



Amtssigniert. SID2025071293848
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Mag.Dr. Norbert Ladner

Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5243
bh.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Angeschlagen am 30.07.25

Abgenommen am 12.08.25

Der Bürg.

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

Gemeindeamt Längenfeld
Eingang

30. Juli 2025

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-705/1/89-2025

Imst, 28.07.2025

AZ.: Beilg.:

**Hotel Schöpf GmbH, Längenfeld – Hotel-Gasthof „Schöpf“;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Hotel Schöpf GmbH, vertreten durch Edwin Grüner, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 10.11.1961, Zahl I-2170/6, vom 17.03.1966, Zahl I-363/10, vom 24.10.1977, Zahl I-1824/3, vom 10.04.1978, Zahl I-973/14, vom 29.11.1988, Zahl I-1761/21, vom 28.01.1991, Zahl 2-BHY-2942/4, vom 15.06.2005, Zahl 2.1-705/24, vom 09.02.2009, Zahl 2.1-705/38, sowie vom 06.12.2016, Zahl 2.1-705/53, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. .1296, KG Längenfeld, in 6444 Längenfeld, Gries 32, angesucht.

Beschreibung der Änderung

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Gries 32, 6444 Längenfeld (GP .1296, KG 80102 Längenfeld), durch kleinere Umbau- und Adaptierungsarbeiten an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse bzw. die aktuell vorherrschende Marktlage anzupassen. Im Kellergeschoss sind hierfür die Auffassung des Solariums und Umwandlung dieses Bereichs in einen Massageraum, sowie die Umwandlung vormaliger Lagerräume in einen Kinderspielraum und eine Vorbereitungsküche geplant. Im Erdgeschoss sollen kleinere Anpassungen an den hier bestehenden Verabreichungsbereichen durchgeführt, und das Büro des Küchenchefs in einen Lagerraum umfunktioniert werden. In den beiden obersten Geschossen des Gebäudes ist die Anpassung einzelner Zimmereinheiten geplant. Zudem soll eine netzgekoppelte Photovoltaikanlage am Gebäude montiert, und die bestehende Flüssiggasanlage um ein zusätzliches Gasverbrauchsgerät ergänzt werden. Die Anzahl der in der Betriebsanlage eingerichteten Verabreichungsplätze wird sich durch die vorangeführten Maßnahmen jedoch nicht verändern. Ebenso sind keinerlei Veränderungen in Hinblick auf die Betriebsweise oder die bereits bewilligten Betriebszeiten des Beherbergungsbetriebs geplant.

Bauliche Beschreibung:

Kellergeschoss:

Der südlich an den Boilerraum des Betriebs anschließende Lagerraum, soll im Zuge der Umbauten in einen Spielraum für die Kinder der im Haus beherbergten Gäste umgewandelt werden. Dazu sind jedoch keinerlei baulichen Maßnahmen nötig bzw. geplant, sondern soll nur die Inneneinrichtung an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Zugänglich ist dieser Raum auch weiterhin über den westlich anschließenden Gang. Ausgestattet werden soll der so entstehende Spielraum mit diversen Brettspielen, einem Fernseher mitsamt Spielkonsole, einem Tischfußball- oder Tischtennistisch, sowie diversen handelsüblichen Spielsachen. Die Belichtung und Belüftung erfolgt ausschließlich natürlich, über ein in der ostseitigen Außenfassade angeordnetes und direkt in einen Lichtschacht mündendes Fensterelement.

Der nördlich an das östlich gelegene Treppenhaus des Gebäudes anschließende Lagerraum, soll in eine kleine Vorbereitungsküche umgewandelt werden. Dazu wird die gesamte Inneneinrichtung aus dem Raum entfernt, und dieser anschließend zur Gänze saniert. Der Boden und die Wände werden fugenlos und leicht reinigbar hergestellt, die Decke wird glatt verspachtelt und in einem hellen Farbton gestrichen. Anschließend werden hier diverse Edelmöbel zur Aufstellung gelangen. Die bereits bestehende und ausschließlich aus diesem Raum zugängliche Tiefkühlzelle sowie die Selche werden jedoch belassen, und nicht verändert. Zukünftig sollen in diesem Raum diverse Vorbereitungsarbeiten (Gemüse waschen, putzen und schneiden, Fleisch aufarbeiten, etc.) für die erdgeschossig angeordneten Gastronomieküche durchgeführt werden. Diese Arbeiten werden aber vom ohnehin in der Betriebsanlage tätigen Küchenpersonal erledigt, und sich daher auf wenige Stunden pro Woche beschränken.

