villach

Anlagenrecht und Umweltschutz
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

Christina Brugger
T +43 42 42 / 205-2212
E anlagenbehoerde@villach.at
W villach.at|

Unsere Zahl: 1/A-BA-04441/2026/T.1/Br/Sc

Villach, 17. November 2026

Genehmigung einer Betriebsanlage gemäß § 359b Abs. 1 Z.3 und Z.5, Abs. 2 und Abs. 5 GewO 1994

Bekanntgabe
gemäß § 359b GewO 1994

Mit Eingabe vom 20. Juli 2026, letztmalig ergänzt am 5. November 2026, hat die **Wernisch Immobilientreuhand GmbH** um die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung zur Errichtung und den Betrieb eines Appartementhauses am Standort Khevenhüllergasse 13, 9500 Villach, angesucht.

Kurze Beschreibung des Verfahrensgegenstandes:

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb eines Appartementhauses mit 18 Ferienwohnungen (insgesamt 36 Betten) aufgeteilt auf 3 Stockwerke. Pro Appartement soll ein Klimainnengerät installiert werden. Die 18 Innengeräte werden über ein Außengerät betrieben, welches sich an der westlichen Dachseite neben der angrenzenden Giebelwand des danebenstehenden Gebäudes befinden soll. Das Appartementhaus wird ohne Personal vor Ort betrieben. Die Gäste können über 24-Stunden-Check-In-Automat einchecken.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs.1 Z. 3 und Abs. 5 GewO 1994 sowie § 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 2. Dezember 2026 in die Projektsunterlagen beim Magistrat der Stadt Villach Einsicht nehmen und von Ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen.

Ort der Einsichtnahme: Magistrat der Stadt Villach, Abteilung Anlagenrecht und Umweltschutz, Rathausplatz 1, 9500 Villach, Eingang I, 3. Stock, Zimmer 306
Zeit der Einsichtnahme: Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Vom Anhörungsrecht kann mündlich bei der Behörde 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.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt

- durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
- 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 Behörde

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. Darüber hinaus bestehen keine Parteienrechte (Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht etc.).

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – 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 Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das 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 zu dem gegenständlichen Projekt bewirken zwar keine Parteistellung, jedoch wird auf diese Äußerungen in der Verhandlung von den Amtssachverständigen Bedacht genommen. Weiters wird von Amts wegen geprüft, ob bei projektgemäßem 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: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 1 und Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994

Hinweis:
Unabhängig von einer Parteistellung oder der Abgabe von Äußerungen im Zuge dieses Verfahrens können Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 Beschwerden über Belästigungen durch die Betriebsanlage auch später jederzeit beim Magistrat der Stadt Villach, Abteilung Anlagenrecht und Umweltschutz, vorbringen.

Für den Bürgermeister:

Christina Brugger
Sachbearbeiterin

Verteiler:

I) Anschlag an der Amtstafel von 17. November 2026 bis 2. Dezember 2026

II) Kundmachung auf der Internetseite von 17. November 2026 bis 2. Dezember 2026

III) Stadt Villach, Anlagenrecht und Umweltschutz im Hause – mit dem Ersuchen um Anschlag an folgenden Häusern bis 2. Dezember 2026:

Freihausgasse 13 und 15;
Khevenhüllergasse 13, 15 und 16;
Leiningengasse 12, 14, 16, 18, 20, 20a und 22;
Moritschstraße 7;
Standesamtsplatz 3;

villach

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter https://villach.at/Amtssignatur