

**Hochhausprojekt in Linz: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich sieht keine UVP-Pflicht und weist Nachbarbeschwerden als unbegründet ab**

Eine Immobilienentwicklungsgesellschaft beantragte beim Magistrat Linz als zuständige Baubehörde die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines „Hochhausprojekts“ (Neubau von vier oberirdischen Gebäuden mit Wohnungen, Büros, Geschäftsräumlichkeiten und einem Hotel sowie einer dreigeschossigen Tiefgarage und einem Technikgeschoß) nahe dem Linzer Stadtzentrum bzw. der Donau.

Gegen die in der Folge erteilte Baubewilligung erhoben mehrere Nachbarn Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht, in welcher insbesondere vorgebracht wurde, dass für das gegenständliche Großprojekt ein UVP-Verfahren durchzuführen sei.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der mündlichen Verhandlung zum Ergebnis, dass die Beschwerden abzuweisen waren.

Im Verlauf des landesverwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde von der Oö. Landesregierung als zuständige Behörde nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP-G) amtswegig ein Ermittlungsverfahren zur Prüfung einer möglichen Verpflichtung zur Durchführung eines Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahrens eingeleitet. Als Ergebnis dieser Ermittlungen teilte die Oö. Landesregierung dem Landesverwaltungsgericht in einer umfassenden Stellungnahme mit, dass das Bauvorhaben aus ihrer Sicht keinen UVP-Tatbestand erfülle und die rechtliche Schlussfolgerung des Magistrates Linz, dass keine UVP-Pflicht gegeben sei, in diesem Lichte korrekt gewesen sei. Das Landesverwaltungsgericht schloss sich in seiner Beurteilung der Vorfrage betreffend einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung eines Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahrens im Ergebnis dieser Einordnung an. Eine UVP-Pflicht für das gegenständliche Bauvorhaben war

nicht erkennbar. Die beantragte Projektgröße erreichte nicht die gesetzlichen UVP-Schwellenwerte.

Soweit es sich beim Vorbringen der Nachbarn um keine subjektiv-öffentlichen Rechte handelte, waren diese als unzulässige Einwendungen zu qualifizieren. Gleiches galt für jene Einwendungen, die noch den Gegenstand in einem durchzuführenden gewerberechtlichen Verfahren bilden werden.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-153409ua](#)) abgerufen werden.

Mag. Markus Kitzberger  
Vizepräsident

**Rückfragenhinweis:**

**Medienstelle**

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

[medienstelle@lvwg-ooe.gv.at](mailto:medienstelle@lvwg-ooe.gv.at)

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht\\_Amtssignatur](http://www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur). Informationen zum Datenschutz finden sie unter: [www.lvwg-ooe.gv.at/Service\\_Datenschutzmitteilung](http://www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung).