

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck  
**Gewerbe**

BH Innsbruck, Gilmstraße 2, 6020 Innsbruck, Österreich

lt. Verteiler

**Timo Raffl**  
Gilmstraße 2  
6020 Innsbruck  
+43 512 5344 5085  
bh.innsbruck@tirol.gv.at  
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IL-BA-4743/1/2-2024

Innsbruck, 25.04.2024

**Konditorei Wagner KG, Matrei 58, 6143 Matrei am Brenner;  
Verfahren I. nach § 359b GewO 1994 zur Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage „Konditorei Wagner“ am Standort in 6143 Matrei am Brenner, Matrei 58, Gst.Nr. 99, KG Matrei, und II. nach der TBO 2022 zur Bewilligung für den Umbau am Standort in 6143 Matrei am Brenner, Matrei 58, Gst.Nr. 99, KG Matrei;  
Bekanntgabe und Kundmachung mit mündlicher Verhandlung**

## **I. BEKANNTGABE (GewO 1994)**

Die Konditorei Wagner KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Eingabe vom 22.04.2024, eingelangt am 22.04.2024, unter Einreichung von Projektunterlagen, um die gewerberechtliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage „Konditorei Wagner“ am Standort in 6143 Matrei am Brenner, Matrei 58, Gst.Nr. 99, KG Matrei, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

**Dienstag, den 14.05.2024, um 13:15 Uhr**

eine Verhandlung an Ort und Stelle

**(6143 Matrei am Brenner, Matrei 58)**

anberaumt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

### Gewerberechtliche Projekturzbeschreibung

Die Betriebsanlage befindet sich in 6143 Matrie am Brenner Nr. 58 und wird derzeit in der Betriebsart „Cafe Konditorei Pizzeria“ geführt und beibehalten.

Die Betriebsanlage wird über eine elektrische Schiebetür (redundante Ausführung) betreten und verfügt derzeit über einen Verkaufs-, Spül-, Küchen- und Sitzbereich von 165,97 m<sup>2</sup> mit 83 Sitzplätzen.

Nach den Renovierungsarbeiten teilt sich die gesamte Fläche von 165,97 m<sup>2</sup> wie folgt auf:

- einen Verkaufsraum (41,69 m<sup>2</sup>),
- einen Barbereich (26,70 m<sup>2</sup>),
- einen Sitzbereich (47,17 m<sup>2</sup>),
- einen Spül und Küchenbereich (22,55 m<sup>2</sup>)
- und einer barrierefreien Toilettenanlage (3,55 m<sup>2</sup>) Neuerrichtung
- sowie bestehender Sanitäranlagen im Kellergeschoss (24,31 m<sup>2</sup>).

Im gesamten verfügt die Betriebsstätte über 49 Sitzplätze auf 165,97m<sup>2</sup> Gesamtfläche.

Den Gästen werden warme und kalte, nicht alkoholische und alkoholische Getränke sowie warme und kalte Speisen verabreicht.

Als Öffnungs- und Betriebszeiten sind Montag bis Sonntag und Feiertag von 6-24 Uhr bereits aktuell und weiterhin vorgesehen.

Derzeit sind 4 Arbeitnehmerinnen beschäftigt.

Davon sind 2 Familienmitglieder in Vollzeit, 1 Person ist in Teilzeit und eine in geringfügiger Beschäftigung tätig.

Die bestehende Lüftungsanlage wird laut Lüftungsplan saniert und mit Brandschutzklappen nachgerüstet. Die Abluft wird bereits mit einem externen Motor (Schallschutz) auf das Dach abgeführt. Eine Brandschutztür in den Hauseingangsbereich wird zusätzlich eingebaut, außerdem werden Brandmelder und eine Sicherheitsbeleuchtung installiert. Aus diesem Grund müssen Durchbrüche am bestehenden, tragenden Mauerwerk durchgeführt werden. Die Wiederherstellung der Statik wird mit Stahlträgern und Säulen wiederhergestellt.

