



Geschäftszeichen:
BHUUBA-2025-94009/23-KOE

Bearbeiter/-in: Richard Kölblinger
Tel: 0732 731301-72409
Fax: 0732 731301-272399
E-Mail: bh-uu.post@ooe.gv.at

Alberndorf Liegenschafts- und Verwertungs- GmbH, 4211
Alberndorf in der Riedmark, Kalchgruberstraße 2;
Ansuchen um Betriebsanlagenerrichtung im Standort
4211 Alberndorf in der Riedmark, Hauptstraße 14,
Gst.Nr. 468/2, KG 45636
- Genehmigungsverfahren

Linz, 11.07.2025

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Die Alberndorf Liegenschafts- und Verwertungs- GmbH hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Gasthauses samt Veranstaltungsbereichs angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort: (Treffpunkt) 4211 Alberndorf in der Riedmark, Hauptstraße 14, Gst.Nr. 468/2, KG 45636	
Datum: Montag, 28. Juli 2025	Zeit: 08:30 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bevollmächtigt 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 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 Sie sich durch einen zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder oder Ziviltechniker – vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung 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 den nächsten Seiten neben Ihrem Namen.

Genauere Beschreibung des Vorhabens:

Für das gegenständliche Gasthaus wurde bereits eine Betriebsanlagengenehmigung erteilt, wobei diese Genehmigung zeitlich abgelaufen ist, nachdem die Betriebsanlage nicht fristgerecht betrieben wurde. Nunmehr wird abermals um die Errichtung und den Betrieb eines Gasthauses samt Veranstaltungsbereich im Standort 4211 Alberndorf in der Riedmark, Hauptstraße 14 angesucht.

Die betrieblich genutzte Fläche beträgt ca. 747,76 m² und gliedert sich in Gasträume, Gastgarten, Küche, Lager sowie WC. Von den 747,76 m² beträgt der Gastgarten 339,38 m².

Geplant ist den Gasthof zu revitalisieren indem sich der betriebliche Ablauf in Dienstleistungen im Gastgewerbe, einschließlich Gastronomie und Veranstaltungsausrichtung, beispielsweise für Hochzeiten, Bälle oder Ähnliches gliedert.

Die Räumlichkeiten des Gasthauses umfassen:

- ein Restaurant, geteilt in einen Gastraum und zwei Sälen, mit Platz für 212 Gäste, sowie eine Bar.
- Ein Gastgarten mit Platz für 74 Gäste
- Zwei Säle, welche als Veranstaltungsräume dienen für etwaige Hochzeiten, Firmenfeiern und andere Veranstaltungen.
- Eine Künstlergarderobe und diverse Sanitäreinlagen.

Im Bereich der Gastronomie erfolgt der Ausschank und Service von Speisen und Getränken. Die Veranstaltungen umfassen die Organisation von diversen Events, einschließlich Catering, Dekoration, technische Unterstützung sowie musikalischer Begleitung.

Die Arbeitsabläufe umfassen die Anlieferung von Rohmaterialien täglich an Werktagen im Ausmaß von 3 LKW-Verladungen sowie einer PKW-Verladung. Hierbei erfolgt die Lagerung der Rohmaterialien in dafür vorgesehene Kühlräume bzw. in geeigneten Lagerräumen. Die Verwendung von CO²-Schantgas und Lagerung im „Lager Gastro“. Weiters erfolgt die Zubereitung von Speisen und Getränken, die Abholung der Vorbestellten Speisen und im Anschluss die Reinigung der Verabreichungsplätze sowie die fachgerechte Entsorgung der Reste.

Es sind insgesamt 6 Arbeitnehmer im Betrieb beschäftigt. Die beantragten Betriebszeiten sind von Dienstag bis Donnerstag von 10:30 Uhr – 14:00 Uhr und 16:00 Uhr – 22:00 Uhr, sowie Freitag bis Samstag von 10:30 – 23:00 Uhr und an Sonntagen von 10:00 Uhr bis 21:00 Uhr. Montags ist ein Ruhetag.

