



Datum 17.09.2024
Zahl SP4-BA-3357/1-2024 (006/2024)

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte Mag. (FH) Alexandra Reiter
Telefon 050 536 62201
Fax 050 536-62407
E-Mail bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at
Seite 1 von 3

Betreff:

**Almdorf Katschberg Touristik GmbH, Villacher
Ring 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;**

Ansuchen um gewerberechtliche Genehmigung zur
**Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage
(Beherbergungsbetrieb Ferienhäuser)** im Standort
Katschberghöhe 34, 9863 Rennweg am Katschberg,
GstNr.: 1242/1 der KG 73015 (Rennweg);

BEKANNTGABE EINES PROJEKTES

gemäß § 359b GewO 1994

Sehr geehrte Frau,
Sehr geehrter Herr,

ha. Behörde hat folgende Angelegenheit zu bearbeiten:

Ansuchen der **Almdorf Katschberg Touristik GmbH, vertreten durch Herrn Jürgen Weis, Villacher Ring 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee** um gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage (Beherbergungsbetrieb) in Form einer **Chalet Anlage mit gesamt neun Häusern samt bädertechnischer Einrichtung (neun Saunen)** im Standort Katschberghöhe 34, 9863 Rennweg am Katschberg, GstNr.: 1242/1 der KG 73015 (Rennweg).

Kurze Projektdarstellung:

Mit Bescheid vom 29.05.2024, Zahl: SP4-BAU-116/2024 (010/2024) wurde die Erweiterung der Chalet Anlage um weitere Häuser baurechtlich bewilligt und wird nunmehr die gesamte Chalet Anlage einer Betriebsanlagengenehmigung in Form eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes mit bädertechnischen Einrichtungen zugeführt.

Gesamt werden neun Ferienhäuser samt bädertechnischer Einrichtung (pro Haus eine finnische Sauna) im Zuge der touristischen Vermietung den Gästen zur Beherbergung angeboten. Die einzelnen Häuser sind in EG und OG aufgeteilt, wobei im EG Wohnküche, WC, Badezimmer samt Sauna, ein Schlafzimmer, sowie Abstellraum und Technikraum sich befinden. Im OG sind drei weitere Schlafzimmer sowie Bad und WC. Im gesamten verfügt die Chalet Anlage 90 Gästebetten (pro Haus 10 Betten).

Die Beheizung der einzelnen Häuser erfolgt mittels Zentralheizung (Fernwärme) und befindet sich zusätzlich in den einzelnen Häusern ein Holzofen. Geplant ist am Ferienhaus 8 eine PV-Anlage mit gesamt 13 Modulen à 460 Watt zur Erzeugung von Strom und ausschließlich zur Eigenversorgung zu installieren.

In allen Häusern werden Saunen installiert und werden diese nur von den jeweiligen Beherbergungsgästen für die Zeit der Anmietung genutzt (keine öffentliche Nutzung). Somit gibt es keinen Betriebsablauf bzw. Betriebszeiten. Alle Saunen werden mit Notruftaster ausgestattet und bieten Platz für ca. 5-8 Personen.

Hinweis: Gemäß § 356 b Abs 1 Z 6 der GewO 1994 sind hinsichtlich der Beseitigung von Dach-, Parkplatz- und Straßenwässern die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 im gewerberechtlichen Betriebsanlagenverfahren betreffend die Errichtung, Betrieb oder Änderung mitanzuwenden.

Weitere Details zum Vorhaben sind den Projektunterlagen zu entnehmen.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 und Abs. 2 GewO 1994 iVm § 1 Z 2 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht in diesem Fall keine Augenscheinverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis **spätestens 04.10.2024** während der Amtsstunden in die Projektunterlagen Einsicht nehmen und von Ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen.