Der südlich an das östlich gelegene Treppenhaus anschließende Abstellraum soll mit dem noch weiter südlich anschließenden Aufstellraum des Solariums zusammengelegt, und anschließend in einen Massageraum umgewandelt werden. Dazu wird die Trennwand zwischen diesen beiden Räumen abgebrochen, und die vormalige Zugangstür in das ehemalige Solarium baulich verschlossen. Der Boden des dadurch auf eine Nutzfläche von ca. 10 m² anwachsenden Raums wird anschließend verflies, damit dieser leicht gereinigt werden kann. Die Wände werden hell und glatt verputzt. Im Inneren des so entstehenden Massageraums wird anschließend eine einzelne Massageliege zur Aufstellung gelangen. Die Anbindung dieses Raums an die Zentrallüftungsanlage des Raums wird beibehalten, wodurch dieser auch zukünftig mechanisch be- bzw. entlüftet werden kann.

Der zentralen und als Durchlader ausgeführten Aufzugsanlage des Gebäudes, wird nunmehr auch an der südseitig gelegenen Ladestelle eine Brandschutztür der Qualifikation EI230-C vorgesetzt. Diese wird durch einen Haltemagneten ständig in Offenstellung gehalten, schließt über eine Anbindung an die automatische Brandmeldeanlage des Gebäudes im Brandfall aber automatisch. Damit soll der Auflage 1 des brandschutztechnischen Sachverständigen im Bescheid der BH Imst vom 06.12.2016, Zl. 2.1-705/53 Rechnung getragen werden.

Der westseitige Ausgang aus dem nordwestseitig angeordneten „Kellerstüberl“, wird im Zuge der Umbau- und Adaptierungsarbeiten abgebrochen und baulich verschlossen. Somit kann dieses Lokal zukünftig nur mehr über das nordwestseitig angeordnete, und zugleich auch als Fluchtweg für dieses Lokal dienende Erschließungstreppenhaus erreicht werden. Aufgrund der geringen Personenanzahl in diesem Stüberl und der Durchgangslichte des in Richtung des Treppenhaus führenden Türelements, kann auch ohne das zusätzliche Türelement in der Außenfassade eine ordnungsgemäße Entfluchtung dieses Raums sichergestellt werden.

Erdgeschoss:

Das unmittelbar westlich an die Gastronomieküche anschließende Büro für den Küchenchef, soll im Zuge der Umbauten in einen Lagerraum für Reinigungsutensilien und sonstige Betriebsausstattung umfunktioniert werden. Dazu muss jedoch lediglich die Inneneinrichtung entsprechend adaptiert, und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Bauliche Veränderungen sind hierzu nicht nötig.

Die im Zentrum des Geschosses gelegene Zirbenstube wird geringfügig vergrößert, indem die bestehende ~~Abtrennung zum unmittelbar westlich anschließenden Gang ersatzlos abgebrochen wird.~~ Die Nutzfläche der Zirbenstube steigt dadurch von vormals ca. 25 auf nunmehr ca. 35 m² an. Eine Anhebung der Sitzplatzanzahl in diesem Bereich des Gebäudes, wird durch die geplanten Umbauten aber nicht erfolgen.

Die unmittelbar westlich an die Hotellobby anschließende Tür zum abführenden Erschließungsgang, wird im Zuge der Umbauten ersatzlos abgebrochen und entfernt. Dadurch soll eine offenere Anbindung der Gasträume an den Eingangsbereich des Gebäudes realisiert werden.

1. Obergeschoss:

Dieses Geschoss wird von den geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten nicht berührt, und verbleibt dieses daher zur Gänze wie Bestand. Hier befinden sich auch weiterhin nur die Privatwohnung des Betreibers, sowie insgesamt 12 Zimmereinheiten für Gäste. Die Beherbergungskapazität dieses Geschosses verbleibt damit bei maximal 24 Betten.

Im Zuge der laufend erfolgenden Zimmersanierungen bzw. -renovierungen, wurden aber mittlerweile alle Zimmereingangstüren im nördlichen Teil des Geschosses, gegen geprüfte Brandschutztüren der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht.

2. Obergeschoss:

Die drei Zimmereinheiten im Norden dieses Geschosses, sollen zu zwei 2-Bett-Gästezimmern zusammengelegt werden. Dazu werden die Zwischenwände und auch die Nasszellen in diesem Bereich des Stockwerks gänzlich abgebrochen und entfernt. Anschließend werden neue Nasszellen im Zentrum des so entstandenen Bereichs errichtet, welche pro Zimmereinheit aus einer Dusche, einem Handwaschbecken und einer separaten WC-Anlage bestehen werden. Die vormalige Eingangstür in das mittlere der insgesamt 3 Gästezimmer wird in diesem Zuge abgebrochen, und baulich verschlossen. Die beiden so entstehenden Zimmereinheiten werden eine Nutzfläche von 21 bzw. 22 m² aufweisen, und nach Abschluss der Bauarbeiten vollkommen neu eingerichtet und ausgestattet. Die Zugangstüren der Zimmer werden in diesem Zuge gegen geprüfte Brandschutztüren der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht. Durch die vorangeführten Umbauten wird sich die Gästezimmeranzahl in diesem Geschoss von vormals 15 auf nunmehr 14 verringern, und die Gästebettenanzahl sinkt von 30 auf 29 ab. Im Zuge der laufend erfolgenden Zimmersanierungen bzw. -renovierungen, wurden mittlerweile auch alle nicht vom Umbau betroffenen Zimmereingangstüren im nördlichen Teil des Geschosses, gegen geprüfte Brandschutztüren der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht.

3. Obergeschoss:

Das unmittelbar westlich an das östlich gelegene Treppenhaus des Gebäudes anschließende Personalzimmer, soll im Zuge der Umbauten in ein Kinderzimmer umgewandelt werden. Dieses wird eine Beherbergungskapazität von insgesamt 3 Gästebetten aufweisen, und dem unmittelbar westlich

anschließenden Gästezimmer zugeschlagen. Dadurch wird hier ein Familienzimmer für insgesamt 5 Personen entstehen. Dazu wird die ganz im Südwesten dieser Zimmereinheit bestehende Nasszelle abgebrochen, und in einen Durchgang zwischen den beiden Zimmern umfunktioniert. Ebenso wird die vormalige Eingangstüre in das Kinderzimmer abgebrochen und baulich verschlossen, wodurch dieses in Zukunft nur mehr über das unmittelbar westlich anschließende Eltern-Schlafzimmer erreicht werden kann. Diese Zimmereingangstür wird im Zuge der Umbauten gegen eine geprüfte Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht.

Die drei Zimmereinheiten im Norden dieses Geschosses, sollen zu zwei 2-Bett-Gästekammern zusammengelegt werden. Dazu werden die Zwischenwände und auch die Nasszellen in diesem Bereich des Stockwerks gänzlich abgebrochen und entfernt. Anschließend werden neue Nasszellen im Zentrum des so entstandenen Bereichs errichtet, welche pro Zimmereinheit aus einer Dusche, einem Handwaschbecken und einer separaten WC-Anlage bestehen werden. Die vormalige Eingangstür in das mittlere der insgesamt 3 Gästezimmer wird in diesem Zuge abgebrochen, und baulich verschlossen. Die beiden so entstehenden Zimmereinheiten werden eine Nutzfläche von 16 bzw. 24 m² aufweisen, und nach Abschluss der Bauarbeiten vollkommen neu eingerichtet und ausgestattet. Die Zugangstüren der Zimmer werden in diesem Zuge gegen geprüfte Brandschutztüren der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht.

Durch die vorangeführten Umbauten wird sich die Anzahl der Personalzimmer in diesem Stockwerk von vormals 1 auf nunmehr 0 reduzieren. Die Anzahl der Zimmereinheiten sinkt von 13 Stück (12 Gästezimmer und ein Gästeappartement) auf nunmehr 12 Stück (11 Gästezimmer und ein Gästeappartement) ab, während die Gästebettenanzahl von vormals 27 auf nunmehr 29 ansteigt.

