



Bezirkshauptmannschaft Kufstein  
**Gewerbe**

**Mag. Christine Kupfner**  
Bozner Platz 1  
6330 Kufstein  
+43 5372 606 6166  
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at  
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

KU-BA-5129/3-2025

Kufstein, 14.04.2025

**Mulaj GmbH "Ebbser Trattoria", 6341 Ebbs, Raiffeisenplatz 4, GP 20/4, KG, Ebbs;  
Betriebsanlagenänderung (Restaurantbetrieb, Änderung der Küche, Lüftung Gasträum und Küche,  
Mitarbeiteranzahl, Verabreichungsplätze)**

## **Verständigung**

Die Fa. Mulaj GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um gewerberechtliche Genehmigung zur Änderung (Betrieb als Restaurant, Änderung der Küche, Lüftung, Mitarbeiterzahl, Verabreichungsplätze) der zuletzt mit Bescheid vom 01.04.2021, GZ: KU-BA-4523/1-2020, bewilligte Betriebsanlage am Standort 6341 Ebbs, Raiffeisenplatz 4, auf Gp. 20/4, KG Ebbs, angesucht.

**In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am**

**Mittwoch, 30.04.2025**

**um 09:00 Uhr an Ort und Stelle statt.**

### **Beschreibung:**

Allgemeine Beschreibung

Lage:

Das Restaurant befindet sich in 6341 Ebbs, Raiffeisenplatz4, auf dem Gst. 20/4, KG Ebbs.

Umgebungsbeschreibung

Die Betriebsanlage befindet sich am Ebbser Kirchenplatz, unweit der östlich gelegenen B175 in einem Mehrparteiengebäude.

Südlich befindet sich ein Parkplatz.

Östlich befindet sich die B175 sowie, auf der anderen Straßenseite weitere Gebäude und ein Gasthof.

Nördlich ist ein Wohngebiet gelegen welches auch die nächstgelegenen Nachbarn darstellt in einer Distanz von ca. 28 m.

Westlich grenzt das Grundstück hinter dem „Schopperweg“ an ein Feld.

### **Bestehende gewerberechtliche Bescheide**

- Zl. 3.1-1318-A vom 09.05.2005;
- KU-BA-4523/1-2020 vom 01.04.2021

### **Projektbeschreibung/geplante Änderungen**

Die Betriebsanlage soll als Restaurant geführt werden. Es ist geplant die Mitarbeiterzahl um 1 zu erhöhen, die angebotenen Speisen im Restaurant sollen nun aus Pizzen, Nudeln, lokalen und italienischen Gerichten bestehen und die bestehende Lüftungsanlage in der Küche und im Gastraum soll, abgestimmt auf die Änderungen in der Küche adaptiert werden.

### **Betriebs-, Öffnungszeiten**

Die Betriebszeiten bleiben gemäß bestehendem Bescheid vom 09.05.2005, Zl. 3.1-1318-A unverändert.

Restaurant: die Gaststätte ist ganzjährig täglich von 06:30 bis 02:00 Uhr geöffnet.

Terrasse: gemäß § 112 Z 3 GewO 1994, von 08:00 bis 23:00 Uhr.

### **Mitarbeiteranzahl**

Die Mitarbeiterzahl soll von 1 auf insgesamt 2 erhöht werden.

### **Verbreichungsplätze:**

Der genehmigte Bestand bleibt gemäß bestehenden Bescheid vom 01.04.2021, KU-BA-4523/1-2020 unverändert.

- Im Barbereich befinden sich ca. 10 Sitzplätze
- Im Gastraum befinden sich ca. 35 Sitzplätze
- Auf der Terrasse befinden sich ca. 20 Sitzplätze laut bestehendem Bescheid

### **Heizung, Klima- & Kühlanlagen**

#### 1.1. Heizungsanlage

Lt. genehmigtem Bestand.

#### 1.2. Klimageräte

Lt. genehmigtem Bestand.

#### 1.3. Kühlgeräte

In der Küche kommen mehrere steckerfertige Kühlgeräte zum Einsatz.

## Lüftung

Der Gast- und Barbereich wird durch ein kombiniertes Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung durch Kreuzstromplattenwärmetauscher mit einem Luftdurchsatz von 2.000 m<sup>3</sup>/h be- und entlüftet. Das Gerät wird mit 100 % Außenluft betrieben.

Die Küchenabluft wird über ein eigenes (neu geplantes) Lüftungsgerät über Dach geführt. Der stündliche Luftstrom beträgt ca. 3.300 m<sup>3</sup>/h.

Die Emissionspegelwerte für sämtliche Zuluftansaugungen und Abluftausblasungen liegen bei max. 43 dB in 1 m Abstand.

## Maschinenliste

| Benennung         | Leistung [kW] | CE | [B]estand / [N]eu |
|-------------------|---------------|----|-------------------|
| Eiswürfelmaschine | 0,2           | Ja | B                 |
| Geschirrspüler    | 9,5           | Ja |                   |
| Rührmaschine GGM  | 1,5           | Ja | B                 |
| Pizzatisch GGM    | 1,5           | Ja | N                 |
| Pizzaofen GGM     | 11,2          | Ja | N                 |
| Tiefkühltheke     | 0,5           | Ja | B                 |
| Saladette GGM     | 0,2           | Ja | N                 |
| Kühlschrank       | Extern        | Ja | B                 |
| Kühltisch GGM     | 0,2           | Ja | N                 |
| Bratplatte GGM    | 4,8           | Ja | N                 |
| E-Herd            | 3,5           | Ja | N                 |
| Nudelkocher       | 8             | Ja | N                 |
| Teigabrunder      | 0,5           | Ja | N                 |

## Emissionen

### Abgase:

Nicht zu erwarten.

### Schall:

| Schallquelle                   | Position                   | L <sub>WA</sub> [dB] | Betriebszeiten                  |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Zuluftöffnung<br>Küchenlüftung | Außenfassade<br>westseitig | k.A.                 | Innerhalb der<br>Betriebszeiten |
| Abluftöffnung<br>Küchenlüftung | Über Dach                  | k.A.                 | Innerhalb der<br>Betriebszeiten |

## Geruch:

Dem Antrag liegt eine Luftmengenberechnung nach ÖNORM EN 16282 bei.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zu diesem Zeitpunkt bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Ebbs zur Einsicht auf.

**Nachbarn** haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Nachbarn können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

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 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 Nachbarn 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 lassen,
- wenn der/die Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich Nachbarn durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Nachbarn gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/kufstein> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass der Ortsaugenschein in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie den Ortsaugenschein versäumen bzw. Ihr Vertreter diesen 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.

Die **sonstigen Parteien** werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens am Tag vor dem Ortsaugenschein während der Amtsstunden bekannt gegeben oder während des Ortsaugenscheins vorgebracht werden. Sollten sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren sie ihre Stellung als Partei. Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

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.

Wenn ein Nachbar 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.

#### **Hinweise zum Datenschutz:**

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/ItsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

**Rechtsgrundlage:** § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Für den Bezirkshauptmann:

K U P F N E R