

## **Welterbestätte Hallstatt: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erteilt Baubewilligung für den Umbau eines Gasthofes im Ortszentrum**

Die Inhaberin eines Gasthofes in Hallstatt beantragte für den Umbau ihres Gasthofes beim Bürgermeister der Marktgemeinde Hallstatt die Baubewilligung. Diese wurde mit der Begründung versagt, dass der geplante Umbau des Bestandgebäudes für das vorhandene Ortsbild störend wirke und hinsichtlich der Ableitung der Niederschlagswässer kein Konzept vorliege.

Gegen diesen Bescheid erhob die Gastwirtin Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und brachte in der Hauptsache vor, dass das Bauvorhaben keine deutlich störenden Belastungen im Landschaftsbild hinterlassen würde, was auch vom Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz im anhängigen Naturschutzverfahren ausgeführt wurde; eine Beeinträchtigung des Ortsbildes liege insgesamt nicht vor. Ein entsprechendes Projekt für die Niederschlagswasserentsorgung sei vorgelegt worden.

Mit rechtskräftigen Bescheiden des Bundesamtes für Denkmalschutz sowie der Bezirkshauptmannschaft Gmunden im naturschutzrechtlichen Verfahren wurde den Anträgen der Gastwirtin für das Bauvorhaben jeweils stattgegeben.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen sowie der Beiziehung einer Sachverständigen für das Orts- und Landschaftsbild und der mündlichen Verhandlung, die mit einem Lokalaugenschein durch das Gericht in Hallstatt sowie vom Hallstättersee aus verbunden wurde, zum Ergebnis, dass die Baubewilligung mit Auflagen zu erteilen war.

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass sich die Marktgemeinde Hallstatt in der Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut befindet und seit 1997 eine UNESCO Welterbestätte ist. Darüber hinaus ist hervorzuheben, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem es ausschließlich darauf ankommt, welcher Zustand projektgemäß herbeigeführt werden soll.

Die Erhöhung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes durch das Bauvorhaben wird zwar im unmittelbaren Nahbereich wahrnehmbar sein, es kann aber von keiner maßgeblich störenden Auswirkung auf das Ortsbild gesprochen werden. In einer Sichtdistanz von 50 bis 250 m (Mittelbereich) werden die gegenständlichen Baumaßnahmen nur geringfügig wahrnehmbar sein. Aufgrund der dichten Bebauung im Zentrumsbereich der Marktgemeinde Hallstatt lässt der Blick nach oben das projektierte zurückgesetzte Dachgeschoss nicht störend in Erscheinung treten. Auch im Fernbereich (ab 250 m Entfernung, vom Hallstättersee sowie vom östlichen Seeufer aus) wird die Erhöhung des Gebäudes nicht maßgeblich in Erscheinung treten, auch deswegen nicht, weil das gesamte Ortsbild bereits durch Gebäude mit drei (vereinzelt auch vier) Vollgeschossen und einem Dachgeschoss geprägt ist. Es war daher festzustellen, dass das Orts- und Landschaftsbild vom geplanten Bauvorhaben nicht gestört wird.

Zum Thema der Niederschlagswasserentsorgung war festzuhalten, dass sich die Summe der Dachflächen durch den Umbau des Gasthofes nicht vergrößert. Es ist daher mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben zu rechnen, wenn die Entwässerung der Dachwässer wie im Projekt dargestellt erfolgt.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-153299](#)) 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).