



Amtssigniert. SID2026091106551
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

BH Schwaz, Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz, Österreich

lt. Verteiler

GEMEINDEAMT HIPPACH
angeschlagen am 16.09.2026
abgenommen am 06.10.2026
Der Bürgermeister



Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
SZ-BA-4089/1/3-2026
Schwaz, 09.09.2026

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

HR Mag. Rene Winkler
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5870
bh.sz.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

DonFritz GmbH, Hippach;
Neuerrichtung Restaurant "DonFritz" auf Gp. 770/4 KG Schwendberg
gewerberechtliches Verfahren;
Öffentliche Bekanntmachung einer mündlichen Verhandlung

KUNDMACHUNG

Die DonFritz GmbH, Einfahrt Mitte 422, 6290 Mayrhofen, hat mit Schreiben vom 03.09.2026, eingelangt am 03.09.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Gastgewerbebetriebs in Form einer Skilodge mit Gaststätte, Betreiberwohnung und Personalzimmern auf Gp. 770/4 KG Schwendberg angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

Es ist geplant auf Gp. 770/4 KG Schwendberg einen Neubau in Form eines Skirestaurants mit Betreiberwohnung und Personalzimmern zu errichten. Das geplante Bauvorhaben befindet sich angrenzend an die Bergstation der Möslbahn in Hippach.

In den einzelnen Geschoßen sind im Wesentlichen nachstehende Räume bzw. Bereiche geplant:

unterirdisches Geschoß:

- vier Personalzimmer (I bis IV) (Bereich/Raum mit Trennbauteilen zumindest entsprechend der Gebäudeklasse 3 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss); Für den Personalbereich bestehen über den Lagerbereich (anderer Brandabschnitt im unterirdischen Geschoß und über den Stiegenaufgang ins erste oberirdische Geschoß (Küche; anderer Brandabschnitt) Fluchtwege.

- Sozialraum (Bereich/Raum mit Trennbauteilen zumindest entsprechend der Gebäudeklasse 3 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);
- Lager 208,90 m² (eigener Brandabschnitt REI90/EI90/R90 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);
- Raum ELO (eigener Brandabschnitt REI90/EI90/R90 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);
- Archiv (eigener Brandabschnitt REI90/EI90/R90 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);
- HSL-Technik (eigener Brandabschnitt REI90/EI90/R90 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);
- Erschließungsgang mit Ausgang ins EG (Bereich/Raum mit Trennbauteilen zumindest entsprechend der Gebäudeklasse 3 und EI2 30-C- Feuerschutzabschluss);

erstes oberirdisches Geschoß:

- Lager I mit 12,20m²;
- Sanitärbereiche;
- Küche;
- Gastrobereich (Foyer, Lokal I, Lokal II, Bar) für ca. 110 Personen wobei im südlichen und westlichen Bereich Ausgänge (Fluchtwege) über in Fluchtrichtung aufschlagende Türen mit einer DL von 100 cm vorgesehen sind.
- Lager II mit 12,42 m²;
- Verabreichungsplätze (bis zu 302) auf den vorgelagerten Terrassen im Westlichen, Östlichen und Südlichen Bereich die jeweils eigene Abgänge in ausreichende Breite auf das anschließende Gelände verfügen

zweites oberirdisches Geschoß:

Privatwohnung (Betreiber) im westlichen Teil;

Weinverkostung/Lounge im östlichen Bereich und Terrasse im mittleren Bereich für max. 100 Personen in östlichen und mittleren Teil;

Besondere Anlagenteile:

Lüftung

Lüftung Restaurant, Barbereich, Lounge, Lager und WC-Anlagen:

Die Bereiche Restaurant, Bar, Lounge, Lager und WC-Anlagen, werden gemeinsam mit einem Lüftungsgerät be- und entlüftet. Das kombinierte Zu- und Abluftgerät wird im Untergeschoss aufgestellt. Die Luftleistung beträgt 7.000m³/h für Zu- und Abluft, das entspricht einer Frischlufrate von 35m³/h/Person im Gastrobereich und 100m³/h/WC und einem 1,5-fachen Luftwechsel im Lager UG.