Ort der Einsichtnahme:

- Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gewerbereferat, 3. Stock, Zimmer 307, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal an der Drau, (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung)

Vom Anhörungsrecht kann mündlich bei der Gewerbebehörde oder schriftlich (auch per Telefax oder E-Mail) Gebrauch gemacht werden. Sie können sich für die Abgabe von Bedenken bzw. Einwendungen wie auch für die Einsichtnahme in die Einreichunterlagen eines Bevollmächtigten bedienen. Schriftliche Äußerungen zum Projekt sind bis **04.10.2024** (einlangend) bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gewerbereferat einzubringen. Nach dieser Frist einlangende Äußerungen können nicht mehr berücksichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt durch

- Kundmachung an der Amtstafel der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg,
- Anschlag auf dem Betriebsgrundstück sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern (gemäß § 356 Abs. 1 GewO 1994 haben die Eigentümer der betroffenen Häuser derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden),
- sowie Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde

bekanntgemacht wird.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 haben im vereinfachten Verfahren nur insoweit **Parteistellung**, als es um das Vorliegen der Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 359b GewO 1994 geht.

Gemäß § 42 Abs. 1 AVG verlieren jedoch in diesem Verfahren jene Nachbarn gemäß § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens bis zum oben angeführten Termin Einwendungen gegen die Verfahrensart erheben, ihre Stellung als Partei in dieser verfahrensrechtlichen Frage.

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.

Im Rahmen dieser Bekanntmachung rechtzeitig eingebrachte Äußerungen zum gegenständlichen Projekt bewirken zwar keine Parteistellung, jedoch hat die Behörde auf diese Äußerungen bei der Bescheiderlassung Bedacht zu nehmen. Von der Behörde wird von Amts wegen geprüft, ob bei projektgemäßem Betrieb der Betriebsanlage Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 GewO 1994 vermieden werden.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 sind 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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 74, 333, 356b Abs 1 Z 6 und 359b der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994, zuletzt



geändert durch BGBl. I Nr. 130/2024;

§ 1 Z 2 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. II Nr. 19/1999 idgF;

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991, idgF

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. (FH) Alexandra Reiter

Ergeht an:

I.

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag auf der Amtstafel der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg sowie Verlautbarung auf der Internetseite (Homepage) der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau

II.

1. die Marktgemeinde Rennweg am Katschberg, Rennweg 51, 9863 Rennweg am Katschberg, mit dem höflichen Ersuchen,
 - a) das Projekt im Sinne des obigen Punktes I durch **Anschlag an der do. Amtstafel bekannt zu geben**;
 - b) das Projekt durch Anschlag der Bekanntgabe auf dem Betriebsgrundstück sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern bekannt zu geben; Hinweis: Die Eigentümer dieser Häuser haben derartige Anschläge zu dulden; statt durch Anschlag kann die Bekanntgabe aus Gründen der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit durch persönliche Verständigung der Nachbarn bekannt gegeben werden;
 - c) zum gegenständlichen Projekt unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der öffentlichen Interessen i.S. des § 74 (2) GewO 1994 Stellung zu nehmen;
 - d) **der Behörde** die Projektunterlagen, die Liste jener Häuser, in welchen das Projekt durch Anschlag bekannt gegeben wurde, sowie **dass an der Amtstafel angeschlagene Projekt – versehen mit dem Anschlag- und Abnahmedatum – unmittelbar nach Ablauf der Frist zur Einsichtnahme zur retournieren**;

Hinweis: Die in der Anlage befindliche „Anberaumung eines Ortsaugenscheines“ dient lediglich zur dortigen Information.

2. die Almdorf Katschberg Touristik GmbH, vertreten durch Herrn Jürgen Weis, Villacher Ring 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (Antragstellerin und Grundstückseigentümerin);
3. die AK Betriebs GmbH, Katschberghöhe 40, 9863 Rennweg am Katschberg;
4. die Katschbergbahnen GmbH, vertreten durch Herrn Josef Bogensberger, Katschberghöhe 17, 9863 Rennweg am Katschberg;
5. Herrn Mag. Erich Josef Heiß, Rennweg 99, 9863 Rennweg am Katschberg;

LAND  KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <https://www.ktn.gv.at/amtssignatur>. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle während ihrer Amtsstunden geprüft werden.

angeschlagen am: 20.04.2024
abgenommen am:

