

Hotelprojekt in Hallstatt: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestätigt Abweisung der naturschutzrechtlichen Bewilligung

Eine Projektgesellschaft beantragte bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden als zuständige Naturschutzbehörde die Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Hotels in der Seeuferschutzzone in Hallstatt samt Revitalisierung des denkmalgeschützten Amtshauses der Salinen sowie Sicherungsmaßnahmen gegen Felssturz, Hochwasser und Lawinen. Die BH Gmunden wies den Antrag ab und versagte die naturschutzrechtliche Bewilligung.

Gegen diesen Bescheid erhob die Projektgesellschaft Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und brachte in der Hauptsache vor, dass gravierende Mängel in der Interessenabwägung vorlägen, sich das Projekt in die Umgebung vorbildlich integriere und touristische sowie lokale Interessen nicht berücksichtigt worden seien.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der in der mündlichen Verhandlung vorgebrachten öffentlichen und privaten Interessen am Vorhaben zum Ergebnis, dass die Beschwerde abzuweisen war.

Zur Frage der Schädigung des Naturhaushalts war festzustellen, dass mit dem Projekt im Hinblick auf die geringe naturschutzfachliche Wertigkeit des zu rodenden Eingriffsraums sowie auf die im Projekt angekündigten Ausgleichs- und sonstigen Maßnahmen grundsätzlich keine den öffentlichen Interessen am Natur- und Landschaftsschutz zuwiderlaufende Schädigung eintreten würde.

Hinsichtlich der Störung des Landschaftsbilds ist jedoch festzuhalten, dass dieses im Projektgebiet eine hohe Sensibilität aufweist. Diese ergibt sich aus der für (die Uferlinie von) Hallstatt typischen Gebäude- und Siedlungsstruktur und der einzigartigen Berg- und Seelandschaft. Durch die Realisierung des Projekts wird in Ufernähe in einem aus der Ferne gut einsehbaren Bereich ein bisher unbebauter Wiesenhang großflächig durch ein Hotelgebäude mit sechs oberirdischen Geschoßen ersetzt, welches sich markant von der bestehenden kleinteiligen Bebauung abhebt. Im Ergebnis wird mit der Umsetzung des Vorhabens das Landschaftsbild in einer erheblichen Weise gestört.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen kommt es im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung darauf an, dass die öffentlichen oder privaten Interessen am beantragten Vorhaben das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz überwiegen. Das Landesverwaltungsgericht bewertet insbesondere die Förderung des Tourismus und damit der regionalen Wertschöpfung und Schaffung ganzjähriger Arbeitsplätze als bestehende öffentliche Interessen an der Verwirklichung des Projekts. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Hallstatt jährlich von einer sehr hohen Zahl an Tagesgästen besucht wird, während die Nächtigungszahlen und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer vergleichsweise niedrig sind.

Dem gegenüber steht jedoch das öffentliche Interesse am Schutz des besonders sensiblen Landschaftsbilds der UNESCO-Welterberegion Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut. Nach Auffassung des Gerichts kommt diesem Schutz überragendes Gewicht zu. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass es angesichts der abzuwiegenden Interessen offensteht, ein allenfalls redimensioniertes Vorhaben zur naturschutzrechtlichen Bewilligung neuerlich einzureichen.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-553330](#)) abgerufen werden.

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

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. Informationen zum Datenschutz finden sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung.