



**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT SPITTAL AN
DER DRAU**

Bereich 2 Gewerberecht

LAND  KÄRNTEN

Abs: Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 2 Gewerberecht, Tiroler
Straße 16, 9800 Spittal an der Drau

Die Schrothkur Gesellschaft m.b.H., Obervellach
137, 9821 Obervellach;
Ansuchen um gewerberechtliche Genehmigung zur
Änderung einer bestehenden Betriebsanlage im
Standort Obervellach 137, 9821 Obervellach,
GstNr.: 541/14, 541/12, 541/19 und 541/17, alle KG
73308 (Obervellach)

Datum	08.10.2026
Zahl	SP-BA-128660/2026-5

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Mag. Nicole Posch
Telefon	050 536-62400
Fax	050 536 - 62333
E-Mail	bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at

Seite	1 von 4
-------	---------

BEKANNTGABE EINES PROJEKTES

gemäß § 359b GewO 1994

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben folgende Angelegenheit zu bearbeiten:

Ansuchen der **Schrothkur Gesellschaft m.b.H, Obervellach 137, 9821 Obervellach** um gewerberechtliche Genehmigung zur Änderung der bestehenden Betriebsanlage in **Form der Betriebsartänderung von Pension auf Hotel, Nutzungsänderungen von Räumlichkeiten sowie Hinzunahme eines Gastgartens und Parkplätzen** im Standort Obervellach 137, 9821 Obervellach, GstNr.: 541/14, 541/12, 541/19 und 541/17, alle KG 73308 (Obervellach).

Kurze Projektdarstellung:

Mit Konzessionsdekret vom 23.12.1980, Zahl 6.064/2/80, wurde Herrn Dr. Rainer Johann Emmanuel Ziebart-Schroth (heutige Schrothkur Gesellschaft m.b.H.), die Konzession für eine Fremdenpension (100 Betten, samt Verabreichung und Verkauf von Speisen jeder Art sowie Ausschank und Verkauf von alkoholischen sowie nichtalkoholischen Getränken in unverschlossenen Gefäßen, beschränkt auf die im Hause wohnenden Gäste) erteilt.

Mit Bescheid vom 24.03.1993, Zahl 778/11/93 wurde der **Schrothkur Gesellschaft m.b.H die Konzession für eine Fremdenpension mit 70 Betten, samt Verabreichung und Verkauf von Speisen jeder Art sowie Ausschank und Verkauf von alkoholischen sowie nichtalkoholischen Getränken in unverschlossenen Gefäßen, beschränkt auf die im Hause wohnenden Gäste, erteilt.**

Nunmehr plant die Schrothkur Gesellschaft m.b.H, die Änderung in Form der Betriebsartänderung von Pension auf Hotel.

Die Gesamtanzahl der Verabreichungsplätze beträgt gesamt 60 im Innenbereich und wird als musikalische Darbietung lediglich Hintergrundmusik angeboten.

Die Betriebszeiten für den Restaurantbereich bleiben unverändert und sind von Mo - So von 07:00 Uhr bis 00:00 Uhr festgelegt.

Im Außenbereich sind 30 Verabreichungsplätze geplant und sind die Betriebszeiten von von Mo - So von 07:00 Uhr bis 23:00 Uhr festgelegt.

Insgesamt werden 40 Gästebetten zur Verfügung gestellt.

Die Beheizung soll mit Fernwärme erfolgen.

9800 Spittal an der Drau Tiroler Straße 16 Internet: www.ktn.gv.at
Amtsstunden (Öffnungszeiten): Amtsstunden Mo-Do 7.30-16.00 Uhr; Fr 7.30-13.00 Uhr; Partelenverkehr Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Austrian Anadl Bank AG IBAN: AT525200000002050510 BIC: HAABAT2K

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 3 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 28.10.2026** 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 **28.10.2026** (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 Obervellach,
- 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 Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau

bekanntgemacht wurde.

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 projektgemäßigem 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, 81, 333, 359b Abs 1 Z 3 und Z 5 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994, idgF;
§ 1 Z 3 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen



bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 772/1995 idgF; §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991, idgF;

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Nicole Posch

Angeschlagen am: 13.10.2026

Für den Bürgermeister
der Amtsleiter:

Zirknitzer

Ergeht an:**I.**

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag auf der Amtstafel der Marktgemeinde Obervellach, Obervellach 21, 9821 Obervellach sowie Verlautbarung auf der Internetseite (Homepage) der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau

II.

1. die Marktgemeinde Obervellach, Obervellach 21, 9821 Obervellach, 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 Liste jener Häuser, in welchen das Projekt durch Anschlag bekannt gegeben wurde, sowie dass an der Amtstafel angeschlagene Projekt – versehen mit dem Anschlags- und Abnahmedatum – unmittelbar nach Ablauf der Frist zur Einsichtnahme zur retournieren;
2. die betroffenen Anrainer.

LAND  KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtsigniert. 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.