



Amtssigniert. SID2026051077674
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

BH Schwaz, Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz, Österreich

lt. Verteiler

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

HR Mag. Rene Winkler
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5870
bh.sz.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Gemeinde Zellberg
eingelangt am

18. Mai 2026

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

SZ-BA-2745/3/55-2026

Schwaz, 06.05.2026

**Hermann Huber Autohaus Ges.m.b.H., Zellberg;
Autohaus mit Werkstätte auf Gp. .7 KG Zellberg
Zu- und Umbau
bau- und gewerberechtliches Verfahren**

Angeschlagen an der Amtstafel
des Gemeindeamtes Zellberg
vom 18.05.2026 bis 26.05.2026
Der Bürgermeister:

KUNDMACHUNG

Die Hermann Huber Autohaus Ges.m.b.H., Zellberggeben 16, 6277 Zellberg, hat mit Schreiben vom 09.04. bzw. 29.04.2026, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der bau- und gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Zu- und Umbaus beim bestehenden Autohaus samt Werkstätte auf Gp. .7 KG Zellberg angesucht.

Beschreibung des Vorhabens:

Es ist geplant, das bestehende Reifenlager im 1. Obergeschoss zu erweitern, indem der nordwestliche Lagerraum vergrößert wird, sowie ein zusätzliches Geschoss zu errichten.

Das neu geplante 2. Obergeschoss wird ausschließlich als Reifenlager genutzt und entspricht in seiner Ausdehnung dem erweiterten Reifenlager des 1. Obergeschosses.

Für den Transport der Reifen wird der bestehende Aufzug bis in das 2. Obergeschoss verlängert. Zur Erschließung wird an der Nordseite des Gebäudes eine Freitreppe angebaut.

Weiters wird der mit Bescheid SZ-BA-1380/1/66-2025 vom 23.10.2025 genehmigte Batterieraum verlegt. Dieser wird nicht mehr südlich des Aufzugs situiert, sondern nördlich an den Aufzug angebaut, wodurch er sich direkt an der Außenwand befindet.

Die technische Ausstattung bzw. der Batteriespeicher sowie die bauliche Ausführung erfolgen unverändert gemäß dem genannten Genehmigungsbescheid.

Auf dem Dach des neu geplanten 2.Obergeschoss wird eine Photovoltaikanlage, bestehend aus 96 Modulen errichtet.

Es werden Module der Marke Jinko Solar, Tiger N-Type JKM375N-6TL3 mit 375 Wp verwendet. In Summe hat die Anlage eine Leistung von 31,36 kWp.

Die Module sind südöstlich ausgerichtet, Abschattungen sind über das gesamte Jahr minimal, es gibt keine nahen Verschattungen.

Die Montage erfolgt mittels Modulhalter Solo, Klemmtyp Rapid16.

Die Standsicherheit der PV-Anlage wird durch AluTile (Bitumendach) unter Berücksichtigung der Schnee- und Windlasten entsprechend der gültigen Lastnormen gewährleistet.

Die Modulfelder werden Dachparallel, mit einer Neigung von 3° auf dem Dach installiert. Die Verkabelung erfolgt mittels doppelt isolierten Solarkabel.

Für die Umwandlung des Gleichstromes wird ein Wechselrichter der Firma Fronius vom Typ Tauro 50-3-D installiert. Der Wechselrichter beinhaltet die Trennmöglichkeit auf der Gleichstromseite, die Netzüberwachung den Personenschutz sowie eine Abschaltung direkt an den Modulen (Richtlinie ÖVE/ÖNORM R 11-1).

Photovoltaikmodule sowie Wechselrichter, verfügen über Konformitätserklärungen.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Dienstag, den 26.05.2026

um ca. 09:00 Uhr

an Ort und Stelle statt. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Beteiligte können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

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.

Beteiligte können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, Zimmer 203 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Zellberg Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen bzw. Ihr Vertreter diese versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

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.

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.

Rechtsgrundlage: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

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 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.

Gemäß § 33 der Tiroler Bauordnung 2022 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn** im Sinne der Tiroler Bauordnung 2022 gelten gemäß § 33 Abs. 2 die Eigentümer der Grundstücke, 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 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.

Ergeht an:

1. die Hermann Huber Autohaus Ges.m.b.H., Zellbergeben 16, 6277 Zellberg; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. das Amt der Tiroler Landesregierung, Landesbaudirektion, Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von digitalen Unterlagen betreffend die Photovoltaikanlage*)
4. Herrn Ing. Mag. Anton Strobl, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Helmut Agostini, Ing.-Etzel-Straße 9/3. Stock, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (per E-Mail)
6. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Armin Autengruber, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von Projektunterlagen*)
7. das Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Straßenbau-Landesstraßenverwaltung, Valiergasse 1c, 6020 Innsbruck; (per ELAK)
(*unter Anschluss des digitalen Lageplans*)
8. Herrn Rudolf Hotter, Zellbergeben 2, 6277 Zellberg; (RSb)
9. Herrn Christian Penz, Zellbergeben 55b/1, 6277 Zellberg; (RSb)
10. Herrn Anton Fuchs, Zellbergeben 18, 6277 Zellberg; (RSb)
11. Herrn Manfred Platzer, Zellbergeben 15/1, 6277 Zellberg; (RSb)
12. Herrn Andreas Fuchs, Zellbergeben 20/1, 6277 Zellberg; (RSb)
13. die Technisches Büro Projektwerk GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
14. die Planungsbüro Breuß GmbH, als Projektant zur Kenntnis; (per E-Mail)
15. die Gemeinde Zellberg (*3-fach*), mit der Bitte um Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern bzw. um persönliche Verständigung der Nachbarn, soweit sie nicht bereits im Verteiler der Kundmachung angeführt sind; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
16. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter [Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol](#) (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler