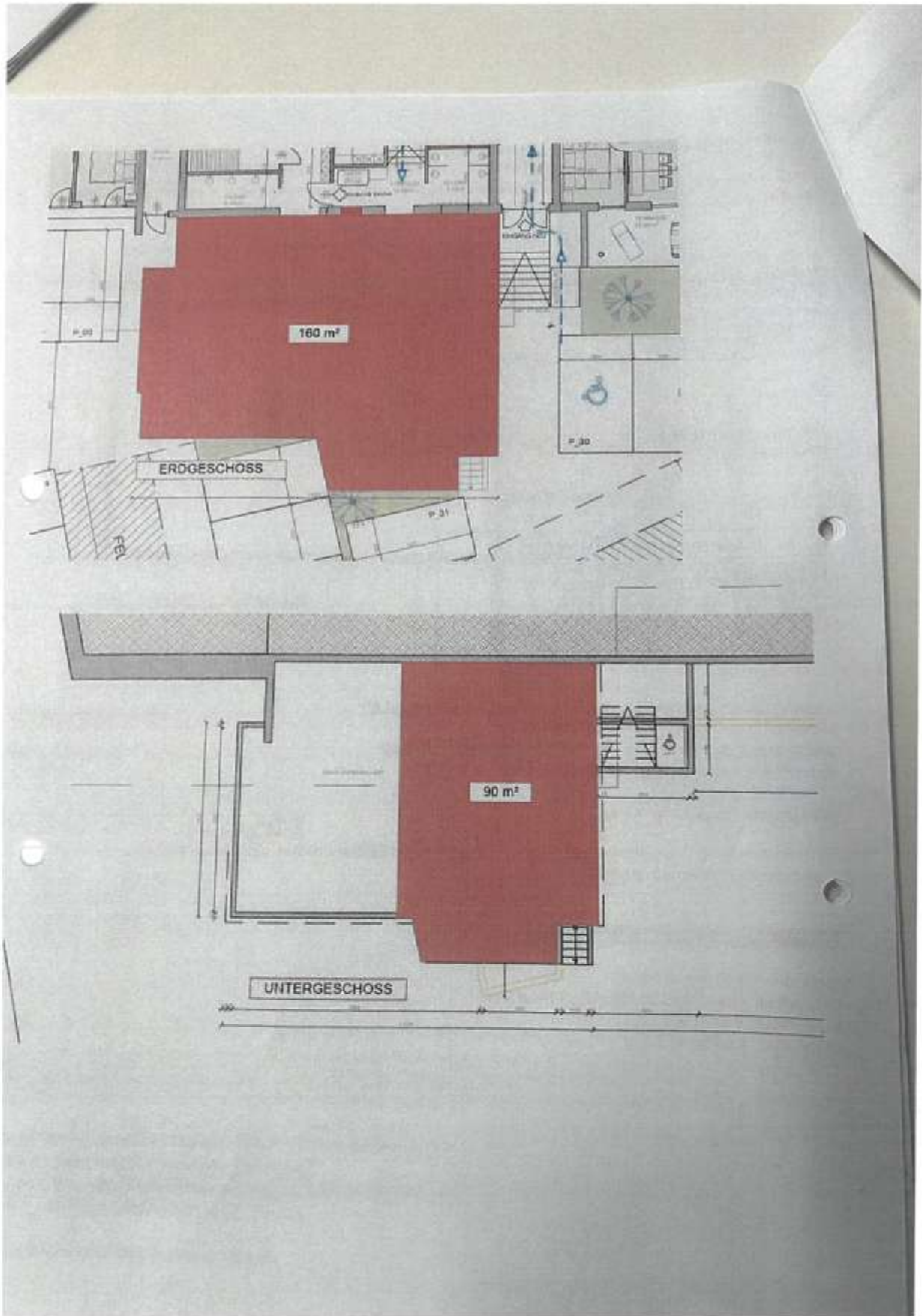
baumasse Zubau TVAG 2011: 993,58 m³

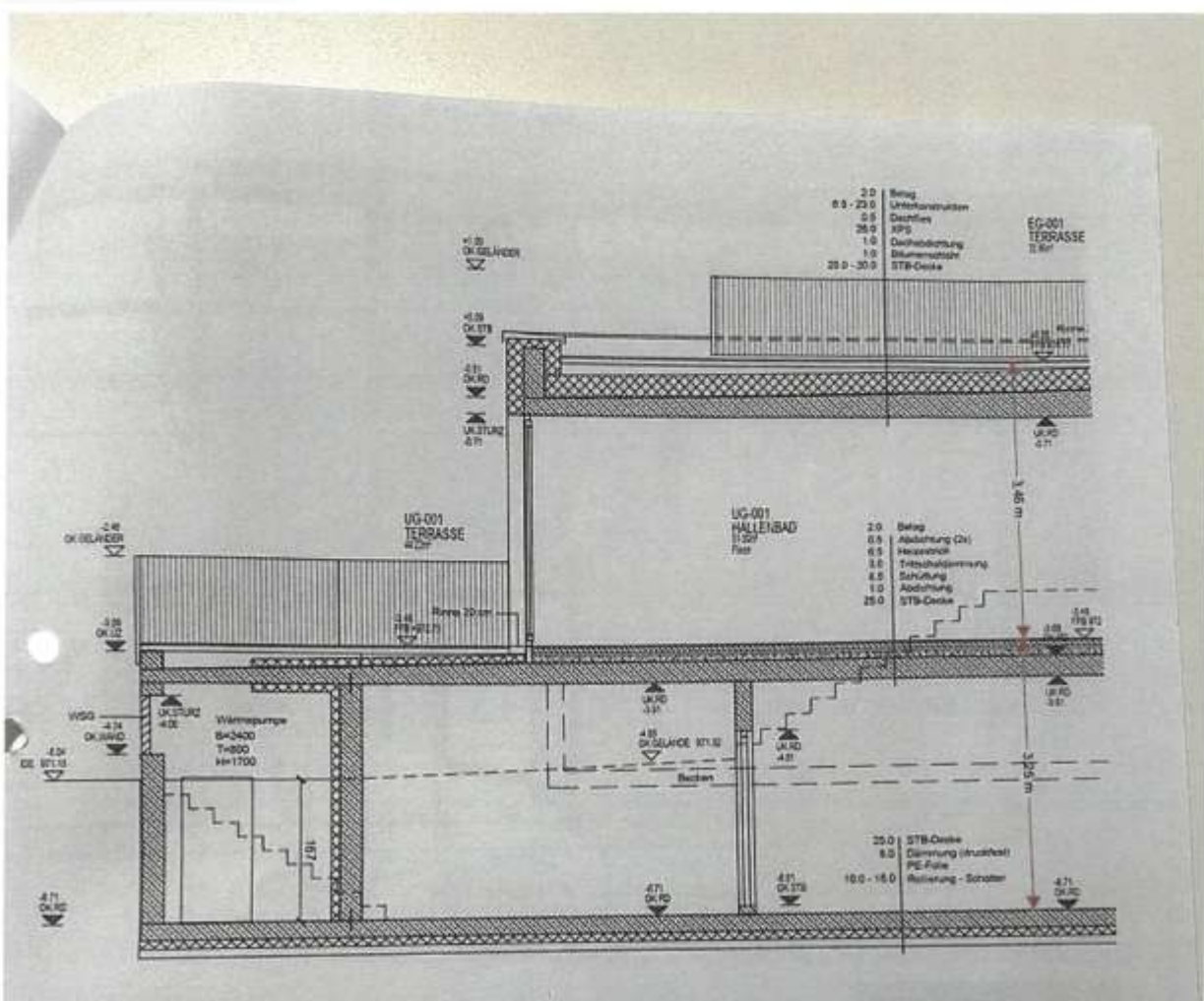
Stellt sich wie folgt zusammen:

Fahrradraum und der Lift Überfahrt: 141,08 m³

EG = 160m² x 3,5m 560 m³

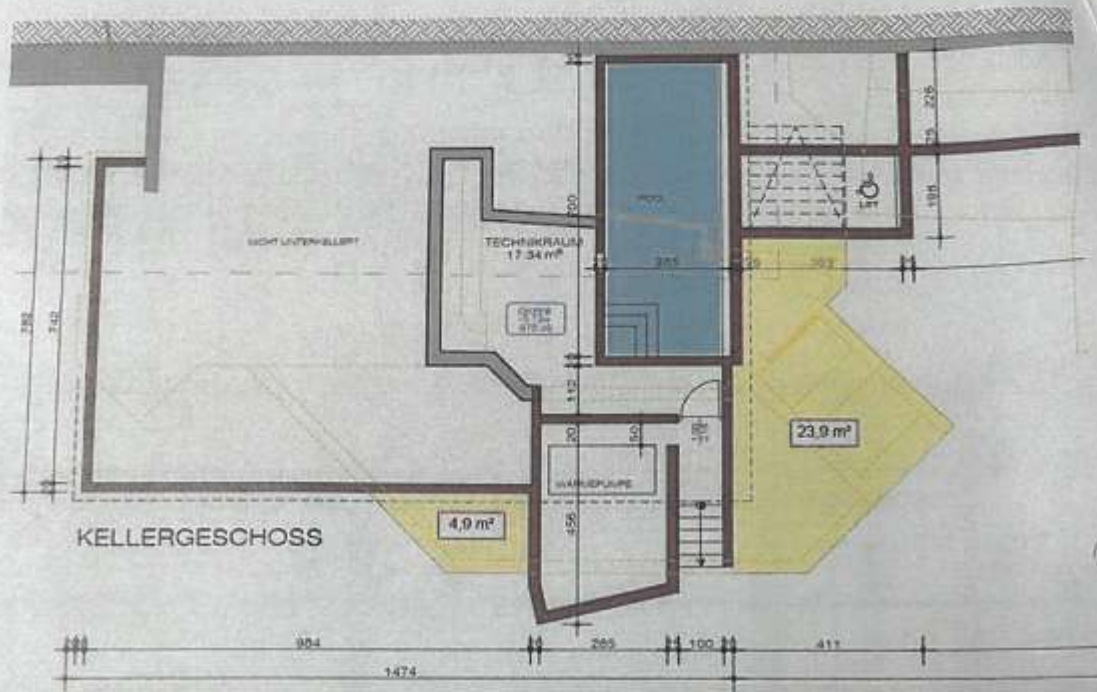
UG = 90m² x 3,25m 292,5 m³



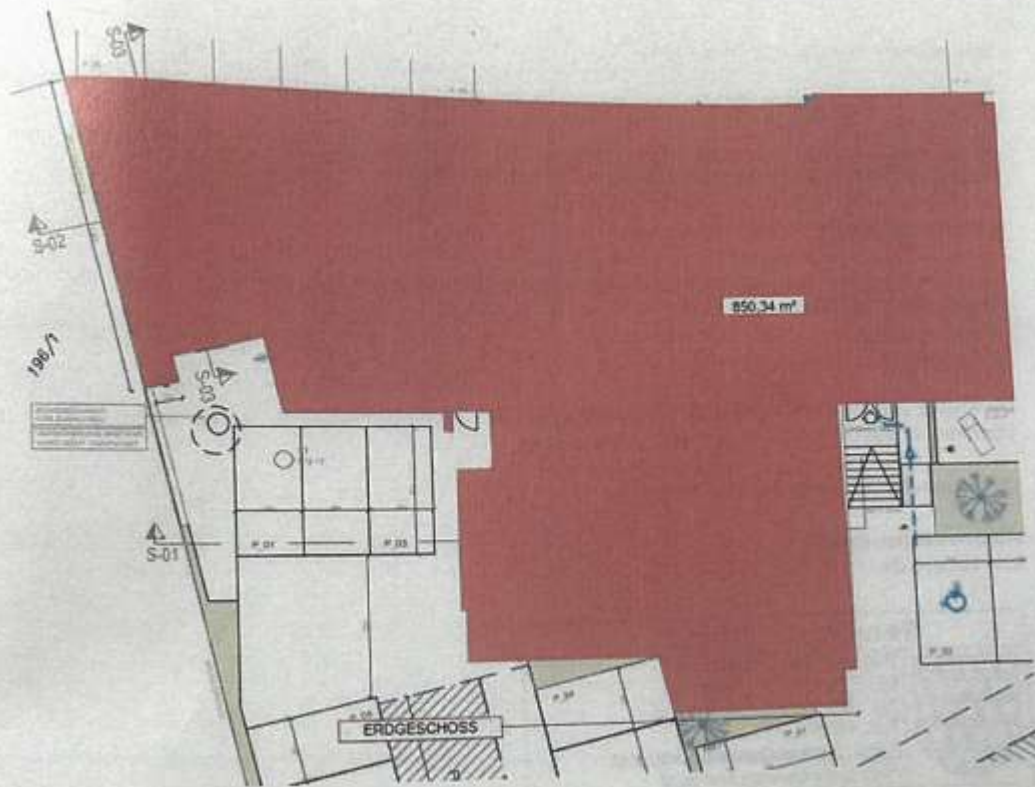


Baumasse Abbruch: 144 m³

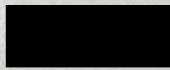
$$4,9 \text{ m}^2 + 23,9 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m Höhe} = 144 \text{ m}^3$$



Verbaute Fläche: 850,34 m²



Mit freundlichen Grüßen,



K4 ARCHITEKTUR  **KÄLTEPOLGRUPPE**
ZT-GmbH

Schießstand 1, A-6161 Natters
+43(0)664/5487532

www.k4-architektur.at

Bitte drücken Sie diese Nachricht um aus, wenn es wirklich notwendig ist.
Die Umwelt wird es Ihnen danken.

Rechtsform: K4 Architektur ZT GmbH; Sitz: Natters; registriert beim Landes- als Handelsgericht Innsbruck unter FN 558514s

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat sind, bitten wir Sie die E-Mail zu löschen und zu beachten, dass jede Form der Speicherung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail unzulässig ist.
The information contained in this email is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or the representative of the intended recipient of this email, we ask you to delete the email. Any form of recording, disclosure, reproduction, distribution or other usage of the content of this email is prohibited.

Von: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>
Ges: 16. November 2021 11:29

An: 

Betreff: Bauansuchen HKT Invest GmbH

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

im Bauansuchen „geänderte Bauführung“ auf Gst. Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) sind unter Punkt 6 (Baumasse) und Punkt 10 (verbaute Fläche) die Angaben aus den genehmigten Unterlagen vom 21.05.2021 übernommen worden, obwohl lt. Einreichplan Änderungen im Bereich des Kellergeschosses vorgenommen werden.

Wir bitten um folgende ergänzende Angaben:

Baumasse Zubau für die geänderte Bauführung: Berechnung im Sinne des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG 2011.
Baumasse Abbruch
Verbaute Fläche

Die Angabe der Baumasse mit 141,08 m³ ist lediglich die Kubatur für den Zubau des Fahrradraumes und der Lift Überfahrt, lt. Ihrem Plan Nr. 06, aus der 1. Einreichung.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]





GEMEINDE EHRWALD

Abt. Bauamt

Sachbearbeiterin: Besler-Kien Nina
Telefon: 05673/2333 - 212
Telefax: 05673/2333 - 225
E-Mail: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at
Web: www.ehrwald.tirol.gv.at

Aktenzeichen: 131-9be71-bahn5-bnb-20

Ehrwald, am 27.09.2022

Betrifft: HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger,
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Benützungsbewilligung: Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf
Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), Bahnhofstraße 5;

BESCHIED

Mit Eingabe vom 30.06.2022 haben Sie bei der Gemeinde Ehrwald um die Erteilung der Benützungsbewilligung für das mit Bescheid vom 21.05.2020, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 zum Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements sowie die geänderte Bauführung vom 02.12.2021, Zl. 131-9be42-bahn5-bb-21, auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), angesucht.

Spruch

Der Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald als Baubehörde gemäß § 62 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022 i.d.g.F., entscheidet über gegenständlichen Antrag wie folgt:

I. Benützungsbewilligung / Auflagen

Gemäß § 45 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 wird die beantragte **Benützungsbewilligung** zu obig angeführtem Bauvorhaben, unter Einhaltung nachstehender Auflagen erteilt:

Auflagen aus hochbautechnischer Sicht:

- I. UG Außenbereich – Parkplatz – Herstellung Absturzsicherung gem. OIB-RL 4 zum Nachbargrundstück Gst.Nr. 196/2 und teilweise Gst. 196/1
- II. Herstellung des bewilligten Kinderspielplatzes (dieser fehlt zur Gänze).

Auflagen aus brandschutztechnischer Sicht:

- I. Die festgestellten Mängel aus der Abnahme der automatischen Brandmeldeanlage sind nachweislich zu beheben.
- II. Für den Kellerabteibereich ist der in den genehmigten Plänen ersichtliche Schacht wieder herzustellen, sodass eine Entrauchung des Kellerabteibereiches durch die Einsatzkräfte ins Freie im Sinne der OIB-RL 2 gewährleistet wird.
- III. Die Zugangstüren zur Saunatechnik bzw. Waschraum sowie zum Lager Untergeschoss Treppenhaus sind als Feuerschutzabschlüsse EI₂ 30-C auszuführen.
- IV. Da die Gasfeuerungsanlage eine Nennwärmeleistung von weit mehr als 50 kW aufweist, ist die Zugangstür zum Heizraum als Feuerschutzabschluss EI₂ 90-C-S200 auszubilden.

Die oben angeführten Maßnahmen sind bis zum **18.11.2022** umzusetzen bzw. die Nachweise zu erbringen. Gegen die Erteilung der Benützungsbewilligung bestehen aus hochbautechnischer sowie aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

Kostenspruch

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus:

der Verwaltungsabgabe gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 31/2007, i.d.g.F.:

- | | |
|---|----------|
| - TP/ G 19 – Benützungsbewilligung (½ TP/G 9) – 993,58 m³ | € 248,40 |
| - TP/ G 11 – Benützungsbewilligung (½ TP/G 11) | € 35,00 |
| - TP/ G 4 – Verhandlungsschrift | € 10,00 |

den Kommissionsgebühren gemäß § 1 Abs. 1 der Kommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 28/2017 i.d.g.F.: 2 Amtsorte mit einer Verhandlungsdauer von vier halben Stunden
€ 140,00

den Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.:

- | | |
|---|----------|
| - Hochbautechnischer Sachverständiger, Arch. Dipl.-Ing. ZT
Herbert Reinstadler, Dekan-Zobel-Str. 3b/Top 9, 6600 Breitenwang: | € 809,38 |
| - Brandschutztechnischer Sachverständiger, Ing. Johannes Pleifer, Tiroler
Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Str. 2, 6020 Innsbruck | € 304,00 |

Der Betrag von € 1.546,78

ist gemäß §§ 75ff AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F. binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeinde Ehrwald zu überweisen.

Hinweis:

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Zi. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.

Bundesgebühren € 130,00

Dieser Betrag ist in der am Zahlschein angeführten Gesamtsumme von € **1.676,78** bereits enthalten.

Die Bundesgebühr wird sodann an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel weitergeleitet.

Begründung

I. Verfahrensgang:

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat mit Eingabe vom 30.06.2022 um die Erteilung der Benützungsbewilligung für das mit Bescheid vom 21.05.2020, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 und geänderte Bauführung vom 02.12.2021, Zl. 131-9be42-bahn5-bb-21 bewilligte Bauvorhaben zum Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), angesucht.

Das Bauvorhaben wurde im Zuge eines Lokalaugenscheines am 23.08.2022 im Beisein eines hochbautechnischen Sachverständigen und eines brandschutztechnischen Sachverständigen auf seine Übereinstimmung mit den bewilligten Bauunterlagen und die geltenden Bestimmungen der aktuellen Tiroler Bauordnung und den Technischen Bauvorschriften überprüft.

Die festgestellten Mängel wurden mit Mängelbehebungsauftrag vom 25.08.2022, Zl. 131-9be71-bahn5-mba-22, nachweislich mitgeteilt. Innerhalb der gesetzten Frist wurden der Behörde die Erledigungen zu den hochbautechnischen Punkten 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9 und 10 vorgelegt (Eingabe vom 23.09.2022). Die geänderten Bauführungen werden gleichzeitig mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt.

Weiters wurden die Erledigungen zu den brandschutztechnischen Belangen betr. der Fassadengestaltung und der Punkte 1, 3, 4, 8 und 9 mit Eingabe vom 23.09.2022 der Behörde vorgelegt.

II. Rechtsgrundlagen:

§ 45 Abs. 3 TBO 2022:

Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 2 erfüllt sind.

Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden.

Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinn des § 38 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.

III. Rechtliche Erwägungen:

Aus den im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten und obig angeführten Stellungnahmen, insbesondere aufgrund des durchgeführten Lokalaugenscheines und der nachvollziehbaren und schlüssigen Stellungnahmen des hochbautechnischen und brandschutztechnischen Sachverständigen ergeben sich bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen keine Einwände gegen die Erteilung der beantragten Benützungsbewilligung.

Das gemäß des 2. Teiles (§§ 37-55) des AVG durchgeführten Ermittlungsverfahrens hat somit ergeben, dass die Benützungsbewilligung gemäß § 45 Abs. 3 TBO 2022 zu erteilen ist.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheides im Gemeindeamt der Gemeinde Ehrwald schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,- zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart "EEE - Beschwerdegebühr", das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

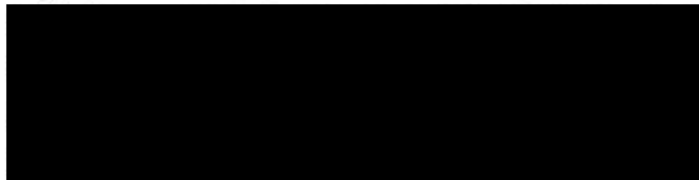
Der Bürgermeister

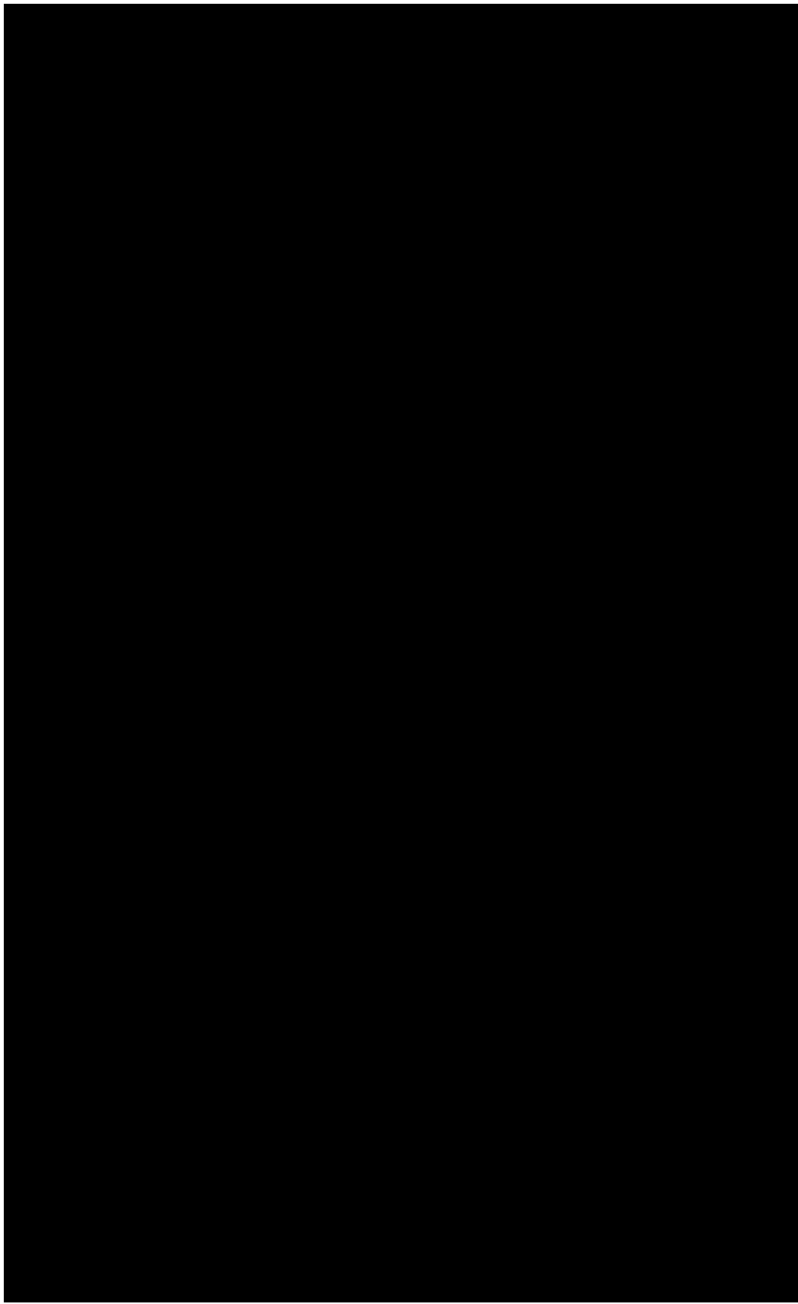
(Markus Köck)

Ergeht an:

Antragsteller/Eigentümer HKT Invest GmbH, vertr. durch den Geschäftsführer
Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck

Eigentümer





Kassa/ Buchhaltung

Im Hause

Bitte Geschäftszahl anführen – DVR 0114821 – ATU 40273903 – Bankverbindungen: Raiffeisenbank Kto: 51003 / Blz: 36219, IBAN: AT57 3621 9000 0006 1003, BIC: RZTIAT22219; BTU Kto: 175-114009 / Blz: 16360, IBAN: AT43 1636 0001 7511 4009, BIC: BTVAAT22; TISPA Kto: 5600-004500, Blz: 20503, IBAN: AT88 2050 3056 0000 4500, BIC: SPIHAT22XXX;

Seite 5 von 5

Antragsteller HKT Invest GmbH, vertr. durch den GF Mag. (FH) Michael Karlinger	Adresse: Maria-Theresien-Straße 34	Ort: 6020 Innsbruck	Telefon:
An das Gemeindeamt Ehrwald Kirchplatz 1 6632 Ehrwald		Vormerkung der Gemeinde: GEMEINDEAMT EHRWALD Zl.: Eing. 30 Juni 2022 Bgm. [Signature] Amts. zur Bearbeitung K/B/M/Sta/P/BAW	

**BAUVOLLENDUNGSANZEIGE UND ANSUCHEN UM ERTEILUNG DER
BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG**

Ich gebe gemäß § 44 i.V. mit § 45 Abs. 2 TBO 2022 die Fertigstellung des im Folgenden beschriebenen Bauvorhabens bekannt:

Baubescheid vom: 21.05.2021
Geänderte Bauführung vom: 02.12.2021

Aktenzahl des Bescheides: 131-9be71-bahn5-bb-20
Geänderte Bauführung: 131-9be42-ban5-bb-21

Dazu gebe ich folgende Erklärungen ab und lege die erforderlichen Unterlagen bei:

- Das Bauvorhaben wurde plan- und bescheidgemäß ausgeführt.
- Für die bauliche Anlage eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
- Eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung vorhanden sind;
- Bei Neubauten der Wasserzähler von einer dazu konzessionierten Installationsfirma installiert wurde (Zählerstand bei Bezug des Objektes bekannt geben).
- Die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten vorhanden sind.

1. Kaminbefund:	<input checked="" type="checkbox"/> liegt bei	<input type="checkbox"/> bereits vorgelegt	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
2. Lage- und Höhenbestätigungen:	<input checked="" type="checkbox"/> liegen bei	<input type="checkbox"/> bereits vorgelegt	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
3. Sonstige aufgrund der Baubewilligung vorzulegende Unterlagen: Erdigungen/Bestätigungen aus dem Baubescheid vom 21.05.2021 Pkt. 10, 11, 19; Auflagen Pkt. 13, 14, 15, 18, ...)			

2022.06.30, Innsbruck
Datum

[Signature]
Unterschrift



GEMEINDE EHRWALD

Abt. Bauamt

Sachbearbeiterin: Besler-Kien Nina
Telefon: 05673/2333 - 212
Telefax: 05673/2333 - 225
E-Mail: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at
Web: www.ehrwald.tirol.gv.at

Aktenzeichen: 131-9be42-bahn5-bb-21

Ehrwald, am 02.12.2021

Betrifft: HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Baubewilligungsbescheid: Geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), Bahnhofstraße 5;

BESCHIED

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat bei der Gemeinde Ehrwald um die Baubewilligung zur geänderten Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf dem als **Bauland – allgemeines Mischgebiet** gewidmeten Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) angesucht.

BEFUND:

Die Bauwerberin beabsichtigt auf dem Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) nachstehend beschriebene Baumaßnahmen:

BAUBESCHREIBUNG:

Folgende Änderungen sind lt. Baubeschreibung vorgesehen:

KG:

- Erweiterung des Technikraums - für die Aufstellung einer Wärmepumpe
- Entfall Streifenfundament

UG:

- Eintragung Personal WC und Skiraum
- Eintragung Barrierefreies Damen WC im Wellnessbereich
- Lüftungsschacht eingetragen

EG:

- Zusammenlegung Top W2 und Putzraum (Abstellraum)
- Türposition Müllraum geändert
- Richtige Darstellung der Dachfläche über Wellnessbereich

1. OG:

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)

2.OG:

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)
- Zusammenlegung Top A5 und Top A6

DG:

- Neuordnung Photovoltaikanlage, jedoch wie genehmigt max. 30 cm über Dachhaut

Ansichten/Schnitte: Darstellung der Änderungen;

Baustatistik:

Fläche Bauplatz	2.291,00 m ²
verbaute Fläche (Fahrradraum)	49,08 m ²
verbaute Fläche (ergänzende Angaben)	850,34 m ²
Baumasse Altbestand	9.950,00 m ²
Baumasse Abbruch (ergänzende Angaben)	552,40 m ²
Baumasse Zubau	993,58 m ³
- Fahrradraum/Lift Überfahrt	141,08 m ³
- UG/EG (ergänzende Angaben)	852,50 m ³
Baumasse nach Bauführung	10.391,18 m ²
Wohnnutzflächen EG:	
> W 2	85,72 m ²
Wohnnutzflächen 2. OG:	
> A 5 – A 6	90,58 m ²

Bauausführung:

Heizung / Brennstoffe	Bestand - Erdgas iVm PV-Anlage (57,80 m ² , 6,94 KW-Peak) / Wärmepumpe
Wasseranschluss	Bestand - an Gemeindewasserleitung; Anschlusspflicht gemäß Wasserleitungsordnung der Gemeinde Ehrwald;
Kanalanschluss	Bestand - an Gemeindekanalisation; Anschlusspflicht gemäß Kanalordnung der Gemeinde Ehrwald i.Z. mit dem Tiroler Kanalisationsgesetz;
Zufahrt	Bestand
Stromversorgung	Bestand
Müllentsorgung	Bestand
Dienstbarkeit, fremde Nutzungsrechte	Keine

Die näheren Einzelheiten sind dem Bauansuchen zu entnehmen.

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i. d. g. F., entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

I. Bewilligung / Auflagen

Gemäß § 34 Abs. 1, 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 i.d.g.F. wird die beantragte Baubewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plänen und der Baubeschreibung, unter Einhaltung nachstehender Bedingungen, Hinweise und Auflagen, erteilt:

Die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (TBO) 2018, LGBl.Nr. 28/2018 i.d.g.F. der Technischen Bauvorschriften 2016 (TBV), LGBl.Nr. 33/2016, der Baulärmverordnung 2016 (BaulärmVO), LGBl.Nr. 135/2016 und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG), LGBl.Nr.101/2016 in den derzeit geltenden Fassungen sind einzuhalten, insbesondere wird auf deren nachstehende Bestimmungen aufmerksam gemacht und auf deren Einhaltung besonders hingewiesen:

1. Der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird und bei der Bauausführung die im § 38 Abs. 1 TBO 2018 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden. Grundsätzlich trifft den Bauherrn die Verantwortung für die Ausführung des Bauvorhabens und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.

2. Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit, des Schallschutzes, der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes erfüllen.
3. Mit der Ausführung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf **erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung** begonnen werden. Vorarbeiten, die im Bewilligungsbescheid bezeichnet sind, dürfen durchgeführt werden (§ 37 Abs. 1 TBO 2018). Als Zeitpunkt des Baubeginns gilt der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.
4. Die Bauarbeiten sind entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen auszuführen.
5. Jede im Plan vorgenommene amtliche Korrektur ist im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Unbefugte Abweichungen vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckbestimmung des Baues und einzelner Räume sind nicht gestattet.
6. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
7. Der Bauwerber bzw. der Bauherr hat der Behörde mit Baubeginn die Bestellung des Bauverantwortlichen schriftlich mitzuteilen, § 39 Abs. 2 TBO 2018. Als Bauverantwortliche können nur die im § 39 Abs. 5 TBO 2018 genannten Personen bestellt werden. Die Zustimmung zur Bestellung als Bauverantwortlicher ist mit der Baubeginnmeldung der Behörde vorzulegen.
8. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 2 TBO 2018, nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
9. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 3 TBO 2018, der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
10. *Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen (§ 6 Tiroler Bauordnung 2018):*

Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein an derer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

 - a) im Bereich der Baugrenzen, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

11. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:
(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.
12. OIB-RL 3:
Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.
13. Nach Fertigstellung des Baues und nach Erfüllung aller vorgeschriebenen Auflagen ist gem. § 44 TBO 2018 die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung darf die bauliche Anlage gem. § 44 Abs. 2 TBO 2018 benützt werden.
14. Das geplante Objekt darf gemäß § 13 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden.
15. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2013 – TGHKG 2013 einzuhalten.

AUFLAGEN

1. An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrechten Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.

Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. für das begehbare Dach.

Hinweis vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken – gem. § 43 TBO 2018:

Für die eventuelle vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken ist das Einvernehmen mit den Eigentümern herzustellen. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten mind. 2 Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers ist notwendig. Der Bauherr hat innerhalb einer angemessenen Frist nach der Beendigung der Bauarbeiten den früheren Zustand wieder herzustellen.

Parteienerklärungen:

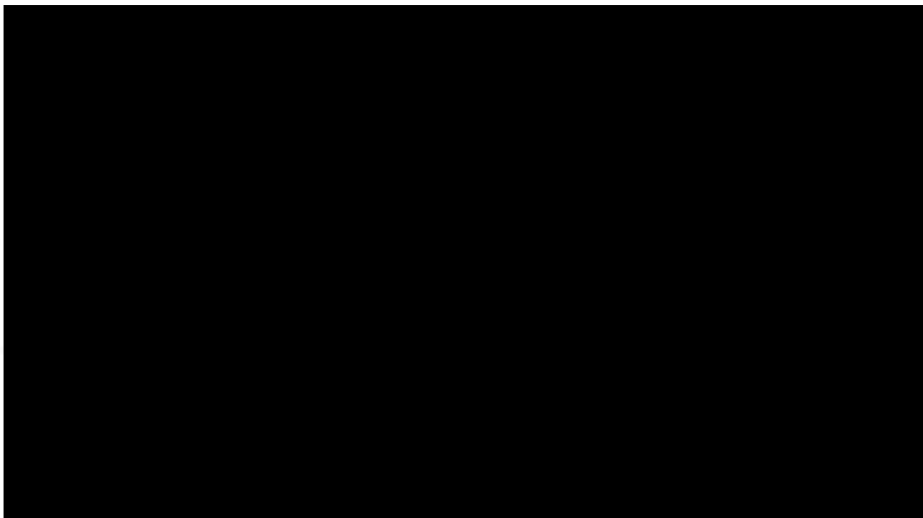
Schriftliche Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung/Baubezirksamt Reutte vom 17.11.2021, Zl. BBARE-L391-2/103-2021b:

„Die geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456 in KG Ehrwald) ändert an der Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung om 29.03.2021 (BBARE-L391-2/103-2021a) nichts.

Die Änderungen betreffen lediglich das Hauptgebäude – Zufahrt und Parkplatzsituation bleiben unverändert.“

Für die Landesregierung
Dipl.-Ing. Hanny

Weitere Parteienerklärungen:



Kostenspruch

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus:

der Verwaltungsabgabe gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 31/2007, i.d.g.F.:

- TP/G 9 - Bewilligung Zubau (ergänzende Angaben) - für 300,01 m ³ Baumasse	€ 150,01
- TP/G 11 - Bewilligung sonstige Änderung Gebäude/teile	€ 70,00
- TP/G 20 – Bewilligung Abbruch Gebäude/teile	€ 70,00
- TP/G 4 - Verhandlungsschrift	€ 30,00

den Kommissionsgebühren gemäß § 1 Abs. 1 der Kommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 28/2017 i.d.g.F.: 2 Amtsorte mit einer Verhandlungsdauer von einer halben Stunde

€ 35,00

den Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.:

- Gutachten hochbautechnischer Sachverständiger, Arch. Dipl.-Ing. ZT Herbert Reinstadler, Dekan-Zobel-Str. 3b/Top 9, 6600 Breitenwang (Gz. 2021-223 vom 19.09.2021)	€ 326,21
- Brandschutztechnisches Gutachten, Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, 6020 Innsbruck (Zl. 3070/21(B)-Tr/Er vom 03.11.2021)	€ 70,00
- Grundbuchsabfrage vom 10.11.2021	€ 0,76

Der Betrag von

€ 751,98

ist gemäß §§ 75ff AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F. binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeinde Ehrwald zu überweisen.

Hinweis:

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Zi. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.

Bundesgebühren

€ 168,10

Dieser Betrag ist in der am Zahlschein angeführten Gesamtsumme von bereits enthalten.

€ 920,08

Die Bundesgebühr wird sodann an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel weitergeleitet.

B e g r ü n d u n g :

Die vorliegenden Einreichpläne wurden vom Bausachverständigen geprüft und folgende Feststellung getroffen:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (Gz. 2021-223 vom 19.09.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be42-bahn5-al-21, am 02.09.2021 per Post (Eingang SV am 08.09.2021);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements;
Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber: HKT Invest GmbH, Maria-Theresienstraße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer: Lt. u.a. Grundbuchabfrage die Bauwerberin;

Verwendete Unterlagen:

- Baueingabe mit Eingangsdatum der Gemeinde Ehrwald vom **18. August** mit folgenden Inhalten:
 - Bauansuchen inkl. Baubeschreibung vom 17.08.2021 (3 Seiten);
 - Ansuchen um Änderung der Baugenehmigung vom 10.08.2021 (1 Seite);
 - Liste der Änderungen zur Genehmigung vom 2021.05.21 (1 Seite);
 - Nutzflächenaufstellung vom 10.08.2021 (1 Seite);
 - Änderungspläne zum Baubescheid vom 21.05.2021: Grundriss Untergeschoss (1 Plan), Grundriss Kellergeschoss, Erdgeschoss (1 Plan), Grundrisse Obergeschosse 1, 2, 3 und Dach (1 Plan); Ansichten Süd-West, Nord-Ost (1 Plan), Ansichten Nord-West, Süd-Ost, Schnitt (1 Plan), **PLANUNG:** K4 Architektur ZT GmbH, Schießstand 1, 6161 Natters;
 - Lageplan gem. § 31 TBO (1 Plan) vom 30.08.2021 (1 Plan);
Vermessung: NECON ZT KG, Häusern 13, A-6070 Ampass;
- Bestandsakt: Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 inkl. gen. Planunterlagen;
- Unter anderem: TBO u. TROG, TBV, OIB-Richtlinien 1-6, Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Planunterlagenverordnung, Stellplatzhöchstzahlenverordnung; jeweils idgF;
- Örtliches Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan der Gemeinde;
- Grundbuchabfrage (Gst.Nr., EZ, DKM) online am 01.01.2021 sowie tiris-Abfrage;

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS:

Es wird die geänderte Bauführung gegenüber dem mit Bescheid Az: 131-9be71-bahn5-bb-20 vom 21.05.2021 bewilligten Bauvorhaben angesucht.

Eine detaillierte Liste mit den Änderungen gegenüber der o.a. Genehmigung liegt dem Baugesuch als Beiblatt bei.

Folgende Änderungen finden außerhalb der bewilligten Gebäudehülle statt:

- Kellergeschoß: Erweiterung des Technikraumes (Technik 2) für die Aufstellung einer Wärmepumpe
- Untergeschoß: -
- Erdgeschoß: teilweise begehbare Dachfläche über dem Wellnessbereich
- 1.Obergeschoß: -
- 2.Obergeschoß: -
- 3.Obergeschoß: -
- Dachgeschoß: Neuordnung PV-Anlage bis max. 30 cm über Dachhaut (wie bewilligt)
- Ansichten: Darstellung der o.a. Änderungen.
- Schnitte: Darstellung der o.a. Änderungen.
- Lageplan: teilweise begehbare Dachfläche über dem Wellnessbereich

Alle anderen in der o.a. Aufzistung beschriebenen Maßnahmen finden im Gebäudeinneren statt.

ALLGEMEIN:

Konstruktion:	Massivbauweise
Überdachung:	Flachdach begehbare Dach, Absturzsicherung 1 m Höhe
Vertikale Erschließung:	Bestand
Überdachung:	Bestand
Heizung, Energieträger:	Bestand

Fang:	Bestand
PKW-Stellplätze:	Bestand
Außenanlagen:	Bestand

ANGABEN ZUM BAUPLATZ:

Grundstück/Bauplatz:	bebaut
Örtliches Raumordnungskonzept	-
Flächenwidmung:	Bauland Wohngebiet (W) gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016;
Bebauungsplan:	-
Gefahrenzonen/Nutzungsbeschränkungen:	-
Zufahrt/Zugang:	Bestand und über den direkt angrenzenden öffentlichen Weg Gst.Nr. 3080/1 rechtlich sichergestellt
Erschließung mit technischer Infrastruktur wird lt. Baugesuch beantragt:	
Wasserversorgung:	Gemeindeleitung
Schmutzwasserentsorgung:	Gemeindekanal
Niederschlagswasserentsorgung:	Keine Angabe
Energieversorgung:	EWR
Abfallentsorgung:	Gemeindeabfuhr
Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde bzw. den Leitungsbetreibern zu errichten.	
Höhenfixpunkt gem. § 31 Abs. 2 TBO 2018:	± 0,00 m = 976,13 mÜA

Weitere Informationen sind den Projektunterlagen zu entnehmen.

GUTACHTEN:

1. Bewilligungspflicht:
Die beantragten Maßnahmen sind gem. § 28 Abs. 1 TBO 2018 bewilligungspflichtig.
2. Flächenwidmung gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016:
(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

§ 38 (2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.
Laut vorliegenden Unterlagen bleiben die Bettenanzahl und die Anzahl der Wohnungen unverändert.
3. Abstände gem. § 5 TBO 2018:
Besteht gem. Abs. 4 für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten.
Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden

Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. [...]

Alle Abstände bleiben unverändert, außer jener des begehbaren Daches über dem Wellnessbereich zur Landesstraße L 391. Dieser ist mit 19,54 m aber jedenfalls ausreichend.

4. Abstände gem. § 6 TBO 2018:

Sofern gem. § 6 Abs. 1 nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt.

Alle Abstände bleiben unverändert, außer jener des begehbaren Daches über dem Wellnessbereich zum GSt. 196/1. Dieser ist mit 9,50 m aber jedenfalls ausreichend.

5. An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird. Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrechten Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.

Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. für das begehbare Dach.

6. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:

(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.

Die geplanten Maßnahmen entsprechen den maßgebenden technischen Bestimmungen.

7. OIB-RL 3:

Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.

8. PKW-Stellplätze lt. Stellplatzverordnung der Gemeinde Ehrwald:

Die geplanten Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf die erforderliche Stellplatzanzahl.

HINWEISE:

§ 37 Baubeginn, Vorarbeiten

(1) [...]. Der Bauherr hat der Behörde den Baubeginn unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(2) Mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 30 Abs. 4).

§ 38 Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§39), soweit diese Aufgaben nicht einem nach § 3 Abs. 1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBI. I Nr. 37/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBI. I Nr. 72/2016, bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichen Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

(2) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(3) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(4) Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(5) Der Bauherr hat die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwärmemeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

§ 43 Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglichster Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und

b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

§ 44 Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 28 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. [...]

§ 45 Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. [...]

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

Im Übrigen wird der Bauwerber auf die Verordnung der Landesregierung vom 29. März 2016 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016) iVm OIB-Richtlinien 1 bis 6, sowie auf das Bauarbeitenkoordinationsgesetz und das Abfallwirtschaftsgesetz, jeweils idgF hingewiesen.

Die Unterlage für spätere Arbeiten ist spätestens bei der Kollaudierung der Wohnanlage vorzulegen.

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht bewilligungsfähig.

U.a. ist folgende Stellungnahme erforderlich:

- Brandschutzsachverständiger

Es wird auf die erforderliche Betriebsanlagengenehmigung für den Beherbergungsbetrieb und die Benützungsbewilligung für die Wohnanlage (Gemeinde) hingewiesen.

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet."

F.d.R.

Der Bausachverständige

Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, e.h.

Abkürzungsverzeichnis:

AdTLR	Amt der Tiroler Landesregierung	Nr.	Nummer
BP	Bebauungsplan	müA	Absoluthöhe in Meter über Adria
EZ	Einlagezahl	o.s./u.a.	oben angeführt / unten angeführt
F.d.R.	Für die Richtigkeit	o.e. / u.e	oben erwähnt / unten erwähnt
FWP	Flächenwidmungsplan	OIB-RL	Österr. Inst. für Bautechnik-Richtlinie
gem.	gemäß	ÖRK	Örtliches Raumordnungskonzept
Gel	Grundstück	PLUV	Plangrundlagenverordnung
GZP	Gefahrenzonenplan	TBO	Tiroler Bauordnung
l.d.g.F.	in der geltenden Fassung	TBV	Technische Bauvorschriften
iVm	in Verbindung mit	TF	Teilfläche
KG	Katastralgemeinde	TROG	Tiroler Raumordnungsgesetz
ll.	laut	u.U.	unter Umständen

Stellungnahme der Baubehörde zu den Vorschreibungen des Bausachverständigen:

Die Einreichpläne wurden an die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung zur Abgabe eines brandschutztechnischen Gutachtens übermittelt. Mit Eingang vom 12.11.2021 wurde die Beurteilung der Behörde zugestellt. Aus brandschutztechnischer Sicht sind keine zusätzlichen Auflagen erforderlich.

Verfahrensgang:

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat beim Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Geänderte Bauführung zum Baubescheid vom 21.05.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20 „Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements“ auf Grundstück Nr. 205 (EZ 466, KG Ehrwald), angesucht.

Zu gegenständlichem Bauvorhaben hat am 01.12.2021 gemäß §§ 40 bis 42 AVG 1991 und § 32 Tiroler Bauordnung 2018 eine mündliche Verhandlung vor Ort stattgefunden.

Im Zuge des durchgeführten Verfahrens wurden von den Nachbarn keine Einwände im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 vorgebracht.

Aufgrund der Befundung und der daraus resultierenden nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen ergeben sich keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften. Nachbarrechte im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 werden nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Gemeindeamt Ehrwald schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde /vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aber keine aufschiebende Wirkung. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,- zu vergewähren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart "EEE - Beschwerdegebühr", das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Der Bürgermeister. 

Hohenegg Martin

Ergeht an:

Antragsteller/Eigentümer	HKT Invest GmbH, z.Hd. Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
Planverfasser	K4 Architektur ZT GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Dipl.-Ing. Mag. Justinas Pajaujis, Schießstand 1, 6161 Natters
Bezirkshauptmannschaft Reutte	Abteilung Gewerbe, Obermarkt 7, 6600 Reutte
Finanzamt Reutte Landeck	Bewertungsstelle, Claudiastraße 7, 6600 Reutte
Vermessungsamt Imst	Dienststelle Reutte, Claudiastraße 7/2, 6600 Reutte
Kassa/ Buchhaltung	Im Hause

Gemeindeamt Ehrwald
Bundesgebühr EUR 390
Verwaltungsabgabe EUR 17
entrichtet

K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

z.H. Frau Besler-Kien Nina

Gemeinde Ehrwald
Bauamt
Kirchplatz 1
Ehrwald, Tirol
6632
Österreich

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. 13. AUG. 2021

Bgm. [Signature] Amtsl. [Signature]
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

ZEICHEN: JP

TELEFON: +43(0)664/5487532

E-MAIL: jp@k4-architektur.at

DATUM: 10.08.2021

Ansuchen um Änderung der Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Besler-Kien,

in der Beilage erhalten Sie die Unterlagen für die Änderung der Baugenehmigung (**Baubescheid 131-9be71-bahn5-bb-20 von 21.05.2021**) zum Bauvorhaben **Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements** in 3-facher Ausfertigung.

- Liste der Änderungen
- Austauschpläne
- Nutzflächenaufstellung

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten um Änderung der Genehmigung

Mit freundlichen Grüßen,

Mag.(FH) Michael Karlinger

Inesbruck 12.08.2021
Ort, Datum

[Signature]
Name, Vorname, Unterschrift

Beilage: w.e.

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG

Gemeindeamt Ehrwald
 Bundesgebühr EUR 131,90 + 2,99
 Verwaltungsabgabe EUR -
 entrichtet

GEMEINDEAMT EHRWALD
 Zl.: 131-90/42-21

Eing. 18. AUG. 2021

An die Baubehörde der Gemeinde

Ehrwald Bgm. [Handwritten] Amtl. [Handwritten]

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder jurist. Person)

HKT Invest [Handwritten] zur Bearbeitung [Handwritten]

wohnhaft / Firmensitz in

Maria Theresienstraße 34 / A-6020 Innsbruck

E-Mailadresse:

Tel.Nr.:

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS: (technische Angaben unter Baubeschreibung)
Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Neubau
 Umbau
 Zubau
 Abbruch
- Änderung des Verwendungszweckes
 große Renovierung
 Sonstige Änderungen:

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Wohnung / Wohnhaus
 Land-/Forstwirtschaftlich
 Handel/Verwaltung
 Gewerbe/Industrie
- Wohnanlage gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2018
 Nebengebäude oder Nebenanlage
 Freizeitwohnsitz
 Sonstige Verwendung

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde:	<u>Ehrwald</u>	Gst.Nr.:	<u>205</u>
Straße, Nummer:	<u>allg. Mischgebiet</u>	Einlagezahl:	<u>456</u>
Widmung lt. Flächenwidmungsplan:	<u>Bahnhofstr. 5</u>	Größe in m ² :	<u>2290</u>

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich, bei mehreren Eigentümern Beilage)

Wie Bauwerber

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung: (Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse
<u>siehe Anrainerverzeichnis</u>		

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

- Gemeindestraße
 öffentlich rechtliche Straßeninteressensschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:
 Privatstraße/-weg (Grundbuchsauzug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 BAUMASSEN, KUBATUREN:

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2016 (-> § 42 TROG 2018 - Freiland; Baumassendichte) [m ³]:	<u>141,08</u>
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz 2011	<u>141,08</u>
Baumasse Bestand [m ³]: <u>9950</u> Baumasse Neu = hinzukommend [m ³]:	

*AV: Jochen Kowalitzki / Gönning
 vom 16.11.2021;
 3*

	Baumasse Umbau [m ²]				
7 BEBAUUNGSPLAN lt. TROG 2016:					
Bebauungsplan vorhanden:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				
Bauweise (geschlossene, offene (gekuppelt), besondere):	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				
Baudichte(n):	/				
Art der Baudichte(n):	/				
Bauhöhe(n):	/				
Anzahl oberirdische Geschoße:	/				
Wandhöhe(n) inkl. Art oberster Punkt	/				
Höhenlage	/				
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> jeweils beides angeben ist (Projekt) und lt. Bebauungsplan </div>					
8 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:					
Wasserversorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung				
	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich (Trinkwasserfest!)				
Schmutzwasserentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindekanal (ABA) (vertrag mit dem Entsorger notwendig)				
	<input type="checkbox"/> private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)				
Niederschlagswasserents.:	<input type="checkbox"/> Versickerung (allentfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich)				
	<input type="checkbox"/> Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)				
Energieversorgung:	<input type="checkbox"/> Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)				
Abfallentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> zB TIWAG. Sonst. Anbieter:				
	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeabfuhr				
	<input type="checkbox"/> Eigenabfuhr				
9 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)					
Art der Konstruktion:	Massivbauweise				
Art der Heizung:	Bestand + Wärmepumpe				
Leistung der Heizung:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">lt. Bestand</th> <th style="width: 70%;">Brennstoff:</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	lt. Bestand	Brennstoff:		
lt. Bestand	Brennstoff:				
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)					
Blitzschutzanlage:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Brandschutzeinrichtung:	Brandmeldeanlage, Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtung				
wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.					
10 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):					
Verbaute Fläche: [m ²] NEU	49,08	Anzahl der Wohnungen:	14,00		
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m ²]:		Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	14,00		
davon:					
Wohnzwecke [m ²]:		Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m ²]:			
Wohngebäude von Gemeinschaften [m ²]:		Industrie-/Lagerzwecke [m ²]:			
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä. [m ²]:	745,76	Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m ²]:			
Groß-/Einzelhandel [m ²]:		Sonstige Zwecke [m ²]:			
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m ²]:	726,03	Freistehende Garagen [m ²]:			
(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Seniore-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)					

11 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstd. Bauvorhaben:		46
von Gesamtanzahl behindertengerecht:		1
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:		46
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:		

Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen: Raum für Fahrräder, Sportgeräte, etc

Müllsammlung: Müllraum

Sonstige Einrichtungen lt. § 11, 12 TBO 2018: Ja Nein


12 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:

<input type="checkbox"/> für öffentliche Zwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> für mehr als 50 Besucher zu erwarten
<input type="checkbox"/> für Bildungszwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> Nutzung gemäß ÖN B 1500
<input type="checkbox"/> Betriebs- oder Geldinstitut	
<input type="checkbox"/> für Kindertagesstätte oder Gesundheitswesen	

13 GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)

Baupläne 1:100 (dreifach)	Sonstige Beilagen:
Lagepläne 1:500 oder größer (dreifach) lt. § 31 TBO 2018	
Energieausweis (dreifach)	
aktueller Grundbuchsatzzug incl. A2- u. C-Blatt	
Baumassenermittlung gemäß TVAG 2011	
Massenermittlung nach TROG 2011 (oberird. Baumasse)	
Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)	

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.
Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!

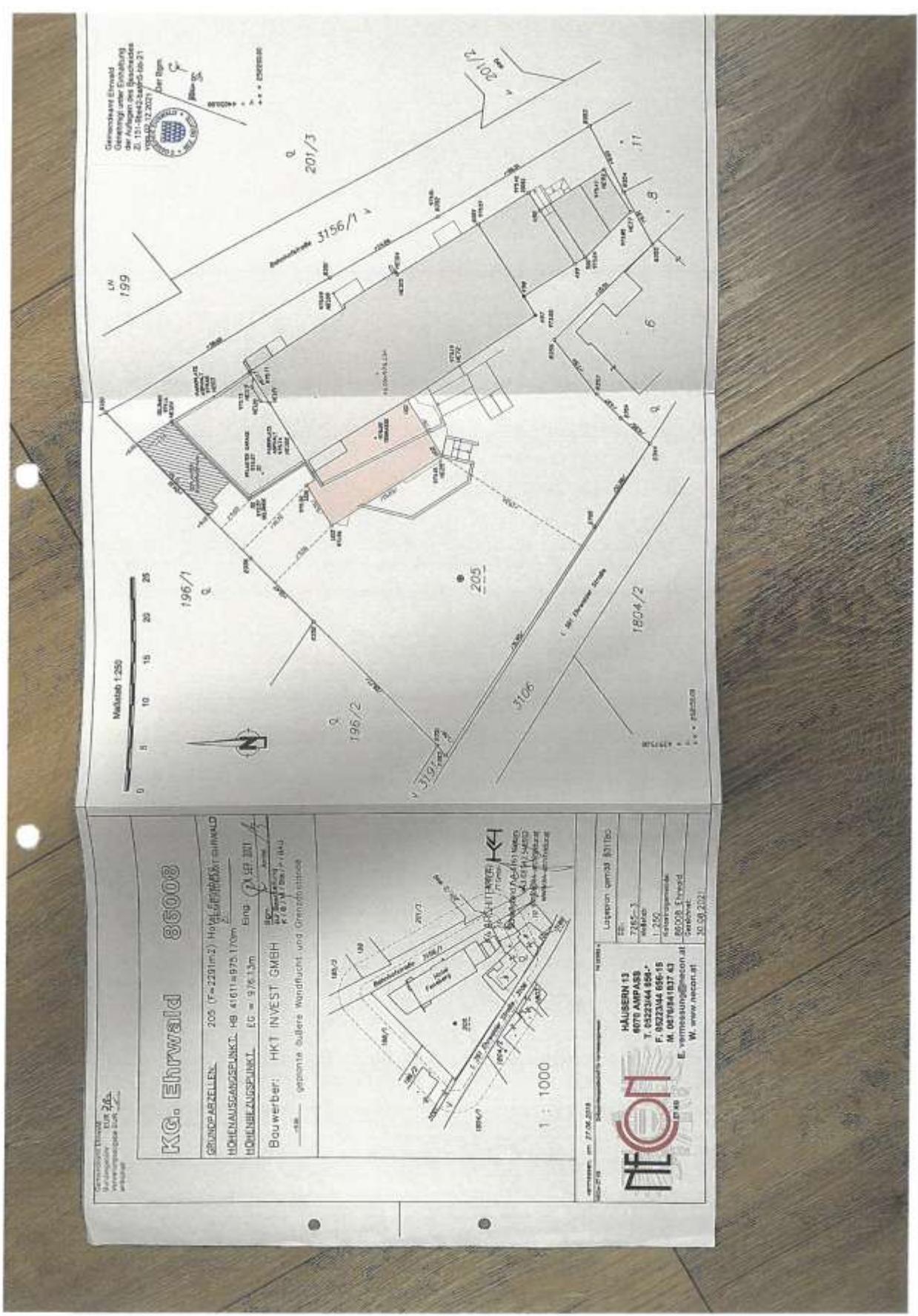
17.08.21 Ort / Datum  Unterschrift des Bauwerbers

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

<u>17.08.21</u> Ort / Datum		Arch. Justinas Pajaujis SchieBstand 1 6161 Matters M: jp@k4-architektur.at +43 66 5487532	
-----------------------------	---	--	--

Unterschrift und Stempel des Planers

AMTLICHE VERMERKE:







wald
EUR 390
10 EUR 7

K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

Projekt: Zugspitz Residences
Proj.Nr: 18190270

Zeichen: JP
Datum: 10.08.21

WOHNNUTZFLÄCHEN

Lfnr.	Raumbezeichnung	Fläche (m²)
UNTERGESCHOSS (Ebene -2.83 = 973.30)		184,68
1	TOP WP1	51,25
2	TOP WP2	54,97
3	TOP WP3	27,33
4	TOP W1	51,13
ERDGESCHOSS (Ebene 0.00 = 976.13)		310,38
5	TOP W2	85,72
6	TOP W3	31,69
7	TOP W4	67,45
8	TOP W5	36,04
9	TOP W6	89,48
1. OBERGESCHOSS (Ebene +3.42 = 979.55)		284,88
10	TOP W7	35,05
11	TOP W8	59,6
12	TOP W9	45,32
13	TOP W10	45,15
14	TOP W11	45,85
15	TOP A1	53,91
2. OBERGESCHOSS (Ebene +6.22 = 982.35)		285,94
16	TOP A2	35,93
17	TOP A3	59,35
18	TOP A4	45,68
19	TOP A5-A6	90,58
20	TOP A7	54,4
3. OBERGESCHOSS (Ebene +9.05 = 985.18)		287,1
21	TOP A8	35,89
22	TOP A9	59,6
23	TOP A10	46,18
24	TOP A11	45,63
25	TOP A12	46,04
26	TOP A13	53,76
DACHGESCHOSS (Ebene +11.85 = 987.98)		118,81
27	TOP A14	58,46
28	TOP A15	60,35

An

z.H. Frau Besler-Kien Nina
Gemeinde Ehrwald
Bauamt
Kirchplatz 1
Ehrwald, Tirol
6632
Österreich

Liste der Änderungen zu Genehmigung von 2021.05.21

Kellergeschoss (Ebene 970.40) Plan AG002

- Erweiterung des Technikraums
- Entfall Streifenfundament

Untergeschoss (Ebene 973.30) Plan AG001

- Eintragung Personal WC und Skiraum
- Eintragung Barrierefreies Damen WC im Wellnessbereich
- Lüftungsschacht eingetragen

Erdgeschoss (Ebene 976.13) Plan AG002

- Zusammenlegung Top W2 und Putzraum (Abstellraum)
- Türposition Müllraum geändert
- Richtige Darstellung der Dachfläche über Wellnessbereich

1. Obergeschoss (Ebene 979.55) Plan AG003

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)

2. Obergeschoss (Ebene 982.35) Plan AG003

- Umplanung Schlafzimmer-Bad (gespiegelt)
- Zusammenlegung Top A5 und Top A6

3. Obergeschoss (Ebene 985.18) Plan AG003

- Keine Änderungen

Dachgeschoss (Ebene 987.98) Plan AG003

- Neuordnung Photovoltaikanlage, jedoch wie genehmigt max. 30 cm über Dachhaut

Ansichten/Schnitte Plan AG004, Plan AG005

- Darstellung der Änderungen in Ansichten und Schnitte

Architekt  K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH 

Schießstand 1, A-6161 Natters
+43 (0) 512 546552
info@k4-architektur.at
www.k4-architektur.at

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

16. November 2021 16:04
Bauamt / Gemeinde Ehrwald
AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Sehr geehrte Frau Bessler-Kein,

Eing. 16 NOV. 2021

Sie haben recht, vielen Dank für die Bemerkung.

Bgm. Amtsl.
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

Baumasse nach Bauführung ist dann: $9.950,00 \text{ m}^3 + 993,58 \text{ m}^3 - 552,4 \text{ m}^3 = 10.391,18 \text{ m}^3$

Baumasse Neu (TVAG 2011): $993,58 \text{ m}^3$

Abbruch gesamt: $552,4 \text{ m}^3$

EG $128 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ m Höhe} = 448 \text{ m}^3$

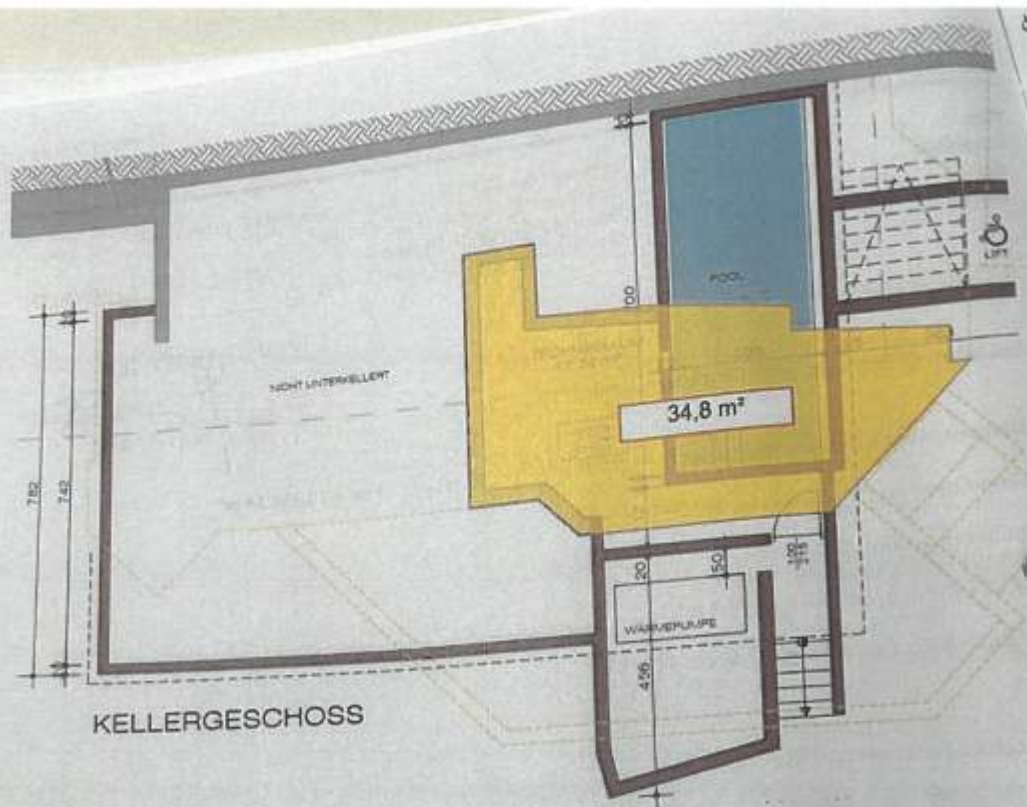
UG $34,8 \text{ m}^2 \times 3,0 \text{ m Höhe} = 104,4 \text{ m}^3$

Volumen für Erschließungskosten: $441,18 \text{ m}^3$

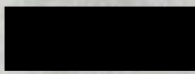
Abbruch Erdgeschoss: Höhe 3,5 m



Abbruch Untergeschoss, Höhe 3,5



Mit freundlichen Grüßen,



K4 ARCHITEKTUR  **KÄLTEPOL GRUPPE**
 ZT GmbH

Schießstand I, A-6161 Natters
 +43(0)3664/5487532

www.k4-architektur.at

Hier drücken Sie diese Nachricht mit uns, wenn es wirklich notwendig ist.
 Die Auswahl ist in Ihren Händen.

Rechtsform: K4 Architektur ZT GmbH, Sitz: Natters; registriert beim Landes- als Handelsgericht Innsbruck unter FN 559514s

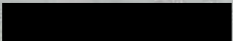
Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat sind, bitten wir Sie die E-Mail zu löschen und zu beachten, dass jede Form der Speicherung, Veröffentlichung, Verleumdung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail unzulässig ist.
 The information contained in this email is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or the representative of the intended recipient of the email, we ask you to delete the email. Any form of recording, disclosure, reproduction, distribution or other usage of the content of this email is prohibited.

Von: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 15:17

An: 

Betreff: AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

Sehr geehrter Herr 

das Bestandsgebäude hat eine Gesamtbaumasse von 9.950,00 m³ -

d. h. lt. untenstehender Berechnung wäre die Baumasse nach Bauführung: 10.799,58 m³ (= 9.950,00 m³ + 993,58 m³ abzüglich Baumasse Abbruch 144,00 m³)

In weiterer Folge wären an Erschließungskosten 849,58 m³ an die Firma HKT Invest GmbH vorzuschreiben.

Ich denke die Baumasse des Abbruchs (nicht nur des effektiven Abbruchs!) sowie die Baumasse Zubau für das EG (560 m³) und UG (292,5 m³) sind zum Teil Baumasse der Bestandshülle – diese müsste natürlich miteinbezogen werden, da ansonsten die Baumasse doppelt zur Vorschreibung gelangt.

Könnten Sie sich das bitte noch einmal ansehen?

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Nina Besler-Kien

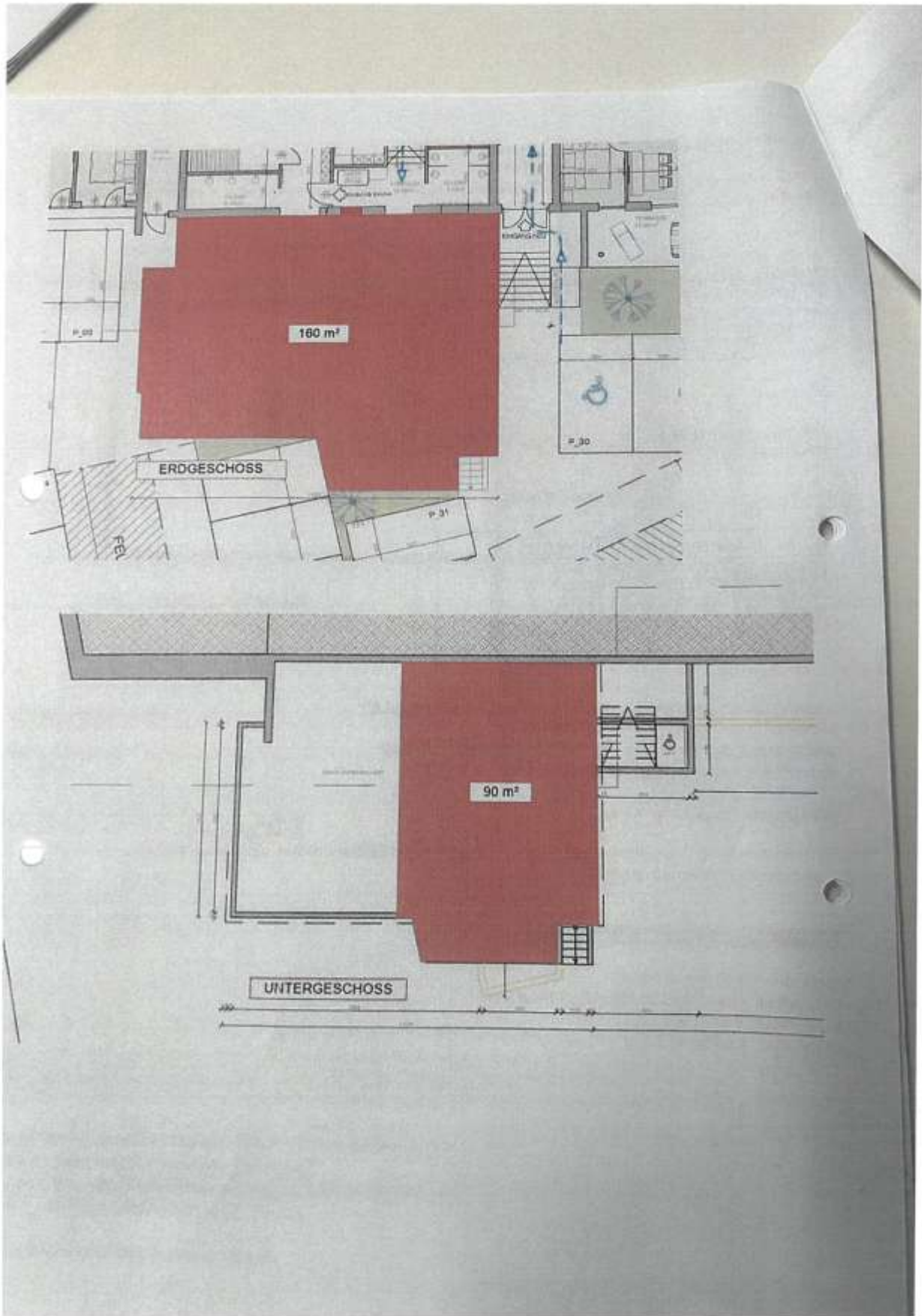


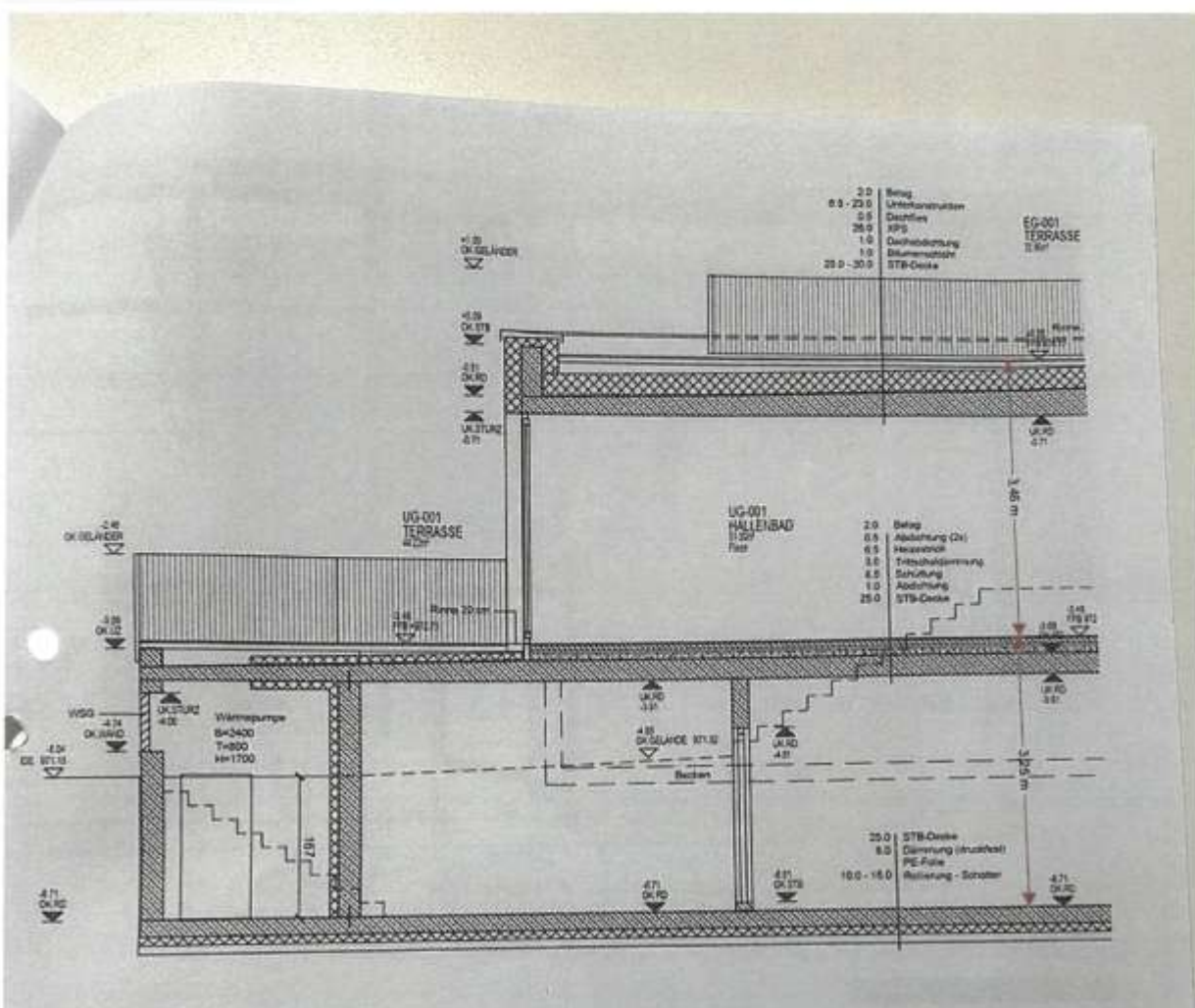
Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 14:25
An: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>
Betreff: AW: Bauansuchen HKT Invest GmbH;

nachstehend die fehlenden Angaben:

baumasse Zubau TVAG 2011: 993,58 m³

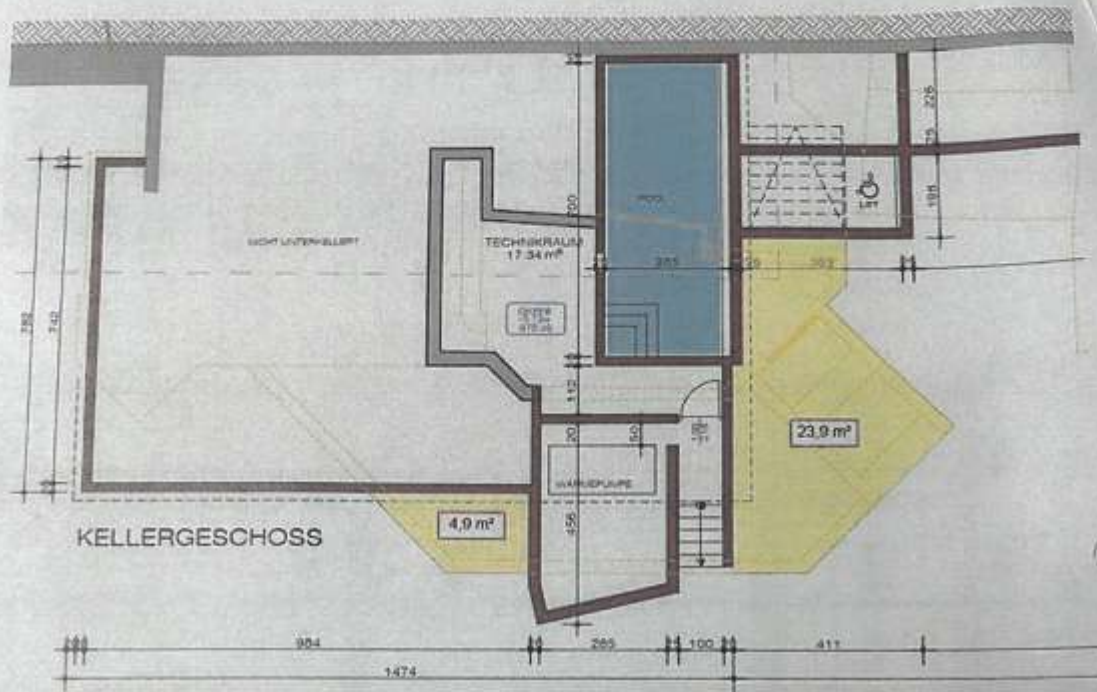
Stellt sich wie folgt zusammen:
Fahrradraumes und der Lift Überfahrt: 141,08 m³
EG = 160m² x 3,5m 560 m³
UG = 90m² x 3,25m 292,5 m³



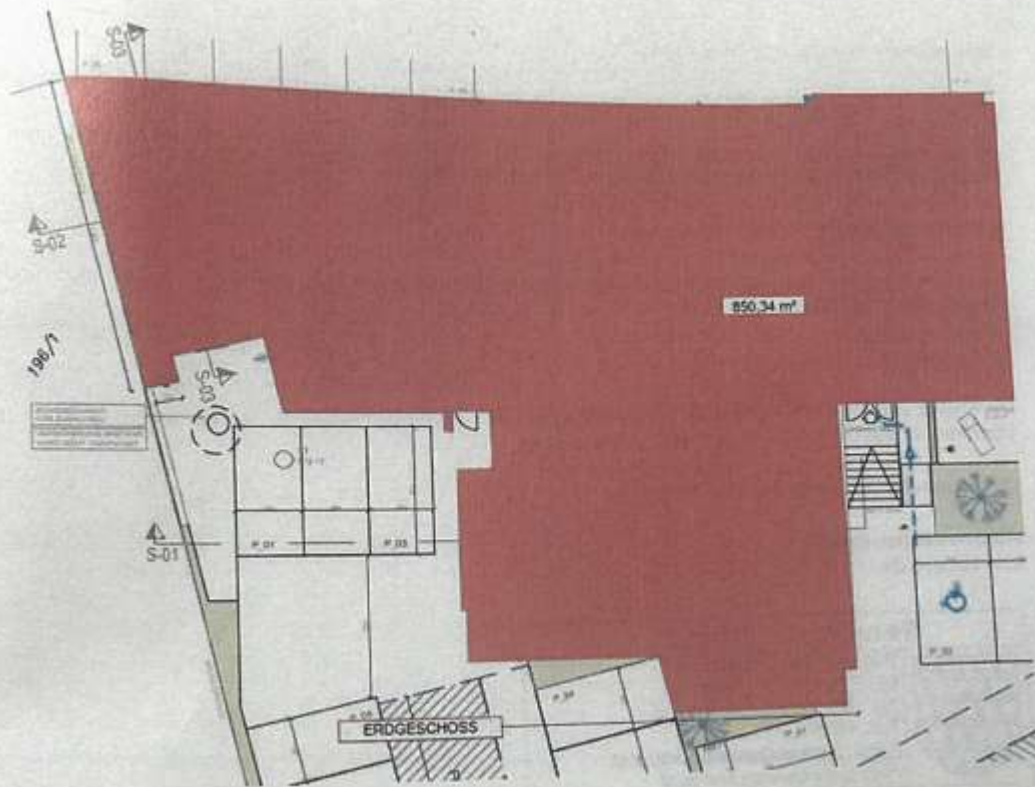


Baumasse Abbruch: 144 m³

$$4,9 \text{ m}^2 + 23,9 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m Höhe} = 144 \text{ m}^3$$




Verbaute Fläche: 850,34 m²



Mit freundlichen Grüßen,



K4 ARCHITEKTUR  **KÄLTEPOLGRUPPE**
ZT-GmbH

Schießstand 1, A-6161 Natters
+43(0)664/5487532

www.k4-architektur.at

Bitte drucken Sie diese Nachricht um aus, wenn es wirklich notwendig ist.
Die Umwelt wird es Ihnen danken!

Rechtsform: K4 Architektur ZT GmbH; Sitz: Natters; registriert beim Landes- als Handelsgericht Innsbruck unter FN 558514s

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat sind, bitten wir Sie die E-Mail zu löschen und zu beachten, dass jede Form der Speicherung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail unzulässig ist.
The information contained in this email is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or the representative of the intended recipient of this email, we ask you to delete the email. Any form of recording, disclosure, reproduction, distribution or other usage of the content of this email is prohibited.

Von: Bauamt / Gemeinde Ehrwald <bauamt@ehrwald.tirol.gv.at>
Gesendet: 11. September 2021 11:29

An: 

Betreff: Bauansuchen HKT Invest GmbH



GEMEINDE EHRWALD

Abt. Bauamt

Sachbearbeiterin: Besler-Kien Nina
Telefon: 05673/2333 - 212
Telefax: 05673/2333 - 225
E-Mail: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at
Web: www.ehrwald.tirol.gv.at

Aktenzeichen: 131-9be71-bahn5-bb-20

Ehrwald, am 21.05.2021

Betrifft: HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Baubewilligungsbescheid: Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf
Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), Bahnhofstraße 5;

BESCHIED

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat bei der Gemeinde Ehrwald um die Baubewilligung zum Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf dem als **Bauland – allgemeines Mischgebiet** gewidmeten Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) angesucht.

BEFUND:

Die Bauwerberin beabsichtigt auf dem Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald) nachstehend beschriebene Baumaßnahmen:

BAUBESCHREIBUNG:

Es ist der Umbau des bestehenden Hotels in eine Wohnanlage sowie Appartements geplant. Es sollen insgesamt 14 Wohnungen und 15 Appartements errichtet werden.

Die Wohnungen und die Appartements werden über einen gemeinsamen Eingang und in Folge über den gleichen Personenaufzug und das gleiche Stiegenhaus erschlossen. Es wird keine bauliche Trennung zwischen „Beherbergungsbetrieb“ für die Vermietung der Appartements und den dauervermieteten Wohnungen hergestellt. Dies gilt auch für den Außenbereich inkl. der PKW-Stellplätze. Neben den Wohnungen und Tops werden u.a. errichtet:

Untergeschoss:

- > Zubau Fahrräder
- > Umbau 15 Kellerabteile; Pool/Sauna Bereich mit Umkleiden, WC's, Duschen, Hallenbad mit Pool, Ruheraum, Saunen, Infrarot und Terrassen;
- > Eingang neu mit Lift und Außenstiege;
- > Wäscheraum, Heizraum, WC-Personal, WC-Damen, E-Verteiler

Erdgeschoss:

- > Umbau Rezeption, BackOffice, Frühstücksraum;

Dachgeschoss:

- > Zwei neue Dachterrassen

Die technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom, etc.) sowie Zugang und Zufahrt sind durch den Bestand gegeben.

Baustatistik:

Fläche Bauplatz	2.291,00 m ²
verbaute Fläche – Zubau	49,08 m ²
Baumasse Altbestand	9.950,00 m ²
Baumasse Zubau	141,08 m ²
Nutzflächen UG:	
➤ Fahrräder etc.	41,75 m ²
➤ Kellerflächen	77,54 m ²
➤ Sauna/Pool etc.	164,24 m ²

Wohnnutzflächen UG:

➤ WP 1	51,25 m ²
➤ WP 2	54,97 m ²
➤ WP 3	27,33 m ²
➤ W 1	51,13 m ²

Wohnnutzflächen EG:

➤ W 2	79,89 m ²
➤ W 3	31,69 m ²
➤ W 4	67,45 m ²
➤ W 5	36,04 m ²
➤ W 6	89,48 m ²

Wohnnutzflächen 1. OG:

➤ W 7	35,05 m ²
➤ W 8	59,60 m ²
➤ W 9	45,32 m ²
➤ W 10	45,15 m ²
➤ W 11	45,85 m ²
➤ A 1	53,91 m ²

Wohnnutzflächen 2. OG:

➤ A 2	35,93 m ²
➤ A 3	59,35 m ²
➤ A 4	45,68 m ²
➤ A 5	45,48 m ²
➤ A 6	45,41 m ²
➤ A 7	54,40 m ²

Wohnnutzflächen 3. OG:

➤ A 8	35,89 m ²
➤ A 9	59,60 m ²
➤ A 10	46,18 m ²
➤ A 11	45,63 m ²
➤ A 12	46,04 m ²
➤ A 13	53,76 m ²

Wohnnutzflächen DG:

➤ A 14	58,46 m ²
➤ A 15	60,35 m ²

Bauausführung:

Fundamente
Art der Konstruktion
Stiegen/Vertikale Erschließung

Bodenplatte/Beton
Bestand / Massivbauweise
Stiegenhaus und Aufzug Bestand;
W 5 UG/EG U-förmige Wendeltreppe
Gerade, einläufige Außentreppe
Lift Eingang neu
Bestand/Satteldach - mit neuer PV-Anlage auf NW und
SO Dachhälfte,
Zubau Liftüberfahrt und Errichtung von zwei
Dachterrassen (Einschnitte in Bestand);

Heizung / Brennstoffe	Fahrradraum: Flachdach
Wasseranschluss	Erdgas iVm PV-Anlage (57,80 m², 6,94 KW-Peak)
Kanalanschluss	Bestand - an Gemeindewasserleitung; Anschlusspflicht gemäß Wasserleitungsordnung der Gemeinde Ehrwald;
Zufahrt	Bestand - an Gemeindekanalisation; Anschlusspflicht gemäß Kanalordnung der Gemeinde Ehrwald i.Z. mit dem Tiroler Kanalisationsgesetz;
Stromversorgung	Bestand -
Müllentsorgung	Bestand - EWR AG
Dienstbarkeit, fremde Nutzungsrechte	Bestand - Örtliche Müllabfuhr
	Keine

Die näheren Einzelheiten sind dem Bauansuchen zu entnehmen.

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i. d. g. F., entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

I. Bewilligung / Auflagen

Gemäß § 34 Abs. 1, 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 i.d.g.F. wird die beantragte Baubewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plänen und der Baubeschreibung, unter Einhaltung nachstehender Bedingungen, Hinweise und Auflagen, erteilt:

Die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (TBO) 2018, LGBl.Nr. 28/2018 i.d.g.F. der Technischen Bauvorschriften 2016 (TBV), LGBl.Nr. 33/2016, der Baulärmverordnung 2016 (BaulärmVO), LGBl.Nr. 135/2016 und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG), LGBl.Nr.101/2016 in den derzeit geltenden Fassungen sind einzuhalten, insbesondere wird auf deren nachstehende Bestimmungen aufmerksam gemacht und auf deren Einhaltung besonders hingewiesen:

1. Der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird und bei der Bauausführung die im § 38 Abs. 1 TBO 2018 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden. Grundsätzlich trifft den Bauherrn die Verantwortung für die Ausführung des Bauvorhabens und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.
2. Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit, des Schallschutzes, der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes erfüllen.
3. Mit der Ausführung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf **erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung** begonnen werden. Vorarbeiten, die im Bewilligungsbescheid bezeichnet sind, dürfen durchgeführt werden (§ 37 Abs. 1 TBO 2018). Als Zeitpunkt des Baubeginns gilt der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.
4. Die Bauarbeiten sind entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen auszuführen.

5. Jede im Plan vorgenommene amtliche Korrektur ist im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Unbefugte Abweichungen vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckbestimmung des Baues und einzelner Räume sind nicht gestattet.
6. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
7. Der Bauwerber bzw. der Bauherr hat der Behörde mit Baubeginn die Bestellung des Bauverantwortlichen schriftlich mitzuteilen, § 39 Abs. 2 TBO 2018. Als Bauverantwortliche können nur die im § 39 Abs. 5 TBO 2018 genannten Personen bestellt werden. Die Zustimmung zur Bestellung als Bauverantwortlicher ist mit der Baubeginnmeldung der Behörde vorzulegen.
8. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 2 TBO 2018, nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
9. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 3 TBO 2018, der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
10. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 4 TBO 2018, spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.
11. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 5 TBO 2018 die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Braundrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.
12. Der Bauherr hat lt. § 38 Abs. 6 TBO 2018 nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
13. *Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen (§ 6 Tiroler Bauordnung 2018):*

Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzzlinien zusammenzubauen bzw. ein an derer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

- beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.
14. Türen zu Stiegenhäusern und Fluchtwege sind gemäß den Bestimmungen der technischen Bauvorschriften 2016 auszuführen.
15. Dach- und Niederschlagswässer sind so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden, und Rechte der Anrainer nicht berührt werden. Sie sind auf eigenem Grund und Boden zum Versickern zu bringen und dürfen nicht in den Sammelkanal der Gemeinde eingeleitet werden. Insbesondere darf kein Wasser auf die Straße bzw. die Verkehrsfläche abgeleitet werden. Dies gilt sinngemäß auch für Schnee.
Gem. OIB-Richtlinie 3 - Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern – sind Niederschlagswässer, die nicht als Nutzwasser verwendet werden, technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen.
Einrichtungen zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern bei Bauwerken sind dann erforderlich, wenn
- die beim Bauwerk anfallenden Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können oder
 - eine gesammelte Ableitung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z.B. Durchfeuchtung von Mauerwerk, Rutschungen) erforderlich ist.
16. Nach Fertigstellung des Baues und nach Erfüllung aller vorgeschriebenen Auflagen ist gem. § 44 TBO 2018 die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde um die Erteilung der Benützungsbewilligung nach § 45 Abs. 2 TBO 2018 anzusuchen.
17. Die geplanten Wohnungen sowie die Appartements dürfen gemäß § 13 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden.
18. Im Bereich von 5,00 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche darf gem. OIB-RL 4 die Neigung von Rampen nicht mehr als 5 % betragen.
19. Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Abnahmeprüfung gem. § 5 Abs. 1:
Vor der erstmaligen Inbetriebnahme einer Hebeanlage sowie nach wesentlichen Änderungen einer Hebeanlage im Sinn des § 4 Abs. 2 hat der Betreiber ein Prüfzeugnis eines Hebeanlagenprüfers einzuholen, in dem festgestellt wird, dass
- a) den Erfordernissen nach § 3 bzw. bei Umbauten oder Modernisierungen den Erfordernissen nach § 18 entsprochen wird und
 - b) Mängelfreiheit besteht.
20. OIB-Richtlinie 3:
Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.
21. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:
Für die Wohnanlage (Wohnungen inkl. Parkplätze, Kellerräume, Müllraum, Fahrradraum etc.) gilt Barrierefreiheit iSd § 29 TBV iVm OIB-RL 4. Die Wohnungen sind im Sinne des anpassbaren Wohnbaus herzustellen.
22. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2013 – TGHKG 2013 einzuhalten.

23. Für die Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unionsrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen - dies im Sinne des Tiroler Bauproduktgesetzes 2016, LGBl. Nr. 41/2016 idgF.

AUFLAGEN

1. **Der Bauwerber bzw. der Bauherr hat der Behörde den Baubeginn schriftlich anzuzeigen.**
2. Vor Baubeginn hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche den jeweiligen Betreiber oder Erhalter von Kabelanlagen, Ver- oder Versorgungsleitungen oder sonstigen Rohrleitungsanlagen nachweislich zu verständigen.
3. Über den Bauplatzbereich eventuell führende Versorgungseinrichtungen der Gemeinde (Kanal, Wasser) hat sich der Bauwerber zu informieren. Bei einer eventuellen Beschädigung dieser Leitungen bzw. bei einer erforderlichen Verlegung dieser, sind diese Arbeiten auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.
4. Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Ehrwald sind für das gegenständliche Bauvorhaben **35 Stellplätze** außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen zu errichten.
5. Als Höhenfixpunkt wird $\pm 0,00 \text{ m} = 976,13 \text{ müA}$, festgelegt.
6. **Während des Baues und der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf Gemeinde- bzw. Privatstraßen weder behindert noch gefährdet werden. Das Stehen lassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial oder die baubedingte Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Sollte der Straßenkörper berührt werden, ist vor Durchführung der Arbeiten bei der Straßenbehörde (Bürgermeister/Gemeinde) um straßenrechtliche Bewilligung gem. § 90 STVO anzusuchen.**
7. Wird durch die Bauführung der Straßenkörper beschmutzt oder beschädigt, so hat der Bauwerber ohne besondere Aufforderung auf eigene Kosten die Straße unverzüglich zu säubern und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
8. Bei der Planung der Abflussleitungen des Gebäudes ist auf die Höhenlage des Anschlussschachtes Rücksicht zu nehmen. Falls erforderlich ist eine Hebeanlage gemäß Tiroler Kanalisationsgesetz 2000 idgF. bzw. eine Pumpe vorzusehen.
9. Sollte der Bauwerber einen Neuanschluss an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde wünschen, so ist dies der Gemeinde rechtzeitig zu melden. Bei bestehenden Anschlüssen ist der alte Anschluss fachgerecht stillzulegen.
10. Der Bauwerber wird darauf hingewiesen, dass die maßgebliche Rückstauenebene für den Abwasserkanal gleich Oberkante Schacht ist. Jeder Kanalbenützer hat sich durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (ÖNORM B 2501) gegen Kanalarückstau zu sichern. Abwasserleitungen, die sich unterhalb der maßgeblichen Rückstauenebene befinden, dürfen keine ungesicherten Öffnungen aufweisen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Tiroler Kanalisationsgesetzes 2000 idgF.
11. **Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauherren neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.**
12. Der Energieausweis vom 26.11.2020 erstellt durch K & S Ing. Krassnitzer - Singer Baugesellschaft m.b.H., Oberer Feldweg 1, 6091 Götzens (Vm. Alternativenprüfung vom 28.01.2021, bildet als Beilage 1) einen Bestandteil des Bewilligungsbescheides.

13. Die Auflagen der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 01.03.2021, ZI. 0582/21(B)-Tr/Er und der Elektrizitätswerke Reutte AG vom 24.03.2021 sind einzuhalten; sie bilden als Beilage 2) und 3) einen Bestandteil des Bewilligungsbescheides.
14. Die Stellungnahme/Auflagen des Bezirksfeuerwehrinspektors vom 20.03.2021 sind einzuhalten; sie bilden als Beilage 4) einen Bestandteil des Bewilligungsbescheides.
15. Die Stellungnahme/Auflagen der Landesstraßenverwaltung vom 23.03.2021, ZI. BBARE-L391-2/103-2021 iVm. der Stellungnahme vom 29.03.2021, ZI. BBARE-L391-2/103-2021a ist einzuhalten und bildet als Beilage Nr. 5) einen Bestandteil dieses Bescheides
16. Bei geneigten Dächern sind gem. OIB-Richtlinie 4 bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee, Eis und Deckungsmaterial auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche (Verkehrsflächen, Hauszugänge etc.) zu treffen.
17. An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.
Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrecht Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.
Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. bei den neuen Außen- und Innenstiegen, Balkonen, begehbaren Dächern - vor allem beim Kinderspielplatz.
Schwimmbecken, Pools u.dgl. müssen im „ausgelassenen“ Zustand durchtrittsicher abgedeckt sein, oder über Geländer, die einen Sturz in das Becken verhindern, gesichert werden.
18. Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion gem. OIB-RL 4:
Folgende Verglasungen müssen aus Sicherheitsglas (Einscheiben-Sicherheitsglas oder Verbund-Sicherheitsglas) hergestellt sein:
- Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Höhe über der Standfläche,
 - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbare Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche,
 - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbare Flächen in Gebäuden mit möglichem Menschengedränge bis 1,50 m Höhe über der Standfläche.

Anstelle der Verwendung von Sicherheitsglas gemäß Punkt 5.1.1 können auch Schutzvorrichtungen angebracht werden, die den Anprall von Personen verhindern.
Wenn bei Mehrscheiben-Isolierglas die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Verbund-Sicherheitsglas bestehen, sind weitere, durch Abstandhalter getrennte Scheiben von den Anforderungen gemäß Punkt 5.1.1 ausgenommen. Gleiches gilt, wenn die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Einscheiben-Sicherheitsglas bestehen und so bemessen sind, dass ein Durchstoßen beim Anprall von Personen verhindert wird.

In allgemein zugänglichen Bereichen sind transparente Flächen, bei denen Aufprallunfälle zu erwarten sind, kontrastierend zu kennzeichnen. Dabei sind die unterschiedlichen Licht- bzw. Beleuchtungsverhältnisse (z.B. Tag und Nacht, beidseitige Betrachtung) zu berücksichtigen.

Eine Kennzeichnung ist nicht erforderlich bei:

- Glastüren mit einem kontrastierenden Rahmen des Türflügels mit mindestens 10 cm Breite oder
- Glasflächen mit kontrastierenden Sockelbereichen mit mindestens 30 cm Höhe.

Einfachverglasungen und untere Scheiben von Mehrscheiben-Isolierglas müssen bei Verglasungen mit einer Neigung von mehr als 15 Grad, gemessen von der Vertikalen, aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasteilen ausgestattet sein. Maßgeblich ist der Winkel der Einbausituation und nicht der im geöffneten Zustand.

Verglasungen mit absturzsichernder Funktion müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß Punkt 5.1 aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen. Bei Mehrscheiben-Isolierglas und Verglasungen mit mehreren Scheiben (z.B. Verbundverglasungen) gilt dies zumindest für eine Scheibe.

Hinweis:

Zu Auflagenpunkt 15 wurde der Behörde am 17.05.2021 durch das Baubezirksamt Reutte mitgeteilt, dass die Zufahrtsgestattung (Gestattung Zl. L391-3/59-2021) vorliegt.

Hinweis vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken – gem. § 43 TBO 2018:

Für die eventuelle vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken ist das Einvernehmen mit den Eigentümern herzustellen. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten mind. 2 Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers ist notwendig. Der Bauherr hat innerhalb einer angemessenen Frist nach der Beendigung der Bauarbeiten den früheren Zustand wieder herzustellen.

I. Erklärungen des Bauwerbers gemäß § 29 Abs. 4 TBO 2018 iVm. § 13 TROG 2016:

Der Bauwerber erklärt ausdrücklich, dass durch das geplante Bauvorhaben keine Freizeitwohnsitze geschaffen werden.

Für die HKT Invest GmbH
der Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger, e.h.

II. Öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde – Vereinbarung (Beilage Nr. 6):

Durch das GSt.Nr. 205, und zwar am Nordrand dieses Grundstückes, ist ein öffentlicher Kanal mit der Bezeichnung Strang „C“ (HS1/18 AG DN 250) verlegt. Hinsichtlich des Zubaus (Fahrradabstellraum) wird auf die Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Gemeinde Ehrwald vom 14.04.2021, GzI. 851-3fu1-21 (unterfertigt am 27.04.2021) hingewiesen.

Parteienerklärungen:

>

Diesbezüglich wird seitens der Behörde festgestellt, dass es sich um keine Einwendungen im Sinne des § 33 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2018 handelt.

Zur Information wird jedoch festgehalten, dass im Zuge des Bauverfahrens u.a. eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung sowie des Bezirksfeuerwehriinspektors eingeholt wurde. Der Behörde wurde in diesem Zusammenhang am 29.03.2021 ein Ergänzungsplan (im Original am 08.04.2021) betr. einer neuen Parkplatzgestaltung vorgelegt. In diesem Plan ist u.a. ersichtlich, dass der bestehende Gehsteig durch die Baumaßnahmen nicht berührt wird und auch keine Stellplätze in diesem Bereich ausgewiesen werden.

[REDACTED]
Umbau Hotel in Wohnanlage und Appartements (Hotel Feneberg), auf Grundstück Nr. 205, Bahnhofstraße 5, Aktenzeichen: 131-9be71-bahn5-ibv-20

Wie aus dem Lageplan vom 27.6.2019 als auch aus dem Einreichplan „**Untergeschoss vom 26.11.2020**“ ersichtlich ist, ist der neben der L391 Ehrwalder Straße (Garmischer Straße) Gst. 3106 einerseits und auf dem gegenständlichen Gst. 205 seit Jahrzehnten der in Natur vorhandene Gehsteig nicht eingezeichnet – ganz so als ob dieser befestigte, asphaltierte und sogar durch beidseitige Randsteine klar ausgewiesene Gehweg mit einer Breite von ca. 1,70 Meter überhaupt nicht existieren würde. Dieser Gehsteig wird tagtäglich von unzähligen Ehrwalderinnen als auch Gästen seit Jahrzehnten benützt.

Es sei auch hingewiesen, dass die Gemeinde Ehrwald auf diesem Gehsteig seit Jahrzehnten auch den Winterdienst durchführt.

Wie aus BEV/Tiris-Luftbilddaufnahmen ersichtlich ist, ist der in der Natur existierende Gehsteig u.a. auf folgenden Luftbilddaufnahmen nachweisbar:
Flug Nr. 1987012 KF115-116, Flugstreifen 2, Bild-Nr. 5861, Flugdatum 31.8.1987 sowie
Flug Nr. 1987175 Protokoll1, Streifen2, Bild Nr. 6888 und Bild Nr. 6889 – Flugdatum 17.9.1987.

Diese Luftbilddaufnahmen – belegen die Existenz dieses Gehsteiges seit über mehr als 33 Jahre – vermutlich gibt es diesen Gehweg bereits wesentlich länger.

Ich bin daher dagegen, dass dieser Gehsteig bei dem gegenständlichen Bauvorhaben durch Autoabstellplätze offensichtlich abgelöst werden soll. Ich gehe davon aus, dass die Gemeinde Ehrwald im Rahmen dieser Bauverhandlung ohnehin von sich aus auch den Erhalt dieses Gehsteig vorbringen wird und auch durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge trägt, damit dieser Gehsteig auch weiterhin für die Allgemeinheit erhalten bleibt und nicht wie in den Einreichplänen ersichtlich, durch Autoabstellplätze ersetzt wird.

Ehrwald, am 31.3.2021
[REDACTED]

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.: _____

Eing. 31. MRZ. 2021

Bgm. _____ Amtl. F
zur Bearbeitung
K / B / M / Stg / P / BAU

31.03.2021 wurde bei der Bauverhandlung am 02.04.2021 dem Bürgermeister übergeben und durch ihn verlesen. Diese Stellungnahme bildet als Beilage einen Bestandteil der Verhandlungsniederschrift und wird als Screenshot wie folgt angeführt:

Gemeinde Ehrwald
z.Hd. Hrn. Bürgermeister Martin Hohenegg
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

GEMEINDEAMT EHRWALD

Zkr.
Eing. 02. APR. 2021

Bgm. Amtst.
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU



**Bauansuchen des bestehenden Hotels Feneberg
in eine Wohnanlage sowie Appartements**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Stellungnahme zu oben angeführtem Bauvorhaben:

Aufgrund des angegebenen Verwendungszwecks „Umbau des bestehenden Hotels in eine Wohnanlage sowie Appartements“ ist der Verwendungszweck des Gebäudes nicht ersichtlich. Die Nutzung der Appartements (Wohnzwecke bzw. Gastbetrieb zur Beherbergung von Gästen) ist nicht definiert.

Wegen dieser mangelhaften Angabe beim Bauansuchen sowie bei der Ladung zur Bauverhandlung ist für uns nicht ersichtlich was geplant bzw. was bewilligt werden soll.

Da es sich um einen Umbau handelt ist durch die Gemeinde bzw. den Bausachverständigen zu überprüfen ob der Bestand der baurechtlichen Genehmigung entspricht. Da in der Stellungnahme des Bausachverständigen diesbezüglich nicht eingegangen wurde, gehen wir davon aus das dies nicht erfolgte. Unseres Wissens nach entspricht das tatsächlich errichtete Gebäude in der Höhe nicht der ursprünglichen Baugenehmigung. Dies ist von der Baubehörde zu überprüfen.

Da in der Ladung die Nutzung der Appartements nicht ersichtlich ist, gehen wir davon aus, dass die Appartements als Gastbetrieb zur Beherbergung von Gästen genutzt werden sollen.

Die Gemeinde Ehrwald als Baubehörde ist dafür verantwortlich, dass weder die oben angeführte Wohnanlage noch die Appartements als Freizeitwohneitz genutzt werden. Diesbezüglich möchte ich Sie gerne auf TROG 2016, Fassung vom 14.08.2020, § 13, Abs. 2 a) und b) hinweisen:

- (2) Im Rahmen der Vorschriften über Freizeitwohneitze sind Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen jene Räumlichkeiten nicht zuzurechnen, zu denen
- Wohnungseigentum besteht, sofern diese vom Eigentümer oder von seiner Familie selbst genutzt werden, oder
 - Verfügungsrechte bestehen, die über den üblichen Inhalt gastgewerblicher Beherbergungsverträge hinausgehen.

Aufgrund dieser Bestimmung ist die Bildung von Wohnungseigentum an Gestörfällen zur Beherbergung von Gästen unzulässig da diese ansonsten als Freizeitwohnsitze zu werten sind.

Da die Bildung von Wohnungseigentum nur für die gesamte Grundparzelle möglich ist, kann auch für die geplante Wohnanlage kein Wohnungseigentum gebildet werden.

Ich bitte die Baubehörde diesen Umstand zu überprüfen da laut Internet (Bellage) bereits Wohnungen verkauft werden.

In der Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen § 11 wird angeführt, dass für Wohnanlagen die Barrierefreiheit lt. § 29 TBV im Sinne des anpassbaren Wohnbaus herzustellen sind.

Laut vorliegenden Plänen wird auf diesen Umstand nicht im Geringsten eingegangen. Das Gebäude ist nur über Stufen erreichbar. Der Aufzug weist lt. Plan nicht die erforderliche Kablengröße von 1,10 m auf 1,40 m sowie die lichte Türbreite von 90 cm auf. In keinen der Apartments bzw. Wohnungen wurde die Barrierefreiheit berücksichtigt. Es reicht nicht aus auf den anpassbaren Wohnbau hin zu weisen, sondern die Einhaltung dieser, ist von der Baubehörde zu überprüfen und im Plan entsprechend darzustellen.

In den vorliegenden Planunterlagen sind keine Oberflächen- bzw. Dachentwässerung und Sickerschächte dargestellt. Daher kann bezüglich der Oberflächenentwässerung keine Aussage getroffen werden. Die Plandarstellung entspricht nicht der Planzeichenverordnung.

Laut Plan ist die Aufbringung einer Wärmesolierung auf Wand oder Dach nicht beantragt. Es ist somit in meiner Richtung keine Änderung der Außenmasse sowie der Wandhöhen (mit Ausnahme Aufzug und Kamin) vorgesehen.

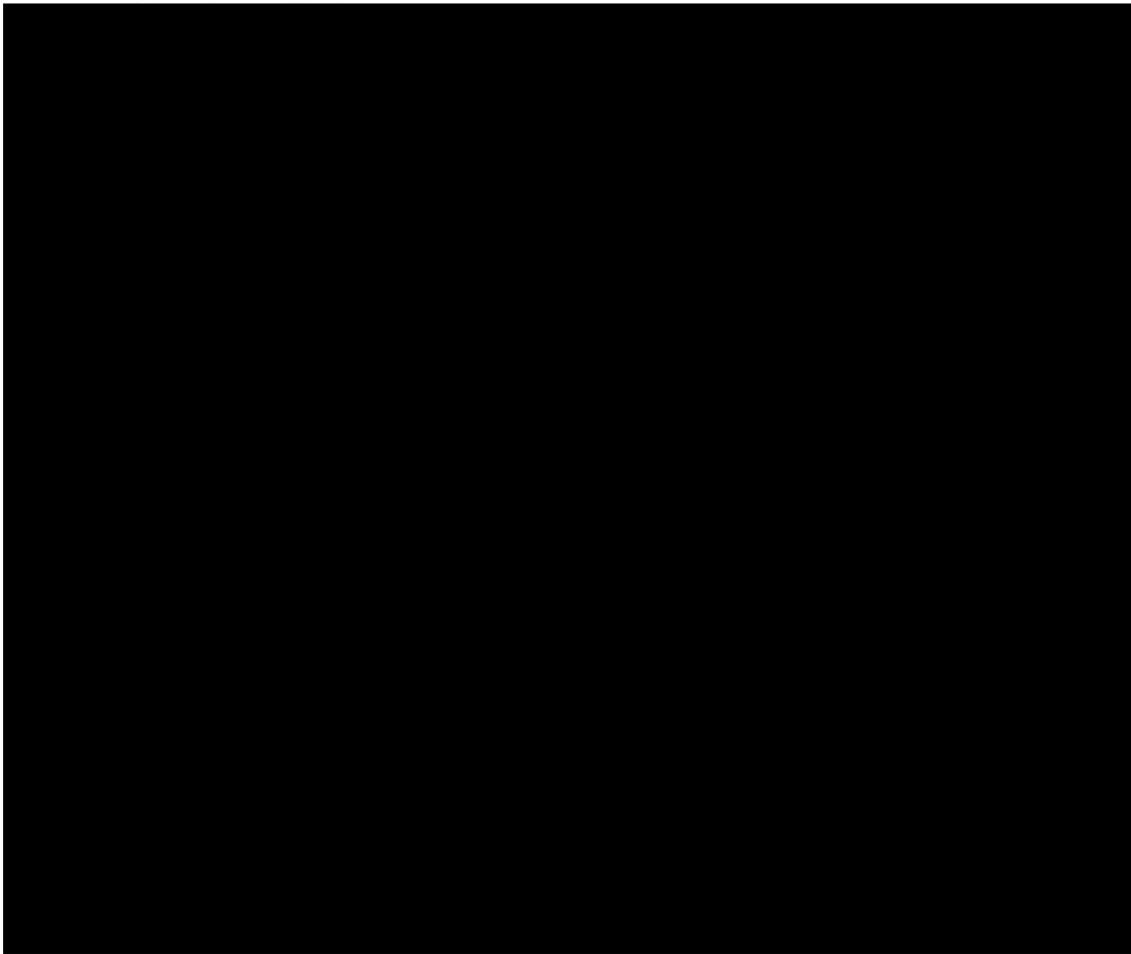
Ich bitte um Berichtigung des Bauantrages, Überprüfung des baurechtlichen Konsenses des Bestandes, Berichtigung des anpassbaren Wohnbaus und Überprüfung der Nutzung des Gebäudes hinsichtlich des Freizeitwohnsitz-Gesetzes.

Durch den Umbau sowie die Änderung des Heizsystems dürfen für mich keine nachträglichen Beeinträchtigungen durch Rauch, Lärm oder andere Emissionen entstehen. Die Nutzung meines bestehenden Gewerbebetriebes darf lt. den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung nicht nachteilig beeinträchtigt werden.



Ehrwald, 31.03.2021

Die einzelnen Punkte wurden durch die Baubehörde und den Bausachverständigen bei der Bauverhandlung erörtert. Es wurde vereinbart, dass auf Grund der umfangreichen Stellungnahme ein hochbautechnisches Ergänzungsgutachten durch den Bausachverständigen erstellt werden soll, welches im Sinne des Parteigehörs an die Parteien zur Kenntnis gebracht werden soll.



Weiterer Verfahrensgang:

Wie bereits erwähnt, wurde im Rahmen der am 02.04.2021 abgehaltenen Bauverhandlung zu Azl. 131-9be71-bahn5-lbv-20 (Ladung vom 17.03.2021) abgesprochen, dass ein hochbautechnisches Ergänzungsgutachten durch den Bausachverständigen Architekt Dipl.-Ing. ZT Herbert Reinstadler, Dekan-Zobel-Straße 3b/Top 9, 6600 Breitenwang, erstellt wird und dieses den Parteien zur Kenntnis gebracht wird.

Mit Schreiben vom 27.04.2021, Gzl. 131-9be71-bahn5-pg1-20 wurde dieses Parteiegehör nachweislich an die Parteien zugestellt. Innerhalb der festgesetzten Frist wurde durch Herrn Markus Wilhelm, Bahnhofstraße 4, 6632 Ehrwald am 12.05.2021 folgende Stellungnahme eingebracht:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

besten Dank für das Ergänzungsgutachten.

Wir gehen davon aus, dass entsprechend dem Ergänzungsgutachten der Verwendungszweck des Appartementhauses als Gastbetrieb zur Beherbergung von Gästen erfolgt.

Seite 12 von 31

Vom Bausachverständigen wurde festgestellt, dass die Bildung von Wohnungseigentum eine andere Rechtsmaterie darstellt.

Durch die Bildung von Wohnungseigentum würden aus dem genehmigten Gastbetrieb und der Wohnanlage illegale Freizeitwohnsitze entstehen. Diese sind nach den raumordnerischen Bestimmungen nicht zulässig. Von der Baubehörde ist dies zu überprüfen und das Entstehen von Freizeitwohnsitzen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Laut vorliegenden Plänen ist weder die Anbringung einer Wärmeisolierung an den Wänden noch im Dachbereich vorgesehen. Das Dach wird laut den vorliegenden Plänen nicht verändert. Eine Erneuerung des Dachstuhles ist nicht vorgesehen."

Markus Wilhelm, e.h.
Ehrwald, am 11.05.2021

Stellungnahme Baubehörde:

Bezüglich des Vorbringens von Herrn Markus Wilhelm wird festgestellt, dass es sich um keine Einwendungen im Sinne des § 33 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2018 handelt.

Gemäß § 33 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2018 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) die 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,
- 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.

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

Festgehalten wird, dass unter Punkt 17 der Hinweise/Bedingungen der Antragsteller aufmerksam gemacht wird, dass die geplanten Wohnungen sowie die Appartements gemäß § 13 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfen.

Kostenspruch

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus:

der Verwaltungsabgabe gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 31/2007, i.d.g.F.:

- | | |
|---|----------|
| - TP G/9 - Bewilligung Zubau - für 141,08 m ³ Baumasse | € 70,54 |
| - TP G/10 - Bewilligung Umbau | € 550,00 |
| - TP G/20 – Bewilligung Abbruch Gebäudeteile | € 70,00 |
| - TP G/4 - Verhandlungsschrift | € 50,00 |

den Kommissionsgebühren gemäß § 1 Abs. 1 der Kommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 28/2017 i.d.g.F.: 2 Amtorgane mit einer Verhandlungsdauer von 3 halben Stunden

€ 105,00

den Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.:

- | | |
|--|----------|
| - Gutachten hochbautechnischer Sachverständiger,
Arch. Dipl.-Ing. ZT Herbert Reinstadler, 6600 Breitenwang
(ReNr. 084/2021 – Projekt EH-21002) | € 977,17 |
| - Gutachten Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Ing. Gerhard Traugott,
6020 Innsbruck (ReNr. 58696 – Zi. 0719/21(B)-Tr/Ab) | € 198,00 |
| - Grundbuchsauszug | € 4,59 |

Der Betrag von € 2.025,30

ist gemäß §§ 75ff AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F. binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeinde Ehrwald zu überweisen.

Hinweis:

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Zi. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.

Bundesgebühren € 203,20

Dieser Betrag ist in der am Zahlschein angeführten Gesamtsumme von € 2.228,50 bereits enthalten.

Die Bundesgebühr wird sodann an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glückspiel weitergeleitet.

Begründung:

Die vorliegenden Einreichpläne wurden vom Bausachverständigen geprüft und folgende Feststellung getroffen:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (GzI. 2021-004 vom 09.01.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be71-bahn5-20, am 22.12.2020 per Post (Eingang SV am 31.12.2020);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage sowie Appartements;
Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber:

HKT Invest GmbH, Maria-Theresien-Straße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer:

Lt. u.a. Grundbuchabfrage die **Bauwerberin**;

Verwendete Unterlagen:

- Baueingabe mit Eingangsdatum der Gemeinde Ehrwald vom **17. Dezember 2020**, mit folgenden Inhalten:
 - Bauansuchen inkl. Baubeschreibung vom 16.12.2020 (3 Seiten);
 - Zusammenstellung Wohnungen / Appartements (1 Seite);
 - Schnitt/Dachdraufsicht/Fahrradraum (1 Seite);
 - Lageplan gem. § 31 TBO (1 Plan) vom 28.09.2020 und Anrainerverzeichnis (2 Seiten);
- **VERMESSUNG:** NECON ZT KG, Häusern 13, A-6070 Ampass;
- Einreichpläne vom 26.11.2020: Grundriss Untergeschoss (1 Plan), Grundriss Kellergeschoss, Erdgeschoss, Ansicht (1 Plan), Grundriss Obergeschoss, Dachgeschoss (1 Plan), Ansichten (1 Plan), Schnitt, Ansicht (1 Plan);
- **PLANUNG:** K&S Ing. Krassnitzer Singer Baugesellschaft m.b.H., Oberer Feldweg 1, 6091 Götzens;
- Energieausweis für Wohngebäude (39 Seiten);
- **PLANUNG:** K&S Ing. Krassnitzer Singer Baugesellschaft m.b.H., Oberer Feldweg 1, 6091 Götzens;
 - Unter anderem: TBO u. TROG, TBV, OIB-Richtlinien 1-6, Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Planunterlagenverordnung, Stellplatzhöchstzahlenverordnung; jeweils idgF;
 - Örtliches Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan der Gemeinde;
 - Grundbuchabfrage (Gst.Nr., EZ, DKM) online am 01.01.2021 sowie tiris-Abfrage;

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS:

Es ist der Umbau des bestehenden Hotels in eine Wohnanlage sowie Appartements geplant. Laut Beiblatt „Zusammenstellung Wohnungen / Appartements“ werden errichtet bzw. hergestellt:

Geschoß:	Wohnungen	Appartements	Betten
UG	Top WP1-WP2/TopW1		
EG	Top W2-W6		
1.OG	Top W7-W11	Top A1	4
2.OG		Top A2-A7	17
3.OG		Top A8-A13	17
DG		Top A14-A15	8
gesamt	13	15	46

Zu den Plänen ergibt sich aber folgender Widerspruch:

Geschoß:	Wohnungen	Appartements	Betten
UG	Top WP1-WP3/TopW1		
gesamt	14	15	46

Die Wohnungen und die Appartements werden über einen gemeinsamen Eingang und in Folge über den gleichen Personenaufzug und das gleiche Stiegenhaus erschlossen. Es wird keine bauliche Trennung zwischen „Beherbergungsbetrieb“ für die Vermietung der Appartements und den dauervermieteten Wohnungen hergestellt. Dies gilt auch für den Außenbereich inkl. der PKW-Stellplätze.

Neben den Wohnungen und Tops werden u.a. errichtet:

Untergeschoss:

- Zubau Fahrräder
- Umbau 15 Kellerabteile; Pool/Sauna Bereich mit Umkleiden, WC's, Duschen, Hallenbad mit Pool, Ruheraum, Saunen, Infrarot und Terrassen;
- Eingang neu mit Lift und Außenstiege;
- Wäscheraum, Heizraum, WC-Personal, WC-Damen, E-Verteiler

Erdgeschoss:

- Umbau Rezeption, BackOffice, Frühstücksraum;

Dachgeschoss:

- Zwei neue Dachterrassen

ALLGEMEIN:

Konstruktion:	Massivbauweise
Überdachung:	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäudebestand – Satteldach Bestand, mit neuer PV-Anlage auf NW und SO Dachhälfte, Zubau Liftüberfahrt und Errichtung von zwei Dachterrassen (Einschnitte in Bestand); - Zubau Fahrradraum Flachdach
Vertikale Erschließung:	<ul style="list-style-type: none"> - Stiegenhaus und Aufzug Bestand; - W 5 UG/EG U-förmige Wendeltreppe - Gerade, einläufige Außentreppen - Lift Eingang neu
Heizung, Energieträger:	Erdgas IVm PV-Anlage (57,80 m ² , 6,94 KW-Peak)
Fang:	Ein Fang mit einem Zug ab UG Außenwand bis über Dach;
PKW-Stellplätze:	46 PKW-Stellplätze;
Außenanlagen:	<ul style="list-style-type: none"> - Kinderspielplatz auf begehbarem Dach; - Keine Einfriedungen u.dgl. beantragt

ANGABEN ZUM BAUPLATZ:

Grundstück/Bauplatz:	bebaut
Örtliches Raumordnungskonzept	-
Flächenwidmung:	Bauland Allgemeines Mischgebiet (M) gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016;
Bebauungsplan:	-
Gefahrenzonen/Nutzungsbeschränkungen:	-
Zufahrt/Zugang:	Lt. Bestand über den direkt angrenzenden öffentlichen Weg Gst.Nr. 3156/1 im Nordosten und der Landesstraße L 391, Gst.Nr. 3189 im Südwesten

Erschließung mit technischer Infrastruktur wird lt. Baugesuch beantragt:	
Wasserversorgung:	Gemeindeleitung
Schmutzwasserentsorgung:	Gemeindekanal
Niederschlagswasserentsorgung:	Kanalnetz
Energieversorgung:	EWR
Abfallentsorgung:	Gemeindeabfuhr
Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde bzw. den Leitungsbetreibern zu errichten.	

Höhenfixpunkt gem. § 31 Abs. 2 TBO 2016:	± 0,00 m = 976,13 müA
--	-----------------------

Weitere Informationen sind den Projektunterlagen zu entnehmen.

GUTACHTEN:

1. Bewilligungspflicht:
Die beantragten Maßnahmen sind gem. § 28 Abs. 1 TBO 2018 bewilligungspflichtig.
2. Flächenwidmung gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016:
(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

§ 38 (2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

A Betten bewilligt = 47 A Betten vorh. = 46

In den Plänen aus 1972 lassen sich folgende Betten (ohne Privatwohnung) nachvollziehen:

KG	6 Betten (Personalzimmer)
EG	0
1.OG	5
2.OG	20
3.OG	16

In Summe ergibt das 47 Betten.

3. Abstände gem. § 5 TBO 2018:
Besteht gem. Abs. 4 für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten.
Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. [...]

Abstand zum öffentlichen Weg Gst. 3156/1:

Die Abstände bleiben laut Lageplan unverändert, Der Zubau Fahrradraum erfolgt unterirdisch. Alle anderen Abstände sind jedenfalls ausreichend.

Abstand zur Landesstraße L 391, Gst. Nr. 3106:

Ob die beiden getrennten Zufahrten sowie die geplanten Maßnahmen innerhalb des 5 m Abstandes zulässig sind, ist vom Straßenhalter (Baubezirksamt Reutte) zu prüfen.

4. Abstände gem. § 6 TBO 2018:
Sofern gem. § 6 Abs. 1 nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlängen zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der
b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes

zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt.

Zubau Liftüberfahrt, Fang und Brüstungen der neuen Dachterrassen:

(3) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs. 1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;

(17) Untergeordnete Bauteile sind:

a) Dachkapfer, Fänge, [...] und dergleichen, [...]; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche und zur Länge der betroffenen Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind

b) [...], sowie Liftüberfahrten; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche der betreffenden Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind;

Der geplante Fang, die geplante Liftüberfahrt sowie die Brüstungen der Dachterrassen sind ist iSd § 2 Abs. 17 lit. a) und b) TBO 2018 untergeordnete Bauteile und somit lt. Planung zulässig.

Der Zubau des Fahrradraumes mit begehbarem Dach inkl. der Außenstiege mit Brüstung soll innerhalb des Mindestabstandsbereiches erfolgen.

(4) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, [...], nicht übersteigt, [...]; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

Der Zubau erfolgt überwiegend unterirdisch.

Nordwestseite zu Gst. 196/1:

größter lotrechter Abstand des Daches = 3,00 m (gemessen)

kleinster lotrechter Abstand des Daches = 1,25 (gemessen)

A mittlere Wandhöhe max. = 2,80 m A vorh. = 2,125 m

Alle anderen Abstände sind jedenfalls ausreichend.

5. Dach- u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Nachbargrund oder zur Straße abgeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Dies gilt sinngemäß auch für Schnee. Gem. OIB-Richtlinie 3 - Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern – sind Niederschlagswässer, die nicht als Nutzwasser verwendet werden, technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen.

Einrichtungen zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern bei Bauwerken sind dann erforderlich, wenn

- die beim Bauwerk anfallenden Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können oder
- eine gesammelte Ableitung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z.B. Durchfeuchtung von Mauerwerk, Rutschungen) erforderlich ist.

Die beantragte Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer ist in den Plänen nicht dargestellt bzw. beschrieben (es fehlen Dachrinnen, Fallrohre, Sickerschächte, Rigole u.dgl. Dies ist von der Gemeinde zu beurteilen.

6. Bei geneigten Dächern sind gem. OIB-RL 4 bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu treffen.

7. *Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion gem. OIB-RL 4:
 Folgende Verglasungen müssen aus Sicherheitsglas (Einscheiben-Sicherheitsglas oder Verbund-Sicherheitsglas) hergestellt sein:
 Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Höhe über der Standfläche, vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehrbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche,
 vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehrbarer Flächen in Gebäuden mit möglichem Menschengedränge bis 1,50 m Höhe über der Standfläche.
 Anstelle der Verwendung von Sicherheitsglas gemäß Punkt 5.1.1 können auch Schutzvorrichtungen angebracht werden, die den Anprall von Personen verhindern.
 Wenn bei Mehrscheiben-Isolierglas die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Verbund-Sicherheitsglas bestehen, sind weitere, durch Abstandhalter getrennte Scheiben von den Anforderungen gemäß Punkt 5.1.1 ausgenommen. Gleiches gilt, wenn die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Einscheiben-Sicherheitsglas bestehen und so bemessen sind, dass ein Durchstoßen beim Anprall von Personen verhindert wird.
 In allgemein zugänglichen Bereichen sind transparente Flächen, bei denen Aufprallunfälle zu erwarten sind, kontrastierend zu kennzeichnen. Dabei sind die unterschiedlichen Licht- bzw. Beleuchtungsverhältnisse (z.B. Tag und Nacht, beidseitige Betrachtung) zu berücksichtigen.
 Eine Kennzeichnung ist nicht erforderlich bei:
 Glastüren mit einem kontrastierenden Rahmen des Türflügels mit mindestens 10 cm Breite oder Glasflächen mit kontrastierenden Sockelbereichen mit mindestens 30 cm Höhe.
 Einfachverglasungen und untere Scheiben von Mehrscheiben-Isolierglas müssen bei Verglasungen mit einer Neigung von mehr als 15 Grad, gemessen von der Vertikalen, aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasteilen ausgestattet sein. Maßgeblich ist der Winkel der Einbausituation und nicht der im geöffneten Zustand.
 Verglasungen mit absturzsichernder Funktion müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß Punkt 5.1 aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen. Bei Mehrscheiben-Isolierglas und Verglasungen mit mehreren Scheiben (z.B. Verbundverglasungen) gilt dies zumindest für eine Scheibe.*
8. *Im Bereich von 5,00 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche darf gem. OIB-RL 4 die Neigung von Rampen nicht mehr als 5 % betragen.*
9. *An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht (ab einer Fallhöhe von 1m), müssen gem. OIB-Richtlinie 4 entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht werden. Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.
 Die Ausführung der Schutzvorrichtungen (Geländer, Brüstungen) hat gem. der Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) Nr. 4 zu erfolgen (z.B. keine Verwendung von waagrechten Elementen, wie z.B. Füllstäbe oder Seile die durch Kinder bestiegen werden könnten, Einhaltung der erforderlichen Mindesthöhen der Umwehrung, Einhaltung der maximal zulässigen Öffnungsgrößen in der Umwehrungskonstruktionen). Die Höhe der Absturzsicherungen müssen mind. 1,00 m betragen.
 Dies gilt bei gegenständlichem Bauvorhaben u.a. bei den neuen Außen- und Innenstiegen, Balkonen, begehrbaren Dächern - vor allem beim Kinderspielplatz.
 Schwimmbecken, Pools u.dgl. müssen im „ausgelassenen“ Zustand durchtrittssicher abgedeckt sein, oder über Geländer, die einen Sturz in das Becken verhindern, gesichert werden.*
10. *Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Abnahmeprüfung gem. § 5 Abs. 1:
 Vor der erstmaligen Inbetriebnahme einer Hebeanlage sowie nach wesentlichen Änderungen einer Hebeanlage im Sinn des § 4 Abs. 2 hat der Betreiber ein Prüfzeugnis eines Hebeanlagenprüfers einzuholen, in dem festgestellt wird, dass*

a) den Erfordernissen nach § 3 bzw. bei Umbauten oder Modernisierungen den Erfordernissen nach § 18 entsprochen wird und
b) Mängelfreiheit besteht.

11. Barrierefreiheit gem. § 29 TBV:
(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.
Es sind 46 Betten vorhanden. Demnach ist keine Barrierefreiheit für die Appartements bzw. den Beherbergungsbetrieb erforderlich.

Für die Wohnanlage (Wohnungen inkl. Parkplätze, Kellerräume, Müllraum, Fahrradraum etc.) gilt Barrierefreiheit iSd § 29 TBV iVm OIB-RL 4. Die Wohnungen sind im Sinne des anpassbaren Wohnbaus herzustellen.

12. OIB-RL 3:
Innenliegende Sanitärräume, Nasszellen, Küchen(blöcke) u.dgl. sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Lüftungsstränge sind über Dach zu führen.
13. Abfallentsorgung:
Es sind 16 Mülltonnen dargestellt. Ob das für 13 Wohnungen und 15 Appartements ausreichend ist, ist von der Gemeinde zu beurteilen.
14. PKW-Stellplätze: Appartements lt. Stellplatzverordnung der Gemeinde Ehrwald, Wohnanlage lt. Stellplatzhöchstzahlenverordnung des AdTLR:

Appartements: pro 2 Betten ein PKW
 $46 / 2 = 23$

Wohnanlage:			
Ehrwald:	Kategorie II, Bauplatz:	Hauptsiedlungsgebiet	
Wohnungen:			
bis 60 m ²	11 x 1,4		
61 bis 80 m ²	1 x 2,1		
81 bis 110 m ²	1 x 2,4		
Gesamt	15 PKW, 85%	12,75, abgerundet	12 PKW

A PKW ges. erf. = 35 A PKW vorh. = 46

15. Energieausweis gem. OIB-RL 6 für Wohngebäude:
Laut EAW wird der Erdgasanschluss mit einer PV-Anlage errichtet.
**Eine zwingende Alternativenprüfung liegt nicht vor, der erneuerbare Anteil (Seite 2) wird nicht ausgewiesen, die U-Wertanforderungen gem. OIB-RL 6 werden nicht erfüllt.
Das ist nicht zulässig.**

Bei vorliegendem EAW handelt es sich um eine Bestandsdarstellung, wobei sämtliche Angaben zur Haustechnik fehlen.

Nachdem aber teilweise die Änderung des Verwendungszwecks stattfindet und auch neue Außenbauteile (Außenwände, Fenster- und Türelemente, Dachgauben u.dgl.) hergestellt werden, sind die Anforderungen lt. OIB-RL 6 (U-Werte) zu erfüllen.

Es ist zudem eine nachvollziehbare Berechnung vorzulegen, ob mehr als 25% der Gebäudehülle von den geplanten Maßnahmen betroffen sind, oder nicht.

HINWEISE:

§ 37 Baubeginn, Vorarbeiten

(1) [...]. Der Bauherr hat der Behörde den Baubeginn unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(2) Mit der Ausführung eines anzeigespflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 30 Abs. 4).

§ 38 Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§39), soweit diese Aufgaben nicht einem nach § 3 Abs. 1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBl. I Nr. 37/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 72/2016, bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichen Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

(2) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(3) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(4) Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(5) Der Bauherr hat die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

§ 43 Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglicher Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und

b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

§ 44 Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 28 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. [...]

§ 45 Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. [...]

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

Im Übrigen wird der Bauwerber auf die Verordnung der Landesregierung vom 29. März 2016 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016) iVm OIB-Richtlinien 1 bis 6, sowie auf das Bauarbeitenkoordinationsgesetz und das Abfallwirtschaftsgesetz, jeweils idgF hingewiesen. Die Unterlage für spätere Arbeiten ist spätestens bei der Kollaudierung der Wohnanlage vorzulegen.

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht unter folgenden Auflagen und Bedingungen bewilligungsfähig.

- Korrektur Zusammenstellung Wohnungen/Appartements lt. Befund
- Zustimmung Straßenhalter Baubezirksamt Reutte lt. Pkt. 3
- Beurteilung Versickerung durch die Gemeinde lt. Pkt. 5
- Beurteilung Abfallentsorgung durch die Gemeinde lt. Pkt. 13
- EAW mit Alternativenprüfung, Erfüllung Anforderungen OIB-RL 6, Berechnung 25% Gebäudehülle u.dgl. lt. Pkt. 15

U.a. sind folgende Stellungnahmen erforderlich

- Baubezirksamt Reutte, Straßenbau
- Bezirksfeuerwehrinspektor
- Brandschutzsachverständiger

Es wird auf die erforderliche Betriebsanlagengenehmigung für den Beherbergungsbetrieb und die Benützungsbewilligung für die Wohnanlage (Gemeinde) hingewiesen.

Des Weiteren wird die Bauwerberin darauf hingewiesen, dass ein Baubeginn, selbst bei Vorliegen eines positiven Baubescheides, erst nach Vorliegen des gewerberechtlichen Bescheides zulässig ist.

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet."

F.d.R.

Der Bausachverständige

Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, e.h.

Abkürzungsverzeichnis:

AdTLR	Amt der Tiroler Landesregierung	Nr.	Nummer
BP	Bebauungsplan	m.ÜA	Absoluthöhe in Meter über Adria
EZ	Einlagezahl	o.a./u.a.	oben angeführt / unten angeführt
F.d.R	Für die Richtigkeit	o.e. / u.e	oben erwähnt / unten erwähnt
FWP	Flächenwidmungsplan	O/B-RL	Osterr. Inst. für Bautechnik-Richtlinie
gem.	gemäß	ÖRK	Örtliches Raumordnungskonzept
Grst	Grundstück	PLUV	Plangrundlagenverordnung
GZP	Gefahrenzonenplan	TBO	Tiroler Bauordnung
I.d.g.F.	in der geltenden Fassung	TSV	Technische Bauvorschriften
IVm/Sd	In Verbindung mit/im Sinne des	TF	Teilfläche
KG	Katastralgemeinde	TROG	Tiroler Raumordnungsgesetz
lt.	laut	u.U.	unter Umständen

Stellungnahme der Baubehörde zu den Vorschreibungen des Bausachverständigen:

Auf Grund des hochbautechnischen Gutachtens wurde an den Bauwerber am 13.01.2021 ein Verbesserungsauftrag/Mängelbehebungsauftrag, Zl. 131-9be71-bahn5-va-20, erteilt.

Zu Punkt 3 wird festgehalten, dass die Stellungnahme/Auflagen der Landesstraßenverwaltung vom 23.03.2021, Zl. BBARE-L391-2/103-2021 iVm. der Stellungnahme vom 29.03.2021, Zl. BBARE-L391-2/103-2021a vorliegt.

Zu Punkt 13 wird auf die Müllabfuhrverordnung der Gemeinde Ehrwald vom 01.01.2019 verwiesen.

Die brandschutztechnische Beurteilung wurde der Behörde am 10.03.2021 vorgelegt.

Die Stellungnahme/Auflagen des Bezirksfeuerwehrenspektors wurden der Behörde am 22.03.2021 vorgelegt.

Die verbesserten Unterlagen lt. Mängelbehebungsauftrag wurden der Behörde am 01.02.2021 vorgelegt und durch den Bausachverständigen wie folgt beurteilt:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (Gzl. 2021-004-A vom 03.02.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be71-bahn5-20, am 22.12.2020 per Post (Eingang SV am 31.12.2020);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage sowie Appartements;
Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber:

HKT Invest GmbH, Maria-Theresien-Straße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer:

Lt. u.a. Grundbuchabfrage die Bauwerberin;

Verwendete Unterlagen:

- Hochbautechnisches Gutachten GZ 2021-004 vom 09.01.2021 mit allen darin genannten Unterlagen;
- Unterlagen der Gemeinde per e-mail am 01.02.2021:
 - Mängelbehebungsauftrag der Gemeinde Ehrwald vom 17.12.2020 (3 Seiten);
 - Alternativenprüfung vom 28.01.2021 (1 Seite);
 - Lageplan gem. § 31 TBO (1 Plan) vom 28.09.2020 und Anrainerverzeichnis (2 Seiten);

VERMESSUNG: NECON ZT KG, Häusern 13, A-6070 Ampass;

- Nachreichung Unterlagen für Verbesserungsauftrag (2 Seiten) vom 15.12.2020, HKT Invest GmbH;
- Zusammenstellung Wohnungen / Appartements (1 Seite);
 - Telefonische Information des Planers an den SV hinsichtlich der Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer in der Ersteinreichung;
 - Unter anderem: TBO u. TROG, TBV, OIB-Richtlinien 1-6, Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz, Planunterlagenverordnung, Stellplatzhöchstzahlenverordnung; jeweils IdgF;
 - Örtliches Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan der Gemeinde;
 - Grundbuchabfrage (Gst.Nr., EZ, DKM) online am 01.01.2021 sowie tiris-Abfrage;

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS:

Auszüge aus dem Erstgutachten:

Befund:

Es ist der Umbau des bestehenden Hotels in eine Wohnanlage sowie Appartements geplant. Laut Beiblatt „Zusammenstellung Wohnungen / Appartements“ werden errichtet bzw. hergestellt:

Geschoß:	Wohnungen	Appartements	Betten
UG	Top WP1-WP2/TopW1		
EG	Top W2-W6		
1.OG	Top W7-W11	Top A1	4
2.OG		Top A2-A7	17
3.OG		Top A8-A13	17
DG		Top A14-A15	8
gesamt	13	15	46

Zu den Plänen ergibt sich aber folgender Widerspruch:

Geschoß:	Wohnungen	Appartements	Betten
UG	Top WP1-WP3/TopW1		
gesamt	14	15	46

Punkt 3:

Abstand zur Landesstraße L 391, Gst. Nr. 3106:

Ob die beiden getrennten Zufahrten sowie die geplanten Maßnahmen innerhalb des 5 m Abstandes zulässig sind, ist vom Straßenhalter (Baubezirksamt Reutte) zu prüfen.

Punkt 5:

Die beantragte Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer ist in den Plänen nicht dargestellt bzw. beschrieben (es fehlen Dachrinnen, Fallrohre, Sickerschächte, Rigole u.dgl. Dies ist von der Gemeinde zu beurteilen.

Punkt 13:

Es sind 16 Mülltonnen dargestellt. Ob das für 13 Wohnungen und 15 Appartements ausreichend ist, ist von der Gemeinde zu beurteilen.

Punkt 15:

Eine zwingende Alternativenprüfung liegt nicht vor, der erneuerbare Anteil (Seite 2) wird nicht ausgewiesen, die U-Wertanforderungen gem. OIB-RL 6 werden nicht erfüllt. Das ist nicht zulässig.

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht unter folgenden Auflagen und Bedingungen bewilligungsfähig.

- Korrektur Zusammenstellung Wohnungen/Appartements lt. Befund
- Zustimmung Straßenhalter Baubezirksamt Reutte lt. Pkt. 3
- Beurteilung Versickerung durch die Gemeinde lt. Pkt. 5
- Beurteilung Abfallentsorgung durch die Gemeinde lt. Pkt. 13
- EAW mit Alternativenprüfung, Erfüllung Anforderungen OIB-RL 6, Berechnung 25% Gebäudehülle u.dgl. lt. Pkt. 15

Gem. dem von der Gemeinde Ehrwald erteiltem Verbesserungsauftrag, wurden o.a. Unterlagen nachgereicht. Zudem hat der Planer zu Punkt 5 den hochbautechnischen Sachverständigen telefonisch kontaktiert, und auf die Angaben und Inhalte in der Ersteinreichung hingewiesen. Diese Inhalte sind tatsächlich nicht in das Gutachten eingeflossen.

Die betreffenden Punkte werden neuerlich geprüft, alle anderen Punkte des Erstgutachtens bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Hinsichtlich der Vorlage eines unterzeichneten Lageplanes in 3-facher Ausfertigung erging der Verbesserungsauftrag durch die Gemeinde Ehrwald direkt und steht nicht im Zusammenhang mit dem Erstgutachten des HT SV.

GUTACHTEN:

Zu Befund - Beiblatt „Zusammenstellung Wohnungen / Apartments“:

Die Diskrepanzen zwischen Plan und Beiblatt wurden korrigiert und stimmen nun überein.

Zu 3. Abstände gem. § 5 TBO 2018: [...]

Abstand zur Landesstraße L 391, Gst. Nr. 3106:

Ob die beiden getrennten Zufahrten sowie die geplanten Maßnahmen innerhalb des 5 m Abstandes zulässig sind, ist vom Straßenhalter (Baubezirksamt Reutte) zu prüfen.

Zu 5. [...] Die beantragte Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer erfolgt teilweise in den Bestand. Die Oberflächenwässer (Parkplatz) werden in Mulden versickert.

Zu 13. Abfallentsorgung: **Es sind 16 Mülltonnen dargestellt. Ob das für 13 Wohnungen und 15 Apartments ausreichend ist, ist von der Gemeinde zu beurteilen.**

Zu 15. Energieausweis gem. OIB-RL 6 für Wohngebäude: Laut EAW wird der Erdgasanschluss mit einer PV-Anlage errichtet. Zusätzlich wird laut vorliegender Alternativenprüfung eine Luftwärmepumpe errichtet, **der erneuerbare Anteil somit lt. vorliegender Prüfung erfüllt.**

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht **unter folgenden Auflagen und Bedingungen bewilligungsfähig.**

- Zustimmung Straßenhalter Baubezirksamt Reutte lt. Pkt. 3
- Beurteilung Abfallentsorgung durch die Gemeinde lt. Pkt. 13

U.a. sind folgende Stellungnahmen erforderlich

- Baubezirksamt Reutte, Straßenbau
- Bezirksfeuerwehrinspektor
- Brandschutzsachverständiger

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet.*

F.d.R.

Der Bausachverständige

Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, e.h.

Im Zuge der Bauverhandlung wurde ein Ergänzungs-Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen angefordert, welches wie folgt lautet:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (GzI. 2021-004-B vom 07.04.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be71-bahn5-20, am 22.12.2020 per Post (Eingang SV am 31.12.2020);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage sowie Apartements;

Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber:

HKT Invest GmbH, Maria-Theresienstraße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer:

Lt. u.a. Grundbuchabfrage **die Bauwerberin;**

Verwendete Unterlagen:

- Bauverhandlung vom 02.04.2021: schriftliche Stellungnahme von Markus Wilhelm vom 31.03.21, Eingangsdatum der Gemeinde Ehrwald vom 02.04.21, von der Gemeinde Ehrwald per mail am 02.04.21 erhalten;
 - Hochbautechnisches Gutachten, GZ 2021-004 vom 09.01.2021 mit allen darin genannten Unterlagen;
 - Hochbautechnisches Gutachten Erg. A, GZ 2021-004-A vom 03.02.2021 mit allen darin genannten Unterlagen;
 - Nachstehend angeführte Unterlagen sind bereits bei der Erstellung des Erstgutachtens vorgelegen, waren aber unter „Verwendete Unterlagen“ nicht angeführt.
- Bescheid zum nichtamtlichen Sachverständigen, Gz. 131-9be56-bahn5-nsv-20 vom 07.10.2020
 - Bestandsakten:
 - Baubescheid Zl. 104/1971 vom 29.11.1972, Errichtung eines Hotels auf Gp. 197/1, BP .205; Pläne: Lageplan, Querschnitt, Grundrisse KG, EG, 1. bis 3. OG
 - Benützungsbewilligungsbescheid AZ 153/104/71 vom 1975-03-03
 - Baubescheid Zl. 153/9-131/0-6/78 vom 1978-04-17, Anbau beim bestehenden Hotelgebäude; Pläne: Lageplan
 - Benützungsbewilligungsbescheid Zl. 131/9-6/78 vom 1979-03-05, Hotelenerweiterung
 - Baubescheid Zl. 131/9-27/80 vom 12.09.1980, Anbau einer Garage und Küchenvergrößerung südlich des Hotels mit Unterkellerung; Pläne: Lageplan
 - Benützungsbewilligungsbescheid, Zl. 131/9-27/80/83 vom 07.02.1983
 - Baubescheid Zl. 131/9-35/1995 vom 21.07.95, Einbau einer Saunaanlage, Zubau und Unterkellerung eines Pools und Errichtung eines Wintergartens; Pläne: Lageplan, Grundrisse Unterkellerung und Wintergarten, Schnitt A-A
 - Benützungsbewilligungsbescheid Zl. 131/9-35/1995 vom 23.09.97
 - Baubescheid Zl. 131/9-48/1996 vom 17.09.1996, Ausbau des Dachbodens im bestehenden Hotel; Pläne: Lageplan, Grundriss DG, Schnitt, Ansicht Südwest
 - Benützungsbewilligungsbescheid Zl. Zl. 131/9-48/1996 vom 10.02.1998,

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS:

Im Rahmen der Bauverhandlung am 02.04.2021 wurde von Hr. Markus Wilhelm, eine schriftliche Stellungnahme, signiert und datiert mit 31.03.21, an die Baubehörde übergeben.

Hr. Wilhelm hat die in diesem Schriftstück aufgelisteten Punkte bereits während der Bauverhandlung mündlich vorgetragen. Die Baubehörde, der Bauherr, der Planer und der Sachverständige, haben versucht, alle Punkte ausführlich zu beantworten.

Aufgrund der sehr umfangreichen Stellungnahme wurde mit allen Anwesenden folgende Vorgehensweise vereinbart:

Der hochbautechnische Sachverständige wird ein Ergänzungsgutachten B erstellen, in welchem:

1. alle Bestandsakten, die zur Erstprüfung vorgelegen sind, angeführt werden
2. zu den einzelnen Punkten des Hr. Wilhelm Stellung bezogen wird und
3. das Ergänzungsgutachten B den Parteien im Rahmen des Parteihörs zur Kenntnis gebracht wird

GUTACHTEN:

1. Partei gem. § 33 TBO 2018:
Das Grundstück Nr. 201/3 von Herrn Wilhelm weist einen Abstand zwischen ca. 8 und 9 m zum gegenständlichen Bauplatz auf.
Somit ist Hr. Wilhelm ein Nachbar iSd § 33 Abs. 4 TBO 2018.

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

(3) [...]

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

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

In der von Hr. Wilhelm eingebrachten Stellungnahme wird zu den in Abs. 3 lit. a und b angeführten Punkte kein Bezug genommen, d.h. weder Flächenwidmung noch Brandschutz werden in Frage gestellt.

Aus hochbautechnischer Sicht ist deshalb hinsichtlich der eingebrachten Stellungnahme grundsätzlich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

2. Verwendungszweck des Bauvorhabens:
Der Verwendungszweck lautet „Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage sowie Appartements“ und ist somit klar definiert.
Die Teilung des Objektes in eine Wohnanlage gem. § 2 Abs. 5 TBO 2018 und eine Betriebsanlage für die Beherbergung von Gästen (Appartements) ist zulässig.
Die jeweils zugehörigen Bereiche und Räume sind in den Einreichplänen eindeutig und nachvollziehbar getrennt und ausgewiesen.
Der SV hat bei der Bauverhandlung die Bauwerberin darauf hingewiesen, dass sie bei der BH Reutte um eine Betriebsanlagengenehmigung ansuchen muss (gewerberechtliches Verfahren). Des Weiteren hat der SV darauf hingewiesen, dass ein Baubeginn erst dann zulässig ist, wenn - sowohl ein positiver Baubescheid, als auch ein positiver Gewerbebescheid vorliegt.
3. Überprüfung zum baurechtlichen Konsens:
Sämtliche Höhen der aktuellen Einreichung stimmen mit jenen der Pläne zum Baubescheid aus dem Jahr 1996 überein. Zu allen Baubescheiden liegen die jeweilig zugehörigen Benützungsbewilligungen vor.
4. Freizeitwohnsitze gem. § 13 TROG 2016:
Zuständigkeit Baubehörde.
5. Wohnungseigentum:
Andere Rechtsmaterie.
6. Barrierefreiheit:
Bei der Bauverhandlung hat der Planer angegeben, dass der Aufzug-Fahrkorb eine Abmessung von 1,10*1,40 m aufweist. Dies entspricht den Vorgaben der OIB-RL 4.
Die Ausführung der Wohnungen, die zur Wohnanlage gehören, muss laut hochbautechnischem Gutachten entsprechend der OIB-RL 4 im anpassbaren Wohnbau erfolgen. Das stellt einen wesentlichen Inhalt des Baubescheides dar.

Auszug aus der OIB-RL 4:

Anpassbare Wohnungen müssen so errichtet werden, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit (z.B. Raumeinteilung und Ausstattung der Sanitärräume, Breite der Gänge, Anfahrbereiche oder Türen, die automatisch geöffnet werden können, Errichtung eines Treppenschrägaufzuges mit Rollstuhlplattform in mehrgeschoßigen Wohnungen, Zugang zu Freibereichen, Freilaufschließer oder kraftunterstützende Antriebe bei Wohnungseingangstüren) bei Bedarf durch bauliche Änderungen leicht erfüllt werden können. Tragende Bauteile sowie Absturzsicherungen bei Freibereichen sind so auszuführen, dass diese bei einer Anpassung nicht verändert werden müssen. Eine Änderung der Elektro- und Sanitärinstallationen darf nur in einem geringfügigen Ausmaß erforderlich sein.

2.9.3 In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die barrierefrei zu gestalten sind, müssen an beiden Seiten von Türen Anfahrbereiche vorhanden sein oder die Türen müssen automatisch geöffnet werden können. Bei Wohnungen ist dies nur bei der Wohnungseingangstüre sowie innerhalb der Wohnung bei den Türen zu Sanitärräumen sowie zu einem Aufenthaltsraum erforderlich.

Auszug aus einer Rechtsauskunft vom April 2021 der Baupolizei des AdTLR:

Definition in den Erläuternden Bemerkungen: Es wurde jedoch eine Erleichterung gegenüber der ursprünglichen Bestimmung aufgenommen, dass die Anfahrbereiche entfallen können, wenn die Türen automatisch geöffnet werden können. Bei anpassbaren Wohnungen können diese Maßnahmen auch erst später bei Bedarf durchgeführt werden (siehe Punkt 7.4.2 der OIB-Richtlinie 4).

Wohnanlage – Wohnungen:

Geschoß:	Wohnungen	anpassbarer Wohnbau
UG	Top W1	herstellbar
	Top W5 Mansarde	Nachweis erforderlich*
EG	Top W2	herstellbar
	Top W3	herstellbar
	Top W4	Nachweis erforderlich*
	Top W5 Mansarde	Nachweis erforderlich*
	Top W6	herstellbar
1.OG	Top W7	herstellbar
	Top W8	herstellbar
	Top W9	herstellbar
	Top W10	herstellbar
	Top W11	herstellbar

*) Plan oder technische Beschreibung

7. Heizung, Rauch, Lärm Emissionen:
Der Bauherr bzw. der Planer haben bei der Bauverhandlung erläutert, dass sowohl die Ölheizung, als auch der Öltank ordnungsgemäß entfernt und entsorgt werden.
Die Heizung wird ersetzt durch eine Erdgastherme in Verbindung mit einer Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage.
Der hochbautechnische Sachverständige verweist darauf, dass diese kombinierte Anlage Bestandteil des gewerberechtl. Verfahrens ist.

ZUSAMMENFASSUNG /SCHLUSSFOLGERUNGEN

Aus hochbautechnischer Sicht ist, vor dem neuerlichen Parteigehör, folgender Punkt einer weiteren Prüfung zu unterziehen:

- Anpassbarer Wohnbau für die Wohnunten W4 und W5 (Pkt. 2.4.2, OIB-RL 4) in einem Ergänzungsplan bzw. in einer technischen Beschreibung

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet.

F.d.R.
Der Bausachverständige
Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, o.h.

Anhang: Stellungnahme (2 Seiten) von Hr. Wilhelm (wurde bereits auf Seite 10 und 11 dieses Bescheides wiedergegeben).*

Stellungnahme der Behörde:

Auf Grund der Vorschreibung des Bausachverständigen wurde an den Antragsteller ein Verbesserungsauftrag am 13.04.2021, Zl. 131-9be71-bahn5-va-20 erteilt. Die geforderten Unterlagen wurden der Behörde am 19.04.2021 vorgelegt und erneut einer hochbautechnischen Prüfung unterzogen:

Hochbautechnisches Gutachten des Bausachverständigen Arch. Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler zum ggst. Bauvorhaben (GzI. 2021-004-C vom 22.04.2021):

„AUFTRAG / AUFTRAGSUMFANG:

Erstellung eines hochbautechnischen Gutachtens gem. § 32 TBO 2018 zum gegenständlichen Bauvorhaben;

Auftraggeber, Auftragsdatum/Eingangsdatum SV:

Unterlagen der Gemeinde Ehrwald, GZ 131-9be71-bahn5-20, am 22.12.2020 per Post (Eingang SV am 31.12.2020);

zum Bauvorhaben/Objekt:

Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage sowie Apartements;
Grundstück Nr. 205, EZ. 456, KG 86008 Ehrwald;

Bauwerber: HKT Invest GmbH, Maria-Theresienstraße 34, A-6020 Innsbruck;

Grundstückseigentümer: Lt. u.a. Grundbuchabfrage **die Bauwerberin;**

Verwendete Unterlagen:

- Hochbautechnisches Gutachter Erg. B, GZ 2021-004-B Wilhelm vom 07.04.2021 mit allen darin genannten Unterlagen;
- E-Mail des Planers vom 15.04.2021;
- E-Mail der Gemeinde Ehrwald vom 20. April 2021 mit Auftrag zur Ergänzung C mit Anhang: Ergänzung anpassbares Wohnen W4-W5, vom 15.04.2021, Teilgrundrisse UG und EG;
- Einreichplan Ergänzung Anpassbares Wohnen W4 – W5 vom 15.04.2021 (1 Seite);

BEFUND:

BESCHREIBUNG DES BAUVORHABNES:

Zum Verbesserungsauftrag der Gemeinde wurden o.a. Unterlagen nachgereicht. Das vorliegende Ergänzungsgutachten bezieht sich lediglich auf diese Pläne.

GUTACHTEN

Zu Pkt. 6. Barrierefreiheit:

Die Wohnungen W4 und W5 entsprechen nun den Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus gem. OIB-RL 4.

Ergänzung zum Fahrkorb des Aufzugs:

OIB-RL 4:

7.7 Erleichterungen bei bestehenden Gebäuden

7.7.4 Abweichend zu Punkt 2.3.1 dürfen die Mindestabmessungen der Grundflächen (1,10 m x 1,40 m) des Fahrkorbes bei Personenaufzügen oder des Lastträgers bei vertikalen Hebeeinrichtungen für Personen unterschritten werden.

ZUSAMMENFASSUNG/SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das geplante Bauvorhaben ist aus hochbautechnischer Sicht **bewilligungsfähig**.

Die Verwendung dieses Gutachtens ist nur dem Auftraggeber im Rahmen des erteilten Auftragsumfanges gestattet."

F.d.R.

Der Bausachverständige

Architekt Dipl.-Ing. Herbert Reinstadler, e.h.

Verfahrensgang:

Die Fa. HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck hat beim Bürgermeister der Gemeinde Ehrwald um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), angesucht.

Zu gegenständlichem Bauvorhaben hat am 02.04.2021 gemäß §§ 40 bis 42 AVG 1991 und § 32 Tiroler Bauordnung 2018 eine mündliche Verhandlung vor Ort stattgefunden.

Im Zuge des durchgeführten Verfahrens wurden von den Nachbarn keine Einwände im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 vorgebracht.

Aufgrund der Befundung und der daraus resultierenden nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen ergeben sich keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften. Nachbarrechte im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 werden nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Gemeindeamt Ehrwald schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde /vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aber keine aufschiebende Wirkung.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,- zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart "EEE - Beschwerdegebühr", das

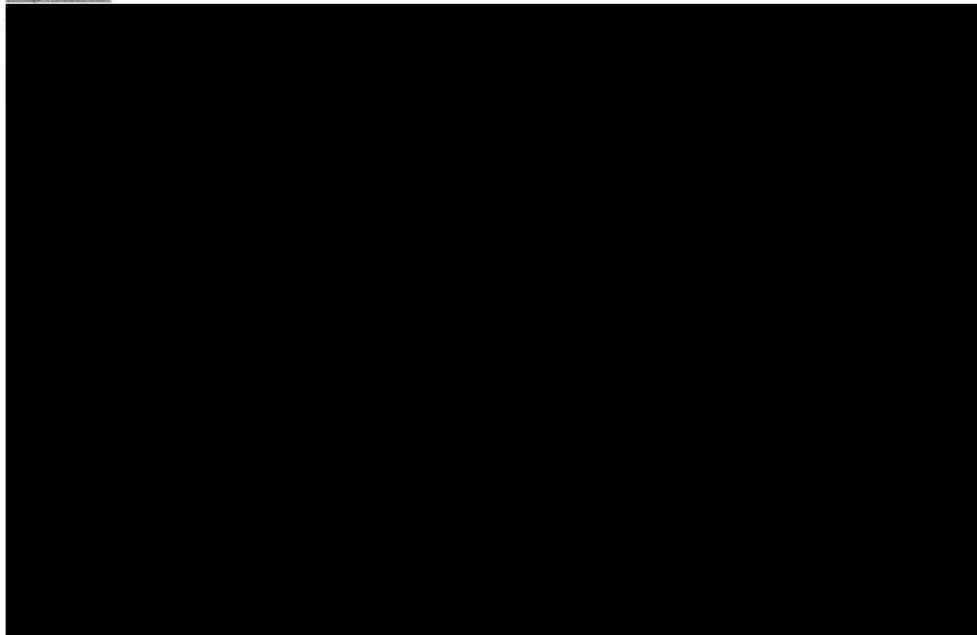
Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.



Ergeht an:



Planverfasser	K & S Ing. Krassnitzer - Singer Baugesellschaft m.b.H. z.Hd. Geschäftsführer Ing. Josef Kraßnitzer, Oberer Feldweg 1, 6091 Götzens
Bezirkshauptmannschaft Reutte	Abteilung Gewerbe, Obermarkt 7, 6600 Reutte
Finanzamt Reutte Landeck	Bewertungsstelle, Claudiastraße 7, 6600 Reutte
Vermessungsamt Imst	Dienststelle Reutte, Claudiastraße 7/2, 6600 Reutte
Kassa/ Buchhaltung	Im Hause

Seite 31 von 31

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG *17.12.20*

Gemeindeamt Ehrwald
 Bundesgebühr EUR *11,20 + 2,30*
 Verwaltungsvergütung EUR *11,20 + 2,30*
 entrichtet

Eing. *17. DEZ. 2020*

Bgm. *[Signature]* Amtsi. *[Signature]*
 zur Bearbeitung
 K/T/B/M/Sta/P/Bau

An die Baubehörde der Gemeinde Ehrwald

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder jurist. Person) **HKT INVEST GMBH**
 wohnhaft / Firmensitz in **Maria Theresienstraße 34 / A-6020 Innsbruck**
 E-Mailadresse: _____ Tel.Nr.: _____

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS: (technische Angaben unter Baubeschreibung)
UMBAU DES BESTEHENDEN HOTELS FENEBERG IN EINE WOHNANLAGE SOWIE APARTEMENTS

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Neubau
- Umbau
- Zubau
- Abbruch
- Änderung des Verwendungszweckes
- große Renovierung
- Sonstige Änderungen: _____

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- Wohnung / Wohnhaus
- Land-/Forstwirtschaftlich
- Handel/Verwaltung
- Gewerbe/Industrie
- Wohnanlage gemäß § 2 Abs 5 TBO 2018
- Nebengebäude oder Nebenanlage
- Freizeitwohnsitz
- Sonstige Verwendung

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde: **Ehrwald** Gst.Nr.: **205**
 Straße, Nummer: **Bahnhofstr. 5** Einlagezahl: **456**
 Widmung u. Flächenwidmungsplan: **allg. Mischgebiet** Größe in m²: **2290**

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:
 (Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

- Gemeindestraße
- Landesstraße
- Bundesstraße
- öffentlich rechtliche Straßeninteressentschaft(en); Bezeichnung, Obmann u. Adresse: _____
- Privatstraße/-weg (Grundbuchsauszug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 BAUMASSEN, KUBATUREN:

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2016 (->§§ 42f TROG 2016 - Freiland, Baumassendichte) [m³]: _____
 Baumasse lt. § 2(5) Tiroler **Baumasse Neu = hinzukommend** [m³]: **141.08**
 Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - tvAG Baumasse Bestand [m³]: _____
 Baumasse Umbau [m³]: _____

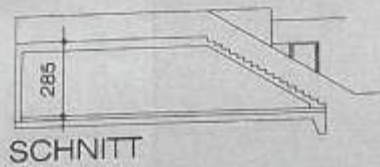
(überprüfbare Berechnungen sind beizulegen)

7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:			
Wasserversorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung <input type="checkbox"/> nicht öffentlich (Trinkwasserattest!)		
Schmutzwasserentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindekanal (ABA) (Vertrag mit dem Entsorger notwendig) <input type="checkbox"/> private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig) <input type="checkbox"/> Senkgrube <input type="checkbox"/> Güllegrube		
Niederschlagswasserents.: Energieversorgung: Abfallentsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung (allenfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich) <input type="checkbox"/> Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig) <input type="checkbox"/> Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig) <input checked="" type="checkbox"/> zB TIWAG, Sonst. Anbieter: <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeabfuhr <input type="checkbox"/> Eigenabfuhr		
8 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)			
Art der Konstruktion:	Bestand /Massivbauweise		
Art der Heizung:	Bestand /Massivbauweise		
Leistung der Heizung:	Brennstoff: _____ lt. Energieausweis		
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)	Flachdach / Dachterrasse		
Blitzschutzanlage:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Brandschutzeinrichtung:	Feuerlöscher, Brandschutztüren		
wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Flucht- wegorientierungsbeleuchtung, etc.			
9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):			
Verbauter Fläche: [m ²]	_____	Anzahl der Wohnungen:	_____
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m ²]	_____	Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	_____
davon:			
Wohnzwecke [m ²]:	_____	Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m ²]:	_____
Wohngebäude von Gemeinschaften [m ²]:	_____	Industrie-/Lagerzwecke [m ²]:	_____
Hotel, Gasthof, Pension, u. ä. [m ²]:	_____	Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m ²]:	_____
Groß-/Einzelhandel [m ²]:	_____	Sonstige Zwecke [m ²]:	_____
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m ²]:	_____	Freistehende Garagen [m ²]:	_____
(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwedern-, Schüler- oder Studentenheime)			
10 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:			
Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstl. Bauvorhaben:		_____	46
von Gesamtanzahl behindertengerecht:		_____	
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:		_____	6
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:		_____	
Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen: Raum f. Fahrräder, Sportgeräte, etc		_____	
Müllsammlung: _____		Müllraum	
Sonstige Einrichtungen lt. § 12 TBO 2018:		Ja	Nein
11 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:			
<input type="checkbox"/> Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> Räume für Bildungszwecke vorgesehen	<input type="checkbox"/> mehr als 50 Besucher zu erw.	<input type="checkbox"/> Planung gemäß ON B 1800
<input type="checkbox"/> Handelsbetrieb oder Geldinstitut	<input type="checkbox"/> Sozial oder Gesundheitswesen		

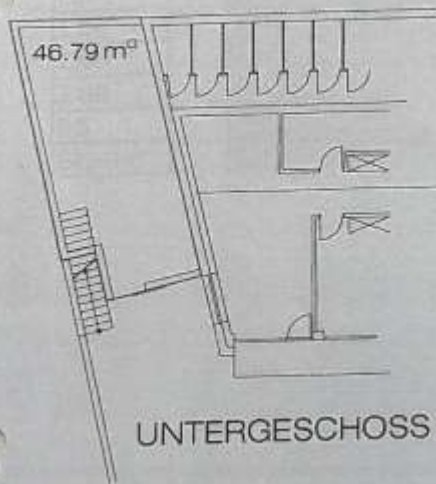
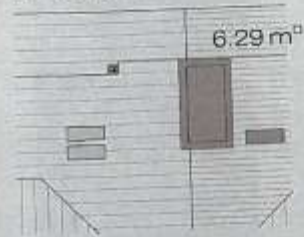
12 GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)	
Baupläne 1:100 (dreifach)	Sonstige Beilagen:
Lagepläne 1:500 oder größer (dreifach) lt. § 31 TBO 2018	
Energieausweis (dreifach)	
aktueller Grundbuchsatzzug incl. A2- u. C-Best	
Baumassenermittlung gemäß TVAG	
Massenermittlung nach TROG 2016 (oberird. Baumasse)	
Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)	
13 Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt. Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!	
<u>Leipzig, 16.11.2023</u>	<u>[Handwritten Signature]</u>
Ort / Datum	Unterschrift des Bauwerbers
Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.	
<u>Götzens, 26/11/20</u>	<u>[Handwritten Signature]</u>
Ort / Datum	Unterschrift Landgericht des Planers
14 AMTLICHE VERMERKE:	



Gemeindeamt Ehrwald
Bundesgebühr EUR 38
Verwaltungsabgabe EUR 1
entrichtet



DACHDRAUFSICHT



FAHRRADRAUM: $46.79 \times 2.85 = 133.35 \text{M}^3$
ÜBERFAHRH. LIFT: $2.29 \times 1.23 = 7.73 \text{M}^3$
141.08 M³

GP.
205

KG.
EHRWALD

PLANNR.
06

HKT
INVEST GMBH
MARIA THERESIENSTRASSE 34
A-6020 INNSBRUCK

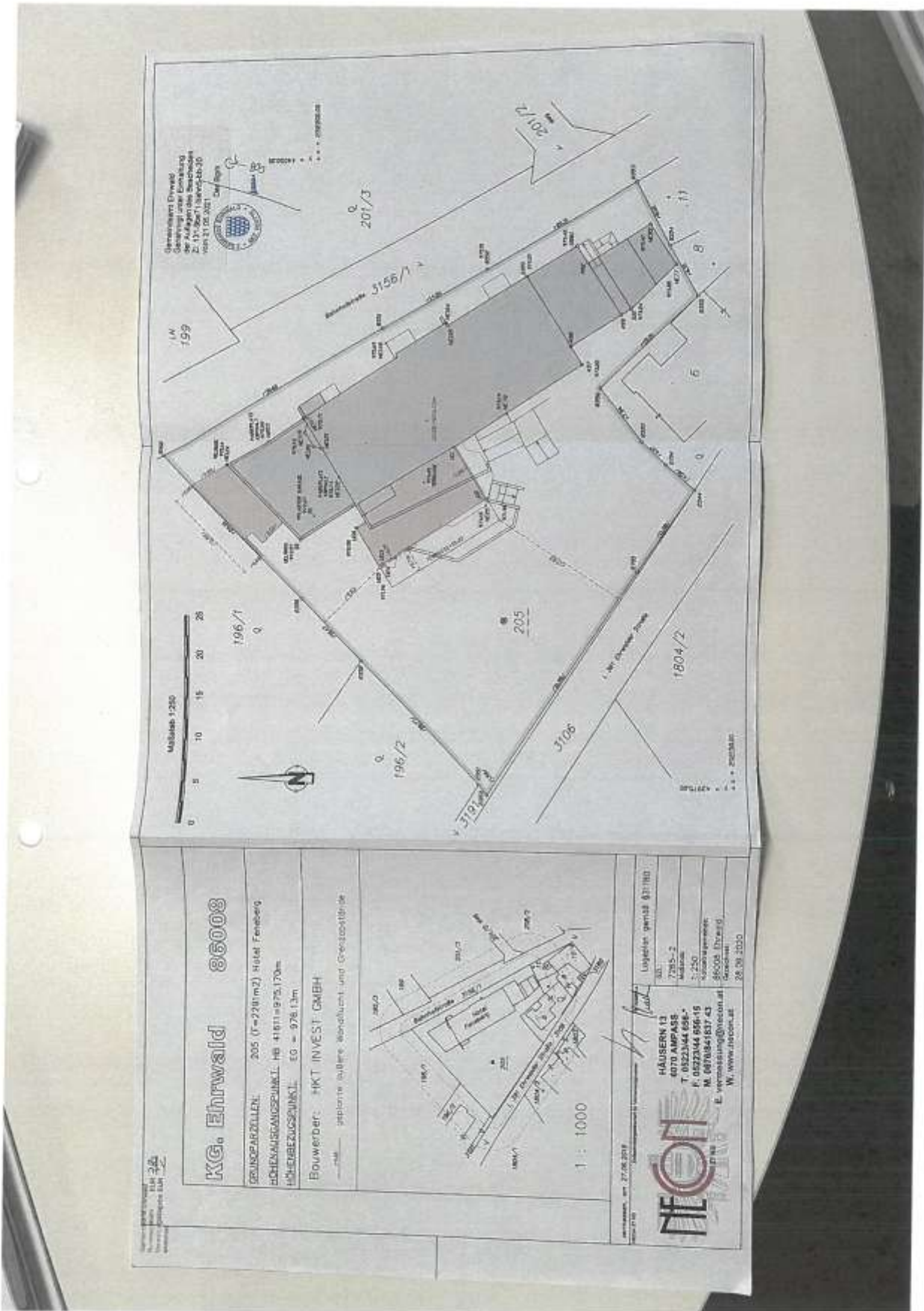
M 1/200

Gemeindeamt Ehrwald
 Bundesgebühr EUR 38
 Verwaltungsabgabe EUR
 entrichtet

ZUSAMMENSTELLUNG WOHNUNGEN / APARTEMENTS

	WOHNUNGEN	APARTEMENTS	BETTEN
UG.	TOP WP1-WP2-WP3/TOPW1		
EG.	TOP W2-W6		
1.OG	TOP W7-W11	TOP A1	4
2.OG		TOP A2-A7	17
3.OG		TOP A8-A13	17
DG		TOP A14-A15	8
GESAMT	14	15	46

Handwritten signature



KG, Ehrwald 86008

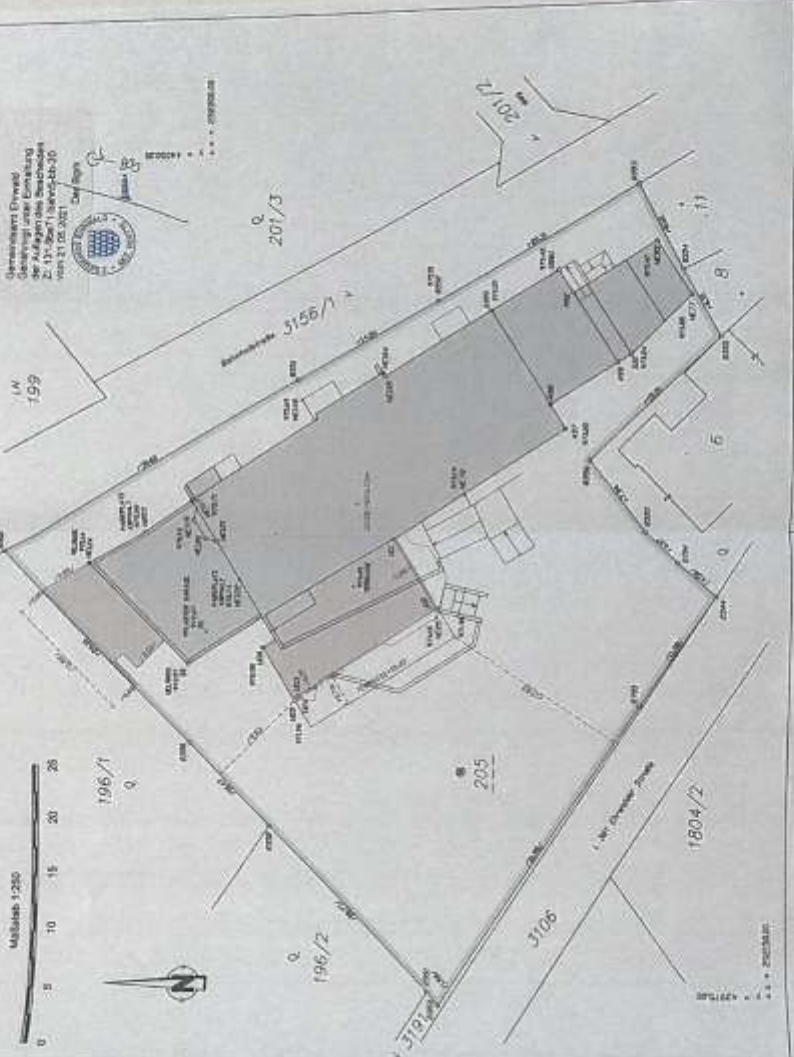
GRUNDPARZELLEN: 205 (T=2200m²), Hotel Feneberg
HOCHANLAGEPUNKT: Hb +181,97m, 170cm
HOHEBEZUGSPUNKT: EG = 978,13m

Bauerwerb: HKT INVEST GMBH
 - gebirge, hügel, wald, bach, und grenzgebiet



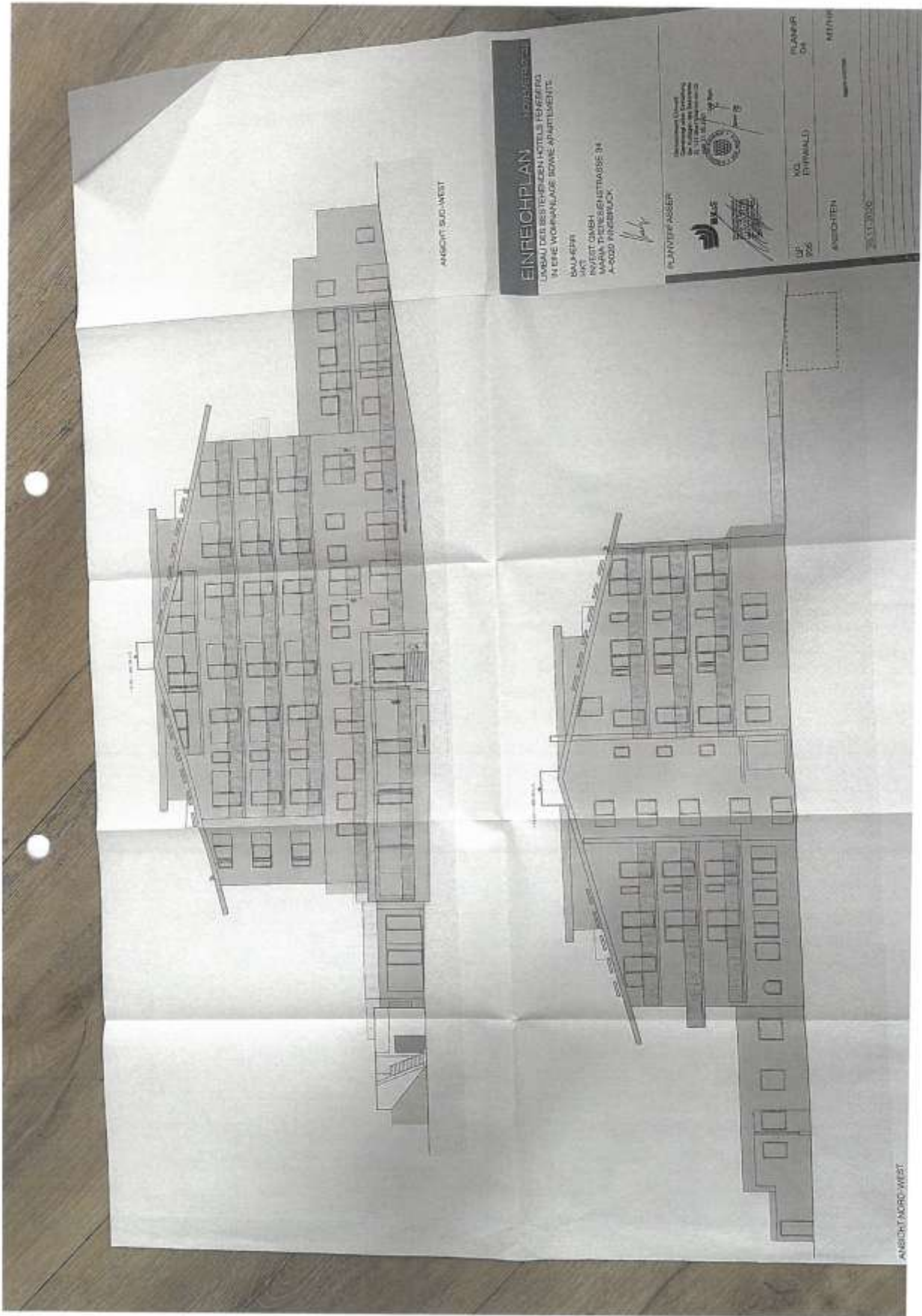
1 : 1000

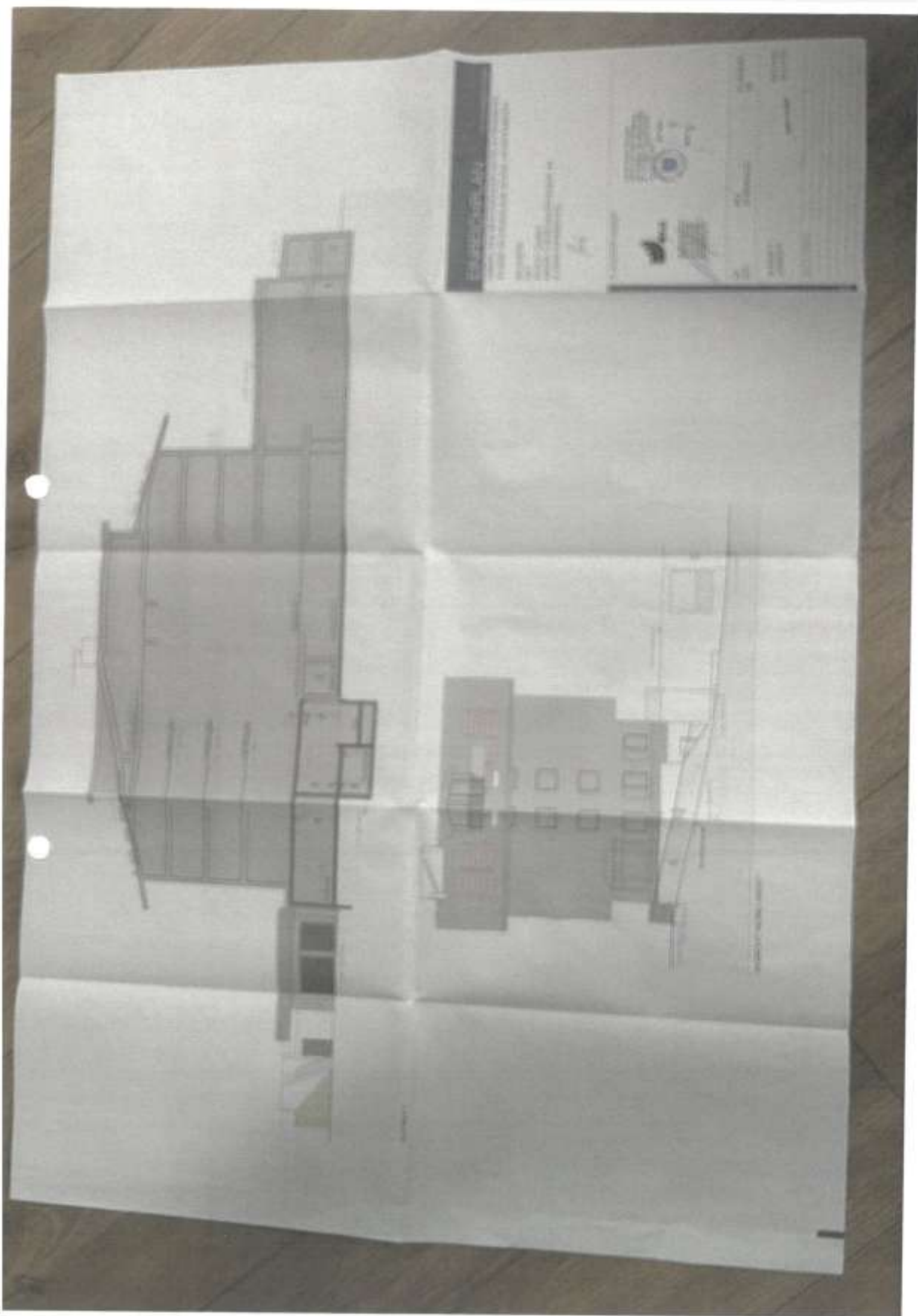
NEON
 HAÜSERN 13
 6070 AMPASS
 T: 0523344 996-
 F: 0523344 996-15
 M: 0676841817 43
 E: vertrieb@neon.at
 W: www.neon.at
 28.09.2010
 7915-2
 2.250
 46008 Ehrwald
 28.09.2010

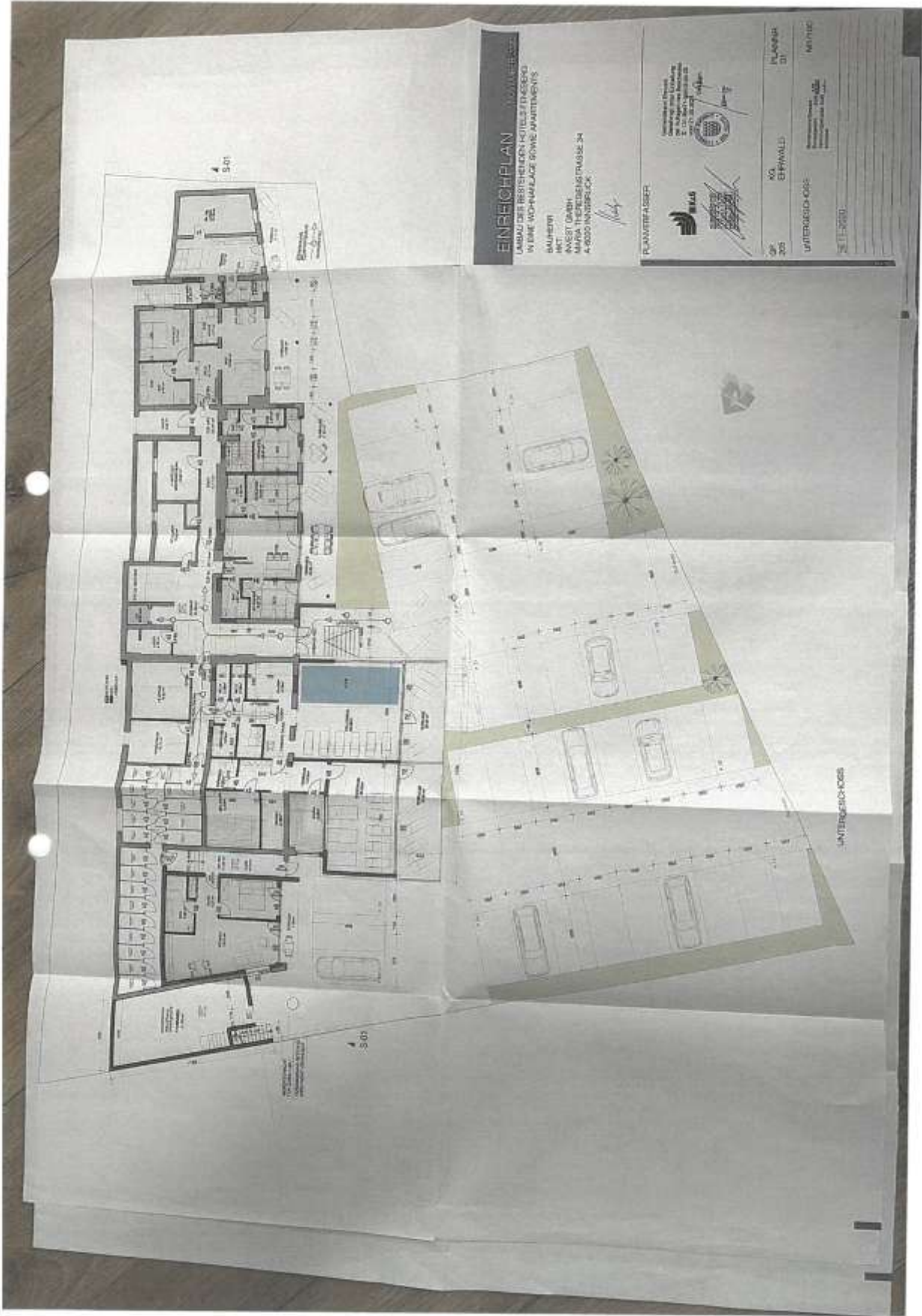


Gemeinsam Erworben
 Genehmigt unter Einwirkung
 der Maßgaben des Beschlusses
 vom 31.08.2010
 196/1, 196/2, 201/2, 201/3









EINRICHTUNGSPLAN

UMBAU DER BESTEHENDEN KETTLERSTRASSE
IN EINE WOHNANLAGE SOWIE ANWITTINGS

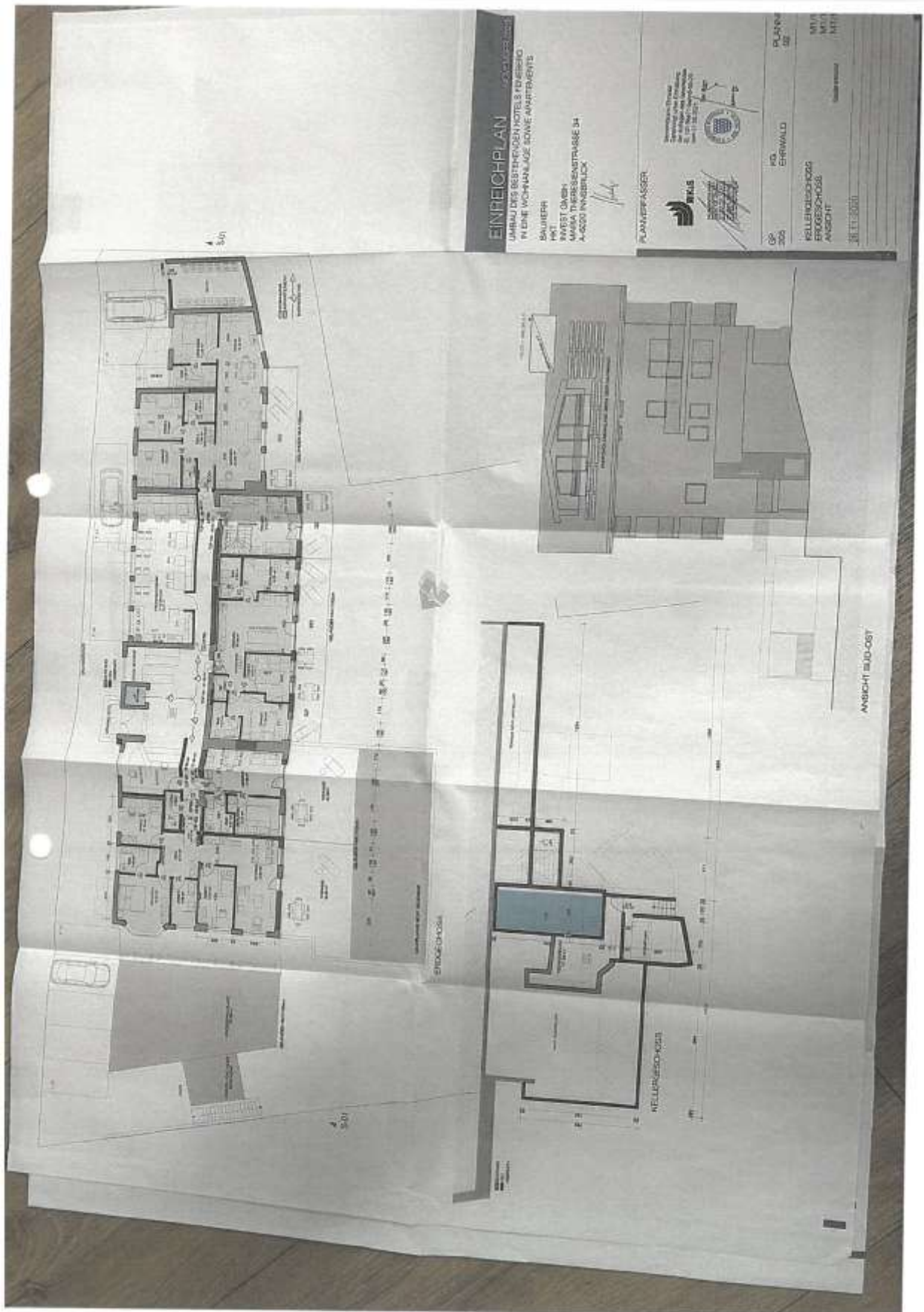
IM INVESTIV
ANST. GMBH
MARIENFELDSTRASSE 34
4-8000 INNSBRUCK

PLANVERFÄSSER:

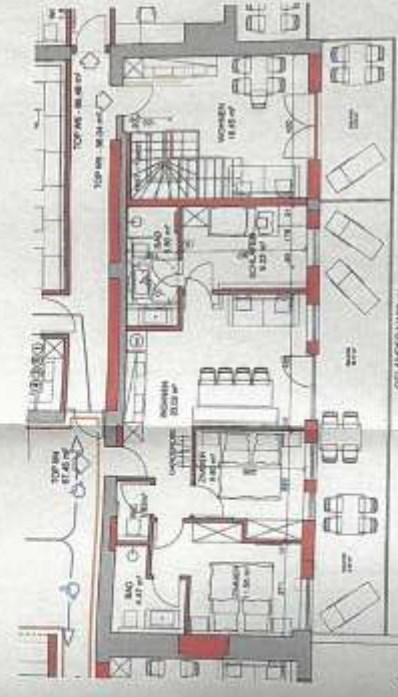
Heidegger & Partner
 Architekturbüro
 Dr. Heinz-Peter Strele
 Dr. Christian Strele
 Dr. Ingrid Strele
 Dr. Ingrid Strele
 Dr. Ingrid Strele

20	KG	BEFÄHIGT	PLANVERF.	10/11
305				31
UNTERSUCHUNGS-			MONTAG	
			10/11/12	

SEITE 117 VON 164



Beilage
zu Beschluss
ZL 131/2008/1-2/893-56-20



TEILGRUNDRISS ERDGESCHOSS - EBENE 0/0.13
WOHNUNG TOP W4 UND TOP W5
M 1/100

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND
- STAND ENREICHUNG 26.11.2020

ERGÄNZUNG ANPASSBARES WOHNEN W4 - W5

HKT Invest GmbH
M. 1/100
Architekten: Schneider + Partner AG
Planung: HKT Invest GmbH
Bauleitung: Andreas Pöschel
Datum: 25.04.2021
Übertrag: J. Pöschel

Geschäftlich Erzeugt
Reproduziert: DÜR
Verbreitung: DÜR
88/11/20



TEILGRUNDRISS UNTERGESCHOSS - EBENE 0/0.11
WOHNUNG TOP W5
M 1/100



Belage zu Bereich
ZL 131, 90y71 ba/m5-bb-20



STELLPLATZE NEU
ERGÄNZUNG ZU PLAN Nr 01
UNTERGESCHOSS
NEUE PARKPLATZGESTALTUNG

HKT Invest GmbH
M 1:200
Datum: 19.06.2017
Gezeichnet: Andrea Poppe
Geprüft: Andrea Poppe
K&S KONTAKTSYSTEME WERKE
Hauptstr. 1122
41571 Hückelhoven, Germany
Tel: +49 172 94000 Fax: 02161 9400000
www.kks-technik.de

Gemeinschaft Einzahl
Grundgebühren EUR 3,50
Versteigerungsgeld EUR
entscheid


UNTERGESCHOSS

HKT Invest GmbH
vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

An die
Gemeinde Ehrwald
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

Eing. 28. AUG. 2021

Bgm. Amtsl. 
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

Betrifft: HKT Invest GmbH vertr. durch den Geschäftsführer Mag. (FH) Michael Karlinger
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Baubeginnanzeige: Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements auf
Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), Bahnhofstraße 5;

BAUBEGINNANZEIGE

Für das mit Bescheid der Gemeinde Ehrwald vom 21.05.2021, Zahl 131-9be71-bahn5-bb-20
genehmigte Bauvorhaben: „Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements“ auf
Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), wird der Baubeginn gem. § 37 Tiroler Bauordnung
(TBO 2018) wie folgt bekannt gegeben:


Baubeginn: 30.08.2021

Nachfolgend angeführte Person/Firma stimmt zur Bestellung als Bauverantwortlicher zu:

K4 ARCHITEKTUR 
GmbH

Bauverantwortlicher (Anschrift/Firmenstempel)

Schloßstand 1, A-6161 Natters
+43 (0) 512 546552
info@k4-architektur.at
www.k4-architektur.at


Unterschrift des Bauherrn

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anzeige, versehen mit allen Angaben, vor Baubeginn bei
der Gemeinde Ehrwald einzubringen ist!

z.H. Frau Besler-Kien
Bauamt

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Gemeinde Ehrwald
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

Eing. 02. DEZ. 2021

Ehrwald, am

Bgm. Amtl.
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

Betrifft:

Bestätigung Fertigstellung der Bodenplatte/Fundamentes lt. § 38 (2) TBO 2018
auf Grundstück Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald);

Bestätigung gem § 38 Abs. 2 (TBO 2018)

Für das mit Baubescheid der Gemeinde Ehrwald vom 21.05.2021
Zahl. 131-9be71-bahn5-bb-20 genehmigte Bauvorhaben: Umbau Hotel
auf Gst Nr. 205 (EZ 456, KG Ehrwald), wird mitgeteilt:

Der sich aufgrund der Baubewilligung ergebende Verlauf der äußeren Wandfluchten wurde nach Fertigstellung der Bodenplatte / des Fundamentes vor Ort gekennzeichnet.

Es wird bestätigt, dass die gekennzeichneten äußeren Wandfluchten der Baubewilligung entsprechen.

Natters, 02.12.2021

Datum und Ort

K4 ARCHITEKTUR
ZT GmbH

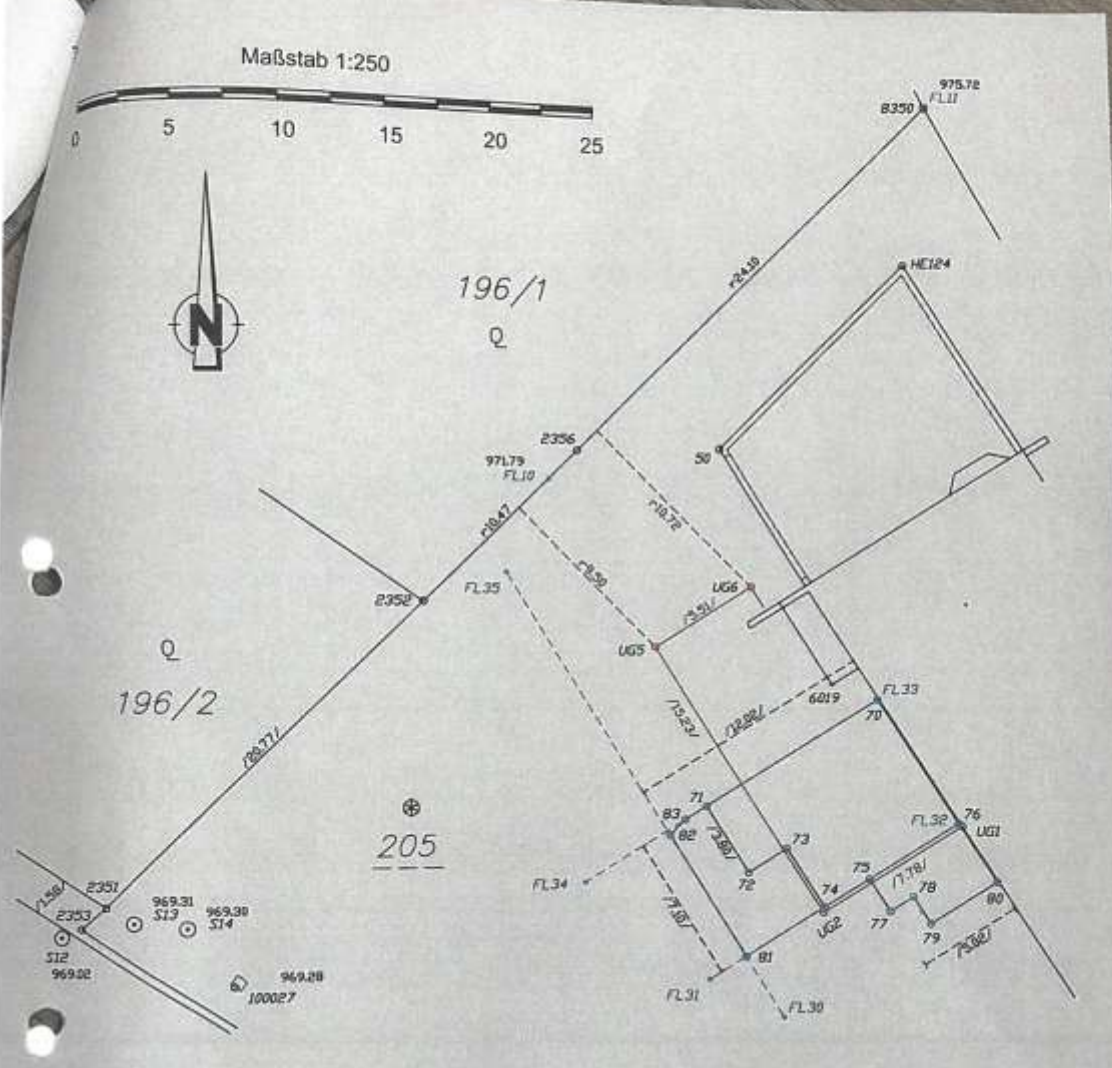
Schießstand 1, A-6161 Natters
+43 (0) 512 546552
www.k4-architektur.at

Unterschrift und Stempel Befugter

Hinweise für den Bauherrn:

Gemäß § 38 (2) Tiroler Bauordnung 2018 hat der Bauherr der Behörde nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

Befugt sind: Ziviltechniker für Vermessung, ansonsten Ziviltechniker für Bauwesen, Hochbau, u.ä. sowie Baumeister / Zimmermeister bei Gebäuden, die überwiegend aus Holz bestehen.



Am 19.10.2021 wurde das geplante Bauvorhaben auf das Schnurgerüst versichert.
 ----- abgesteckte Fluchten

Bauwerber: HKT INVEST GMBH

vermessen, am 19.10.2021

NECON ZT KG Ziviltechnische Gesellschaft für Vermessungswesen FN 333863	HÄUSERN 13 6070 AMPASS T. 05223/44 656- [*] F. 05223/44 656-15 M. 0676/841837 43 E. vermessung@necon.at W. www.necon.at	Schnurgerüst GZl.: 7265-SG Maßstab: 1: 250 Katastralgemeinde: 86008 Ehrwald Gezeichnet: 19.10.2021
---	--	--

z.H. Frau Besler-Kien

Bauamt

Gemeinde Ehrwald
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. 02. DEZ. 2021

Bgm. _____ Amtsl. _____
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU


Bestätigung Bauhöhen

**Baufortschrittmeldung – Bestätigung nach Fertigstellung der Außenwände
gemäß § 38 Abs. 3 TBO 2018**

Für das mit Bescheid der Gemeinde Ehrwald vom 21.05.2021, Zahl 131-9be71-bahn5-bb-20
(.....), genehmigte Bauvorhaben auf Grundparzelle 205 (EZ
456 KG Ehrwald) wird folgendes mitgeteilt:

Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige oberste Wandabschluss wurde auf geeignete
Weise deutlich sichtbar gekennzeichnet. **Es wird bestätigt, dass die Bauhöhen unter
Berücksichtigung des Dachaufbaues der Baubewilligung entsprechen.**


Befugte Person:

Name: Justinas Pajaujis **K4 ARCHITEKTUR**
ZT GmbH 
Schießstand 1, A-6161 Natters
+43 (0) 512 546552
info@k4-architektur.at
www.k4-architektur.at

Anschrift:

Natters, 02.12.2021

Ort, Datum


Unterschrift des Befugten

Hinweis für den Bauherrn:

Gemäß § 38 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2018 hat der Bauherr der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. **Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.** Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung, entsprechend dem Baufortschritt, entfernt werden.

Befugte Personen sind:

Bevorzugt Ziviltechniker für Vermessung, ansonsten Ziviltechniker für Bauwesen, Hochbau u. ä. sowie Baumeister / Zimmermeister bei Gebäuden, die überwiegend aus Holz bestehen.

**Betreff: HKT Invest GmbH**Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck;
Umbau Hotel in eine Wohnanlage sowie Appartements
auf Gst. 205, (EZ 456, KG Ehrwald)
Geschäftszahl: 131-9be71-bahn5-lbv-20

GEMEINDEAMT EHRWALD

Zl.:

Eing. 25. MRZ. 2021

Bauverhandlung am Freitag, den 02.04.2021

Bgm. Amtsl.
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU**Stellungnahme der Elektrizitätswerke Reutte AG:**

Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befindet sich das Hausanschlusskabel der Elektrizitätswerke Reutte AG.

Bei Einhaltung nachstehender Bedingungen erheben die Elektrizitätswerke Reutte AG gegen o.a. Bauvorhaben keinen Einwand:

- 1.) Vor Aufnahme der Grabarbeiten besteht die Verpflichtung, Kabellagepläne (unter www.ewr-energie.com -Leitungsauskunft) bei der Elektrizitätswerke Reutte AG anzufordern. Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Lage vorhandener Kabel festgestellt wurde.

Erfolgt eine unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen, so ist unverzüglich die Elektrizitätswerke Reutte AG – Tel. 05672 - 607 0 zu verständigen.

Erdkabel sind grundsätzlich als unter Spannung stehend zu betrachten.

Unser Infoblatt „Merkblatt zum Schutz von Kabeln bei Erdarbeiten“ ist zu beachten.

Im Falle einer notwendigen Umliegung, Verrohrung (teilbare Rohre) oder Sicherungsmaßnahme des Hausanschlusskabels, gehen alle Aufwände zu Lasten des Bauwerbers.

Eine Überbauung von Erdkabeln, wenn auch nur teilweise, ist nur im Einvernehmen mit der Elektrizitätswerke Reutte AG gestattet und muss vor den Arbeiten schriftlich freigegeben werden.

- 2.) Evtl. erforderliche Sprengarbeiten sind so auszuführen, dass eine Gefährdung bzw. Beschädigung der elektrischen Anlagen (Station, Freileitungen bzw. Kabelanlagen) der Elektrizitätswerke Reutte AG ausgeschlossen werden kann.

Reutte, den 24.03.2021

Mit freundlichen Grüßen

ELEKTRIZITÄTSWERKE REUTTE AG



Beilage Nr. 4)
zu Bescheid
Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20

Bezirkshauptmannschaft Reutte

Bezirksfeuerwehrinspektor

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Konrad Müller

Gemeinde Ehrwald
Bauabteilung
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

Eing. 22. MRZ. 2021

Telefon +43(0)5672/64409

Mobil +43(0)876 6649061

k.mueller@feuerwehr.tirol

Bgm. Amtsl.
zur Bearbeitung
K / B / M / Ste / P / BAL

Stellungnahme zum Themenbereich abwehrender Brandschutz für den Umbau des Hotels Feneberg in eine Wohnanlage und Apartments auf dem Gst. 205 der KG Ehrwald

Geschäftszahl

Höfen, 20.03.2021

Die Beurteilung des gegenständlichen Projekts bezieht sich auf die vorliegenden Unterlagen.

Architekturbüro: Ing. Krassnitzer-Singer

Datum: 26.11.2020.

Das Gebäude ist laut Brandschutztechnischem Gutachten der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung in die Gebäudeklasse 5 einzustufen.

Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Personenrettung

Die Anfahrt der Freiwilligen Feuerwehr zur geplanten Wohnanlage, als auch den Apartments erfolgt über die öffentlichen Wege Gemeinde Ehrwald.

Brandbekämpfung

Für die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr wird auf die OIB Richtlinie 2, Punkt 6 „Brandbekämpfung“ verwiesen.

- ✓ Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr entspricht der OIB Richtlinie 2, Punkt 6.

Personenrettung (Flucht und Rettungswege) (zweiter Rettungsweg)

Für die Personenrettung durch die Feuerwehr wird auf die OIB Richtlinie 2, Punkt 5.2 „Rettungswege“ verwiesen.

Der Rettungsweg im Sinne der OIB Richtlinie 2, Punkt 5.2.1 mit den Geräten der Feuerwehr kann nur dann ersetzt werden, wenn folgende Punkte erfüllt werden.

- a) Erreichbarkeit jeder Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß über die Fassade,
- b) Vorhandensein geeigneter Gebäudeöffnungen,
- c) Anfahrtsweg der Feuerwehr bis zum Gebäude von höchstens 10 km,
- d) Errichtung geeigneter Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Rettungsgeräte (Drehleiter) der Feuerwehr.

- ✓ Punkt 5.2.1 der OIB Richtlinie 2 wird als erfüllt betrachtet, es besteht die Möglichkeit den zweiten Rettungsweg mit den Geräten der Feuerwehr zu ersetzen.

6604 Höfen, Untere Platte 1

Die Aufstellflächen für die Rettungsgeräte (Drehleiter) der Feuerwehr befinden sich einerseits entlang der nordöstlichen Gebäudeseite auf der Bahnhofstraße und mittig auf der Parkfläche im Bereich Terrasse und Eingang Erdgeschoß.



- Sollte die wie im Bild dargestellte Aufstellfläche nicht ausgewiesen werden, so ist der zweite Rettungsweg bauseits sicher zu stellen.

- ❖ Feuerwehr- Zufahrten:

- Steigungen od. Gefälle 15 % nicht überschreiten
- Geradlinige Führung Breite = 3,5m (6m zweispurig)
- Lichte Höhe 4,0m
- Kurven Außenradius Minimum 11m / Breite 5m
- Achslast 115 kN max. Achslast / Gesamtgewicht 180 kN

- ❖ Feuerwehr- Aufstellfläche:

- Abstand zum Gebäude = 3,0m bis 10m
- Minimum der Aufstellfläche = 5,5m x 11,0m
- Oberflächenkanäle, Verrohrungen, Kanaldeckel und Schachtabdeckungen sind unzulässig

- Führen Feuerwehzufahrten über bauliche Anlagen wie Kellerdecken oder ähnliches, so sind diese nach ÖNORM EN 1991-1-1 zu bemessen, wobei die Lastannahmen gemäß ÖNORM B 1991-1-1, Pkt. 8.2.3, Tabelle 4 für Feuerwehrfahrzeuge zu treffen sind.
- Es ist in diesen Bereichen ein Halte- und Parkverbot zu erlassen.
- Für die Beschilderung der Feuerwehzufahrten sind die Hinweisschilder nach ÖNORM 2030 auszuführen. Die Mindestgröße für die Hinweisschilder beträgt 210 mm x 594 mm.

- Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen im Winter eine deutlich sichtbare Randbegrenzung erhalten (z.B. Schneestangen) und müssen jederzeit benutzbar sein.
- Fahrzeuge dürfen nur in den dafür gekennzeichneten Parkflächen abgestellt werden.
- Sollten Absperrpfosten oder dergleichen in Feuerwehruzufahrten aufgestellt werden, so dürfen diese nur mit Verschlüssen versehen sein, die mit den mitgeführten Geräten der Feuerwehr (Einheitsschlüssel, Normdreikantschlüssel) leicht zu entfernen sind.
- Bäume und Sträucher im Bereich der Aufstellflächen für Drehleitern oder Hubrettungsgeräte zum Objekt dürfen 3 Meter nicht überschreiten.

Die Errichtung der Feuerwehr- Zufahrt, der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Brandbekämpfung und Personenrettung, basiert auf Basis der TRVB 134 F (Ausgabe 01.07.2017).

Erste und erweiterte Löschhilfe

Alle Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 entsprechen und zugelassen sein.

Die Löschergeräte der „ersten und erweiterten Löschhilfe“ sind gut sichtbar und jederzeit leicht zugänglich mit einer geeigneten Halterung in möglichst bequemer Griffhöhe (0,80m bis 1,20m über Fußbodenoberkante) zu situieren. Die Aufstellungsplätze der Löschergeräte sind gemäß den einschlägigen Hinweisschildern lt. ÖNORM EN ISO 7010 gut sichtbar und dauerhaft in einer Höhe von 200cm über FBOK zu kennzeichnen. Sofern der Standort auf Gängen nicht eindeutig erkennbar ist, so sind Fahnen- oder Winkelschilder zu verwenden. Die Mindestgröße der Beschilderung sollte 200mm x 200mm nicht unterschreiten.

Die Anzahl der Feuerlöscher ist zu dokumentieren und regelmäßig, im Abstand von zwei Jahren, einer wiederkehrenden Prüfung durch einen Sachkundigen gemäß ÖNORM F 1053 zu unterziehen.

Räume in welcher Frostgefahr besteht sind die Handfeuerlöscher in entsprechend frostbeständiger Ausführung, allenfalls in der Qualifikation als Pulverlöscher, auszuführen.

In Räumen mit Menschenansammlungen, Veranstaltungsstätten, Schulen, als auch in Fluchtwegsbereichen, dürfen nur solche Löscher bereitgestellt werden, die zu keiner Sichtbehinderung führen.

In Küchen oder in Bereichen mit einer Kochgelegenheit ist auf die Fettbrandtauglichkeit der Löschergeräte zu achten, sowie mindestens eine Löschdecke vorzuhalten. Feuerlöschdecken haben den Anforderungen der ÖNORM EN 1869 zu entsprechen.

Die Belegschaft ist mindestens 1 x jährlich mit den vorhandenen Löschergeräten zu schulen.

Bemessung und Situierung der Löschmittelvorschreibung

Die Bemessung der tragbaren Handfeuerlöscher basiert auf Basis der TRVB 124 F (Ausgabe 01.03.2017), allfällige Handfeuerlöscher aus dem Bestand sind nicht berücksichtigt.

Geringe Brandgefährdung: 400m² max. Netto-Grundfläche je TFL – 40m max. Gehweglänge zum TFL

Schaumlöscher / Pulverlöscher	13A – 55B
CO ₂ Löscher	>20m ² - 34B / >50m ² - 89B
Löschdecke	Klein

Mittlere Brandgefährdung: 200m² max. Netto-Grundfläche je TFL – 20m max. Gehweglänge zum TFL

Schaumlöscher / Pulverlöscher	21A – 144B
CO ₂ Löscher	>20m ² - 34B / >50m ² - 89B
Fettbrandlöscher	75F
Löschdecke	Groß

Untergeschoß

Situierung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen TFL
Gangbereich – Top WP 01 / Kellerabteile	Mittlere	1	21A – 144B
Eingang Heizraum	Mittlere		21A – 144B
Vorraum - Eingang Saunen / Ruheraum	Mittlere	1	21A – 144B
Zugang – Top W 01	Geringe	1	13A – 55B

Gang - Top WP 02	Mittlere	1	21A - 144B
Technik E Verteiler	Geringe	1	34B
Diale - Top WP 03	Geringe	1	13A - 55B

Erdgeschoß

Stützung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen
Gang - Top A01 / Top W11 / Frühstückssaum	Geringe	1	13A - 55B
Stiegenhaus - Rezeption / Top W02 / Top W03 / Top W04	Geringe	1	13A - 55B

1. Obergeschoß

Stützung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen
Gang - Top W05 / Top W06 / Frühstückssaum	Geringe	1	13A - 55B
Gang - Top W07 / Top W08 / Top W09	Geringe	1	13A - 55B
Stiegenhaus - Top W10			

2. Obergeschoß

Stützung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen
Gang - Top A06 / Top A07	Geringe	1	13A - 55B
Gang - Top A02 / Top A 03 / Top A04	Geringe	1	13A - 55B
Stiegenhaus - Top A05	Geringe	1	13A - 55B

3. Obergeschoß

Stützung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen
Gang - Top A12 / Top A13	Geringe	1	13A - 55B
Gang - Top A08 / Top A09 / Top A10	Geringe	1	13A - 55B
Stiegenhaus - Top A11	Geringe	1	13A - 55B

Dachgeschoß

Stützung	Kategorie Brandgefährdung	Anzahl TFL	Löschvermögen
Stiegenhaus - Top A14 / Top A15	Geringe	1	13A - 55B

Hinweis CO₂-Löscher: Bei folgenden Mindestraumvolumina und maximalen Löschmittelmengen ist von keiner Personengefährdung auszugehen

Raumvolumen [m ³]	Höchstzulässige Menge an CO ₂ [kg]
≥20	≤2
≥50	≤5

Bei kleineren Raumvolumina sind CO₂-Löscher jedenfalls außerhalb des Raumes (bei der Zugangstür) anzubringen und ist deutlich darauf hinzuweisen, dass ein Betreten des Raumes zum Löschvorgang auf Grund der Erstickungsgefahr zu unterbleiben hat. Siehe auch TRVB 124 F 17 Pkt. 4.3.5.

CO₂ Löscher nur von der offenen Türe aus einsetzen und Raum nicht betreten

Bei Löschvorgang mit CO₂ Löscher Raum wegen Erstickungsgefahr nicht betreten

Brandschutz auf Baustellen

Es wird auch hingewiesen, dass während der Bauphase die TRVB A 149 „Brandschutz auf Baustellen“ einzuhalten ist.

- Es dürfen während der Bauphase, Container oder nicht ortsveränderliche Baugesgenstände, nicht in den Bereichen von bestehenden Feuerwehruzufahrten oder Feuerwehraufstellflächen abgestellt werden.

- *Im Besonderen ist auf gesicherte Fluchtwege und deren Fluchtbreite zu achten.*
- *Ebenso sind die Vorschriften bei Feuerarbeiten im Besonderen zu beachten.*

Objektzugang (Empfehlung)

Ein Rohr- oder Feuerwehrtresor, sperrbar mit dem Feuerweherschlüssel (*Schlüsselcode: 882 AM GHS*) ist im Bereich der Tiefgarageneinfahrt / Haupteingang zu montieren. Ein Zentralschlüssel für Technikräume und Hauptzugänge ist in der Box zu hinterlegen.

Inbetriebnahme

Vor der Inbetriebnahme oder des Bezuges des gegenständlichen Objektes, ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Begehung durchzuführen. Die Begehung ist mit dem Kommandanten der örtlichen Feuerwehr terminlich abzustimmen.

Bei plangemäßer Ausführung und unter Berücksichtigung der angeführten Vorschriften wird der Themenbereich abwehrender Brandschutz als erfüllt angesehen. Somit besteht gegen die Umsetzung des gegenständlichen Projektes aus Sicht des Bezirksfeuerwehrenspektors kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen



Konrad Müller
Bezirksfeuerwehrenspektor Reuthe



Freiwillige Feuerwehr Ehrwald



Anleiterprobe
Ehemaliges Hotel Feneberg

19. 03. 2021

Drehleiter M32L-AS

Die grün markierten Gebäudeteile waren von der Bahnhofstraße erreichbar.

Zum Erreichen der orange markierten Gebäudeteile ist die Aufstellung der Drehleiter am derzeitigen Parkplatz erforderlich. Wenn der Rettungsweg durch die Drehleiter sichergestellt sein soll, muss die Aufstellfläche Drehleiter sowie die Feuerwehrezufahrt ausgewiesen und permanent freigehalten werden. Die exakte Platzierung ist auch von einer allfällig geänderten Bauführung abhängig.



Freiwillige Feuerwehr Ehrwald
Innsbrucker Strasse 16
6632 Ehrwald

Telefon: +43 5673 27 80
Email: info@feuerwehr-ehrwald.at



Freiwillige Feuerwehr Ehrwald



Aufstellpunkt Bahnhofstraße



Aufstellpunkt Parkplatz Garmischer Straße



Freiwillige Feuerwehr Ehrwald
Innsbrucker Strasse 16
6632 Ehrwald

Telefon: +43 5673 27 80
Email: info@feuerwehr-ehrwald.at



Freiwillige Feuerwehr Ehrwald



optimale Platzierung des Drehkranzmittelpunktes auf Höhe des Dachfirstes,
geringerer Abstand zum Gebäude ist möglich,



Derzeitiger Parkplatz mit positionierter Drehleiter aus der Vogelperspektive



Björn Scherer, HBI
Kommandant
FEUERWEHR EHRWALD

Freiwillige Feuerwehr Ehrwald
Innsbrucker Strasse 16
6632 Ehrwald

Telefon: +43 5673 27 80
Email: info@feuerwehr-ehrwald.at



Amtssigniert, SID2021031151829
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeinde Ehrwald
Nina Besler
per E-Mail an: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
BBARE-L391-2/103-2021a
Reutte, 29.03.2021

Bauansuchen - HKT Invest GmbH
Umbau Hotel Feneberg in eine Wohnanlage sowie Apartments
L 391 Ehrwalder Straße, km 7,212 bis km 7,250, Gst. Nr. 205 in KG Ehrwald
Stellungnahme zu den ergänzenden Einreichunterlagen vom 29.03.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Seitens der Landesstraßenverwaltung wird zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der ergänzenden Einreichunterlagen vom 29.03.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zufahrtsgestattung gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz (TSiG)

Für die neue Einfahrt ist durch den Antragsteller beim Baubezirksamt Reutte um die Bewilligung lt. § 5 Tiroler Straßengesetz (Zufahrtsgestattung) unter Anschluss eines Lageplanes und eines Schnittes quer zur Fahrbahn anzusuchen.

Link zum Download des Antragsformulars:

<https://www.tirol.gv.at/verkehr/strassenbau-und-strassenerhaltung/downloadseite/> (Ansuchen um Zustimmung zum Sondergebrauch gemäß § 5 Zufahrt)

Die Baubehörde wird ersucht vor Vorliegen dieser Zustimmung und Gestattung zum Sondergebrauch (rechtlich gesicherte Zufahrt, Vorfrage AVG) keinen Baubescheid zu erlassen! Nach Vorliegen der gegenseitig unterfertigten Zustimmung wird die Behörde seitens des BBA Reutte mittels separatem Schreiben informiert.

Abstandsnachsicht gemäß § 5 Tiroler Bauordnung (TBO)

Die Landesstraßenverwaltung stimmt der Unterschreitung des Mindestabstandes zu Landesstraßen lt. § 5 Abs. 4 TBO von 5,00 m auf 1,00 m ("KFZ - Stellplätze P_12 bis P_24") zur Bezugslinie nach § 49 Absatz 3 Tiroler Straßengesetz (gegenständig "die bauplatzseitige Gehsteighinterkante") zu, da die

Beilage Nr. 5)
zu Bescheid
Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20

Amt der Tiroler Landesregierung
Baubezirksamt Reutte
Straßenbau

Florian Feistenauer
Allgauer Straße 64
6600 Reutte
+43 512 508 4662
bba.reutte@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

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

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. 29. MRZ. 2021

Bgm. Amtsl.
zur Bearbeitung
K / B / M / Sta / P / BAU

Schutzinteressen der Landesstraße nach § 2 Absatz 9 Tiroler Straßengesetz dadurch nicht beeinträchtigt werden. (Bezug = Ergänzung zu Plan Nr. 01; Neue Parkplatzgestaltung vom 29.03.2021)

Die Landesstraßenverwaltung erhebt gegen die Genehmigung des oben genannten Bauvorhabens an der L 391 Ehrwalder Straße bei Einhaltung nachstehender Auflagen – welche in den Spruchpunkt des Baubescheides aufzunehmen sind – vorbehaltlich einer ev. anderen Stellungnahme bei der Bauverhandlung, keinen Einwand.

Auflagen:

1. Die Angaben und Auflagen der Zufahrtsgestattung sind einzuhalten.
2. Die Angaben und Auflagen obiger Abstandsnachsicht gemäß § 5 Tiroler Bauordnung (TBO) sind einzuhalten.
3. Regen und sonstige Abwässer dürfen nicht zu Landesstraßengrund geleitet werden, sondern sind auf eigenem Grund und Boden zum Versitzen zu bringen oder sonst wie schadlos für Straßenanlagen abzuleiten. Auch das vom Nachbargrund anfallende Wasser darf nicht zu Landesstraßengrund abgedrängt werden.
4. Schnee darf nicht auf die Straße abgeschöpft werden. Für Schäden an den Baulichkeiten, Zäunen, abgestellten Fahrzeugen etc., die infolge des Landesstraßenbetriebes (im Besonderen der Schneeräumung) entstehen sollten, haftet die Landesstraßenverwaltung nicht.
5. Im Zuge der Errichtung der gegenständlichen Anlage beschädigte, entfernte, nicht mehr erkennbare oder sonst verloren gegangene Grenzkennzeichen zu Landesstraßengrund sind vom Antragsteller auf eigene Kosten innerhalb von sechs Wochen nach Baufertigstellung im Einvernehmen mit dem zuständigen Baubezirksamt von einer befugten Person neu einzumessen und wiederherzustellen.
6. Schäden, die sich infolge der Situierung der geplanten Anlagen im Nahbereich der Landesstraße durch den Betrieb auf der Landesstraße, im Zuge von Straßenerhaltungsmaßnahmen oder im Zuge des Winterdienstes während oder nach Errichtung von Objekten an dem im Nahbereich der Landesstraße befindlichen Anlagenteile sowie dort abgestellter Fahrzeugen, Geräten, Materialien und Gegenständen etc. ergeben, sind vom Antragsteller selbst zu tragen und dieser verzichtet gegenüber der Landesstraßenverwaltung auf die Geltendmachung derartiger Ansprüche. Sollte die Landesstraßenverwaltung für derartige Schäden durch Dritte in Anspruch genommen werden, ist die Landesstraßenverwaltung vom Antragsteller schad- und klaglos zu halten.
7. Wird durch die Bauführung der Straßenkörper verschmutzt oder beschädigt, so hat der AST ohne besondere Aufforderung auf eigene Kosten die Straße zu säubern und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Sollte dies nicht zeitgerecht erfolgen, werden diese Arbeiten auf Kosten des Antragstellers durch das Baubezirksamt veranlasst.
8. Die Erhaltung der geplanten Anlagen im Nahbereich der Landesstraße obliegt ausschließlich dem Antragsteller/Eigentümer.

Hinweise:

- Die Benützung von Landesstraßengrund für Anlagen aller Art des Antragstellers unter und über dem Straßengrund wie Wasserleitungen, Kabel, Freileitungen, Überspannungen, Kanalisierungen, Baugrubensicherungen und dgl. bedarf lt. Tiroler Straßengesetz einer besonderen Bewilligung der

Straßenverwaltung. Um die Bewilligung ist rechtzeitig vor Baubeginn unter Anschluss eines Lageplanes und entsprechender Schnitte beim Baubezirksamt Reutte anzusuchen.

Link zum Download des Antragsformulars:

<https://www.tirol.gv.at/verkehr/strassenbau-und-strassenerhaltung/downloadseite/> (Ansuchen um Zustimmung zum Sondergebrauch gemäß § 5 Einbauten)

- Gegenständliche Bewilligungen können zeitlich mit einer etwaig notwendigen Zufahrtsgestattung beantragt werden.
- Für die Einfriedung des Grundstückes gegen die Straße ist auch bei Ausführungen, die einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen, die Zustimmung der Straßenverwaltung erforderlich. Falls keine baupolizeiliche Genehmigung notwendig ist, ist rechtzeitig vor der Bauausführung unter Anschluss eines Lageplanes und entsprechender Schnitte beim Baubezirksamt Reutte um Zustimmung anzusuchen.
- Gatter, Türen und Tore dürfen generell nicht nach der Landesstraße/dem Gehsteig aufgehend ausgeführt werden.
- Durch die Zustimmung der Landesstraßenverwaltung wird die Verpflichtung des AST, die für die Errichtung der geplanten Anlage(n) allenfalls noch erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Baubewilligung udgl.) einzuholen, nicht berührt.
- Das Stehen lassen von Fahrzeugen während des Baues der Anlage, die Ablagerung von Baumaterial oder die Vornahme von Arbeiten auf Straßengrund ist verboten. Für die Kennzeichnung der Baustelle bzw. für die Erlangung der Bewilligung für eine Straßensperre, Umleitung oder Fahrbahneinschränkung hat der AST auf eigene Kosten zu sorgen. Während der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf der Straße weder behindert noch gefährdet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dipl.-Ing. Hanny

Ergeht an:

Gemeinde Ehrwald, Nina Besler, per E-Mail an: bauamt@ehrwald.tirol.gv.at



GEMEINDE EHRWALD

Beilage Nr. 6)
zu Bescheid
ZI 131-9be71-bahn5-bb-20

Abt.: Amtsleitung

Sachbearbeiter: Fuchs Herbert
Telefon: 05673/2333-213
Telefax: 05673/2333-225
E-mail: amtsleiter@ehrwald.tirol.gv.at
Web: www.ehrwald.tirol.gv.at

Geschäftszahl: 851-3fu1-21
Ehrwald, 14.04.2021

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Firma HKT Invest GmbH, vertreten durch den GF Mag. (FH) Michael Karlinger, Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck, im Folgenden kurz Grundeigentümerin genannt einerseits

und

der Gemeinde Ehrwald, Kirchplatz 1, 6632 Ehrwald als Betreiberin der Abwasserreinigungsanlage, im Folgenden kurz Gemeinde genannt, andererseits.

wie folgt:

Die Liegenschaft EZ 456, Grundbuch 86008 Ehrwald, bestehend aus dem Gst. 205, steht im Alleineigentum der Firma HKT Invest GmbH.

Durch die Grundparzelle 205, und zwar am Nordrand dieses Grundstückes, ist ein öffentlicher Kanal mit der Bezeichnung Strang „C“ (HS1/18 AG DN 250) verlegt.

Um eine funktionierende Abwasserentsorgung über diesen Strang zu gewährleisten kommen die Vertragspartner überein, dass der Kanal in der derzeitigen Lage erhalten bleiben soll. Gleichzeitig soll die Errichtung des dort geplanten Anbaues an den Bestand ermöglicht werden (Fahrradabstellraum).

Der Bauwerber räumt das uneingeschränkte Recht ein, diese Abwasserleitung auch in veränderter Form zu dulden und räumt der Gemeinde Ehrwald sämtliche Rechte zum Erhalt, zur Nutzung und einer eventuell in Zukunft notwendigen Erneuerung der Kanalleitung ein, wobei ein mögliches Erschwernis durch die Situierung des Stranges in den gegenständlichen Räumlichkeiten vom Bauwerber zu tragen ist.

Die Gemeinde Ehrwald räumt dem Bauwerber das Recht ein den gegenständlichen Kanalstrang im Sinne der Planunterlagen vom 12.04.2021, 2021_03_25-einreichplan, abzuändern und zu verbauen. Der Kanalstrang wird künftig im Boden der Tiefgarage in einem Schacht geführt. Die Abdeckung und ein Wartungsschacht ermöglicht eine Servicing des Schachtes.

Es wird festgehalten, dass dieses Recht zur Erhaltung, Benützung und Erneuerung der Wasser- bzw. Kanalleitung jeweils nur unter möglichster Schonung der dienenden Grundstücke ausgeübt werden darf. Mitarbeiter der Gemeinde Ehrwald bzw. von ihr beauftragte Firmen dürfen für die Zeit des Betriebes und der Instandhaltung bzw. der Erneuerung der Anlage

Seite 1 von 2

jederzeit zu Wartungs- und Reparaturarbeiten das Gst. 205 und die betroffene Räumlichkeiten betreten bzw. der jederzeitige Zutritt zu der Kanalleitung ungehindert zu gewähren.

Die Kosten der Verlegung der Kanalleitung sind von der Grundeigentümerin zu tragen.

Dieses Recht ist grundbücherlich sicherzustellen, zumal ein Verkauf von Wohnungen geplant ist und dieses Recht für jeden Erwerber einsichtig sein muss. Die Kosten für die notwendig Vertragserrichtung und Verbücherung trägt die Grundeigentümerin.

Sämtliche Parteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden. Gerichtsstand ist das Bezirksgericht Reutte.

Diese Vereinbarung gilt unter der Bedingung, dass für den geplanten Umbau vom Hotel zu einer Wohnanlage die rechtskräftige baubehördliche Genehmigung erteilt wird und daher diese Projekt umgesetzt werden kann.

Ehrwald, am 27.04.2021

Für die Gemeinde Ehrwald

(Bgm. Martin Hofenegg)



Gemeinderat

Gemeinderat

Die Grundeigentümerin:

(HKT Invest GmbH, vertreten durch den GF Mag. (FH) Daniel Zeidler Michael Karlinger)

Gemeinde: E h r w a l d Verw. Bezirk: R e u t t e
als Baubehörde

A.Z.: 153/104/71 Ehrwald, am 1975-03-03

An ¹⁾ Herrn Helmuth Feneberg
in E h r w a l d

Benützungsbewilligungsbescheid

Herr Helmuth Feneberg
Katastralgemeinde Bahnhofstraße 5, 6632 Ehrwald
wohnt in 19.11.1974 um die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für
Neubau eines Hotels angesucht.
Auf Grund des Ergebnisses des am 11.12.1974 vorgenommenen Lokalaugenscheines
(Kollaudierung) wird hiemit gemäß § 43 der Bauordnung für Tirol die

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

für den errichteten ~~Neubau - Zubau - Umbau - Ausbau - Wiedereinbau - für die Bauführen - Herstellungen~~ bestehend
aus - 2) 197/1
auf dem Grundstück Nr. 205 E.Z. Ehrwald
Bahnhofstraße Nr. 5 erteilt, nachdem der Bauwerber
(Ortschaft, Straße, ¹⁹⁾ die an der Rückseite angeführten, noch
nicht fertiggestellten Arbeiten innerhalb der gegebenen Frist
fertigzustellen.

Die angeführten Planabweichungen werden hiemit nachträglich genehmigt. Planänderungen siehe
Die Verfahrenskosten werden wie folgt festgesetzt: ebenfalls Rückseite.

1. Verwaltungsabgabe	S	<u>250.--</u>
3. Kommissionsgebühren	S	<u>120.--</u>
3. Sachverst. Geb. S 150.-- Barauslagen S 20.--	S	<u>170.--</u>
zusammen: S		<u>540.--</u>

welcher Betrag binnen 2 Wochen bar bei der Gemeindekasse oder mit beiliegendem Erlagschein
einzuzahlen ist.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet,
die Berufung erhoben werden. Die Berufung ist an den Gemeindevorstand

zu richten und beim Gemeindeamt einzubringen.

¹⁾ Ergibt an Bauwerber und Katastralamt sowie an die
Interessenten, die eine Verständigung verlangen.

²⁾ Nichtzutreffendes streichen, bzw. ergänzen.

Rohbau 1973
bezogen Dez. 1973



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Planabweichungen:

- 1) Der nordwestliche Teil ab dem Stiegenhaus (Altbestand) ist noch nicht ausgeführt.
- 2) Kellergeschoß wurde planabweichend errichtet.
- 3) Erdgeschoß: In der Küche entfiel der Stiegenabgang, dafür wurde ein Kühlraum errichtet.
- 4) 1. Obergeschoß: Im Wohntrakt wurde das Wohnzimmer nach Südwesten verlegt, die beiden Kinderzimmer an die ursprüngliche Lage des Wohnzimmers verlegt.

Bedingungen:

- 1) Für die Ölföderung ist ein Ölansuchen einzureichen.
- 2) Im Heizraum ist ein öldichter Fußboden herzustellen.
- 3) Die Dusche für das Personal im Untergeschoß ist mit einer Lüftung zu versehen.
- 4) Für das Kellergeschoß ist ein Tekturplan nachzureichen.

Fristen:

- Bedingung Punkt 1 und Punkt 4 eine Frist bis 1.2.1975
-"- -"- 2 -"- -"- 1.6.1975
-"- -"- 3 bis Fertigstellung des restlichen Umbaues.

Gemeinde Ehrwald

Ehrwald, am 29.11.1972

Stelle

Zahl: 104/1971

(Datum)

Betrifft: Feneberg Helmut, Ehrwald, Bahnhofstraße 5

Bescheid

Herr Helmut Feneberg

hat mit Eingabe vom 10.8.1971

um die baubehördliche Genehmigung zu ~~F~~ Errichtung eines Hotels auf Gp.197/1, Bp.205 der KG.Ehrwald angesucht.

Baubeschreibung:

Geplant ist die Errichtung eines Hotels auf Gp.197/1-Bp.205 der KG.Ehrwald, in der Größe 33,65m x 12,35m. Die Fundamente und das Kellermauerwerk werden betoniert, das übrige Mauerwerk mit Hohlblocksteinen ausgeführt. Alle Decken sind Filigran- oder Katzenbergerdecken. Das Gebäude wird mit dunkelgrauem Wellblech eingedeckt. Das Objekt wird an die Gemeindewasserleitung und an die Gemeindegassifizierung angeschlossen. Das Haus erhält folgende Räume: im Keller-Untergeschoß: Heizraum, Halle, Schi-Schauraum, Kellerräume, 4 Personalkammer-südseitig. Im Erdgeschoß: Küche, Speis, Schank, Stube, Speiseraum-Frühstücksraum, Diele, Büro, Halle. Im 1.Stock: Privatwohnung mit Koch-nische, Wohnraum, 3 Zimmer, Bad und WC. Weiters: 5 Zimmer davon 2 mit Bad. 2.Stock: 9 Zimmer mit Bad oder Dusche, 1 Zimmer ohne B. Dachgeschoß: 9 Zimmer mit Bad oder Dusche, 1 Zimmer ohne B. Verbaute Fläche: 422m². Fläche der Privatwohnung: 93m². Umbauter Raum: 5329m³.

Spruch:

I. Auf Grund der am 29.10.1971 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wird das Bauvorhaben gemäß § 49 der Tiroler Landesbauordnung unter Einhaltung nachstehender Bedingungen genehmigt.

II. Der/Die entfällt wird/werden mit den Einwendungen

gemäß § 49 Abs. 2 der Tiroler Landesbauordnung auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

I. Baupolizeiliche Bedingungen:

1. Die Arbeiten sind von einer gewerberechtlich befugten Bau-
firma nach den genehmigten Plänen und mit Beachtung der
Vorschriften der TLBO durchzuführen. Der Bewerber ist
für die plan- und bescheidmäßige Ausführung verantwortlich.
Bei beabsichtigten Planabweichungen ist das Einvernehmen
mit der Bezirkshauptmannschaft zu pflegen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände (4 m von
der Nachbargrenze und 8, bzw. 10 m vom nächsten Ge-
bäude) sind unbedingt einzuhalten.

Die Fundamente sind bis auf eine frostsichere Tiefe zu führen.
Die Oberfläche der Fundamente sowie die Außenflächen des
im Erdreich stehenden Keller- und Stallmauerwerkes sind
gegen aufsteigende, bzw. seitwärts andringende Feuchtigkeit
entsprechend zu schützen.

Die Außenwände der Aufenthaltsräume müssen bezüglich
Wärmehaltung einer mindestens 38 cm starken Ziegelmauer
entsprechen.

Unter der Balkenlage des Erd-, Ober- und Dachgeschosses
ist ein geschlossener leichtarmierter Betonkranz anzubringen.

Auf dem Dachboden und über den Aufenthaltsräumen im
Dachgeschoß ist als feuersicherer Abschluß ein etwa 6 cm
starker Betonestrich aufzubringen.

Die Stiege sowie die im Dachraum eingebauten Aufenthalts-
räume sind vom Dachboden feuersicher abzuschließen.

Bezüglich der Kamin- und Rauchfangherstellung wird auf
§§ 19 und 20 der TLBO hingewiesen.

- a) Bei nicht hartgedeckten Dächern muß der Kamin min-
destens vom Dachboden aufwärts schließbar ausgebildet
werden.
- b) In einen russischen Kamin dürfen nur Rauchleitungen
aus demselben Geschoß eingeführt werden.
- c) Von der Innenwand des Kamines muß alles Holzwerk
mindestens 15 cm entfernt bleiben. Die obere Aus-
mündungsöffnung des Rauchfanges muß mindestens
60 cm über dem First, bzw. 1,5 m über der Dachfläche,
wo diese vom Kamin durchschnitten wird, liegen.
- d) Falls der Kamin durch einen zur Lagerung feuergefähr-
licher und leicht brennbarer Stoffe (Heu u. dgl.) dienen-
den Raum führt, müssen seine Wände 25 cm stark aus-
geführt werden.
Der Kamin darf in diesen Räumen überhaupt keine
Öffnungen und Anschlüsse von Feuerstätten erhalten.
- e) Das Kaminmauerwerk ist an der Innen- und Außenseite
sorgfältig zu verputzen.
- f) Vor den Putztüren und Feuerstellen ist ein feuersicherer
Bodenbelag anzubringen.

Das Dach ist mit dunkelgefärbten Betondachplatten oder
Dachziegeln einzudecken.

Der Außenputz ist ohne widernatürliche Kratzer und mo-
dische Verzierungen herzustellen und zu färbeln.

Die Abortgrube ist vom Keller-, bzw. Fundamentmauerwerk
etwa 30 cm entfernt zu halten und der Zwischenraum mit
Lehm auszustampfen. Die Grube ist wasserdicht zu ver-
putzen, tragfähig abzudecken und durch das über das Dach
zu führende Abfallrohr zu entlüften.

Die Abwässer und Fäkalien des Abortes sind in eine Klär-
anlage im Dreikammerystem zu leiten. Die Anlage ist nach
der ONORM B 2502 herzustellen und ordnungsgemäß in
Betrieb zu halten.

Die Sickergrube ist mindestens 4 m tief anzulegen, und zwar
so, daß sie mindestens 1 m tief in die Schotterdecke reicht.

Das Wirtschaftsgebäude muß vom Wohnteil durch eine
30 cm über das Dach zu führende 25 cm starke Feuermauer
getrennt werden. Öffnungen in derselben müssen mit selbst-
zufallenden feuersicheren Türen mit ebensolchem Gewände
verschlossen werden.

Die Ausgestaltung und Inneneinrichtung des Stalles ist nach
den Vorschriften des Amtes für Landwirtschaft herzustellen.

Die Stalldecke ist für eine Nutzlast von 500 kg/m² zu
berechnen.

Die Jauchengrube ist wasserdicht zu verputzen und tragfähig
abzudecken.

Die Düngersütte muß einen wasserdichten Boden erhalten
und mit einer rund 80 cm hohen Randeinfassung versehen
werden.

Gemäß § 52 TLBO wird die Baubewilligung unwirksam,
wenn nicht binnen zwei Jahren (vom Tag ihrer Rechtskraft
an gerechnet) mit dem Bau begonnen wird.

Nach Vollendung des Baues hat der Bewerber auf seine
Kosten sogleich Schutt und Holzwerk, kurz alles, was den
freien Verkehr hindert, von der Straße (Weg) wegzuräumen,
sowie die Bauhütte abzutragen, dagegen all das herzustellen,
was in der Umgebung des Baues auf fremden Grund durch
die Bauführung eine Änderung und Beschädigung erlitten.

Von der Fertigstellung des Rohbaues ist der zuständige
Kaminkehrermeister zwecks Überprüfung der Kamine zu
verständigen. Der Bewerber hat gleichzeitig mit der Meldung
der endgültigen Fertigstellung gemäß § 58 TLBO um die
Benutzungsbewilligung bei der Gemeinde anzusuchen.

II. Arbeitspolizeiliche Bedingungen:

Lt. Vorschrift des Arbeitsinspektorates Innsbruck Zl. 1876/1/71 vom 23.9.1971, lt. Beilage, die einen Teil dieses Bescheides bildet.

Sonstige Vorschriften:

1. Für den Einbau der Ölfeuerungsanlage gelten die Bestimmungen des Ölfeuerungsgesetzes gemäß LGBl. 20/1967. Um die Genehmigung ist gesondert anzusuchen.
2. Falls nach Fertigstellung des Bauvorhabens eine Einfriedung (Zaun usw.) zu errichten beabsichtigt wird, ist vor Beginn der Arbeiten beim Gemeindeamt unter Vorlage eines Planes Lageplan und Ansicht mit Größenangaben und Beschreibung um die erforderliche Genehmigung anzusuchen. Die Pläne sind in 2-facher Ausfertigung einzureichen. Bei der Errichtung von Einfriedungen jeglicher Art ist nach dem Tiroler-Straßengesetz LGBl. 11/1952 auf die Verkehrsnöwendigkeiten Rücksicht zu nehmen und ein entsprechender Abstand einzuhalten, welcher im Genehmigungsbescheid vorgeschrieben wird.
3. Für den Anschluß an die Wasserleitung gelten die Bestimmungen der Gemeindegewässerleitungsordnung der Gemeinde Ehrwald.
4. Für den Anschluß an die Kanalisierung gelten die Bestimmungen der Gemeindegewässerleitungsordnung für die Gemeinde Ehrwald. Die Bewilligung erfolgt auf schriftliches Ansuchen mit gesondertem Bescheid.

III. Parteienvereinbarungen:

1. Hinsichtlich einer Errichtung einer Grenzmauer d gegen die Bp. 6 der Anrainerin Wilhelm Maria, ist eine Privatvereinbarung getroffen.
2. Vereinbarung mit Richard Billmeier: die Kanalisierung darf über das Grundstück Billmeier zum Gemeindegewässer geführt werden, jedoch an der Grundgrenze, damit eine Verbauung des Grundstückes Billmeier nicht beeinträchtigt wird.

Kosten:

Auf Grund der Gemeindekommissionsgebührenverordnung LGBl. Nr. 21/1957, sind für die Durchführung der Verhandlung Kommissionsgebühren von S	120.-
gemäß § 10 Abs. 5 des Arbeitsinspektorsgesetzes 1956 sind für die Teilnahme des Arbeitsinspektors Barauslagen von Sachverständigengeb. S	100.-
nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung LGBl. Nr. 53/1950 sind nach Tarif B II Verwaltungsabgaben von S	1500.-
an Stempeln und Amtskosten S	90.-
	<hr/>
zusammen S	1810.-

binnen zwei Wochen mit beiliegendem Erlagschein an die Gemeinde zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung die Berufung, versehen mit einem begründeten Berufungsantrage, bei der Gemeinde schriftlich oder telegrafisch eingebracht werden.

Gründe:

Das Bauvorhaben ist bei Einhaltung der Genehmigungsbedingungen in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zulässig. Da der Bauwerber die Genehmigungsbedingungen anerkannt hat und Einsprüche Dritter nicht vorliegen, war die erbetene Genehmigung zu erteilen.



- Erght an: Reutte
1. Bezirkshauptmannschaft
 2. Gendarmerieposten in Ehrwald
Finanzamt Reutte
 - Herrn Helmut Feneberg, Bahnhofstr.5 RS
 - Herrn Richard Billmeier, z.Hd.Amelia Billmeier, Hauptstr.79 RS
 - Frau Elsa Trenkwalder, z.Hd.Prof.Roland Schluifer, Feistenbergstr.6
Solbad Hall RS
 6. Herrn u.Frau Maria u.Walter Wilhelm, Garmischer Str.4 RS
 7. Frau Hildegard Model und Schennach Adelbert, Garmischer Str.2 RS
 - Herrn Helmut Hollenstein u.Mitbes. Reutte, Kaiser-Lothar-str.8 RS

Der Bürgermeister:

Arbeitsinspektorat
für den Bezirk
Innsbruck

Beilage 2 zu
Verhandl. Zl. 713/93/73

Zl. 2302-1/1973

Betr.: Helmut Feneberg, Gasthof "Zugspitze", Ehrwald; Einbau
eines Personenaufzuges; Genehmigung.

Bezo: Der
Bezirkshauptmannschaft Reutte
R e u t t e



urschriftlich unter Beantragung folgender Vorschriften rück-
gemittelt:

1) Beim Bau des Aufzuges sind die einschlägigen Bestimmungen der Aufzugsverordnung vom 15. Juni 1943, RWABl. S. 663 und ff. bzw. der Önorm B 2450, in der geltenden Fassung, einzuhalten.

2) Der Triebwerksraum muß so geräumig sein, daß das Triebwerk zugänglich ist und gefahrlos gewartet werden kann. Über dem Standort zur Handbetätigung des Triebwerkes und Wartung der Schaltgeräte muß er mindestens 1.80 m hoch sein. Der Abstand zwischen Motorwellenende und Wand muß mindestens 60 cm, zwischen Motorwellenende und Schaltgeräten mindestens 80 cm betragen. Die Scheibe für die Handbetätigung der Winde muß vorne oder seitlich gut zugänglich sein. Ferner muß der Triebwerksraum mit einer ständig wirksamen Lüftung ausgestattet und wenigstens feuerhemmend umschlossen sein.

3) Die Tür des Triebwerksraumes ~~und auch des Tragrollenraumes~~ muß mindestens 1.80 m hoch sein.

4) Alle elektrischen Einrichtungen müssen nach den geltenden elektrotechnischen Vorschriften ausgeführt und instandgehalten werden.

5) Gemäß § 3 der obgenannten Aufzugsverordnung sind dem Technischen Überwachungsverein Wien, Dienststelle Innsbruck ^{Pradlerstraße 77} ~~Templstraße~~ je zwei Beschreibungen und Zeichnungen der Aufzugsanlage zur Überprüfung vorzulegen.

6) Die endgültige Inbetriebnahme des Aufzuges darf erst nach Durchführung der vorgeschriebenen Abnahmeprüfung, die bei der vorgenannten technischen Überwachungsstelle rechtzeitig zu beantragen ist, erfolgen.

Arbeitsinspektorat
für den Bezirk
Innsbruck

13. Juli 1974

Der Amtsvorstand:

Bezirkshauptmannschaft Reutte

Zl.: 1374-01-21
582/2-74
Ref.: III Beilagen

6860

1.3.



TIROLER LANDESSTELLE für BRANDVERHÜTUNG

Beilage Nr. 2)
zu Bescheid
Zl. 131-9be71-bahn5-bb-20

A - 6020 INNSBRUCK
Sterzinger Straße 2
Stöcklgebäude

Tel.: 0512/58 13 73
58 14 53
Fax: DW - 20
Mail: mail@bv-tirol.at

Gemeindeamt Ehrwald
Bauamt
z.Hd. Frau Nina Besler-Kien
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. 01. MRZ. 2021
Bgm. Am...
zur Bearbeitung
K / B / M / StA / P / BAU
Innsbruck, am 01.03.2021

Zahl: 0582/21(B)-Tr/Er

Durchwahl: 14

BETRIFFT: HKT Invest GmbH., Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
GEMEINDE: Ehrwald
GST. NR: 205, KG Ehrwald
BAUVORHABEN: Umbau des bestehenden Hotels Feneberg in eine Wohnanlage
sowie Apartments
EINREICHUNG: Einreichpläne von Ing. Krassnitzer-Singer Baugesellschaft mbH.
mit Planstand November 2020, Lageplan von NECON ZT KG mit
Planstand 28.9.2020, Bauansuchen inkl. Baubeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 8.2.2021 wurden uns die Einreichunterlagen zum gegenständlichen Bauvorhaben mit der Bitte um Abgabe eines

BRANDSCHUTZTECHNISCHEN GUTACHTENS

gemäß § 32 der Tiroler Bauordnung 2018 (TBO) i.d.g.F. übermittelt.

Zur Beurteilung werden die in den Technische Bauvorschriften 2016 (TBV) i.d.g.F. für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien (Ausgabe April 2019) herangezogen.

Nach Durchsicht der uns übermittelten Einreichunterlagen kann nachstehender

BEFUND

erstellt werden:

Seite 1 von 10

Es ist beabsichtigt, das bestehende Hotel Feneberg in eine Wohnanlage und Apartments umzubauen. Das gegenständliche Gebäude weist ein Kellergeschoß, ein Untergeschoß, ein Erdgeschoß, drei Obergeschoße und ein Dachgeschoß auf.

In den einzelnen Geschoßen sind nachfolgende Zu- und Umbauten vorgesehen:

Kellergeschoß und Untergeschoß:

Auf Ebene des Untergeschoßes sollen bestehende Zwischenwände und Bauteile teilweise abgebrochen werden, neue Wände errichtet werden, bestehende Durchgänge abgemauert werden und neue Durchgänge errichtet werden sowie im nordwestlichen Bereich ein Wellnessbereich und Schwimmbadbereich teilweise in bestehenden Räumlichkeiten eingebaut und teilweise nordwestseitig angebaut ausgebildet werden. Dieser Schwimmbadbereich soll auf Ebene des Kellergeschoßes einen Technikraum, einen Unterbau für den Swimmingpool sowie einen Aufstellungsraum für die Wärmepumpe erhalten. Diese Räumlichkeiten im Kellergeschoß sollen über eine neue Freitreppe vom angrenzenden Gelände aus über Türverbindungen erschlossen werden. Auf Ebene des Untergeschoßes sollen neben dem Wellness- und Schwimmbadbereich vier Wohnungen (Top WB 1, W1, WB 2, WB 3), Kellerabteile, Waschraum, Heizraum, Lagerraum, WC-Damen, E-Verteilerraum mit Brandmeldeanlage, Lagerraum, Fahrradraum sowie Gänge zur Ausführung gelangen. Zudem soll auf Ebene des Untergeschoßes der neue Gebäudezugang über eine Freitreppe zu einem Gangbereich, welcher in offener Verbindung mit dem Stiegenhaus steht, zur Ausführung gelangen. Die Räumlichkeiten auf Ebene des Untergeschoßes sollen jeweils über die Gänge und das Treppenhaus sowie der Fahrradraum und die Wohnungen WB 1 und WB 3 über direkte Ausgänge bzw. Gänge mit Ausgangstüre und Freitreppe erschlossen werden. Die Zugangstüren zu den Wohnungen sowie die Türen des Treppenhauses zu angrenzenden Räumen und Gängen sollen jeweils als Feuerschutztüren EI₂₃₀-C hergestellt werden. Ebenfalls als Feuerschutztüren EI₂₃₀-C soll die Zugangstüre zum Heizraum sowie die beiden Zugangstüren zu den Kellerabteilen hergestellt werden.

Erdgeschoß:

Auf Ebene des Erdgeschoßes sollen die bestehenden Räumlichkeiten durch Erstellung zahlreicher neuer Wände eine geänderte Raumaufteilung erhalten und im Erdgeschoß nachfolgende Bereiche und Räume zur Ausführung gelangen: Wohnungen W 2, W 3, W 4, W 5 und W 6 sowie Frühstücksraum, Rezeption/Backoffice, Müllhaus, Gang, Treppenhaus;

Die Wohnungszugangstüren und die Verbindungstüre zwischen dem Treppenhaus und dem Gangbereich sowie die Zugangstüre zum Müllhaus sollen jeweils als Feuerschutztüren EI₂₃₀-C hergestellt werden. Die Erschließung der Räumlichkeiten im Erdgeschoß ist jeweils über Türverbindungen zu den Gangbereich und dem Treppenhaus vorgesehen.

Erstes Obergeschoß:

Im ersten Obergeschoß sollen ebenfalls zahlreiche Zwischenwände abgebrochen werden, neue Zwischenwände erstellt werden und die Raumaufteilung stark abgeändert werden. Nach Fertigstellung des Umbaus sollen im ersten Obergeschoß die Wohnungen W 8, W 9, W 10 und W 11 sowie das Apartment Top A1 zur Ausführung gelangen. Zudem sind ein Putzraum, die erforderlichen Gangflächen und das Treppenhaus mit Personenaufzug vorgesehen. Die Zugangstüren zu den Wohnungen und zum Apartment sowie Verbindungstüren zwischen dem Treppenhaus und den angrenzenden Gängen sollen jeweils als Feuerschutztüren EI₂₃₀-C hergestellt werden.

Seite 2 von 10

Zweites Obergeschoß:

Auf Ebene des zweiten Obergeschoßes sollen zahlreiche Zwischenwände abgebrochen und neue Zwischenwände erstellt werden, wodurch sich die Raumaufteilung stark ändert. Nach Durchführung des Umbaus sollen im zweiten Obergeschoß die Apartments Top A2, A3, A4, A5, A6 und A7 befinden sowie ein Putzraum und die erforderlichen Gangflächen und das Treppenhaus zur Ausführung gelangen. Die Erschließung der Apartments soll jeweils über Feuerschutztüren EI₂₃₀-C von den Gangflächen bzw. dem Treppenhaus erfolgen. Das Treppenhaus soll gegenüber der Gangflächen mittels Feuerschutztüren EI₂₃₀-C abgetrennt werden.

Drittes Obergeschoß:

Auf Ebene des zweiten Obergeschoßes sollen zahlreiche Zwischenwände abgebrochen und neue Zwischenwände erstellt werden, wodurch sich die Raumaufteilung stark ändert. Nach Durchführung des Umbaus sollen im zweiten Obergeschoß die Apartments Top A8, A9, A10, A11, A12 und A13 befinden sowie ein Putzraum und die erforderlichen Gangflächen und das Treppenhaus zur Ausführung gelangen. Die Erschließung der Apartments ist jeweils über Feuerschutztüren EI₂₃₀-C von den Gangflächen bzw. dem Treppenhaus vorgesehen. Das Treppenhaus soll gegenüber der Gangflächen mittels Feuerschutztüren EI₂₃₀-C abgetrennt werden.

Dachgeschoß:

Auf Ebene des Dachgeschoßes sollen durch Abbruch und Neuerstellung zahlreicher Zwischenwände die zwei Apartments A 14 und A 15 zur Ausführung gelangen. Die Erschließung der beiden Apartments ist über Wohnungszugangstüren direkt vom allgemeinen Treppenhaus geplant.

Die vertikale Erschließung des Gebäudes soll über das Bestandstreppenhaus sichergestellt werden, welches gemäß der planlichen Darstellung großteils gegenüber den angrenzenden Räumen und Gänge mittels Feuerschutztüren EI₂₃₀-C brandschutztechnisch abgetrennt werden soll und auf Ebene des Untergeschoßes über eine direkte Ausgangstüre zu einer Freitreppe und weiter auf das angrenzende Gelände verlassen werden können soll. Zudem verläuft angrenzend an das Treppenhaus eine Personenaufzugsanlage, welche jeweils Schachttüren zum Treppenhaus aufweisen soll.

BEURTEILUNG

Die Durchsicht der vorgelegten Einreichpläne hat ergeben, dass die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Wesentlichen unter Berücksichtigung der Gebäudegröße und der Gebäudenutzung eingearbeitet wurden, jedoch das Bestandstreppenhaus nicht gegenüber aller Räumlichkeiten und Bereiche (z.B. der Rezeption im Erdgeschoß) brandschutztechnisch abgeschlossen dargestellt ist und daher diesbezüglich zusätzliche bauliche Brandschutzmaßnahmen vorzuschreiben sind. Zudem sind im vorliegenden Bauansuchen die erforderlichen technischen Brandschutzeinrichtungen nur teilweise angeführt.

Das gegenständliche Gebäude kann unter Berücksichtigung der Anzahl der oberirdischen Geschoße, dem Fluchtniveau, der Gebäudenutzung und der Gebäudegröße unter Berücksichtigung der Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinien in die Gebäudeklasse 5 mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen eingestuft werden.

Zu dem ergibt die Durchsicht, dass augenscheinlich im Gebäude nicht mehr als 100 Personen (Gästebetten und Betten in den Wohnungen) beherbergt werden sollen und somit das gegenständliche Gebäude als Beherbergungsbetrieb mit nicht mehr als 100 Betten beurteilt wird.

Bei projektgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung nachstehender zusätzlicher und ergänzender Vorschriften bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken gegen die Erteilung der beantragten Baugenehmigung:

1. Die neu ausgeführten tragenden Bauteile sowie Trennwände und Trenndecken der unterirdischen Geschoße sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90, R 90 aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 und der oberirdischen Geschoße in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90, R 90 gemäß ÖNORM EN 13501 zu erstellen. Die neu ausgeführten tragenden Bauteile des obersten Geschoßes sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse R 60 und Trennwände sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 60, EI 60 gemäß ÖNORM EN 13501 zu erstellen. Trenndecken über dem obersten Geschoß sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 60 und Decken über dem obersten Geschoß sind mindestens R 60 gemäß EN 13501 zu erstellen.
2. Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen sind als Brandabschnitte auszubilden:
 - die oberirdischen Geschoße im Ausmaß von maximal 1.600 m² Brandabschnittsfläche und über nicht mehr als vier Geschoße;
 - der Wellness- und Schwimmbadbereich (Untergeschoß);
 - der Heizraum (Untergeschoß);
 - der Elektroverteilteraum mit Brandmeldeanlage (Untergeschoß);
 - der Müllraum (Erdgeschoß);
 - der Schwimmbadtechnikraum im Kellergeschoß;

Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragenden Bauteile sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 auszuführen. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken sind mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI₂ 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 auszustatten.

Die Ausführung hat gemäß dem Punkt 3.1 der OIB Richtlinie 2 zu erfolgen.

3. Die Decken zwischen den Geschoßen, die Wände und Decken der einzelnen Privatwohnungen gegenüber anderen Wohnungen, betrieblich genutzter Räumlichkeiten sowie anders genutzter Räumlichkeiten und Erschließungsflächen sowie sämtliche Erschließungsgänge für die Wohnungen gegenüber anders genutzten Räumlichkeiten sind unter Berücksichtigung der Feuerwiderstandsklassen des Auflagenpunktes 1 als Trennwände und Trenndecken auszubilden.
4. Das Erschließungstreppenhaus ist als Treppenhaus gemäß Tabelle 2b der OIB-Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 auszubilden. Die Wände zwischen Gängen und Gästezimmern bzw. Gängen und sonstigen Räumen sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 auszuführen. Türen in diesen Wänden sind als Feuerschutzabschlüsse EI₂ 30-C auszubilden.

Seite 4 von 10

Alternative Ausführung:

Das Erschließungstreppenhaus ist als Treppenhaus gemäß Tabelle 3 der OIB-Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 auszubilden, wobei zusätzlich die Anforderungen des Punktes 7.3.5 der OIB-Richtlinie 2 zu berücksichtigen sind.

Hinweis:

Hingewiesen wird, dass sowohl bei der Ausführung des Treppenhauses nach Tabelle 2b als auch bei Ausführung des Treppenhauses nach Tabelle 3 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 die Rezeption im Erdgeschoß gegenüber dem Treppenhaus mit Feuerschutzabschlüssen und Trennwänden brandschutztechnisch abzuschließen ist und die im Bereich des Haupteingangs vorgelagerten Freitreppe vor gefährbringender Strahlungswärme und Flammeneinwirkung zu schützen ist. Hierzu ist es erforderlich, dass Verglasungselemente des Hallenbades im Abstand von 3,0 m zur Freitreppe in der Feuerwiderstandsklasse EI 30 auszubilden werden oder Trennwände in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 herzustellen werden. Zudem sind ebenfalls die Wohnungszugangstüren zu den Apartments A14 und A15 im Dachgeschoß gegen Feuerschutzabschlüsse entsprechend den Vorgaben der Tabelle 2b oder der Tabelle 3 (je nach Ausführung) herzustellen.

5. Nicht ausgebaute Dachräume sind mit Trennwänden bzw. Trenndecken gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 gegenüber Aufenthaltsräumen auszuführen.
Zugänge zu solchen Räumen sind mit Feuerschutzabschlüssen EI₂ 30, Öffnungen mit Feuerschutzabschlüssen EI₂ 30 gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 auszustatten.
Die Fußbodenaufbauten und Bodenbeläge sind entsprechend Punkt 5 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 auszubilden.
6. Da das Bauwerk im Bereich des Müllraumes und des Fahrradraumes einen Abstand von weniger als 2,00 m zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze aufweist, sind die der Grundstücksgrenzen zugekehrten Seiten des Bauwerks mit brandabschnittsbildenden Wänden gemäß dem Punkt 4 unter Einbeziehung der Tabelle 1b der OIB Richtlinie 2 auszubilden.
7. Das Treppenhaus ist mit einer Rauchabzugseinrichtung gemäß Punkt 6 der Tabelle 2a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 auszustatten. Hinsichtlich der Ansteuerung, der Installation sowie auf den Funktionserhalt bei Stromausfall wird auf die TRVB 111 S, Rauchabzug für Stiegenhäuser – verwiesen.
8. Für neu ausgeführte Fassadengestaltung bzw. Fassadenverkleidungen sind die Anforderungen des Punktes 3.5 der OIB Richtlinie 2 in Verbindung mit dem Punkt 1 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 einzuhalten.

Für die Fassadengestaltung bzw. Fassadenverkleidungen der Brandwände entlang der Grundstücksgrenze und im Abstandsbereich von weniger als 2 m sind die Anforderungen entsprechend dem Punkt 4.4 der OIB-Richtlinie 2 einzuhalten.

9. Für neu ausgeführte Dächer sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 4 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 einzuhalten.

10. Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse und Rauchschutztüren ist deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachzuweisen. Die Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente müssen außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle zur Berechtigung der ÜA - Kennzeichnung bzw. über eine CE-Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses verfügen.

Betriebsbedingt offenzuhaltende Feuerschutzabschlüsse oder Rauchschutztüren müssen mit Einrichtungen ausgestattet werden die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türabschlüsse gewährleisten (z. B.: Feststellanlagen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 148 B bzw. gemäß der ÖNORM EN 14637).

11. Aufzüge, die Brandabschnitte miteinander verbinden oder Trenndecken durchbrechen, sind in eigenen Schächten zu führen, damit eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird. Die Umfassungsbauteile des Schachtes sind zumindest in derselben Feuerwiderstandsdauer und Brandverhalten der Trenndecken bzw. Trennwänden für oberirdische Geschoße des gegenständlichen Gebäudes und aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens auszuführen. Schachttüren müssen so ausgestattet sein, dass eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird (z.B.: die Aufzugsschachttüren entsprechend den EN 81-58 in Verbindung mit der ÖNORM B 2473).

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 müssen die Schachstumwehungen von Aufzügen aus Baustoffen die das Brandverhalten mind. A2 aufweisen, ausgeführt werden.

Aufzüge zur Personenbeförderung sind mit einer Brandfallsteuerung gemäß dem Punkt 3.6.3 der OIB-RL 2 auszustatten.

12. Für neu ausgeführte Bauprodukte (Baustoffe) im Fußboden- und Deckenbereich sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 2 + 3 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 einzuhalten.

Neu ausgeführte Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Frühstücksraum) müssen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens C_{fl}-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens D_{fl} zulässig sind.

13. Für neu ausgeführte raumseitige Wandbekleidungen und -beläge sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 2 + 3 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 einzuhalten.

Neu ausgeführte Wand- und Deckenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Frühstücksraum) müssen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens C-s2, d0 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens D zulässig sind.

14. Bei Durchführungen von Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sicher zu stellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

Für die Verwendung von FLI und FLI-VE wird auf die ÖNORM H 6027 und die TRVB 110 B verwiesen.

Lüftungsöffnungen im Bereich der Fassade müssen so ausgeführt werden, dass eine Brandübertragung zwischen Brandabschnitten zumindest über 30 Minuten, bei Lüftungsöffnungen aus brandgefährdeten Bereichen über 90 Minuten verzögert wird und eine Endzündung der Fassade verhindert wird.

15. Schachtwände von Schächten die mehrere Geschosse miteinander verbinden, sind als Trennwände gemäß Tabelle 1b der OIB-RL 2 auszuführen und an der Schachttinnenseite ist eine Bekleidung in A2 erforderlich.

16. Türen aus allgemein zugänglichen Bereichen sowie Türen, auf die im Fluchtfall mehr als 15 Personen angewiesen sind, müssen in Fluchtrichtung öffnend ausgeführt werden und jederzeit leicht ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können (Notausgangverschluss gemäß ÖNORM EN 179). Automatische Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen müssen funktionssicher ausgeführt werden (z.B.: redundante Antriebstechnik und entsprechender Eigensicherheit oder automatische Öffnung bei Stromausfall).

Die nutzbare Breite der Durchgangslichte von Türen ist wie folgt zu bemessen:

- für höchstens 40 Personen mindestens 0,80 m;
- für höchstens 80 Personen mindestens 0,90 m;
- für höchstens 120 Personen mindestens 1,00 m;

Bei Türen im Verlauf von Fluchtwegen für mehr als 120 Personen muss die nutzbare Breite der Durchgangslichte für jeweils weitere angefangene zehn Personen um jeweils 10 cm erhöht werden. Fluchttürsicherungssysteme bedürfen einer gesonderten Beurteilung bzw. Genehmigung.

17. Die Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ist nach den Grundsätzen der OVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01, PV-Anlagen - Zusätzliche Sicherheitsanforderungen -- Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften zu projektieren und zu errichten.

Insbesondere sind bei der Errichtung der Photovoltaikanlage und Umsetzung der erforderlichen technischen und baulichen Maßnahmen Brandabschnittsbildungen, der Feuerwiderstand der Dachkonstruktion, das Brandverhalten der Dachisolierung/Dacheindeckung zu beachten. ,
Die Situierung der PV-Paneele hat so zu erfolgen, dass die Funktion von RWA-Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die gewählten Schutzmaßnahmen und deren sachgemäße Ausführung der Baubehörde nachzuweisen. Dabei sind die Maßnahmen zur Erreichung der Schutzziele der OVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01 zu beschreiben.

Die PV-Anlage sowie die gewählten Schutzmaßnahmen sind im Brandschutzplan einzutragen und der Feuerwehr in geeigneter Form (Absprache mit der zuständigen örtlichen Feuerwehr) zu übergeben. Zusätzlich ist ein schriftlicher Nachweis der Behörde zu übermitteln, dass die Installation und Inbetriebnahme der PV-Anlage dem örtlichen Feuerwehrkommando mitgeteilt wurden.
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass durch die Installation einer PV-Anlage unter Umständen eine Adaptierung der Blitzschutzanlage notwendig wird.

18. Die in der Baubeschreibung erwähnte Blitzschutzanlage ist gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305 auszuführen. Davon ausgenommen sind Bauwerke, bei denen sich auf Grund einer Risikoanalyse gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305-2 ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist.
19. Das Gebäude ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung gemäß der Spalte 2 der Tabelle 6 der OIB-RL 2 auszustatten. Dies gilt auch für Fluchtwege im Freien.
Die technische Ausführung hat gemäß der OVE EN 8101 in Verbindung mit der OVE RL R12 und gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50172 – Sicherheitsbeleuchtungsanlagen- zu erfolgen.
20. Die gesamte Beherbergungsstätte ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage mit interner Alarmierung auszustatten (z.B.: Technische Ausführung gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 123 S, Automatische Brandmeldeanlagen- im Vollschutzzumfang).
21. Vor Bezug des Gebäudes ist die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion der technischen Brandschutzeinrichtungen wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen (Abschlussüberprüfung). Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

22. Sollte das Treppenhaus entsprechend der Tabelle 3 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 gemäß OIB Richtlinie 2 ausgebildet werden und der zweite Rettungsweg mit Mitteln der Einsatzkräfte sichergestellt werden, so wäre der Brandalarm der automatischen Brandmeldeanlage über ein von der Leitstelle Tirol zugelassenes Übertragungssystem an die öffentliche Brandmeldestelle weiter zu leiten.

Die Situierung des Feuerwehrschranks, des Feuerwehrbedienfeldes sowie der Alarmlitze hat nach Angaben des Bezirksfeuerwehrinspektors zu erfolgen.

23. Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten sind nach der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 124 F, Erste und erweiterte Löschhilfe- in Absprache mit dem Bezirksfeuerwehrinspektor festzulegen.

Die Belegschaft ist noch vor Betriebsaufnahme und dann mindestens 1x jährlich im Umgang mit den vorhandenen Löschgeräten schulen zu lassen.

24. Für das Gebäude sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr derart zu berücksichtigen, dass die Zugänglichkeit und die Zufahrts- und Aufstellflächen für eine effektive Brandbekämpfung gegeben sind. Eine schriftliche Bestätigung des Bezirksfeuerwehrinspektors ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Sollte der zweite Rettungsweg mit Mitteln der Einsatzkräfte sicher zu stellen sein, so wären die Zufahrts- und Aufstellflächen für die Einsatzkräfte so zu situieren, dass der zweite Rettungsweg mit Mitteln der Einsatzkräfte möglich ist.

Hinweis:

Sollte der zweite Rettungsweg nicht für alle Apartments und Wohneinheiten mit Gerät der Einsatzkräfte erreichbar sein, so wäre das Treppenhaus entweder als einziger Fluchtweg entsprechend dem ersten Absatz der Auflage 4 auszuführen oder festverlegte Rettungssysteme (z.B. Notabstiege) vorzusehen.

25. In den Apartments ist das Informationsblatt "VERHALTEN IM BRANDFALL" aufzulegen (beziehbar z.B.: bei Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzingerstraße 2, 6020 Innsbruck).
Zusätzlich sind Fluchtwegpläne, aus denen der Fluchtweg aus dem jeweilig betroffenen Raum hervorgeht, an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

26. Für das Gebäude ist ein Brandschutzplan entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 121 O zu erstellen; die formelle Richtigkeit des Brandschutzplanes ist vom zuständigen Bezirksfeuerwehrinspektor zu bestätigen, dafür ist das Deckblatt im Anhang 1 der TRVB 121 O zu verwenden.

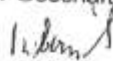
27. Zur Wahrung des betrieblichen Brandschutzes ist ein Brandschutzbeauftragter gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz –TRVB 119 O, Betriebsbrandschutz / Organisation- zu bestellen.

Beilage:

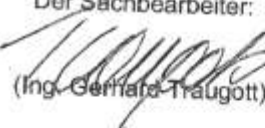
Rechnung Nr. 58686 (198,-)
Projektunterlagen / Akt retour

Hochachtungsvoll
TIROLER LANDESSTELLE
FÜR BRANDVERHÜTUNG

Der Geschäftsführer:


(Ing. Bernhard Stibemitz)

Der Sachbearbeiter:


(Ing. Gerhild Traugott)

Ergeht per Mail an:

Herrn Landesfeuerwehrinspektor Dipl.Ing. Alfons Gruber mit der Bitte um Kenntnisnahme
– a.gruber@feuerwehr.tirol
BFI Müller Konrad – bfi.re@feuerwehr.tirol



TIROLER LANDESSTELLE für BRANDVERHÜTUNG

Beilage zu Bescheid
Zl. 131-9be42-bahn5-bb-21
vom 02.12.2021

A - 6020 INNSBRUCK
Sterzinger Straße 2
Stöcklgebäude

Tel.: 0512/58 13 73
58 14 53
Fax: DW - 20
Mail: mail@bv-tirol.at

Gemeindeamt Ehrwald
Bauamt
z.Hd. Frau Nina Besler-Kien
Kirchplatz 1
6632 Ehrwald

GEMEINDEAMT EHRWALD
Zl.:

Eing. am 4. NOV. 2021

Bgm.
zur
K / M. ... F / RALJ

Innsbruck, am 03.11.2021

Zahl: 3070/21(B)-Tr/Er

Durchwahl: 14

BETRIFFT: HKT Invest GmbH., Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
GEMEINDE: Ehrwald
GST. NR: 205, KG 86008 Ehrwald
BAUVORHABEN: Geänderte Bauführung
EINREICHUNG: Änderungsplan zum Baubescheid vom 21.5.2021 von K4
Architektur ZT GmbH. mit Planstand 10.8.2021, Lageplan von
Necon ZT KG mit Planstand 30.8.2021, Baubescheid der
Gemeinde Ehrwald vom 21.5.2021, AZ 131-9be71-bahn5-bb-20

Sehr geehrte Frau Besler-Kien!

Mit Schreiben vom 4.10.2021 haben Sie uns die Planunterlagen zur geänderten Bauführung des gegenständlichen Bauvorhabens übermittelt, mit der Bitte um Überprüfung, ob gegebenenfalls das Ansuchen und die Stellungnahme in Bezug auf den Brandschutz aufgrund der geänderten Bauführung zu ändern sind.

Nachfolgend kann hierzu ein brandschutztechnisches Gutachten gemäß § 32 der Tiroler Bauordnung 2018 i.d.g.F. übermittelt werden.

Nach Durchsicht der übermittelten Pläne zur geänderten Bauführung kann nachstehender

Befund

erstellt werden:

Die gegenständliche Wohnanlage bzw. das gegenständliche Apartmentgebäude soll aufgrund der geänderten Bauführung wie folgt gegenüber der ursprünglichen Einreichung abgeändert werden:

Untergeschoß:

Das WC-Damen im Bereich des Hallenschwimmbades und Wellnessbereiches soll durch Verschieben einer Zwischenwand vergrößert und barrierefrei gestaltet werden. Neben dem Eingangsbereich zur Sauna bzw. bei der Zwischenwand zwischen dem Saunaeingangsbereich und dem Hallenbad soll eine Wandöffnung abgemauert und ein neuer Schacht ausgebildet werden. Darüber hinaus soll vom Schiraum abgetrennt ein kleines Personal-WC ausgeführt werden, welches über eine Drehflügeltüre vom Gang zugänglich sein soll.

Kellergeschoß Ebene 970.4:

Der Technikraum 2 mit Wärmepumpe soll mit geändertem Grundriss ausgebildet werden.

Erdgeschoß:

Auf Ebene des Erdgeschoßes soll die Zugangstüre zur Wohnung W2 als Feuerschutztüre EI₂₃₀-C ausgebildet werden und Richtung Südosten beim Gang verschoben werden. Darüber hinaus ist eine Umnutzung des vormaligen Putzraumes in einen Abstellraum für die Wohnung Top W2 vorgesehen. Darüber hinaus soll auf Ebene des Erdgeschoßes die Zugangstüre vom Müllraum, welche vom Freien in den Müllraum führt, etwas verschoben ausgeführt werden.

Erstes Obergeschoß:

Auf Ebene des ersten Obergeschoßes soll das Schlafzimmer und das Bad der Wohnung W8 in gespiegelter Anordnung zur Ausführung gelangen.

Zweites Obergeschoß:

Auf Ebene des zweiten Obergeschoßes sollen augenscheinlich die Wohnungen Top A5 und Top A6 zusammengelegt werden, die Raumaufteilung in diesen Wohnungen sich geringfügig ändern und statt zwei Zugangstüren zu den Wohnungen nur noch eine Wohnungszugangstüre in der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgeführt werden. Darüber hinaus soll das Schlafzimmer und das Bad der Wohnung A3 in gespiegelter Ausführung angeordnet werden.

Drittes Obergeschoß und Dachgeschoß:

Auf Ebene des dritten Obergeschoßes und des Dachgeschoßes sind keine Änderungen vorgesehen.

Die Photovoltaikanlage am Dach des Gebäudes soll in geänderter Anordnung ausgeführt werden.

Beurteilung:

Die Durchsicht der vorgelegten Planunterlagen ergibt aus brandschutztechnischer Sicht keine wesentlichen Auswirkungen.

Unter der Voraussetzung, dass die Auflagen aus dem brandschutztechnischen Gutachten der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 1.3.2021 mit der Zahl 0582/21(B)-Tr/Er, welches in den Baubescheid der Gemeinde Ehrwald vom 21.5.2021 aufgenommen wurden, weiterhin voll inhaltlich umgesetzt werden bzw. sinngemäß umgesetzt werden, bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Einwände gegen die geänderte Bauführung. Zusätzliche Auflagen sind aus der Sicht der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung nicht erforderlich.

Beilage:

Rechnung Nr. 60236 (70,-)
Projektunterlagen / Akt retour

Hochachtungsvoll
TIROLER LANDESSTELLE
FÜR BRANDVERHÜTUNG

Der Geschäftsführer:


(Ing. Bernhard Stibernitz)

Der Sachbearbeiter:


(Ing. Gerhard Traugott)

Energieausweis für Wohngebäude

oib Österreichischer
Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2010



BEZEICHNUNG	Hotel Feneberg	Umsetzungsland	Bestand
Gebäude (-teil)	Hotelgebäude	Baujahr	1973
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Bahnhofstraße 5	Katastralgemeinde	Ehrwald
PLZ, Ort	6632 Ehrwald	KG-Nummer	86008
Grundstücksnummer	205	Seehöhe	978,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ gegebenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Beiträge zur Wärmegewinnung, zu beheizen.
WWRMB: Der Wärmewärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekonstruktion als Flächenbezogenes Leistungsvermögen festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Wärmewärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeeinspeisung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe an die umgebende Umgebung.
HKDE: Der Heizwärmebedarfskoeffizient ist ein Maß für den Energieverbrauch eines Gebäudes pro Fläche und entspricht in etwa dem durchschnittlichen Flächenverbrauch eines durchschnittlichen Haushalts.
RE: Der Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieverbräuchen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf des Hausklimatonsbedarf, eventuelle zugehörige Erhöhwärmeleistungen und zusätzlich einen möglichen Heizenergiebedarf. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingesetzt werden muss (Umwandlungsbedarf).
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einer Seite dem Endenergiebedarf möglichst möglichst Endenergieeffizienz und zusätzlich aus der anderen Seite dem Endenergiebedarf und entspricht einem Referenz-Endenergiebedarf (Verordnung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird unter anderem durch die Verluste in allen Vorstufen (PEB_{Prim}) Anteil auf CO₂eq. Gemessen dem Endenergiebedarf, zusätzlich durch die Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), verschaffen jener für Verluste.
SK: Das Standortklima ist das ideale Klima ein Gebäudeformat. Dieses Klimamodell wird auf Basis der Primärenergie (1973 bis 1989) der Zentralheizung für Heizenergie und Kohlendioxid für die Jahre 1973 bis 2007 gegenüber der Vorleistung abgeleitet.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Oberfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 13. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2010/64/EU vom 20. Mai 2010 und des Energieausweis-Vertrags-Gesetzes (EAVG). Der Erstellungszeitraum für die Konstruktionsarbeiten für Planung und Realisierungsarbeiten ist der Zeitraum 2013-2014-2015-2016-2017, und es werden solche Abgabenangaben unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1510. Ein Produkt der BuidDesk Österreich Gesellschaft m.B.H. & Co KG; Snn: ECT-20140506XXXA306

Seite 1 / 39

Energieausweis für Wohngebäude

OiB Österreichischer
Institut für Baubewertung

OiB-Richtlinie 5
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.937,06 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	EA-Art:	K
Bezugsfläche (BF)	1.549,65 m ²	Heizgradtage	4.791 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung	
Brutto-Volumen (VB)	5.846,07 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik		0 m ²
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.837,03 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,7 °C	Stromspeicher		6,9 kWp
Kompaktheit A/V	0,49 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)		0,0 kWh
charakteristische Länge (lc)	2,06 m	mittlerer U-Wert	0,88 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)		mit Heizung
Teil-BGF	0,00 m ²	LEK _y -Wert	65,01	RH-WB-System (primär)		Kessel/Therme
Teil-BF	0,00 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-VB	0,00 m ³					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,0%}		108,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{0%}		108,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{0%}		197,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,0%}		1,83

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,0%}	303.085 kWh/a	HWB _{ref,0%}	156,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,0%}	303.085 kWh/a	HWB _{0%}	156,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww,0%}	19.797 kWh/a	WWWB	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,0%}	465.315 kWh/a	HEB _{0%}	240,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			f _{EE,ww,0%}	3,99
Energieaufwandszahl Raumheizung			f _{EE,h,0%}	1,27
Energieaufwandszahl Heizen			f _{EE,h,0%}	1,44
Haushaltsstrombedarf	Q _{hst,0%}	44.118 kWh/a	HHSB _{0%}	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{end,0%}	502.644 kWh/a	EEB _{0%}	259,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{prim,0%}	573.184 kWh/a	PEB _{0%}	295,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{prim,nr,0%}	549.851 kWh/a	PEB _{nr,0%}	283,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{prim,er,0%}	23.314 kWh/a	PEB _{er,0%}	12,0 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{co2,0%}	123.389 kg/a	CO _{2,0%}	63,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EE,0%}	1,85
Photovoltaik-Export	Q _{pv,0%}	0 kWh/a	PV _{export,0%}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

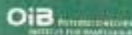
GWR-Zahl nicht vergeben
Ausstellungsdatum 26.11.2020
Gültigkeitsdatum 26.11.2030
Geschäftszahl nicht vergeben

Erstellerin K&S Ing. Krassinitzer-Singer Baugesellschaft m.b.H.
Ing. Josef Kraßnitzer

Unterschrift

K&S
ING. KRASSNITZER-SINGER
BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.
ALBERT-GÖTTWALD-STRASSE 119/120/121
1050 WIEN, AUSTRIE
TEL: 01 47 72 15 15 0 FAX: 4
E-MAIL: info@krassinitzersinger.com
www.krassinitzer-singer.com

Energieausweis



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Wände gegen Außenluft			
AW 0,34m U=0,82	U =	0,82 W/m ² K	nicht relevant
Wände gegen unbeheizte oder nicht ausgebaute Dachräume			
IW 0,34m U=0,76	U =	0,76 W/m ² K	nicht relevant
Wände gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen			
IW 0,34m U=0,76	U =	0,76 W/m ² K	nicht relevant
Wände erdberührt			
AW erdanliegend 0,33m U=3,04	U =	3,04 W/m ² K	nicht relevant
Wände (Trennwände) zwischen Wohn- oder Betriebseinheiten			
IW 0,34m U=0,76	U =	0,76 W/m ² K	nicht relevant
Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft			
AF 2,80/2,50m U=0,88	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,95/2,50m U=0,95	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,60/2,15m U=1,01	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,30/2,15m U=0,93	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,00/2,15m U=0,95	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,10/1,30m U=1,04	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,10/2,15m U=0,97	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,20/1,30m U=1,02	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,20/2,15m U=0,93	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 0,80/1,30m U=1,12	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,10/2,15m U=0,94	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,40/1,30m U=0,99	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AT 1,00/2,05m U=1,81	U =	1,79 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,05/2,15m U=0,98	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,80/2,15m U=0,98	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,80/1,30m U=1,05	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,70/1,30m U=1,05	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 0,50/1,30m U=1,30	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,85/1,30m U=1,04	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 0,75/1,30m U=1,14	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 0,95/1,30m U=1,07	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 3,10/0,80m U=1,08	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,40/2,15m U=1,05	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,05/0,80m U=1,17	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,50/1,30m U=0,98	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 2,00/1,30m U=1,03	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,50/2,15m U=1,03	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
AF 1,80/1,60m U=1,02	U =	0,99 W/m ² K	nicht relevant
Türen unverglast gegen unbeheizte Gebäudeteile			
IT 1,00/2,05m U=1,70	U =	1,70 W/m ² K	nicht relevant
Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)			
DE WS nach oben 0,34m U=0,92	U =	0,92 W/m ² K	nicht relevant
DA 0,43m U=0,31	U =	0,31 W/m ² K	nicht relevant

Energieausweis

OiB
Österreichischer
Institut für
Bautechnik

OiB Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DA hinterlüftet 0,08m U=1,25	U =	1,25 W/m ² K	nicht relevant
Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile			
DE WS nach oben 0,34m U=0,92	U =	0,92 W/m ² K	nicht relevant
DE WS nach unten 0,35m U=0,81	U =	0,81 W/m ² K	nicht relevant
Decken gegen getrennte Wohn- und Betriebsseinheiten			
DE ohne WS 0,35m U=0,86	U =	0,86 W/m ² K	nicht relevant
Decken über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks)			
DE über Außenluft 0,35m U=0,90	U =	0,90 W/m ² K	nicht relevant
Böden erdberührt			
FB 0,33m U=0,96	U =	0,96 W/m ² K	nicht relevant