Im Zuge der laufend erfolgenden Zimmersanierungen bzw. -renovierungen, wurden mittlerweile auch alle nicht vom Umbau betroffenen Zimmereingangstüren im gesamten Geschoss, gegen geprüfte Brandschutztüren der Qualifikation EI₂₃₀-C ausgetauscht

Dachgeschoss:

Dieses Geschoss wird von den geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten nicht berührt, und verbleibt dieses daher zur Gänze wie Bestand. Hier ist auch weiterhin nur ein nicht ausgebauter Dachraum vorhanden, welcher über eine Brandschutztür der Qualifikation EI₂₃₀-C direkt vom Erschließungsgang des darunterliegenden Geschosses erreicht werden kann.

Versorgung der Betriebsanlage / Entsorgung:

Stromversorgung:	TINETZ-Tiroler Netze GmbH
Wasserversorgung:	Wassergenossenschaft Gries
Abwasserentsorgung:	Gemeinde Längenfeld
Abfallentsorgung:	Gemeinde Längenfeld
Oberflächenentwässerung:	Bestand

Betriebsangaben:

Betriebszeiten / Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:

Keine Veränderung zum genehmigten Bestand

Sitzplatzanzahl / Bettenanzahl:

In Hinblick auf die im Gebäude eingerichteten und allgemein zugänglichen Verabreichungsplätze, ergeben sich durch die beantragten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen keinerlei Veränderungen zum genehmigten Bestand. So können in den erdgeschossig angeordneten Speisesälen des Betriebs, auch weiterhin ca. 145 Sitzplätze zur Verfügung gestellt werden. Das kellergeschossig angeordnete Stüberl bietet ca. 48 weitere Sitzplätze.

Die Anzahl der Gästezimmer sinkt durch die geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten von vormals 39 Zimmereinheiten und einem Appartement auf nunmehr 37 Zimmereinheiten und ein Appartement ab, während die Beherbergungskapazität von bisher 81 auf nunmehr 82 Betten ansteigt. Die genaue Aufteilung der Gästebetten auf die einzelnen Stockwerke des Gebäudes, kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Stockwerk	Zimmer- bzw. Appartementhaus			Bettenaufstellung		
	Bestand	NEU	Veränderung zum Bestand	Bestand	NEU	Veränderung zum Bestand
1. UG	0	0	Keine	0	0	Keine
EG	0	0	Keine	0	0	Keine
1. OG	12 Zimmer	12 Zimmer	Keine	24	24	Keine
2. OG	15 Zimmer	14 immer	- 1	30	29	- 1
3. OG	12 Zimmer 1 App.	11 Zimmer 1 App.	- 1	27	29	+ 2
SUMME			- 2 keine	81	82	+ 1

Die Anzahl der in der Betriebsanlage vorhandenen Räumlichkeiten zur Beherbergung von Personal, sinkt von vormals 1 auf nunmehr 0 Personalzimmer ab.

Weitere technische Details sind den Projektunterlagen zu entnehmen, in die bei der Bezirkshauptmannschaft Imst zu den Amtsstunden bzw. nach vorhergehender telefonischer Terminvereinbarung, Einsicht genommen werden kann.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 40 bis 44 AVG und §§ 74, 81, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die mündliche Verhandlung auf

Dienstag, 12.08.2025

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 10:15 Uhr, an Ort und Stelle, in 6444 Längenfeld, Gries 32, anberaumt.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Kundmachung mit.

HINWEISE

1. **Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie oder ihr Vertreter die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen - z.B. Krankheit - nicht kommen können, werden Sie ersucht, eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu entsenden.
2. **Als sonst beteiligte Person beachten Sie bitte**, dass Sie gemäß § 42 Abs 1 AVG die Parteistellung verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. In diesem Verfahren können nur Einwendungen berücksichtigt werden, die sich auf § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 stützen. Sie können selbst an der Verhandlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Dabei können sich die Beteiligten und ihre gesetzlichen Vertreter durch eigenberechtigte natürliche Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragenen Erwerbsgesellschaften vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. In der mündlichen Verhandlung können sie die Vollmacht auch mündlich erteilen. Schreitet für Sie eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die Berufung auf die ihr erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis. Es steht Ihnen aber auch frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter an der Verhandlung teilzunehmen.
3. Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbeabteilung, zur Einsicht auf.

Für die Bezirkshauptfrau:

Dr. Ladner