Das bestehende Fenster im hinteren Sitzbereich wird gemäß der Brandschutzbehörde zu einem Fixflügelfenster (Brandschutzglas Ei30) und einem Dreh-Kippflügelfenster aufgeteilt und erneuert.

Belichtungsflächen:

Eingangs/Fassadenbereich: 11,20m<sup>2</sup>

Rückseitiges Fenster: 5,44 m<sup>2</sup>

Oberlichte Bar: 3,05 m<sup>2</sup>

Oberlichte Spülbereich: 5,07 m<sup>2</sup>

---

Gesamtfläche 24,76 m<sup>2</sup>

Die Räume der Betriebsanlage werden mit der bestehenden Fußbodenheizung mittels Fernwärme beheizt. Außerdem befindet sich im Verkaufsraum eine Klimaanlage.

Eine Musikanlage sowie ein TV-Gerät sollen ausschließlich in Hintergrundlautstärke betrieben werden.

Das gesamte Inventar des Lokals wird ausgetauscht einschließlich Boden und Decke. Je nach Erfordernis entsprechen die Fliesen der Rutschgruppe R 10 und R 11. (siehe Plan)

Eine akkubetriebene Fluchtwegbeleuchtung und Brandmelder werden im Zuge der Renovierung installiert.

### **RECHTSBELEHRUNG**

Das gegenständliche Projekt erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 359b Abs 1 und 2 GewO 1994, BGBl Nr 194/1994 (WV) idF BGBl I Nr 75/2023 (iVm § 1 Z 1 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl Nr 850/1994 (StF) idF BGBl II Nr 19/1999). Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck hat das Verfahren im sogenannten vereinfachten Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck gibt bekannt, dass die Projektunterlagen bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Referat Gewerbe und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegen und die Nachbarn **bis zum**

**13.05.2024**

**schriftlich** von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können sowie während der mündlichen Verhandlung mündlich. Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs 2 GewO 1994) bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntgabe, abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel unter [Bezirkshauptmannschaft Innsbruck | Land Tirol](#) (siehe Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck kundgemacht wurde.

### **Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994)**

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 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 (§ 359 b 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.

## **II. KUNDMACHUNG (TBO 2022)**

Die Konditorei Wagner KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Eingabe vom 22.04.2024, unter Einreichung von Projektunterlagen, um die baurechtliche Genehmigung für die für den Umbau am Standort in 6143 Matrei am Brenner, Matrei 58, Gst.Nr. 99, KG Matrei, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

**Dienstag, den 14.05.2024, um 13:15 Uhr**

eine Verhandlung an Ort und Stelle

**(6143 Matrei am Brenner, Matrei 58)**

anberaumt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

### **Baurechtliche Projektbeschreibung**

Im Gebäudeinneren der bestehenden Betriebsanlage werden im Zuge der Erneuerung der gesamten Einrichtung diverse Durchbrüche und Baulichkeiten an die Erfordernisse angepasst. Es wird eine barrierefreie Toilette eingebaut. Im rückwärtigen Gastraum wird ein Fenster ausgetauscht, wobei der Fixflügel in der Brandschutzklasse EI 30 ausgeführt wird. Die Bodenbeläge im gesamten Lokal werden erneuert.

### **RECHTSBELEHRUNG**

**Beteiligte** können persönlich eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten eine Stellungnahme abgeben.

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 Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin 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.

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Kundmachung

- durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Matri am Brenner,
- durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
- durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (elektronischen Amtstafel) unter

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/>  
kundgemacht.

Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck gibt bekannt, dass die Projektunterlagen bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Referat Gewerbe und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegen und die Beteiligte **bis zum**

**13.05.2024**

**schriftlich** von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können sowie während der mündlichen Verhandlung mündlich.

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen das Vorhaben berücksichtigt werden können, die bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft Innsbruck) spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt bekannt gegeben bzw. vorgebracht werden.

**Rechtsgrundlage:** §§ 37 bis 39 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG)

### **Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022)**

Gemäß § 33 Abs 1 TBO 2022 sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter Parteien im Bauverfahren.

Entsprechend Abs 2 leg cit sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Nach Abs 3 der genannten Gesetzesstelle 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) der 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 TBO 2022,
- 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.

Gemäß Abs 4 sind die übrigen Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs 3 lit a und b TBO 2022 genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nach Abs 7 leg cit ist der Straßenverwalter, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs 1 TBO 2022 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5 TBO, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

Gemäß § 33 Abs 8 TBO 2022 hat die Behörde, wenn in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben werden, möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

Entsprechend Abs 9 leg cit erlangt die Baubewilligung mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs 1 TBO 2022) auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

Für den Bezirkshauptmann:

*Raffl*

Ergeht an:

1. Konditorei Wagner KG, Matrei 58, 6143 Matrei am Brenner, per RSb;
2. das Gemeindeamt der Marktgemeinde Matrei am Brenner, Matrei 59, 6143 Matrei am Brenner, per Zustellschein, 3-fach, unter Anschluss einer **gewerbe- und baurechtlichen Projektausfertigung**, mit dem Ersuchen um Kundmachung an der Amtstafel und Auflage der Projektunterlagen;
3. den gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Herrn Fabian Kuntner, im Hause, persönlich, unter Anschluss einer **gewerberechtlichen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
4. das Arbeitsinspektorat f d 14. Aufsichtsbezirk, Arzler Straße 43 a, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, unter Anschluss einer **gewerberechtlichen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
5. die Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2, Stöcklgebäude, 6020 Innsbruck, per Zustellschein, unter Anschluss einer **gewerbe- und baurechtlichen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung
6. Abteilung Landessanitätsdirektion, Lebensmittelaufsicht, Adamgasse 2a, 6020 Innsbruck, per ELAK, unter Anschluss einer **digitalen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
7. Herrn Dipl.-Ing. Robert Pirschl, Leiblfing 38, 6408 Pettnau, als hochbautechnischen Sachverständigen, per RSb, unter Anschluss einer **baurechtlichen Projektausfertigung**, mit der Bitte um Teilnahme an der mündlichen Verhandlung;
8. Baubezirksamt Innsbruck, Siedlungswasserwirtschaft, per E-Mail an: [bba.innsbruck@tirol.gv.at](mailto:bba.innsbruck@tirol.gv.at)
9. Baubezirksamt Innsbruck, Straßenbau, per E-Mail an: [bba.innsbruck@tirol.gv.at](mailto:bba.innsbruck@tirol.gv.at)
10. Tanja Gassner-Stadler, Matrei am Brenner 55, 6143 Matrei am Brenner
11. Johannes Kienzner, Matrei am Brenner 30/2, 6143 Matrei am Brenner
12. Brigitte Leitner, Fennerstraße 11/Top 22, 6020 Innsbruck
13. Guenther Leitner, Matrei am Brenner 32/2, 6143 Matrei am Brenner
14. Manfred Lindebner-Hubai, Matrei am Brenner 57, 6143 Matrei am Brenner
15. Marktgemeinde Matrei am Brenner Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG, Brennerstraße 59, 6143 Matrei am Brenner
16. Gerhard Peer, Brennerstraße 42/Top 6, 6150 Steinach am Brenner
17. Mag. phil. Mag. Johanna Rieder BA, Matrei am Brenner 31, 6143 Matrei am Brenner
18. Dr. iur. Josef Georg Rieder, Mützens 6a, 6143 Matrei am Brenner
19. Johannes Stadler, Matrei am Brenner 55, 6143 Matrei am Brenner
20. Armin Wagner, Matrei am Brenner 58/2, 6143 Matrei am Brenner
21. Amtstafel im Internet (anonymisiert).