



LAND
SALZBURG

Bezirkshauptmannschaft
Hallein

MARKTGEMEINDEAMT ABTENAU			
EAP			
EINGELANGT			
04. Sep. 2025			
BGM	AL	FIV	BAU
REG	LIV	STA	MEL
PEV	BH	KH	KLÄ

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)
30202-152/6578/12-2025

Datum
02.09.2025

Schwarzstraße 14
5400 Hallein
Fax +43 5 7599-6019
bh-hallein@salzburg.gv.at
Mag. Irene Loitzl-Lang
Telefon +43 5 7599-6013

Betreff

Andrea Germek, Abtenau; Hotel Gasthof "Weisses Rössl"
Anberaumung einer mündlichen Verhandlung;

Öffentliche Bekanntmachung

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung
Projektbekanntgabe § 359b GewO 1994

Wir haben folgende Angelegenheit zu bearbeiten:

Ansuchen von Frau Andrea Germek um Erteilung

1. **einer baubehördlichen Bewilligung für folgende baulichen Anlagen bzw. Maßnahmen:**
Abbruch und Neubau des Dachgeschoßes für eine Betreiberwohnung und Gästezimmer, Errichtung einer PV-Anlage sowie diverser Innenumbaumaßnahmen im Inneren mit den damit verbundenen Änderungen der Art des Verwendungszweckes beim bestehenden Hotelobjekt Gasthof Weisses Rössl auf Gst. Nr. 181 KG 56002 Abtenau Markt;
2. **gleichzeitiger Gewährung einer Ausnahmegenehmigung von bautechnischen Erfordernissen hinsichtlich Unterschreitung der Raumhöhe in der Betreiberwohnung betreffend den Koch- und Essbereich sowie der Büro-Nische;**
3. **einer gewerbebehördlichen Genehmigung für folgende Betriebsanlagenänderung:**
Diverse Adaptierungen der Betreiberwohnung und der Gästezimmer sowie Änderungen bei den bestehenden Lüftungsanlage, Errichtung und Betrieb von Klimaanlage und Ersatz der bestehenden Ölheizung durch Fernwärmeanschluss beim bestehenden Hotelbetrieb Gasthof Weisses Rössl am Standort Markt 28, Abtenau;
(Vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß § 359b GewO).

www.salzburg.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Hallein | Tennengau

Schwarzstraße 14 | 5400 Hallein | Österreich | T +43 5 7599 60 | bh-hallein@salzburg.gv.at | ERSB 9110026290710

Salzburger Sparkasse | BIC SBGSAT2SXXX | IBAN AT63 2040 4060 0900 7303 | UID ATU36796400

Zu diesem Genehmigungsansuchen ist darauf hinzuweisen, dass die Art der Betriebsanlage in der Verordnung genannte werden, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, weshalb auf Grundlage der Bestimmung des § 359b Abs 1 Z 3 GewO 1994 i.d.g.F. **ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.**

Hierzu findet eine mündliche Verhandlung statt:

Ort		
Markt 28, 5441 Abtenau		
Datum	Zeit	Treffpunkt
Mittwoch, 17.09.2025	08:30 Uhr	Ort und Stelle

Sie können persönlich zu und bzw. zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten entsenden oder gemeinsam mit ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bevollmächtigter 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 Bevollmächtigte 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 es sich bei dem Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person - zB einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhänder - handelt,
- wenn es sich bei den Bevollmächtigten um Familienmitglieder (bzw. Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt. Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen finden Sie im Anschluss neben Ihrem Namen.

Sie können bis zum Vortag der Verhandlung in der Bezirkshauptmannschaft Hallein, Gruppe Gewerbe und Baurecht, 3. Obergeschoß, Schwarzstraße 14, 5400 Hallein, in das Einreichprojekt Einsicht nehmen, und zwar Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr sowie in Ihrem Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr vorgesehenen Zeiten.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer **Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen - zB Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise - nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Rechtsbelehrung betreffend Bauverfahren:

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.

Rechtsbelehrung betreffend Gewerbeverfahren:

- a.) Sie können bis am Tag vor Beginn der Verhandlung am Gemeindeamt oder bei der Bezirkshauptmannschaft Hallein, während der jeweiligen Zeiten für den Parteienverkehr in die betreffenden **Projektunterlagen** Einsicht nehmen und **innerhalb des oben angeführten Zeitraums** von Ihrem **Anhörungsrecht Gebrauch** machen sowie hiezu **schriftliche Äußerungen** bei der Bezirkshauptmannschaft Hallein abgeben.
- b.) Als Nachbar haben Sie auf die Frage, ob die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens überhaupt vorliegen, **eingeschränkte Parteistellung**. Beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie **Einwendungen** gegen die Verfahrensart nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde bekanntgeben, **insoweit Ihre Parteistellung verlieren**. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Wenn ein Beteiligter jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn 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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG

Gegen diese Verhandlungsanberaumung ist kein Rechtsmittel zulässig.

Für die Bezirkshauptfrau

Mag. Irene Loitzl-Lang

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur



MARKTGEMEINDE ABTENAU

Angeschlagen und veröffentlicht am: 04. SEP. 2025

angenommen am:

