



Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)

30402-152/3602/270-2024

Datum

26.09.2024

Hauptstraße 1

5600 St. Johann im Pongau

Betreff

Hotel Nesslerhof GmbH, Unterbergstraße 50, 5611 Großarl

Fax +43 5 7599-6219

bh-st-johann@salzburg.gv.at

Mag. Eva Schwarzenberger

Telefon +43 5 7599-6202

Öffentliche Bekanntmachung Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Zutreffendes ist angekreuzt !

In der Angelegenheit

Hotel Nesslerhof GmbH, Unterbergstraße 50, 5611 Großarl

1. **nachträgliche baupolizeiliche Bewilligung** für wesentliche bauliche Änderungen gegenüber der mit Bescheid vom 11.04.2023, Zahl 30402-152/3602/231-2023, bewilligten Planung - insbesondere durch vergrößerte Ausführung des nordwestseitigen überdachten Bereiches auf Erdgeschoßebene (Lager und Fahrradabstellraum).
2. **gewerbebehördliche Genehmigung** für die Änderung der genehmigten gastgewerblichen Betriebsanlage „Hotel Nesslerhof“ in 5611 Großarl, Unterbergstraße 50, durch geringfügige Änderungen (baulich, Lüftungs- und Kälteanlagen) gegenüber der genehmigten Planung sowie durch Errichtung und Betrieb einer Textilsaunakabine im 1. UG und von je einer Saunakabine (2 unterschiedliche Typen) in 9 Suiten im 4. OG (*anstelle der mit Bescheid vom 11.04.2023 genehmigten Saunakabinen*).
3. **Überprüfung** der Bescheide vom 11.04.2023, Zahl 30402-152/3602/231+232-2023, mit welchen die baupolizeiliche Bewilligung und die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung eines Bauteiles III mit Tiefgarage und Bettentrakt, für Zu- und Umbaumaßnahmen incl. Nutzungsänderungen im Bestand sowie für den Einbau und Betrieb von Nebenanlagen (Lüftungs-, Klimaanlage, Saunakabinen, Ersatz des Kleinbadeteiches) beim bestehenden Hotel Nesslerhof in 5611 Großarl, Unterbergstraße 50, auf den Grundstücken Nr. .2, 36/1, 38/1, 38/8, 38/9 und 39, je KG Unterberg, erteilt wurden.

www.salzburg.gv.at

Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau | Pongau

Hauptstr. 1 | 5600 St. Johann/Pg. | Österreich | T +43 5 7599 62 | bh-st-johann@salzburg.gv.at | ERsB 9110026290727

Salzburger Sparkasse | BIC SBGSAT2SXXX | IBAN AT602040407008101925 | UID ATU36796400

4. **Überprüfung** des Bescheides vom 30.10.2023, Zahl 30402-152/3602/259-2023, mit welchem die gewerbebehördliche Genehmigung für den Einbau und Betrieb eines Suitenpools und von 5 Suiten-Warmbecken sowie die Änderung des bestehenden kombinierten Hallen- und Freibeckens in der genehmigten gastgewerblichen Betriebsanlage „Hotel Nesslerhof“ in 5611 Großarl, Unterbergstraße 50, erteilt wurde.
5. **Überprüfung** der Bescheide vom 25.07.2023 und vom 09.11.2023, Zahl 30402-152/3602/249+261-2023, mit welchen die gewerbebehördliche Genehmigung für den Einbau und Betrieb von 4 Aufzugsanlagen (Fabr.Nr. 45094452, Fabr.Nr. 45094453 und Duplex, Fabr.Nr. 45094450 und 45094451) in der genehmigten gastgewerblichen Betriebsanlage „Hotel Nesslerhof“ in 5611 Großarl, Unterbergstraße 50, erteilt wurde.

wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

Ort 5611 Großarl		
Datum Donnerstag, 10.10.2024	Zeit 09:00 Uhr	Treffpunkt Ort und Stelle

Beteiligte können persönlich zu uns 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, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft 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 auf der nächsten Seite neben Ihrem Namen.

Die Parteien können in folgende Pläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen:

Einreichunterlagen
Ort, Zeit
1. Gemeindeamt Großarl
2. Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau, Gruppe Gewerbe und Baurecht, 2. Obergeschoß, Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes

Gegen diese Verhandlungsanberaumung ist gemäß § 19 (4) leg.cit. kein Rechtsmittel zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung - abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung -

- durch Anschlag in der Gemeinde Großarl
- durch Verlautbarung auf der Internetseite der Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau (www.salzburg.gv.at/themen/bezirke/bh-stjohann.htm) unter „Bekanntmachungen“
- durch Anschlag in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern
- durch

kundgemacht wurde.

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.

Als sonst Beteiligter beachten Sie bitte, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau) oder während der Verhandlung Einwendungen gegen den Gegenstand der Verhandlung erhebt (§ 42 Abs. 1 AVG 1991 idgF).

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie **innen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses**, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der **rechtskräftigen Entscheidung** der Sache, bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Für den Bezirkshauptmann:

Bianca Danklmaier

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

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Großarl, Marktplatz 1, 5611 Großarl,
 - mit dem Ersuchen um Beachtung und verlässliche Erledigung der im Beiblatt angeführten Punkte sowie um Entsendung eines Vertreters der Gemeinde zur Verhandlung
 - auch als Nachbarin, E-Mail
2. BH St.Johann Gewerbe und Baurecht, Ing. DI (FH) Michael Rieger, Hauptstraße 1, 5600 St.Johann im Pongau, E-Mail
3. Bezirkshauptmannschaft St.Johann im Pongau, Hauptstraße 1, 5600 St.Johann im Pongau, mit der Bitte um Kundmachung im Internet bis einschließlich des Verhandlungstages, E-Mail

4. BH St.Johann Umwelt und Forst, Dipl.-Ing. Patrick Reifenauer, BSc, Hauptstraße 1, 5600 St.Johann im Pongau, - als wasserbautechnischer Amtssachverständiger, E-Mail
5. BH St.Johann Umwelt und Forst, Hauptstraße 1, 5600 St.Johann im Pongau, -zur Information, Intern
6. BH St.Johann Gesundheit, Hauptstraße 1, 5600 St.Johann im Pongau, - mit der Bitte um Entsendung eines sanitätspolizeilichen Amtssachverständigen, Intern
7. Referat Technisches Gewerbewesen, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, - mit dem Ersuchen um Entsendung eines gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Intern
8. Referat Chemie, Abfall- und Umwelttechnik, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, - mit der Bitte um Entsendung eines bädertechnischen Amtssachverständigen (Termin vereinbart), Intern
9. Arbeitsinspektorat für den 10. Aufsichtsbezirk Salzburg, Auerspergstraße 69, 5020 Salzburg, E-Mail
10. Landesstelle für Brandverhütung , Karolingerstraße 32, 5020 Salzburg, - Termin mit Ing. Winkler vereinbart, E-Mail
11. Netz Oberösterreich GmbH, Energiestraße 1, 4020 Linz, - als Eigentümerin einer Hauptversorgungseinrichtung, E-Mail
12. HHG Grossarl, Gewerbepark 8, 5611 Grossarl, - als Eigentümerin einer Hauptversorgungseinrichtung, E-Mail
13. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Pongau, Flachgau und Tennengau, Bergheimerstraße 57, 5020 Salzburg, E-Mail
14. Hotel Nesslerhof GmbH, Unterbergstraße 50, 5611 Großarl, - Der Einschreiter wird ersucht, die entsprechenden Planer und Ausführenden von der anberaumten Verhandlung zu informieren und bei Bedarf zur Teilnahme an dieser Verhandlung einzuladen, Zustellung RSb (dual)
15. Hotel Nesslerhof GmbH, Unterbergstraße 50, 5611 Großarl, - Der Einschreiter wird ersucht, die entsprechenden Planer und Ausführenden von der anberaumten Verhandlung zu informieren und bei Bedarf zur Teilnahme an dieser Verhandlung einzuladen, E-Mail
16. Planungen Dandler, Ing. Sepp Dandler, St. Veiterstraße 15, 5621 St. Veit, E-Mail
17. Schwaiger Heizung-Sanitär-Lüftung GmbH, Industriestraße 44, 5600 St. Johann, E-Mail
18. Norbert Rabl Ziviltechniker GmbH, Uhländgasse 16, 8010 Graz, E-Mail
19. Ospa Apparatebau Pauser GmbH & Co KG, Goethestraße 5, 73557 Mutlangen, DEUTSCHLAND, E-Mail
20. Devine Wellness-Anlagenbau GmbH, Rettenbach 13c, 6241 Radfeld, E-Mail
21. Podlesak Helmut Technisches Büro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Sportplatzstraße 26, 5302 Henndorf am Wallersee, E-Mail
22. Blumenland Gollner GmbH, Gartenstraße 5, 5632 Dorfgastein, E-Mail
23. Hermann Neudegger, Unterbergstraße 50/Top 1, 5611 Großarl, - als Eigentümer von Betriebsgrundstücken, Zustellung RSb (dual)
24. Hotel Roslehen GmbH, Unterbergstraße 47, 5611 Großarl, - als Nachbarin, Zustellung RSb (dual)
25. Karin Lackner, Kendlerstraße 12, 5020 Salzburg, - als Nachbarin, Zustellung RSb (dual)
26. Thomas Lackner, Unterbergstraße 53 / Top 1, 5611 Großarl, - als Nachbar, Zustellung RSb (dual)
27. Erika Stefanie Perthel, Unterbergstraße 53 Top 2, 5611 Großarl, - als Nachbarin, Zustellung RSb (dual)
28. Holger Viehhauser, Unterbergstraße 51/ Top 2, 5611 Großarl, - als Nachbar, Zustellung RSb (dual)

29. Großarler Bergbahnen GmbH & Co KG, Unterbergstraße 72, 5611 Großarl, - als Nachbarin, Zustellung RSb (dual)
30. Alois Lainer, Unterbergstraße 46 Top 1, 5611 Großarl, - als Nachbar, Zustellung RSb (dual)
31. Cäcilia Ammerer, Unterbergstraße 47 / Top 1, 5611 Großarl, - als Nachbarin, Zustellung RSb (dual)
32. Alois Ammerer, Unterbergstraße 47 / Top 1, 5611 Großarl, - als Nachbar, Zustellung RSb (dual)