



Amtssigniert, SID2026041321713
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel
Gewerbe - Anlagen

Dr. Elisabeth Obermoser
Hinterstadt 28
6370 Kitzbühel
+43 5356 62131 6400
bh.kitzbuehel@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

KB-BA-3515/1/7-2026

Kitzbühel, 27.04.2026

Stürzlinger Gastro GmbH, Kirchberg i.T.;
Gastgewerbe/Appartementhaus "Kitz Boutique Chalet" in 6365 Kirchberg i.T., Klausner Höhe 19;
gewerberechtliches Verfahren

VERSTÄNDIGUNG

Die Stürzlinger Gastro GmbH in 6365 Kirchberg in Tirol, Klausner Höhe 19, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel um Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für folgende Betriebsanlage / Appartementhaus „Kitz Boutique Chalet“ mit Standort in 6365 Kirchberg in Tirol, Klausner Höhe 19, Gst. 1390/2, KG Kirchberg in Tirol nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen angesucht:

Das bestehende Gebäude wurde früher zu Wohnzwecken genützt und soll insgesamt drei Appartements erhalten, wovon jeweils eines im Kellergeschoss, Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss vorhanden ist. Es werden insgesamt 7 Zimmer mit insgesamt 14 Betten vorgesehen.

Der letzte Umbau des Gebäudes erfolgte im Jahr 2012. Die Baubewilligung dafür wurde von der Baubehörde mit Bescheid vom 29.8.2012 erteilt. Die vorliegenden Einreichpläne sind die damals baubehördlich bewilligten Einreichpläne.

Betriebsablauf:

Es handelt sich um eine reine Beherbergung von Gästen ohne Küchenbetrieb. Es werden auf eigenen Wunsch eines Gastes maximal Frühstückskörbe vor den Appartements bereitgestellt, damit sich der Gast selbst ein Frühstück zubereiten kann. Der Gast versorgt sich also selbst.

Dementsprechend befinden sich auch keine ständigen Arbeitsplätze im Gebäude. Bei Zimmerwechsel sorgt eine Reinigungskraft für Sauberkeit, einen neu gefüllten Zimmerkühlschrank und frische Betten.

Beheizung:

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine zentrale Gasfeuerungsanlage. Der Heizkessel (Viessmann, Vitodens, Typ C, Nennwärmebelastung 23kW) befindet sich in einem eigenen Technikraum im Kellergeschoss. Die Verbrennungsluft wird über einen Lichtschacht und eine Maueröffnung zugeführt, die Abgasführung erfolgte mittels Kamin über Dach.

Wellnessanlagen:

Für jedes Appartement steht eine eigene Sauna zur Verfügung, weiters jeweils ein eigener Whirlpool (im Freien – zum einen auf der Terrasse im Lichthof / KG, zum anderen auf den Balkonen EG und DG). Die technische Einheit für die Wasseraufbereitung befindet sich an der Außenwand an der Nordostseite des Gebäudes.

Aus dem Genehmigungsansuchen hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt und daher ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist.

Die Projektunterlagen liegen in der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer H212 und beim zuständigen Gemeindeamt bis **12.Mai 2026** auf.

Jeder Nachbar / jede Nachbarin hat die Möglichkeit, bis zu diesem Tag in diese Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von seinem / ihrem Anhörungsrecht Gebrauch zu machen.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs. 2 GewO 1994) einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die (beschränkte) Parteistellung.

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

Im Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen; Nachbarn haben keine Parteistellung (§ 359b Abs. 2 GewO 1994).

Nach Ablauf der im gegenständlichen Anschlag oder in der persönlichen Verständigung angeführten Frist hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verständigung, abgesehen vom Anschlag an der Amtstafel der zuständigen Gemeinde auch durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel kundgemacht wurde (<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-kitzbuehel/>).

Anlagen:

Verständigung, Einreichprojekt ggR, Begleitschreiben Gemeinde

Ergeht an:

1. Amtstafel - www.tirol.gv.at/kundmachungen, *persönlich*;
2. die Gemeinde Kirchberg in Tirol, Hauptstraße 8, 6365 Kirchberg in Tirol,

Für den Bezirkshauptmann:

Dr. Obermoser

Anschlag an der Amtstafel:

30.4.26
135.26