Das Gerät besteht aus folgenden Komponenten:

Segeltücher, Absperrklappen, Filterteil, Vorheizregister, Wärmerückgewinnung (Plattenwärmetauscher), Nachheizregister und Ventilatoren.

Die Frischluft wird an der Nordseite angesaugt, die Fortluft an der Ostseite ausgeblasen. Der Schallpegel an diesen Stellen wird ca. 55dB(A) in 1m Abstand betragen. Vor- und nach dem Lüftungsgerät werden

Kulissenschalldämpfer eingebaut, um eine Übertragung der Ventilatorgeräusche zu verhindern. Zwischen den Brandabschnitten werden Brandschutzklappen der Klasse Ei90 eingebaut. Die Luftverteilung erfolgt mit Lüftungskanälen und Rohren; die Zuluft und die Abluft werden zugfrei über Lüftungsgitter und Tellerventile eingeblasen und abgesaugt.

Lüftung Küche EG:

Die Küche wird mit einem Lüftungsgerät be- und entlüftet. Das kombinierte Zu- und Abluftgerät wird im Obergeschoss aufgestellt. Die Luftleistung beträgt 8.150m³/h für Zuluft und 8.550m³/h für Abluft, das entspricht der Luftmengenberechnung lt. ÖNORM EN16282-1:2018-4+H6030:2023-7.

Das Gerät besteht aus folgenden Komponenten:

Segeltücher, Absperklappen, Filterteil, Vorheizregister, Wärmerückgewinnung (Plattenwärmetauscher), Nachheizregister und Ventilatoren.

Die Frischluft wird an der Westseite angesaugt, die Fortluft unter Dach, nach Norden ausgeblasen. Der Schallpegel an diesen Stellen wird ca. 55dB(A) in 1m Abstand betragen. Vor- und nach dem Lüftungsgerät werden Kulissenschalldämpfer eingebaut um eine Übertragung der Ventilatorgeräusche zu verhindern. Zwischen den Brandabschnitten werden Brandschutzklappen der Klasse Ei90 eingebaut. Die Luftverteilung erfolgt mit Lüftungskanälen und Rohren; in der Küche wird eine geschlossene Lüftungsdecke eingebaut. Über den Kochstellen befinden sich Trapezkanäle mit eingebauten Fettabscheidern durch diese die Luft abgesaugt wird. Die Zuluft wird über Lochblechdeckenfelder und Lüftungsgitter zugfrei eingeblasen.

Be- und Entlüftung Kältetechnikraum UG:

Der Technikraum wird mit einer Abluftanlage entlüftet, die Zuluft strömt über ein Lüftungsrohr ins Freie nach. Der Abluftventilator saugt die Luft in Boden- und Deckennähe ab und befördert diese über eine Rohrleitung an der Ostseite ins Freie; Die Ventilatorleistung beträgt 600m³/h – entspricht der angegebenen Leistung (für Kältemittelmenge und Wärmeabgabe) des Kältetechniklieferanten. Die Frischluft strömt über eine Luftleitung aus dem Freien frei nach. Zwischen den Brandabschnitten werden Brandschutzklappen der Klasse Ei90 eingebaut.

Heizung:

Das gegenständliche Objekt wird mit einer Flüssiggasanlage versorgt. Es gelangt ein Stück Flüssiggaslagerbehälter (Unterflur) mit einem Inhalt von 30.000 l bzw. 13.700 kg Propan Füllgewicht bei 90% Inhalt zur Aufstellung. Details können den Einreichunterlagen, erstellt von der Firma Dopgas, entnommen werden.

Kälteanlagen:

Diesbezüglich wird auf die Einreichunterlagen, erstellt von der Firma Kältepol Kühlanlagen Ges.m.b.H., vom 24.06.2026, verwiesen.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 06.10.2026

um ca. 11:30 Uhr

im Gemeindeamt der Gemeinde Hippach statt. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Beteiligte können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

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

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer Beteiligten muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn sich der/die Beteiligte durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhandler/eine Wirtschaftstreuhandlerin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lässt,
- wenn der/die Bevollmächtigte des/der Beteiligten seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

Beteiligte können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbeamt, Zimmer 203 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Hippach Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten verlagert werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen bzw. Ihr Vertreter diese versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

Beteiligte verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer

Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

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

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