In Bezug auf Musik und Unterhaltung ist festzuhalten, dass der Antragsteller Live Musik nicht im Normalbetrieb betreiben möchte. Bei Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten oder Bälle könnte dies aber vorkommen. Die Anzahl solcher Veranstaltungen wird auf etwa 10 im Jahr geschätzt.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Amtsstunden Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Gemeinde Alberndorf in der Riedmark
Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Anlagenabteilung

Allgemeine Hinweise:

Bringen Sie bitte diese Verständigung zur Verhandlung mit. Für Sie bestimmte Vermerke finden Sie gegebenenfalls auf der **Verständigungsliste**.

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 – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als Partei oder sonstiger Beteiligter beachten Sie bitte, dass Einwendungen, die Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung der Behörde mündlich oder schriftlich bekannt geben oder mündlich während der Verhandlung vorbringen, nicht berücksichtigt werden können. In diesem Fall verlieren Sie ihre Stellung als Partei; es wird angenommen, dass Sie dem Vorhaben oder den Maßnahmen, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen. Der Verlust der Partei-stellung hat zur Folge, dass Ihnen die Behörde keine Ausfertigung des Bescheides übermitteln wird.

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 **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.

Eine persönliche Ladung ergeht nur an den Antragsteller. Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde, die Anberaumung der mündlichen Verhandlung auf unserer Homepage, der Anschlag auf dem Betriebsgrundstück oder der Anschlag in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern als Ladung.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991

§§ 74, 75, 77, 333, 355, 356, 356b Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 idgF.

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1994, BGBl. Nr. 450/1994 idgF.

Diese Verständigung ergeht an:

1. Alberndorf Liegenschafts- und Verwertungs- GmbH, Kalchgruberstraße 2, 4211 Alberndorf in der Riedmark
(Bis zur mündlichen Verhandlung ist der Lagerort bzw. die Lagermenge der technischen Schankgase (CO²) sowie der Rutschhemmwert des Bodenbelags in der Küche bekannt zu geben.)
2. Bezirksbauamt Linz, Traunuferstraße 98, 4052 Ansfelden; mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Anlagentechnik (Terminvereinbarung mit Frau Ing. Sandra Kempf) Beilage: Projekt B g.g.R.
3. Arbeitsinspektorat Oberösterreich Ost, Pillweinstraße 23, 4020 Linz
Beilage: Projekt C g.g.R.
4. Gemeinde Alberndorf in der Riedmark mit dem Ersuchen
 - das beim Gemeindeamt aufliegende Projektgleichstück (blg. Projekt D g.g.R.) zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden beim Amt aufzulegen
 - eine Kundmachung an der Amtstafel unverzüglich anzuschlagen,
 - weitere Kundmachungen in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern anzuschlagen
 - den Nachweis über die erfolgte Kundmachung (Anschlag an der Gemeindetafel und in den oben beschriebenen Häusern) von den Vertretern der Gemeinde dem Verhandlungsleiter zu übergeben,
 - im Sinne des § 355 GewO eine Äußerung (allenfalls bei der Verhandlung) abzugeben.

5. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abteilung
Straßenneubau und -erhaltung

Elektronisch abgefertigt an:

6. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um
Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis
27.07.2025**

Nachbarn:

- siehe Verteiler

jeweils mit der Einladung zur Teilnahme!

Freundliche Grüße

Mag. Daniel Brandstetter

Nutzen Sie die Möglichkeit mit uns per E-Mail in Kontakt zu treten (bh-uu.post@ooe.gv.at)!

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhurfahrumbgebung.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-uu.post@ooe.gv.at oder per Post an die
Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Peuerbachstraße 26, 4041 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Kundenzeiten: Mo., Mi., Do., Fr. 7:30-12:00 Uhr, Di. 7:30-17:00 Uhr

und Amtsstunden: Mo., Di., Do. 7:00-12:00 Uhr und 12:30-17.00 Uhr, Mi. 7.00-13:00 Uhr, Fr. 7:00-12:30 Uhr