



Geschäftszeichen:
AUWR-2024-134032/80-Müb

Bearbeiterinnen:
Mag. Julia Rungg
Ing. Mag. Elisabeth Mühlberger
Tel: (+43 732) 77 20-13420
Fax: (+43 732) 77 20- 21 34 09
E-Mail: auwr.post@ooe.gv.at

**Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungs GmbH, Wien;
Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt),
Revitalisierung des denkmalgeschützten „Amtshaus
der Salinen“ und Sicherungsmaßnahmen in Hallstatt;
– Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000**

Bescheid

Der Oö. Umweltanwalt, hat mit Schreiben vom 11.04.2024 den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob das Vorhaben der Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungs GmbH, Am Modena park 13/9, 1030 Wien, vertreten durch die SAXINGER Rechtsanwalts GmbH, Edisonstraße 1, 4600 Wels, „Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt), Revitalisierung des ehemaligen Amtshauses der Salinen und Nutzung als Hotel und Sicherungsmaßnahmen“ in Hallstatt einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Über diesen Antrag entscheidet die Oö. Landesregierung als Organ der Landesverwaltung und UVP-Behörde nach Durchführung einer Einzelfallprüfung mit nachstehender

I. Feststellung

Für das Vorhaben der Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungs GmbH, Am Modena park 13/9, 1030 Wien, „Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt), Revitalisierung des ehem. Amtshauses der Salinen und Sicherungsmaßnahmen“ auf den Gst. Nr. 299/5 und 301, jeweils KG und Marktgemeinde Hallstatt ist nach Maßgabe der dem Verfahren zugrunde gelegenen Unterlagen **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** nach dem UVP-G 2000 durchzuführen.

Rechtsgrundlagen:

§ 3 Abs. 7 und Anhang 1 Spalte 3 Z 20 lit. b iVm § 3 Abs. 2 Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 idgF

Begründung

1. Darstellung des Verfahrens

1.1. Antragsinhalt

Der Oö. Umweltanwalt hat den **Antrag** gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob für das Vorhaben Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungs GmbH, Am Modena park 13/9, 1030 Wien, vertreten durch die SAXINGER Rechtsanwalts GmbH, Edisonstraße 1, 4600 Wels, „Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt), Revitalisierung des ehem. Amtshauses der Salinen und Sicherungsmaßnahmen“ in Hallstatt eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** durchzuführen ist (Schreiben vom 11.04.2024).

Folgende **Unterlagen** wurden vom Oö. Umweltanwalt als Antragsteller vorgelegt bzw. von der Projektwerberin ergänzend beigebracht:

- Feststellungsantrag vom 11.04.2024 (Oö. Umweltanwalt)
- Vollmachtbekanntgabe und Stellungnahme inkl. Betriebsbeschreibung vom 23.04.2024 (Projektwerberin)

1.2. Prüfung der Antragsunterlagen, Beiziehung von Sachverständigen und mitwirkenden Behörden

Die Behörde hat die Antragsunterlagen auf Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit geprüft und hinsichtlich einer Relevanz der **UVP-Tatbestände** des Anhanges 1 des UVP-G 2000 untersucht. Dabei hat sich ergeben, dass für die Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens primär der Tatbestand **Beherbergungsbetriebe in schutzwürdigen Gebieten** der Kategorie A oder B mit einer Bettenanzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 1 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete, nach **Anhang 1 Spalte 3 Z 20 lit. b UVP-G 2000** einschlägig ist.

Auch die Tatbestände **Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone)** nach Anhang 1 Spalte 3 Z 18 lit. e UVP-G 2000 und **Rodungen** nach Anhang 1 Z 46 Spalte 3 lit. g UVP-G 2000 wurden geprüft.

Um zu eruieren, mit welchen Beherbergungsbetrieben das gegenständliche Vorhaben kumulierende Auswirkungen haben könnte, wurde die BH Gmunden mit Schreiben vom 29.04.2024 (OZ 10) um Bekanntgabe (Auflistung, mit Angabe der Lage – zB Gst. Nr. oder Adresse) der Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen / Gasthöfe mit Zimmervermietung, Appartementanlagen, Feriensiedlungen, Mobile Homes etc.) in den Gemeinden Hallstatt, Obertraun und Bad Goisern am Hallstättersee ersucht. Dazu wurden von der BH Gmunden, und in Folge auch von den Gemeinden Hallstatt, Bad Goisern am Hallstättersee und Obertraun, entsprechende Auflistungen übermittelt.

Weiters stellte sich die Frage, ob das geplante Vorhaben – neben Beherbergungsbetrieben – auch mit anderen Vorhaben / Vorhabentypen kumulierenden Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Boden haben kann.

Daher wurde mit Schreiben vom 29.04.2024 (OZ 11) seitens der Behörde ein Sachverständiger für Bodenschutz mit der Beantwortung der Frage beauftragt, ob das gegenständliche Vorhaben besonders hochwertige Böden beansprucht (dh der Funktionserfüllungsgrad einer Bodenteil-

funktion mit Stufe 4 oder 5 bewertet wird oder das Vorhaben auf einer BEAT-Fläche liegt), da nur in diesem Fall eine Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen vorzunehmen ist. Der befasste Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass zwar keine BEAT-Fläche betroffen ist, für die beiden beanspruchten Grundstücke aber das Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften als sehr hoch (Funktionserfüllungsgrad 5) – für jene Bereich wo eine Bewertung vorliegt – angegeben wird.

Daher erging in weiterer Folge mit Schreiben vom 10.05.2024 (OZ 15) eine Anfrage an die BH Gmunden, ob es im räumlichen Zusammenhang andere Vorhaben gibt, deren Auswirkungen sich – im Hinblick auf das Schutzgut Boden – überlagern können. Insbesondere wurde um Auskunft ersucht, ob Vorhaben der Z 11 (Verschubbahnhöfe, Güterterminals, Güterverkehrszentren, Frachtenbahnhöfe), der Z 17 (Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze), der Z 18 (Industrie- und Gewerbeparks) oder der Z 19 (Einkaufszentren, Logistikzentren) nach Anhang 1 UVP-G 2000 in den Gemeinden Hallstatt und Obertraun gelegen sind.

Von den Gemeinden Hallstatt und Obertraun wurden derartige Vorhaben verneint, von der BH Gmunden wurde mitgeteilt, dass derzeit (in Bezug auf die Z 19) ein Verfahren betreffend einen Nahversorger mit Café anhängig sei (mit Juni 2024 ebenfalls von der Gemeinde Hallstatt erwähnt).

Da aus rechtlicher Sicht eine **Einzelfallprüfung** zur Frage der Kumulierung mit Beherbergungsbetrieben durchzuführen war (zur Erforderlichkeit der EFP siehe 5.2.), wurden Sachverständige (konkret ein BearbeiterInnenteam) für das Fachgebiet UNESCO-Welterbestätten – insb. für Raumplanung/ Sach- und Kulturgüter/ Landschaftsbild/ kulturelles Erbe/ Archäologie und Denkmäler beigezogen und mit der Erstattung einer gutachterlichen Stellungnahme beauftragt (Schreiben vom 24.06.2024, OZ 48). Das Gutachten wird unten näher dargestellt (Punkt 2.2.3.).

1.3. Parteiengehör, Wahrung der Anhörungsrechte gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 haben die Projektwerberin bzw. der Projektwerber, der Umweltanwalt sowie die Standortgemeinde(n) **Parteistellung** im Feststellungsverfahren. Die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan sind vor der Entscheidung zu hören.

Demgemäß wurde der gegenständliche **Antrag** der Projektwerberin, der Marktgemeinde Hallstatt als Standortgemeinde, der Bezirkshauptmannschaft Gmunden als Bezirksverwaltungsbehörde, dem Arbeitsinspektorat Oberösterreich West als Arbeitnehmerschutzbehörde, dem Bürgermeister der Marktgemeinde Hallstatt als Baubehörde, dem Gemeinderat der Marktgemeinde Hallstatt als mitwirkende Behörde dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994, dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan und dem Bundesdenkmalamt als Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 02.09.2024 (OZ 65) **zur Kenntnis** gebracht. Weiters wurde diesen Parteien bzw. anzuhörenden Stellen sowie der Projektwerberin die gutachterliche **Stellungnahme** der Sachverständigen für UNESCO-Welterbestätten **übermittelt**.

Im Rahmen des Parteiengehörs bzw. der Anhörung sind folgende **Stellungnahmen** fristgerecht eingelangt:

- Stellungnahme der Marktgemeinde Hallstatt vom 12.09.2024
- Stellungnahme der Projektwerberin vom 16.09.2024
- Stellungnahme wasserwirtschaftliches Planungsorgan vom 16.09.2024

Nach der Frist – nach telefonischer Ankündigung – ist folgende Stellungnahme eingelangt:

- Stellungnahme Oö. Umweltanwalt vom 20.09.2024

Im Zuge des Verfahrens wurde von den Sachverständigen für das Fachgebiet UNESCO-Welterbestätte eine weitere, klärende gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Dieses ergänzte Gutachten wurde im Rahmen eines weiteren – zweiten – Parteiengehörs mit Schreiben vom 03.10.2024 (OZ 75) wiederum an die oben angeführten Parteien ausgesendet.

Im Rahmen des zweiten Parteiengehörs bzw. der Anhörung sind folgende **Stellungnahmen** fristgerecht eingelangt bzw. wurde auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet:

- Schreiben BH Gmunden als Gewerbebehörde vom 08.10.2024: Verzicht zur Abgabe einer Stellungnahme
- Schreiben Arbeitsinspektorat Oberösterreich West vom 08.10.2024: Verzicht auf die Abgabe einer Stellungnahme
- Stellungnahme der Marktgemeinde Hallstatt vom 09.10.2024
- Stellungnahme der Projektwerberin vom 11.10.2024

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hinsichtlich des Inhalts der Stellungnahmen auf Punkt 5.6. der Begründung verwiesen.

2. Sachverhalt

2.1. Vorhabensdarstellung, Bestand und Umgebungssituation

Die Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungs GmbH, Am Modena park 13/9, 1030 Wien, beabsichtigt die Neuerrichtung eines Hotels (sog. Hotel Salzamt), die Revitalisierung des denkmalgeschützten „Amtshauses der Salinen“ und Nutzung als Hotel sowie Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren auf den Gst. Nr. 299/5 und 301, jeweils KG und Marktgemeinde Hallstatt. Insgesamt sollen 228 Betten neu errichtet werden.

Das bestehende Amtshaus und der Neubau (Hotel Salzamt) bleiben voneinander getrennt und sind durch einen Verbindungsgang verbunden.

Das gegenständliche Vorhaben liegt in Hallstatt und damit zur Gänze in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß Anhang 2 UVP-G 2000 – UNESCO Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“.

Das Vorhaben liegt im südöstlichen Ortsrandbereich von Hallstatt etwa 50 m vom Seeufer des Hallstättersees entfernt. Die Umgebung des Standortes ist einerseits bebaut, auf der anderen Seite steigt oberhalb des Standortes das Gelände steil an, ist bewaldet und unverbaut.

Der Vorhabensbestandteil des Neubaus besteht aus einem Hotelgebäude mit Tiefgarage, zwei Sockelgeschoßen (Eingangs-, Technik- und Restauranttrakt), darüber zum Teil in den Hang zurückversetzt und über die sichtbare Ausdehnung der Sockelgeschoße hinausgehend, vier weitere Geschoße mit Zimmern. Die Gesamtlänge der geschwungenen Fassade beträgt rund 95 m (die Fassadenlänge des bestehenden Amtshauses beträgt rund 35 m).

Das bestehende Amtshaus und der Neubau bleiben rund 15 m voneinander getrennt und sind durch einen Verbindungsgang verbunden. Beim Neubau ist ein begrüntes Flachdach vorgesehen. Die Fassadengestaltung im zweigeschossigen Eingangs-/Restaurantbereich ist mit Sichtbeton und mit Glasflächen geplant. Die Fassade des viergeschossigen Zimmertraktes ist mit einer Holzschalung vorgesehen.

Das bestehende Amtshaus soll auch nach der Sanierung und in seiner äußeren Erscheinung erhalten bleiben. Im Hang oberhalb des Hotels sind begrünte Hangstütz- und -sicherungsmaßnahmen geplant.

Die Gebäudehöhe beträgt beim Neubau „Hotel Salzamt“ maximal 21,75 m und beim denkmalgeschützten Bestandgebäude „Amtshaus der Salinen“, welches saniert werden soll, maximal 23,59 m. Die Gesamtsumme der Flächeninanspruchnahme – darunter fallen die Neubaumaßnahmen inkl. der vorgesehenen Schutzbauten, die Flächeninanspruchnahme durch den Bestand sowie die temporäre Flächeninanspruchnahme für Schutzmaßnahmen für das Gebäude – beträgt 9.833 m².

Für das Vorhaben sind dauernde Rodungen im Ausmaß von 1.879 m² und temporäre Rodungen im Ausmaß von 1.103 m² erforderlich.

2.2. Einzelfallprüfung

2.2.1. Erfordernis der Einzelfallprüfung

Die Behörde ist im Verfahren zum Ergebnis gelangt, dass eine Einzelfallprüfung durchzuführen war, was unter Punkt 5.2. rechtlich begründet wird.

2.2.2. Gegenstand der Einzelfallprüfung

Gegenstand der Einzelfallprüfung war es zu beurteilen, inwieweit **Umweltauswirkungen durch die Kumulierung** des Vorhabens mit anderen gleichartigen Vorhaben (**Beherbergungsbetrieben**) in Bezug auf den Schutzzweck des Schutzgebietes UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“ gegeben sind.

In ähnlich gelagerten UVP-Feststellungsverfahren in den Jahren 2009 bzw. 2013 war für die Beurteilung betreffend den Schutz der UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut“ der Internationale Rat für Denkmalpflege (ICOMOS) zuständig. Im gegenständlichen Verfahren hat jedoch ICOMOS AUSTRIA mitgeteilt, dass – im Gegensatz zu früheren Verfahren – keine Sachverständigentätigkeit mehr ausgeübt wird, sondern ICOMOS AUSTRIA nur mehr in beratender Funktion tätig ist. Die Behörde wurde an den Welterbe-Manager der Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut verwiesen. In Abstimmung zwischen dem Welterbe-Manager und ICOMOS AUSTRIA wurde der Behörde in Folge eine geeignete, sachkundige Gutachterin – Frau Univ. Prof. Dipl.-Ing. Sibylla Zech – genannt, welche mit der Angelegenheit befasst werden könnte. Die Behörde hat daher mit der Stadtland DI Sibylla Zech GmbH Kontakt aufgenommen. Herr Dipl.- Ing. Ulrich Blanda, Herr Dipl.-Ing. Herbert Bork und Frau Univ. Prof. Dipl.-Ing Sibylla Zech, jeweils Stadtland DI Sibylla Zech GmbH, haben sich als BearbeiterInnenteam dazu bereit erklärt, für das gegenständliche Verfahren als Sachverständige zur Verfügung zu stehen. Es wurde daher am 24.06.24 (OZ 48) ein Gutachten bei der Stadtland DI Sibylla Zech GmbH in Auftrag gegeben zur Beantwortung der Frage, ob der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Dieses daraufhin verfasste Gutachten wurde seitens der Behörde am 10.07.2024 an ICOMOS AUSTRIA übermittelt (OZ 53) und die Frage gestellt, ob aus Sicht von ICOMOS AUSTRIA alle wesentlichen Schutzzwecke der UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“ berücksichtigt wurden.

Wie bereits unter Pkt. 1.2. dargelegt, stellte sich auch die Frage, ob das geplante Vorhaben – neben Beherbergungsbetrieben – auch **mit anderen Vorhaben / Vorhabentypen kumulierenden Auswirkungen** im Hinblick auf das **Schutzgut Boden** haben kann.

Dieser Aspekt wurde im Lichte der Entscheidung des BVwG vom 01.02.2022, W118 2237586-1/39E, geprüft. Demnach sind als „gleichartige Vorhaben“ iSd UVP-G 2000 nicht nur Vorhaben des gleichen Vorhabentyps (insb. derselben Ziffer oder litera in Anhang 1) anzusehen, sondern auch unterschiedliche Projekttypen nach Anhang 1, bei denen die Kapazitäten in derselben Einheit ausgedrückt werden. Den Projekttypen der Z 20 (Beherbergungsbetriebe), der Z 11 (Verschubbahnhöfe, Güterterminals, Güterverkehrszentren, Frachtenbahnhöfe), der Z 17 (Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze), der Z 18 (Industrie- und Gewerbeparks) und der Z 19 (Einkaufszentren, Logistikzentren) ist gemeinsam, dass Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, vor allem durch Flächenversiegelung und das Errichten von Gebäuden, stattfinden bzw. möglich sind.

Da laut dem befassten Sachverständigen für Bodenschutz auf den beanspruchten Grundstücken das Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften als sehr hoch (Funktionserfüllungsgrad 5) eingestuft wird und somit die Erheblichkeit der Auswirkungen zu prüfen war (vgl. Leitfaden des BMK „Die Schutzgüter Fläche und Boden in der Einzelfallprüfung und in der Umweltverträglichkeitsprüfung“, Pkt. 2.7), wurde hinterfragt, welche Vorhaben der oben angeführten Projekttypen (Verschubbahnhöfe, Güterterminals, Güterverkehrszentren, Frachtenbahnhöfe, Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze, Industrie- und Gewerbeparks, Einkaufszentren, Logistikzentren) im Umkreis situiert sind.

Da jedoch laut Mitteilung der mitwirkenden Behörde und den Gemeinden keine solchen Vorhaben im relevanten Umkreis bestehend oder genehmigt sind bzw. Genehmigungsverfahren diesbezüglich anhängig sind, erübrigte sich eine Prüfung der Kumulierung mit diesen Vorhabentypen und war ausschließlich die Kumulierung mit Beherbergungsbetrieben zu prüfen.

Zur Prüfung einer allfälligen Kumulierung mit anderen Beherbergungsbetrieben ist Folgendes festzuhalten:

Wie bereits unter Pkt. 1.2 angeführt, wurden von der BH Gmunden und den Gemeinden Hallstatt, Obertraun und Bad Goisern am Hallstättersee entsprechende Auflistungen von Beherbergungsbetrieben vorgelegt:

Bad Goisern am Hallstättersee:

Betriebsname	Kategorie	PLZ	Ort	Adresse 1	Betten	Zusatzbetten
VIVEA Bad Goisern	4-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kurzentrumsstraße 5a	204	10
Gasthaus Moser	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 6	48	6
Homebound Apartments	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Schmiedgasse 15	124	69
Lesehotel	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Wurmstein 26	40	0
Hotel Goiserermühle	4-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kurparkstraße 9	60	15
Hotel Goisererhof	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Bahnhofstraße 8	56	0
Privatzimmer Hausjell	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Bundesstraße 74c	4	2
Hotel Lindwurm GmbH	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 93	89	0
Pension Leprich	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	St. Agatha 62	35	0
Agathawirt	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	St. Agatha 10	58	2
Steegwirt GmbH	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Au 12	8	1
Metzgerwirt Vieh Heli	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Au 17	26	0
Gasthof "Zur Post"	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Au 30	16	0
Privatzimmer Petter	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weißbach 13	10	0
Apartementhotel Dachsteinblick GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38	56	5
Grillenförsterhaus	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obere Marktstraße 26	10	0
Haus Dachstein	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Valeriegasse 11	16	0
Pension Sydler	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Konrad-Deubler-Gasse 8	25	2
Ferienw. Straubinger-Tiefenbach	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 69	4	2
Jugendheim	Jugendherberge/-gästehaus	4822	Bad Goisern	Ramsaustraße 4	100	17
Pension Elisabeth	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gärtnerstraße 21	9	0
Gesundheitszentrum Hanuschhof	Kurheim der Sozialversicherungsträger	4822	Bad Goisern	Unterjoch 18	128	0
Wanderlust Rooms	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Bahnhofstraße 6	13	4
Top 113 D'Freizeit	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/113	2	2
Good-Goisern Hotel	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Steeg 30	20	0
Top 115 D'Auszeit	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/115	2	1
Route 145	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Anzenau 3	10	0
Ferienwohnung Lauer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 40	4	0
Ferienhaus Forstinger	Ferienwohnung/-haus privat auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sophienbrückenstraße 28	4	1
Ferienwohnung Sabacek	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 24	4	2
Top 520 Helga (Gladysheva)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/520	4	0
Ferienwohnung Egger-Sydler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sydlerfeld 2	2	1
Privatzimmer Huber	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 9	4	0
Ferienwohnung Prantz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 3	2	0
Top 430 Annaliese/Hunt	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/430	2	2
Top 730 Dachsteinblick Gwynn	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/730	4	1
Ferienhütte Kriemoos	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 15	5	4
Privatzimmer Grünbichler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obere Marktstraße 36	8	1
Top 527 Moscova	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/527	4	1

Ferienwohnung Straubinger	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 21	8	0
Top 223 Kaiserblick/Sprinzl	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/223	2	2
Top 224 Goisernperle/Grabner	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/224	2	0
Ferienwohnung Thomasberger	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Auf der Kröß 13	6	3
Top 216 Apartment Simona	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/216	2	0
Top 324 Goisererglück Schmidt	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/324	2	1
Sommerfrische Kunze	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Au 17	4	1
Toni's Apartment	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 162	2	0
Ferienwohnung Koa	Ferienwohnung/-haus privat auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Pichlern 11	5	0
Ferienwohnung Danzer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sophienbrückenstraße 22	4	1
Ferienwohnung Peer Josefa	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rudolf-von-Alt-Weg 13	4	1
Top 616 Köberl Ap. Goisern	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/616	2	0
Ferienwohnung Hillbrand	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Pötschen 10	5	0
Bergheimat (Carl)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Hermld 4	5	3
Top 218 Apartment Keppler	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/218	2	0
Das Tonis/Lahner	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weißebach 90	4	1
Haus Neumayer	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Muth 3	8	0
Top 207 Lebensfreude Appartment Almhof	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/207	2	2
Ferienhaus Bad Goisern a.H. Mayer	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Wurmstein 16	10	0
Privatzimmer Zuljevic	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 53	8	2
Ferienwohnung Scheutz	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 142	4	0
Ferienwohnung Panzl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weißebach 61	4	0
Ferienwohnung Kranhäusl	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Stambach 8	3	0
Villa Salzweg 48	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 48	10	0
Ferienwohnung Laimer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Im Keferfeld 8	5	2
Villa Salzweg 54	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 54	10	0
Haus Paradies	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Dr.-Matthia-Promenade 7	10	0
Top 318 Mountain View Hohensinn	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/318	2	0
Apartment Aigner Raum	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Schrempfgasse 2	6	0
Ferienhaus Panorama Rehn	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Posern 65	8	0
Gut Eisenlehen Rehn	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Gschwandt 18	8	0
Ferienhaus Neubacher	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 204	6	0
Top 201 Almara/Benyi	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/201	6	0
Loghose Helen (Tomaskova)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 188	4	0
Ferienlodge MaResi Egger	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 185a	4	1
Top 630 Ap. Auszeit Sherif/Hofstätter	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/630	4	0
Seehaus a. H. (Hr. Varendorff)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 1	6	1
Top 421 Ferienwohnung Fedjuschina	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/421	2	2
Goiserer Charlet (Laimer)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	In der Brandten 2	6	0
Ferienwohnung Neuhuber P.	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Stambach 93	5	0
Ferienwohnung Oppitz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 19	7	2
Ferienhaus Gaisbauer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 8	2	1
Hostel Bad Goisern	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 3/2	30	0
Apartments - Winkler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 15	8	0
Ferienw. Seeklause	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 77	8	0
Landhaus Hallstättersee	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 45	7	3
Privatzimmer Haslauer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Bundesstraße 66	3	0
Logis 2324	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Hermld 23 u. 24	10	0
Ferienwohnung Stüger	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	St. Agatha 87	2	2
Haus Bergkristall Schmaranzer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obersee 31	4	1
Ferienwohnungen Arikogel	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 33	6	4
Ferienwohnung Trompeter	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weißebach 1	4	0
Villa Vogelsang	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Waldgasse 3	5	1
S'Badl	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Pichlern 12	4	0
Top 225 Dachsteinblick Haböck	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/225	2	2
Top 404 Klasna	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/404	3	0
Villa Anna	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Wiesen 30	8	2
Ferienwohnung Hinterer	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Edt 38a	16	4
Ferienwohnung Hinterer Goisern	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 35	4	0
Haus Moni	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 17	4	1
Ferienhaus Mühlbacher	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 164	6	0
Strickerl (Neubacher)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 46	4	0
Privatzimmer Mathe	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 7	10	0
Privatzimmer Unterberger	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Hermld 55	5	0
Top 105 Alpine Heart	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/105	2	1
Ferienhaus Wehnert	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 141	5	0
Privatzimmer Pan	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 93	8	2
Ferienwohnung DreamRock	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 30	10	0
Ferienwohnung Pilz Therese	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 32	6	4
Rosy's House	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 64	10	0
Top 407 Jonas Apartment	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/407	2	1
Top 406 Haböck Jakob	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/406	2	1
Ferienwohnung Stoablick	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 69	4	2
Ferienwohnung Laimer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Im Sydlerefeld 7	4	1
Top 222 Diana	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/222	2	2
Top 417 Apartment Sandra	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/417	2	2
Top 215 Apartment Noemi	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/215	2	2
Top 420 Apartment Brava (Schwarz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/420	4	0
Haus Leitner	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 16	4	0
Ewinger Lodge	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Posern 43	8	0

Top 307 Margareta (Ben)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/307	2	2
Ferienwohnung MariAndl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 185b	4	1
Ferienwohnung Reiter	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 12	3	1
Top 103 Schönes Ferienapartment in Ba	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/103	2	2
Jeff's rooms w. mount. view	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Bachlunzenweg 10	10	2
Apartment Wagenführ	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 41/16	2	1
Top 409 Panoramagluck (Winkler)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/409	4	0
Top 326 Bergfriede (Scholz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/326	2	0
Top 319 Inselwelt Jois	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/219	2	0
Hexenhäuschen (Stimitzer)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Grillgasse 5	4	1
Villa Flora	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Posern 24	10	0
Top 124 Dachsteinapartment II (Trondl)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/124 u. 303	2	0
Edt 19	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Edt 19	4	0
Top 518 Apartment Heidi (Schwarz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/518	3	0
Top 303 Dachsteinapartmen I (Trondl)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/303	2	2
Top 329 Bergidylla (Scholz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/329	2	2
Chalet Helen (Tomaskova)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 187	2	1
Charlet Jochwand	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Muth 13	4	2
Top 210 Wohnung in Goisern (Huber)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/210	2	1
Top 320 Inselwelt Jois	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/320	2	2
Ferienwohnung am Stambach (Scheutz)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Lasern 76	2	2
Ferienwohnung Puntigam	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sydlerfeld 7	8	2
Ferienwohnung Zopf	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 22a	2	2
Ferienwohnung Cerny	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 110	6	2
Top 121 Dachstein Blick (Mach)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/121	2	2
Top 211 Hallstatt Getaway (Parizek)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/211	3	2
Ferienwohnung Riedl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 70	4	0
Pension Maria Theresia	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Auskei-Weg 6	10	0
Top 529 Snacki	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 3/529	2	2
Top 216 Zweitwohnsitz (Wimmer)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/216	2	2
Ferienwohnung Pilz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 6	2	1
Ferienwohnung Kühlwein	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 11	6	2
Primusbergerhof	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Primesberg 3	10	4
Villa Goiseram/Simone Kefer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Primesberg 19	10	0
Ferienwohnung Grill	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 43	5	1
Ferienhaus Kerber	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obersee 17	6	0
Privatzimmer Stadlbauer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 132	5	0
Ferienwohnung Hummelbrunner	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 126	2	2
Ferienwohnung Haus Peer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 74	6	2
Goisererhütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Ramsau 51	28	0
Raschberghütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Pichlern 36	10	0
Lambacher Hütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Pichlern 33	23	8
Josef-Scheutz-Hütte	Sonstige Unterkunft	4822	Bad Goisern	Wurmstein 8	23	0
Kurfonds Privatzimmer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 4	10	0
Ferienwohnung Musler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 23	6	0
Campingplatz - Trophy	Campingplatz	4822	Bad Goisern	Dr.-Löcker-Straße 31	10	0

Hallstatt:

Betriebsname	Kategorie	PLZ	Ort	Adresse 1	Betten
Cijan Silvia	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Aufsatzplatz 157	3
Family Hideaway	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 117	8
stark holidays	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 96	4
I da Mitt	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Marktplatz 45	8
Igor Joksic	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 92	2
Kerschbaumer Theresia	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 148	4
Fallnhauser Ingrid	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 146	2
Seemann Nana	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 30	8
Salzhaus KG	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Oberer Marktplatz 54	4
Celtic Hotel Betriebs GmbH (Wenger Monika)	4-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Marktplatz 104	63
Simonyhütte (Mittlerer Christoph)	Bewirtschaftete Schutzhütte	4830	Hallstatt	Lahn 48	71
Historic Lakeview Apartments	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Dr. Friedrich Morton- Weg 26	8
Wiesberghaus Kritzinger Teresa	Bewirtschaftete Schutzhütte	4830	Hallstatt	Lahn 59	80
Gasthof Mühle (Törö Ferdinand)	Sonstige Unterkunft	4830	Hallstatt	Kirchenweg 36	45
Unterberger Carola	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 4	6
Fallnhauser Josef	Sonstige Unterkunft	4830	Hallstatt	Seelände 185	6
Lichtenegger Wilhelm	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Echerntalweg 214	4
Living History	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gemeindestiege 49	2
Gasthof Hirrlatz (Holzinger Gabriele)	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Malerweg 125	19
W&S Executive Aparments Hallstatt II (Wiesner)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahn 220	6
Haus am Hof	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Am Hof 111	4
Strand Scheuchl GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seelände 102	20
Hofinger Josefa	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 190	5
Kieneswenger Carina	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 71	4
W&S Executive Aparments Hallstatt I (Wiesner)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 55	8
Deussl Hans-Peter	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 98	10
Zauner Thomas u. Renate	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 215	6
Böhm Michael	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 173	6
Jacqueline Pallien	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Lahnstraße 42	26
Dr. Seemann Silke	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Dr.Fr.-Morton-Weg 24	10
Peer Irmgard	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Malerweg 44	2
Haus Sarstein (Fischer KG)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 83	18
Schiebel Alexander Hallstatt Lakeview House	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Hallberg 8	6
Zimmermann Andrea	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstrasse 90	3
Brader Ronny	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 11	5
Gasthof Grüner Anger (Sulzbacher Gottfried)	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Lahn 10	15
Gummerer Annemarie	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Dr.F.-Morton-Weg 162	6

Bräugasthof Hallstatt (Simony)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 120	20
Barthel Klaus	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 134	3
Gamsjäger GmbH	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 89	6
Reischl Lorenz und Kranz Lorenz	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Seestraße 85	4
Heritage Hotel (Hallstatt Hotelerrichtungs GmbH)	4-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Landungsplatz 101	120
Pension Hallberg	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Seestraße 113	10
Hausgemeinschaft Kneisz Sonja u. Markus	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Müllerstiege 32	4
Haus Cian (Madlberger Eva)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosäumühlstraße 68	4
Gasthof Weisses Lamm GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Dr.F.-Morton-Weg 166	37
Tapler Manuela	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 34	5
Pilz Johann	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 99	8
Krumböck Romana	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 168	5
Lenárd Leopoldine	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Oberer Marktplatz 53	5
Lobisser Verena	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 120	20
Trausner-Steinböck Maria	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 27	6
Haderer Gerhard	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Marktplatz 159	4
C.T.N. Loghouse	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahn 225	6
Hemetzberger Hermine	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 113	2
Gasthof Bergfried (Wassermeyer Anke)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Echerntalweg 3	62
Stolz Andrea	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 30	6
Emilia Lepetova	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 70b	8
Lenz Alfred und Helga	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Hallberg 17	6
Camping Klausner-Höll KG	Campingplatz	4830	Hallstatt	Lahnstraße 200	180
Wakolbinger-Wieder Ruth	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	1180	Wien	Dittesgasse 6/4	6
Wallner Johann	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosäumühlstraße 86	3
Hemetzberger Ulrike	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 118	4
Wallner Monika	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Aufsatzweg 64	6
StammlerAlexander und Jennifer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Malerweg 31	5
Regenfelder Sandra	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 152	2
Putz Irene	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 139	8
Maria Wörndl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 6	6
Kraft Karlheinz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	47647	Kerken	Feldstraße 22	3
Semper Julia	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Hubnerangerweg 106	3
Seewirt-Zauner KG	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Marktplatz 51	22
Cuizhu Chen	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 120	10
Haus Höll Herta	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Salzbergstraße 45	8

Obertraun:

OBJ-Bezeichnung	RE-Vorname + Nachname	RE-Firma	RE-Straße	RE-PLZ	RE-Ort	Betten	ZuBetten	Bettenjahr
Apartment Angi	Mario Kovacevic		Obertraun 194/12	4831	Obertraun	3	1	2023
Apartment-Hotel Seerose	Nikoletta Rab	Seerose GmbH	Obertraun 117	4831	Obertraun	58	2	2023
Appartment Brigitte	Brigitte Schöpf		Obertraun 188	4831	Obertraun	2	0	2023
Appartment Traumblick	Petovar Tadeja		Obertraun 194/4	4831	Obertraun	2	2	2023
B & B Simmer	Hubert Simmer		Obertraun 265	4831	Obertraun	18	0	2023
Bergmoment-Apartments	Elke Brader		Obertraun 166/2	4831	Obertraun	8	0	2023
Binder Robert	Robert Binder		Winkl 4	4831	Obertraun	6	3	2023
Bundessporteinrichtungen GesmbH		Bundessporteinrichtungen GesmbH	Winkl 49	4831	Obertraun	209	30	2023
Camping am See (Hinterer Carola)	Carola Hinterer	Camping am See	Winkl 77	4831	Obertraun	280	0	2023
Chalet am Sonnenhang	Michael Kadlec		Obertraun 31	4831	Obertraun	6	2	2023
Dachstein Adventure	Monika Rohrweck		Obertraun 194/17	4831	Obertraun	2	0	2023
Dachstein Apartments, Sedalcek Pavel		Ezamont Group a.s	Obertraun 194/23	4831	Obertraun	4	2	2023
Ebner Luise	Luise Ebner		Obertraun 136	4831	Obertraun	6	0	2023
Egger Doris	Doris Egger		Winkl 71	4831	Obertraun	2	0	2023
Engländervilla (Lindner AG)	Lindner AG	Engländervilla	Obertraun 77	4831	Obertraun	14	0	2023
Feriendorf Obertraun Immobilien Verwaltungs GmbH		Feriendorf Obertraun Immobilien Verwaltungs GmbH	Obertraun 302	4831	Obertraun	478	0	2023
Ferienhaus Feuerer		Ferienhaus Feuerer	Obertraun 59	4831	Obertraun	4	2	2023
Ferienhaus Pernkopf	Pressl Monika		Obertraun 96	4831	Obertraun	5	0	2023
Ferienwohnung Osl (Renner Renate)	Renate Renner	Ferienwohnung Osl	Obertraun 34	4831	Obertraun	10	9	2023
Ferienwohnung Stadler	Elisabeth Stadler		Obertraun 76	4831	Obertraun	6	0	2023
Ferienwohnung Stricker	Christian Stricker		Obertraun 35	4831	Obertraun	5	2	2023
Fratnik Horst	Horst Fratnik		Obertraun 57	4831	Obertraun	2	0	2023
Fund e. V. Mario Weisensee	Mario Weisensee		Schönbergalm/Winkl	4831	Obertraun	10	0	2023
Gemeinde Obertraun; WOMO-Stellplatz	WOMO-Stellplatz	Gemeinde Obertraun	Obertraun 180	4831	Obertraun	36	0	2023
Gjaidalm	Michael Häid	Gjaidalm	Winkl 31	4831	Obertraun	49	47	2023
Gregor Petereder	Gregor Petereder		Obertraun 167/1	4831	Obertraun	2	0	2023
Hagner Elisabeth	Elisabeth Hagner		Winkl 6	4831	Obertraun	4	2	2023
Haider Petra	Petra Haider		Obertraun 308/1	4831	Obertraun	6	2	2023
Haus Alpenblick	Elfriede Frühauf		Winkl 63	4831	Obertraun	4	0	2023
Haus Alpenrose	Michael Schreder		Obertraun 175/1	4831	Obertraun	10	0	2023
Haus Bellevue (Schwarzlmüller Andrea)	Andrea Schwarzlmüller	Haus Bellevue	Obertraun 88	4831	Obertraun	16	0	2023
Haus Bergblick (Hinterer Franz)	Franz Hinterer	Haus Bergblick	Obertraun 154	4831	Obertraun	4	2	2023

Haus Edelweiss	Nina Simmer		Obertraun 70	4831	Obertraun	10	6	2023
Haus Hepi	Lawrence Hepi		Obertraun 58	4831	Obertraun	10	0	2023
Haus Hideaway	Celik Özlem		Obertraun 298	4831	Obertraun	10	0	2023
Haus Pilz	Brigitte Sonnleitner		Obertraun 174	4831	Obertraun	4	0	2023
Haus Rye	Adrian Rye		Obertraun 296/1	4834	Obertraun	10	0	2023
Haus Salzkammergut	Mark Gresle Farthing		Obertraun 211	4831	Obertraun	10	0	2023
Haus Salzkristall	Thomas und Franziska Wigert		Obertraun 237	4831	Obertraun	8	0	2023
Haus Steindler	Richard Parlour		Obertraun 230/02	4831	Obertraun	6	4	2023
Haus Victoria	Victoria Mulej		Obertraun 115	4831	Obertraun	4	1	2023
Hemetzberger Gabriela	Gabriela Hemetzberger		Obertraun 159	4831	Obertraun	6	1	2023
Höll Johann und Gerda	Johann und Gerda Höll		Obertraun 66	4831	Obertraun	2	1	2023
Hotel Haus am See (Grupp - OG Kathrin und Meinra	Grupp - OG Kathrin und N	Hotel Haus am See	Obertraun 169/1	4831	Obertraun	48	0	2023
Jugendherberge		Jugendherberge	Winkl 26	4831	Obertraun	117	3	2023
Kinderdorf Obertraun	Kinderdorf Obertraun	Freizeit GmbH der OÖ Kinderfreunde	Obertraun 141	4831	Obertraun	96	6	2023
Köberl Ilse	Ilse Köberl		Obertraun 192	4831	Obertraun	3	0	2023
Kößler Hedwig	Hedwig Kößler		Obertraun 39/1	4831	Obertraun	4	0	2023
Kumpf Mag. Dietmar und Martha	Mag. Dietmar und Martha Kumpf		Winkl 8	4831	Obertraun	2	0	2023
Lackner Eva	Eva Lackner		Obertraun 130	4831	Obertraun	5	0	2023
Landhaus am See (Stumpf Hans-Jürgen)	Hans-Jürgen Stumpf		Obertraun 1	4831	Obertraun	20	0	2023
Landhaus Bergidyll (Lindemann Jeanette)	Jeanette Lindemann	Landhaus Bergidyll	Obertraun 255/1	4831	Obertraun	2	0	2023
Landhaus Lilly	Gaetane und Milan Svob	Landhaus Lilly	Obertraun 69	4831	Obertraun	10	0	2023
Landhaus Osborne	Trevor Osborne		Obertraun 148	4831	Obertraun	6	2	2023
Lehner Gerlinde	Gerlinde Lehner		Obertraun 184	4831	Obertraun	7	0	2023
Lisa Hüdepohl	Lisa Hüdepohl		Winkl 32	4831	Obertraun	0	0	2023
Lodge am Krippenstein (Rosifka KG)	Rosifka KG	Lodge am Krippenstein	Winkl 52	4831	Obertraun	65	0	2023
ÖGB Vida (ÖGB Tulln)	ÖGB Vida	ÖGB Tulln	Obertraun 176	4831	Obertraun	8	0	2023
Pastoralamt Diözese Linz	Team mensch & arbeit; KST31632	Diözese Linz	Obertraun 12	4831	Obertraun	20	0	2023
Pilz Heidemarie	Heidemarie Pilz		Obertraun 8	4831	Obertraun	4	0	2023
Rastl Rüdiger und Margarete	Rüdiger und Margarete Rastl		Obertraun 140	4831	Obertraun	4	0	2023
Rath Hannelore	Hannelore Rath		Obertraun 54	4831	Obertraun	5	0	2023
River Lilly Apartment	Elisabeth Truckle		Obertraun 321	4831	Obertraun	2	0	2023
Royer Josef	Josef Royer		Obertraun 2	4831	Obertraun	8	0	2023
Schippany Walter	Walter Schippany		Obertraun 194/48	4831	Obertraun	2	0	2023
Schoberova Milena	Milena Schoberova		Obertraun 309	4831	Obertraun	10	0	2023
Sedlacek Yvonne	Yvonne Sedlacek		Obertraun 194/7	4831	Obertraun	2	3	2023
Seeblick Krippenstein	Anna Kolkova		Winkl 57	4831	Obertraun	6	0	2023
Seeblick Krippenstein 2	Alfred Promberger		Winkl 57	4831	Obertraun	2	0	2023
Seehotel Obertraun (Sharov GmbH)	Sharov GmbH	Seehotel Obertraun	Obertraun 152	4831	Obertraun	81	0	2023
Sportpension Schober	Schober Mario		Obertraun 25	4831	Obertraun	10	0	2023
The Green Lodge	Karl Kammerhofer		Winkl 95/1	4831	Obertraun	2	2	2023
Verein für Höhlenkunde	Christoph Sonnleitner	Verein für Höhlenkunde	Obertraun 63	4831	Obertraun	8	0	2023
Wohngemeinschaft Haus Dachstein		Wohngemeinschaft H	Obertraun 194	4831	Obertraun	2	1	2023

Diese von der BH Gmunden und den Gemeinden vorgelegten Listen an Beherbergungsbetrieben wurden durchgesehen und Betriebe entsprechend der Prüfkriterien ermittelt (außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete, über 13 Betten, im UNESCO Schutzgebiet). Die Liste mit den Betrieben übermittelte die Behörde an die Sachverständigen für den Fachbereich UNESCO-Welterbestätte. Die Sachverständigen (als BearbeiterInnenteam) wurden damit beauftragt, im Rahmen einer **Grobprüfung ein Gutachten zu folgenden Fragestellungen** zu erstatten:

- mit welchen Emissionen bzw. Immissionen durch das geplante Vorhaben zu rechnen ist bzw. wie die Intensität der Umweltauswirkungen aus der jeweiligen fachlichen Sicht bewertet wird,
 - in welchem Ausmaß etwaige Schädlichkeiten / Belästigungen / Belastungen zu erwarten sind und wie diese fachlich zu beurteilen sind
 - worin sich eine allfällige Schädlichkeit / Belästigung / Belastung dieser Auswirkungen begründet
 - inwieweit das von der Projektwerberin geplante Vorhaben „Hotel Salzamt“ aufgrund der Kumulierung mit anderen – oben aufgelisteten – Beherbergungsbetrieben Auswirkungen auf den Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet festgelegt wurde, hat,
 - insbesondere auch mit welchen Betrieben und warum
- und

- ob diese Auswirkungen den Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigen.

Im Folgenden wird die Stellungnahme der Sachverständigen (Version inkl. Ergänzungen) vom 02.10.2024 zusammenfassend dargestellt.

2.2.3. Ergebnis der Einzelfallprüfung

Im Gutachten für den Fachbereich UNESCO-Welterbestätte – insb. Raumplanung/ Sach- und Kulturgüter/ Landschaftsbild/ kulturelles Erbe/ Archäologie und Denkmäler wurden die Themen Landschaftsbild, Denkmalschutz, Baukultur / Ortsbild, Tourismus / Erholung behandelt, da das Vorhaben „Hotel Salzamt“ bzw. die weiteren, zu untersuchenden Beherbergungsbetriebe diese Schutzzwecke der UNESCO-Welterbestätte berühren könnten.

Landschaftsbild:

Kein Standort eines genannten Beherbergungsbetriebes betrifft einen aus Sicht des Welterbes besonders sensiblen Teil der Natur- und Kulturlandschaft (Salzabbaustätten, archäologische Fundzonen, die alpine Landschaft inklusive Höhlen und Karst sowie die Land- und Forstwirtschaft mit Schwerpunkt Alm- und Weidewirtschaft).

Der Landschaft im Welterbegebiet wird Harmonie, Dramatik, hohe Inspirationskraft und ein außergewöhnliches Zusammenspiel zwischen Mensch und Natur und allgemein Schönheit zugeschrieben. Eine Störung dieser Eigenschaften durch eine Überlastung der Landschaft mit Beherbergungsbetrieben ist noch nicht zu erkennen. Die von der UVP-Behörde genannten acht Betriebe (vgl. Pkt. 5.2.) liegen in unterschiedlichen Ortsteilen in Hallstatt und Obertraun. Es handelt sich um unterschiedliche Betriebsformen mit unterschiedlichen Wirkungen auf die Landschaft: Landgasthof, Frühstückspension, Hotelbetrieb, Feriendorf, Campingplatz, Sportbetrieb, Ferienwohnungen im Altbestand. Eine relevante gemeinsame Erlebbarkeit des Vorhabensstandortes „Hotel Salzamt“ mit anderen Beherbergungsbetrieben besteht nicht.

Für keinen dieser Beherbergungsbetriebe ist ein besonders auffälliger Kunstlicheinsatz erforderlich bzw. Lichtinszenierungen bekannt, von denen gemeinsam mit dem Vorhaben „Hotel Salzamt“ eine besondere Kumulierung der Lichtbelastung erwartet wird. Zwischen dem Vorhaben „Hotel Salzamt“ und den untersuchten Beherbergungsbetrieben in Hallstatt besteht keine Sichtbeziehung und das Vorhaben und beiden Betriebe in Hallstatt sind durch Siedlungsgebiet voneinander getrennt, dh durch öffentliche und private Beleuchtung von Verkehrsflächen, Freiräumen und Gebäuden. Beide Betriebe stechen hinsichtlich ihrer Beleuchtung nicht weiter besonders markant aus dem Siedlungsgebiet hervor. Situationsbedingt ist hier keine relevante sich kumulierende Lichtbelastung zu erwarten. Die Betriebe am gegenüberliegenden Seeufer in Obertraun treten hinsichtlich ihrer Beleuchtung ebenfalls nicht markant in Erscheinung. Direkt am Seeufer liegen der Campingplatz am See und die Engländervilla. Nutzungs- und größenordnungsbedingt ist die von ihnen ausgehende Lichtbelastung gering. Das Feriendorf Obertraun ist als Teil des Siedlungsgebietes erlebbar. Eine kumulierende Lichtbelastung mit dem Vorhaben „Hotel Salzamt“ mit schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen ist hier ebenso wie auch mit den weiteren Beherbergungsbetrieben situations- bzw. entfernungsbedingt nicht zu argumentieren. Auch bei Zusammenschau der Lichtbelastung aller untersuchten Betriebe mit dem Vorhaben „Hotel Salzamt“ sind aufgrund der Charakteristik, Lage bzw. Entfernung der bestehenden Betriebe keine relevanten schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen zu erwarten.

Relevante negative Folgeeffekte einer Vielzahl von Beherbergungsbetrieben in der Region sind nicht bekannt bzw. zeichnen sich noch nicht ab, zB eine Überlastung des Verkehrssystems, Entwicklung in Richtung Tourismuslandschaft, dh eine mit touristischen Einrichtungen überprägte Landschaft. Wesentliche kumulierte Auswirkungen, welche den Schutzzweck des Welterbegebietes beeinträchtigen, sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz:

Das Vorhaben „Hotel Salzamt“ betrifft das denkmalgeschützte Gebäude „Amtshaus der Salinen“ direkt. Teil des Vorhabens ist die Sanierung des Gebäudes und Weiternutzung als Teil des Hotelbetriebes. Eine Kumulierung von Auswirkungen auf das vom Vorhaben „Hotel Salzamt“ betroffene denkmalgeschützte Gebäude „Amtshaus der Salinen“ mit anderen von der Behörde genannten Beherbergungsbetrieben ist entfernungsbedingt nicht erkennbar.

Baukultur / Ortsbild:

Eine Kumulierung möglicher Auswirkungen auf das Ortsbild und die Baukultur beschränkt sich auf das Ortsbild und die Baukultur in Hallstatt. Auswirkungen auf das Ortsbild und die Baukultur Obertrauns werden entfernungsbedingt und aufgrund der klaren naturräumlichen Trennung zwischen beiden Orten und der unterschiedlichen Ortscharakteristik Obertrauns als ländliches Dorf nicht gesehen. Das Vorhaben „Hotel Salzamt“ ist von den beiden weiteren in Hallstatt von der Behörde genannten Betrieben zumindest 600 m entfernt. Sichtverbindungen zwischen den Standorten bestehen nicht. Jeder Standort liegt an einem anderen Siedlungsrand bzw. Siedlungsende des Ortsteils Lahn. Beim Blick „von außen“ auf den Ort vom See ist nur der Standort des Vorhabens „Hotel Salzamt“ einsehbar. Die anderen Betriebe bzw. das Vorhaben „Hotel Salzamt“ unterscheiden sich in Gebäudegröße, Formensprache, Gestaltung, Baualter. Argumente, dass diese zwei bestehenden und der geplante Betrieb relevante kumulierende Effekte bzw. negative Auswirkungen wie eine Überprägung des Ortsbildes auslösen, sind standort-, vorhabens- und entfernungsbedingt nicht erkennbar, zumal eine Vielzahl weiterer Gebäude (zB Schule, Schüler:innenheim) auffallender durch ihre Größe aus dem gewachsenen Ortsbild hervorstechen.

Tourismus / Erholung:

Das Vorhaben „Hotel Salzamt“ stellt gemeinsam mit den anderen von der Behörde genannten acht Beherbergungsbetrieben sowie mit weiteren nicht genannten innerorts gelegenen Beherbergungsbetrieben touristische Infrastruktur zur Nächtigung bereit. Kapazitätsprobleme werden in Hallstatt durch Tagesgäste, nicht aber durch Nächtigungsgäste ausgelöst. In Obertraun als Standortgemeinde weiterer genannter Beherbergungsbetriebe sind keinerlei Kapazitätsprobleme bekannt. Der Schutzzweck des Welterbegebietes wird nicht beeinträchtigt.

Der Managementplan formuliert als Ziel das Tourismusgeschehen im Welterbe und insbesondere in Hallstatt in einer Weise zu steuern, die für die Werte des Welterbes, die lokale Bevölkerung und die lokale und regionale Tourismuswirtschaft gleichermaßen verträglich ist und einen positiven Beitrag für die Region leistet. Dieses Ziel wird nicht beeinträchtigt.

Resümee:

Es werden keine erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Umweltauswirkungen des Vorhabens „Hotel Salzamt“ in Kumulierung mit weiteren von der Behörde genannten Beherbergungsbetrieben erwartet, welche den Schutzzweck des Schutzgebietes UNESCO Welt-erbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“ wesentlich beeinträchtigen.

3. Entscheidungsrelevante Bestimmungen

Die im vorliegenden Bescheid angeführten Gesetzesbestimmungen können im Internet im Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) unter <http://www.ris.bka.gv.at/> abgerufen werden.

4. Beweise und Beweiswürdigung

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in die Antragsunterlagen, in die ergänzend vorgelegten und angeforderten Unterlagen (Unterlagen der Projektwerberin, Listen über Beherbergungsbetriebe, vorgelegt durch die BH Gmunden vom 07.05.2024, die Gemeinde Hallstatt vom 27.05.2024 und die Gemeinde Obertraun vom 28.05.2024; Informationen über weitere gleichartige Betriebe durch die Gemeinde Hallstatt vom 22.05.2024 bzw. 04.06.2024, die Gemeinde Obertraun vom 24.05.2024 bzw. 12.06.2024 sowie die BH Gmunden vom 31.05.2024) sowie durch Einsicht in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informationssystem (DORIS), durch Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Bereich Bodenschutz sowie eines Sachverständigengutachtens samt Einschätzung von ICOMOS AUSTRIA aus dem Fachbereich UNESCO-Welterbestätte – insb. für Raumplanung/ Sach- und Kulturgüter/ Landschaftsbild/ kulturelles Erbe/ Archäologie und Denkmäler.

Die Beschreibungen und Darstellungen in den vorgelegten Unterlagen sind nachvollziehbar. Die gutachterlichen Stellungnahmen der dem Verfahren beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen als BearbeiterInnenteam zum UNESCO Schutzgebiet sind vollständig und schlüssig, ebenso jene des amtlichen Sachverständigen aus dem Bereich Bodenschutz. Außerdem sind die Gutachten – wie auch die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens insgesamt – im Verfahren großteils (bis auf den Oö. Umweltanwalt als Antragsteller zur Erstversion des Gutachtens zum UNESCO Schutzgebiet) unwidersprochen geblieben. Aus diesen Gründen konnten sie dem Bescheid vollinhaltlich zugrunde gelegt werden.

5. Rechtliche Würdigung

5.1. Zuständigkeit

Gemäß § 39 Abs. 1 UVP-G 2000 ist die Landesregierung zuständige Behörde für Verfahren nach dem ersten und zweiten Abschnitt des UVP-G 2000. Der Oö. Umweltanwalt hat einen Antrag auf Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 gestellt. Diese Bestimmung ist im ersten Abschnitt des UVP-G 2000 enthalten, sodass die Oö. Landesregierung als zuständige UVP-Behörde über diesen Antrag einen Feststellungsbescheid zu erlassen hat.

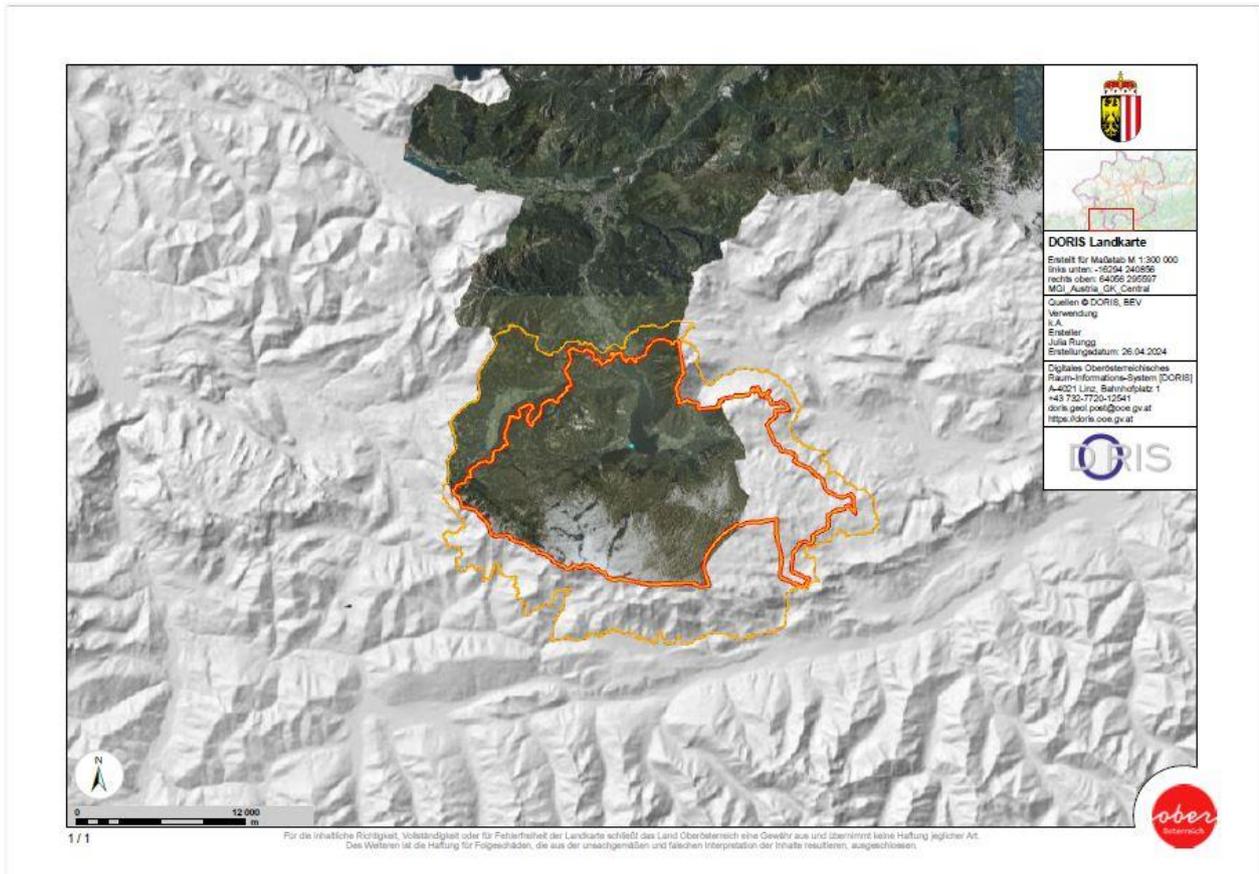
5.2. Tatbestand Beherbergungsbetriebe in schutzwürdigen Gebieten gemäß Anhang 1 Spalte 3 Z 20 lit. b UVP-G 2000 und Erfordernis der Einzelfallprüfung

In Anhang 1 Spalte 3 Z 20 lit. b UVP-G 2000 sind Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder B mit einer Bettenanzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 1 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete, aufgelistet. Bei Z 20 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass [...] bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 13 Betten unberücksichtigt bleiben. Zu den schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A zählen laut

Anhang 2 des UVP-G 2000 auch in der Liste gemäß Artikel 11 Abs. 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. Nr. 60/1993) eingetragene UNESCO-Welterbestätten.

Das gegenständliche Vorhaben liegt in Hallstatt und damit zur Gänze im schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A – UNESCO Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“. Die Kernregion besteht nach der Österreichischen UNESCO-Kommission, von Hallstatt ausgehend, aus dem Hallstättersee mit den umliegenden Gebieten bis zum Dachsteinmassiv und dem Hohen Dachstein, den Gemeinden Gosau und Obertraun (<https://www.unesco.at/>).

Auszug aus dem DORIS:



Mit 228 Betten und 9.833 m² werden die Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Spalte 3 Z 20 lit. b UVP-G 2000 von 250 Betten bzw. mind. 1 ha durch das Vorhaben an sich nicht erreicht, überschreiten jedoch die sog. Bagatellgrenzen von 25% der jeweiligen Schwellenwerte, sodass gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 eine allfällige Kumulierung mit anderen gleichartigen und in räumlichem Zusammenhang stehenden Vorhaben zu prüfen war.

Ein solcher grundsätzlich möglicher, räumlicher Zusammenhang zwischen gegenständlichem Vorhaben und gleichartigen – unten angeführten – Beherbergungsbetrieben wurde neben jenen in der Gemeinde Hallstatt von der UVP-Behörde ebenso mit jenen der Gemeinde Obertraun angenommen, da sie einerseits im gleichen Schutzgebiet liegen, andererseits beide Gemeinden am Hallstättersee in jeweils gegenüberliegender, einsehbarer Bucht gelegen sind. Andere im Verfahren zu berücksichtigende gleichartige Vorhaben nach den Z 11, 17, 18 und 19 Anhang 1

UVP-G 2000 liegen nach Auskunft der BH Gmunden sowie der Gemeinden Hallstatt und Obertraun nicht vor.

In weiterer Folge wurden daher seitens der Behörde die von der BH Gmunden und den übermittelten Unterlagen betreffend Beherbergungsbetriebe (vgl. Pkt. 2.2.2.) durchgesehen und die relevanten Unterkünfte nach den gesetzlichen Kriterien (über 13 Betten, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete – anhand DORIS) ermittelt.

Legende:

unter 13 Betten
innerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet
zum Vorhaben zu weit entfernt
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet und ≤ 1 km unmittelbar in der Nähe
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet

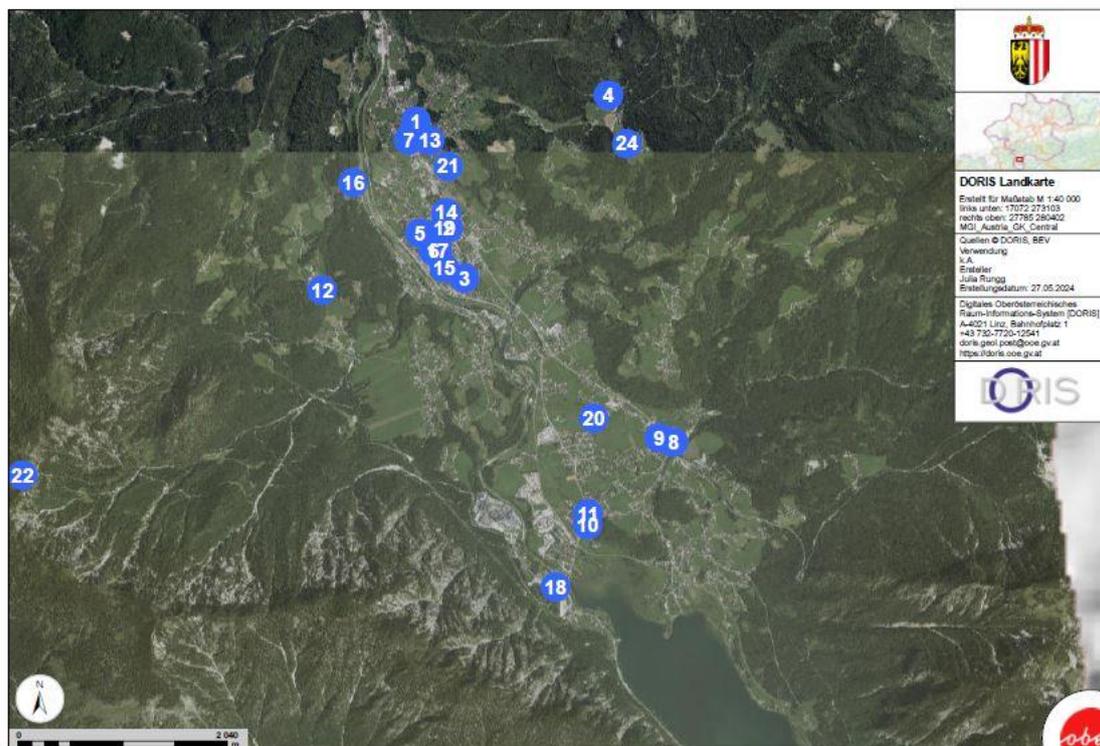
Bad Goisern am Hallstättersee:

(Beurteilung Lage inkl. Lage lt. DORIS)

Betriebsname	Kategorie	PLZ	Ort	Adresse 1	Betten	Zusatzbetten	Nummerierung für die DORIS-Karte
VIVEA Bad Goisern	4-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kurzentrumstraße 5a	204	10	1
Gasthaus Moser	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 6	48	6	2
Homebound Apartments	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Schmiedgasse 15	124	69	3
LesehoteL	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Wurmstein 26	40	0	4
Hotel Goiserermühle	4-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Kurparkstraße 9	60	15	5
Hotel Goisererhof	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Bahnhofstraße 8	56	0	6
Privatzimmer Hausjell	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Bundesstraße 74c	4	2	
Hotel Lindwurm GmbH	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 93	89	0	7
Pension Leprich	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	St. Agatha 62	35	0	8
Agathawirt	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	St. Agatha 10	58	2	9
Steegwart GmbH	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Au 12	8	1	
Metzgerwirt Vieh Heli	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Au 17	26	0	10
Gasthof "Zur Post"	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Au 30	16	0	11
Privatzimmer Peltzer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weißbach 13	10	0	
Apartementhotel Dachsteinblick GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38	56	5	12
Grillenförsterhaus	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obere Marktstraße 28	10	0	
Haus Dachstein	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Valeriegasse 11	16	0	13
Pension Sydler	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Konrad-Deubler-Gasse 8	25	2	14
Ferienw. Straubinger-Tiefenbach	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 69	4	2	
Jugendheim	Jugendherberge/-gästehaus	4822	Bad Goisern	Ramsaustraße 4	100	17	15
Pension Elisabeth	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gärtnerstraße 21	9	0	
Gesundheitszentrum Hanuschhof	Kurheim der Sozialversicherungsträger	4822	Bad Goisern	Unterjoch 18	128	0	16
Wanderlust Rooms	2-/1-Stern oder entsprechend	4822	Bad Goisern	Bahnhofstraße 6	13	4	17
Top 113 D Freizeit	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/113	2	2	
Good-Goisern Hotel	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Steeg 30	20	0	18
Top 115 D Auszeit	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/115	2	1	
Route 145	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Anzenau 3	10	0	
Ferienwohnung Lauer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 40	4	0	
Ferienhaus Forstinger	Ferienwohnung/-haus privat auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sophienbrückenstraße 28	4	1	
Ferienwohnung Sabacek	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 24	4	2	
Top 520 Helga (Gladysheva)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/520	4	0	
Ferienwohnung Egger-Sydler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sydlerfeld 2	2	1	
Privatzimmer Huber	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 9	4	0	
Ferienwohnung Prantz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 3	2	0	
Top 430 AnnakeseHunt	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/430	2	2	
Top 730 Dachsteinblick Gwynn	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/730	4	1	
Ferienhütte Kriemoos	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 15	5	4	
Privatzimmer Grunbichler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obere Marktstraße 36	8	1	

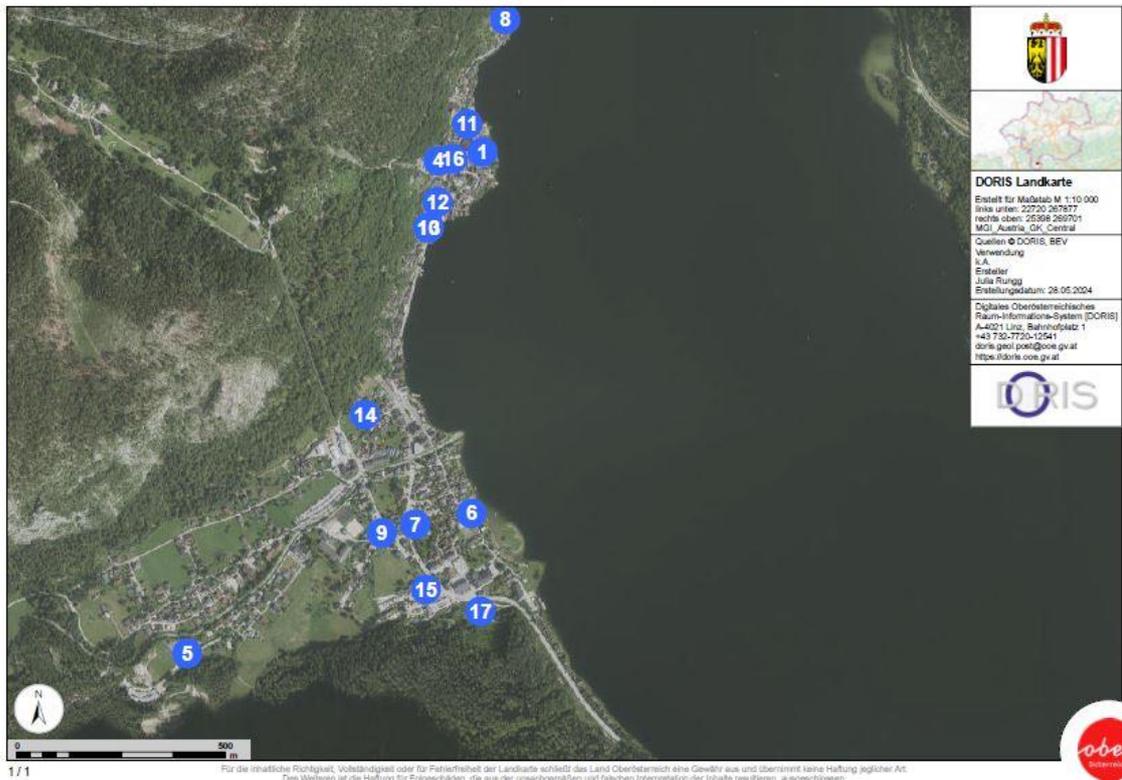
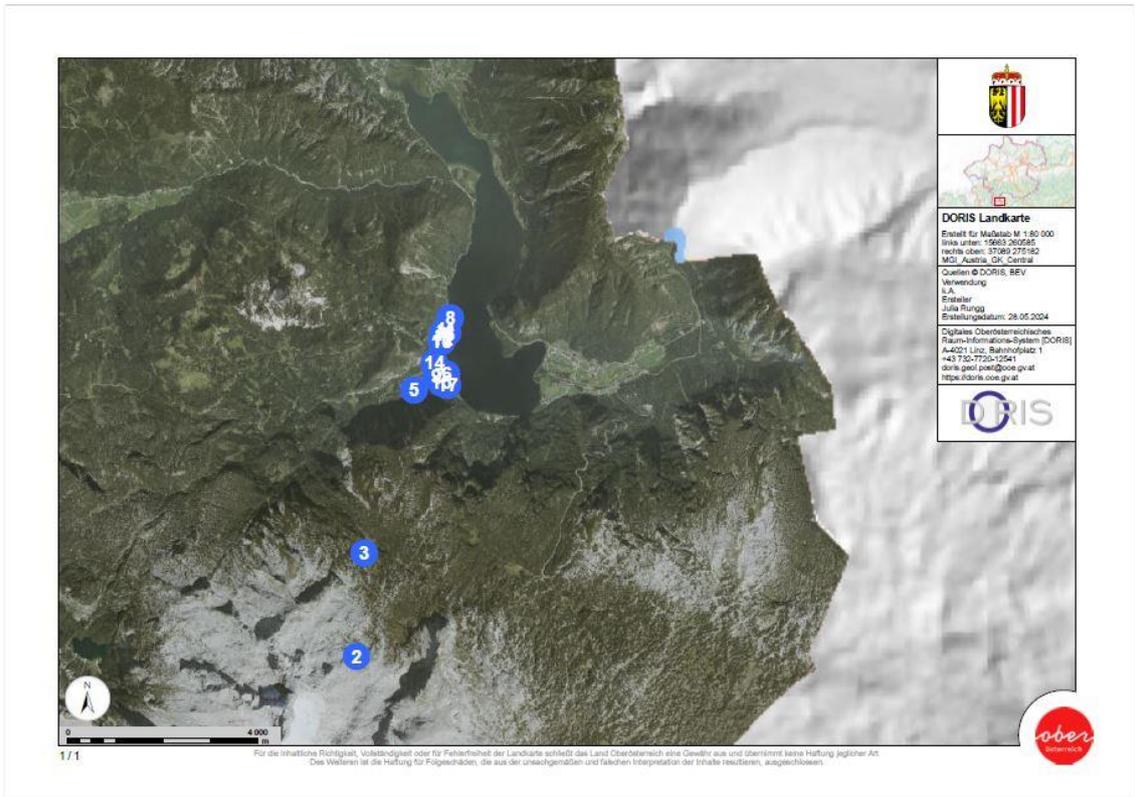
Top 527 Moscova	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/527	4	1	
Ferienwohnung Oppitz	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 19	7	2	
Ferienhaus Gaisbauer	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 8	2	1	
Hostel Bad Goisern	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 3/2	30	0	19
Apartments - Winkler	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 15	8	0	
Ferienw. Seeklause	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 77	8	0	
Landhaus Hallstättersee	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 45	7	3	
Privatzimmer Haslauer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Bundesstraße 66	3	0	
Logis 2324	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Hemdl 23 u. 24	10	0	
Ferienwohnung Stüger	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	St. Agatha 87	2	2	
Haus Bergkristall Schmaranzer	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obersee 31	4	1	
Ferienwohnungen Ankogel	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 33	6	4	
Ferienwohnung Trompeter	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weissenbach 1	4	0	
Villa Vogelsang	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Waldgasse 3	5	1	
S Badl	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Pichlern 12	4	0	
Top 225 Dachsteinblick Haböck	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/225	2	2	
Top 404 Klasna	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/404	3	0	
Villa Anna	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Wiesen 30	8	2	
Ferienwohnung Hinterer	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Edt 38a	16	4	20
Ferienwohnung Hinterer Goisern	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 35	4	0	
Haus Moni	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 17	4	1	
Ferienhaus Mühlbacher	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 164	6	0	
Struckerl (Neubacher)	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rehkogl 46	4	0	
Privatzimmer Mathe	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 7	10	0	
Privatzimmer Unterberger	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Hemdl 55	5	0	
Top 105 Alpine Heart	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/105	2	1	
Ferienhaus Wehnert	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 141	5	0	
Privatzimmer Pan	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 93	8	2	
Ferienwohnung DreamRock	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 30	10	0	
Ferienwohnung Pitz Therese	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 32	6	4	
Rosy's House	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 64	10	0	
Top 407 Jonas Apartment	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/407	2	1	
Top 406 Haböck Jakob	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/406	2	1	
Ferienwohnung Stoablick	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 69	4	1	
Ferienwohnung Laimer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Im Sydlersfeld 7	4	1	
Top 222 Diana	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/222	2	2	
Top 417 Apartment Sandra	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/417	2	2	
Top 215 Apartment Noemi	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/215	2	2	
Top 420 Apartment Brava (Schwarz)	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/420	4	0	
Haus Lefner	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 16	4	0	
Erwinger Lodge	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Posern 43	8	0	
Ferienwohnung Straubinger	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 21	8	0	
Top 223 Kaiserblick/Sprinzl	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/223	2	2	
Top 224 Goiserrapelle/Grabner	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/224	2	0	
Ferienwohnung Thomasberger	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Auf der Kröb 13	6	3	
Top 218 Apartment Simona	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/218	2	0	
Top 324 Goiserrerglück Schmidt	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/324	2	1	
Sommerfische Kunze	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Au 17	4	1	
Toni's Apartment	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 162	2	0	
Ferienwohnung Koa	Ferienwohnung/ haus privat auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Pichlern 11	5	0	
Ferienwohnung Danzer	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sophienbrückenstraße 22	4	1	
Ferienwohnung Peer Josefa	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Rudolf-von-Alt-Weg 13	4	1	
Top 616 Köberl Ap. Goisern	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/616	2	0	
Ferienwohnung Hillbrand	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Potschen 10	5	0	
Bergheimat (Carl)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Hemdl 4	5	3	
Top 218 Apartment Keppler	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/218	2	0	
Das Tonis/Lahner	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weissenbach 90	4	1	
Haus Neumayer	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Muth 3	8	0	
Top 207 Lebensfreude Apartment Almhd	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/207	2	2	
Ferienhaus Bad Goisern a.H. Mayer	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Wurmstein 16	10	0	
Privatzimmer Zuljevic	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 53	8	2	
Ferienwohnung Scheutz	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Reitern 142	4	0	
Ferienwohnung Parzl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Weissenbach 61	4	0	
Ferienwohnung Krankenhaus	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Stambach 8	3	0	
Villa Salzweg 48	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 48	10	0	
Ferienwohnung Laimer	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Im Kellerfeld 5	5	2	
Villa Salzweg 54	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 54	10	0	
Haus Paradies	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Dr. Matthia-Promenade 7	10	0	
Top 318 Mountain View Hohensinn	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/318	2	0	
Apartment Agner Raum	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Schrempfgasse 2	6	0	
Ferienhaus Panorama Rehn	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Posern 65	8	0	
Gut Eisenlehen Rehn	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Gschwandt 18	8	0	
Ferienhaus Neubacher	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 204	6	0	
Top 201 Almara/Benyi	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/201	6	0	
Loghouse Helen (Tomaskova)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 188	4	0	
Ferienlodge MaResi Egger	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 185a	4	1	
Top 630 Ap. Auszeit Shent/Hofstätter	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/630	4	0	
Seehaus a. H. (Hr. Varendorff)	Ferienwohnung/ haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 1	6	1	
Top 421 Ferienwohnung Fedjuschina	Ferienwohnung/ haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/421	2	2	
Goiserer Charlet (Laimer)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	In der Branden 2	6	0	

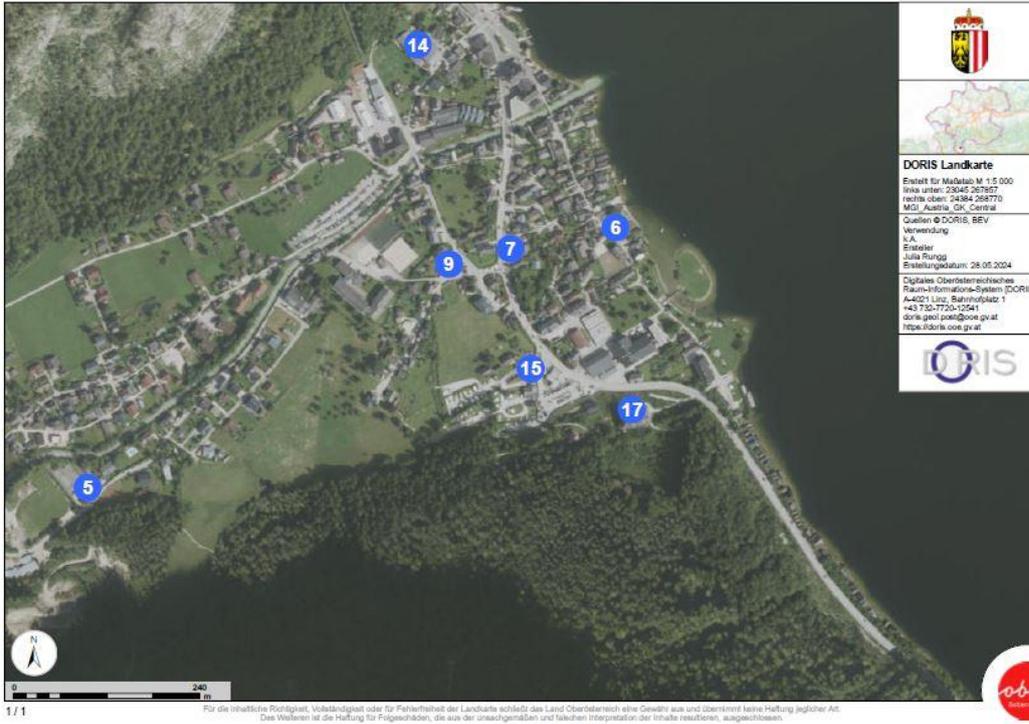
Ferienwohnung Neuhuber P	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Stambach 93	5	0	
Top 307 Margareta (Ben)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/307	2	2	
Ferienwohnung MarAndl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 185b	4	1	
Ferienwohnung Reiter	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 12	3	1	
Top 103 Schönes Ferienapartment in Bad	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/103	2	2	
Jeff's rooms w. mount view	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Bachlunzenweg 10	10	2	
Apartment Wagenfuhr	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untere Marktstraße 41/16	2	1	
Top 409 Panoramagluck (Winkler)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/409	4	0	
Top 326 Bergfriede (Schotz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/326	2	0	
Top 319 Inselwelt Jois	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/219	2	0	
Hexenhäuschen (Stimitzer)	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Grillgasse 5	4	1	
Villa Flora	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Posern 24	10	0	
Top 124 Dachsteinapartment II (Trondl)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/124 u. 303	2	0	
Edt 19	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Edt 19	4	0	
Top 518 Apartment Heidi (Schwarz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/518	3	0	
Top 303 Dachsteinapartment I (Trondl)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/303	2	2	
Top 329 Bergdylle (Scholz)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/329	2	2	
Chalet Helen (Tomaskova)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Au 187	2	1	
Chalet Jochwand	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Muth 13	4	2	
Top 210 Wohnung in Goisern (Huber)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/210	2	1	
Top 320 Inselwelt Jois	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/320	2	2	
Ferienwohnung am Stambach (Scheutz)	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Lasern 76	2	2	
Ferienwohnung Puntigam	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sydlerfeld 7	8	2	
Ferienwohnung Zopf	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 22a	2	2	
Ferienwohnung Cerny	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 110	6	2	
Top 121 Dachstein Blick (Mach)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/121	2	2	
Top 211 Hallstatt Getaway (Parizek)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/211	3	2	
Ferienwohnung Riedl	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Steeg 70	4	0	
Pension Maria Theresia	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Auskei-Weg 6	10	0	
Top 529 Snacki	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 3/529	2	2	
Top 216 Zweitwohnsitz (Wimmer)	Ferienwohnung/-haus (gewerblich)	4822	Bad Goisern	Unterjoch 38/216	2	2	
Ferienwohnung Pflz	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 6	2	1	
Ferienwohnung Kuhlwein	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Sarstein 11	6	2	
Primusbergerhof	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Primesberg 3	10	4	21
Villa Goiseram/Simone Kefer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Primesberg 19	10	0	
Ferienwohnung Grill	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 43	5	1	
Ferienhaus Kerber	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Obersee 17	6	0	
Privatzimmer Stadtbauer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Untersee 132	5	0	
Ferienwohnung Hummelbrunner	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Gschwandt 126	2	2	
Ferienwohnung Haus Peer	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Ramsau 74	6	2	
Goisererhütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Ramsau 51	28	0	22
Raschberghütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Pichlern 36	10	0	
Lambacher Hütte	Bewirtschaftete Schutzhütte	4822	Bad Goisern	Pichlern 33	23	8	23
Josef-Scheutz-Hütte	Sonstige Unterkunft	4822	Bad Goisern	Wurmstein 8	23	0	24
Kurfonds Privatzimmer	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Kirchengasse 4	10	0	
Ferienwohnung Musler	Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	4822	Bad Goisern	Josef-Putz-Straße 23	6	0	
Campingplatz - Trophy	Campingplatz	4822	Bad Goisern	Dr. Locker-Straße 31	10	0	
unter 13 Betten							
innerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet							
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet - zum Vorhaben zu weit entfernt							
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet und < 1 km unmittelbar in der Nähe							
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet							



Hallstatt: (Beurteilung Lage inkl. Lage lt. DORIS)

Betriebsname	Kategorie	PLZ	Ort	Adresse 1	Betten	Nummerierung DORIS Karte
Cijan Silvia	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Aufsatzplatz 157	3	
Family Hideaway	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 117	8	
stark holidays	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 96	4	
Ida Mitt	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Marktplatz 45	8	
Igor Joksic	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 52	2	
Kerschbaumer Theresia	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 148	4	
Fallhauser Ingrid	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 146	2	
Seemann Nana	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 30	8	
Salzhaus KG	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Oberer Marktplatz 54	4	
Celtic Hotel Betriebs GmbH (Wenger Monika)	4-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Marktplatz 104	63	1
Simonyhütte (Mitterer Christoph)	Bewirtschaftete Schutzhütte	4830	Hallstatt	Lahn 48	71	2
Historic Lakeview Apartments	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Dr. Friedrich Morton- Weg 26	8	
Wiesberghaus Kritzinger Teresa	Bewirtschaftete Schutzhütte	4830	Hallstatt	Lahn 59	80	3
Gasthof Mühle (Toro Ferdinand)	Sonstige Unterkunft	4830	Hallstatt	Kirchenweg 36	45	4
Unterberger Carola	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 4	6	
Fallhauser Josef	Sonstige Unterkunft	4830	Hallstatt	Seelände 185	6	
Lichtenegger Wilhelm	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Echerntalweg 214	4	
Living History	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gemeindestiege 49	2	
Gasthof Hirrlatz (Holzinger Gabriele)	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Malerweg 125	19	5
W&S Executive Aparments Hallstatt II (Wiesner)	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahn 220	8	
Haus am Hof	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Am Hof 111	4	
Strand Scheuchl GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seelände 102	20	6
Höfinger Josefa	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 190	5	
Kieneswenger Carina	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 71	4	
W&S Executive Aparments Hallstatt I (Wiesner)	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 55	8	
Deussl Hans-Peter	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 98	10	
Zauner Thomas u. Renate	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 215	6	
Baum Mirhael	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 173	6	
Jacqueline Pallien	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Lahnstraße 42	26	7
Dr. Seemann Silke	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Dr.-Fr.-Morton-Weg 24	10	
Peer Irmgard	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Malerweg 44	2	
Haus Sarstein (Fischer KG)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 83	18	8
Schirbel Alexander Hallstatt Lakeview House	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Hallberg 8	6	
Zimmermann Andrea	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstrasse 90	3	
Brader Ronny	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 11	5	
Gasthof Grüner Anger (Sulzbacher Gottfried)	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Lahn 10	15	9
Summerer Annemarie	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Dr.-F.-Morton-Weg 162	6	
Bräugasthof Hallstatt (Simony)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 120	20	10
Barthel Klaus	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 134	3	
Gamsjäger GmbH	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 89	6	
Reischl Lorenz und Kranz Lorenz	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Seestraße 85	4	
Heritage Hotel (Hallstatt Hotelerrichtungs GmbH)	4-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Landungsplatz 101	120	11
Pension Hallberg	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Seestraße 113	10	
Hausgemeinschaft Kneissl Sonja u. Markus	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Müllerstiege 32	4	
Haus Gian (Madlberger Eva)	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 68	4	
Gasthof Weisses Lamm GmbH	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Dr.-F.-Morton-Weg 166	37	12
Tapler Manuela	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 34	5	
Pilz Johann	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 99	8	
Krumböck Romana	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 168	5	
Lenard Leopoldine	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Oberer Marktplatz 53	9	
Lobisser Verena	3-Stern/3-Stern Superior oder entsprechend	4830	Hallstatt	Seestraße 120	20	13(=10)
Trausner Steinböck Maria	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 27	6	
Haderer Gerhard	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Marktplatz 159	4	
C.T.N. Loghouse	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahn 225	6	
Hemetzberger Hermine	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 113	2	
Gasthof Bergfried (Wassermeyer Anke)	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Echerntalweg 3	62	14
Stolz Andrea	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 30	8	
Emilia Lepetova	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 70b	8	
Lenz Alfred und Helga	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Hallberg 17	6	
						15 keine Gleichartigkeit (Beherbergung + Boden)
Camping Klausner-Höll KG	Campingplatz	4830	Hallstatt	Lahnstraße 200	180	
Wakolbinger-Wieder Ruth	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	1180	Wien	Dittesgasse 6/4	6	
Wallner Johann	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Gosaumühlstraße 86	3	
Hemetzberger Ulrike	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 118	4	
Wallner Monika	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Aufsatzweg 64	6	
Stammler Alexander und Jennifer	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Malerweg 31	5	
Ragenfelder Sandra	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seestraße 152	2	
Putz Irene	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Seelände 139	8	
Merla Würndli	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Lahnstraße 6	6	
Kraft Karlheinz	Ferienwohnung/ -haus privat nicht auf Bauernhof	47647	Kerken	Feldstraße 22	3	
Semper Julia	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Huoningerweg 106	3	
Seewirt-Zauner KG	2-/1-Stern oder entsprechend	4830	Hallstatt	Marktplatz 51	22	16
Cui Zhu Chen	Ferienwohnung/ -haus (gewerblich)	4830	Hallstatt	Kohlstattweg 120	10	
Haus Höll Herta	Privatquartier nicht auf Bauernhof	4830	Hallstatt	Salzbergstraße 45	4	
						17= unser Vorhaben Hotel Salzamt
unter 13 Betten						
innerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet						
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet - zum Vorhaben zu weit entfernt						
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet und ≤1 km unmittelbar in der Nähe						
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet						





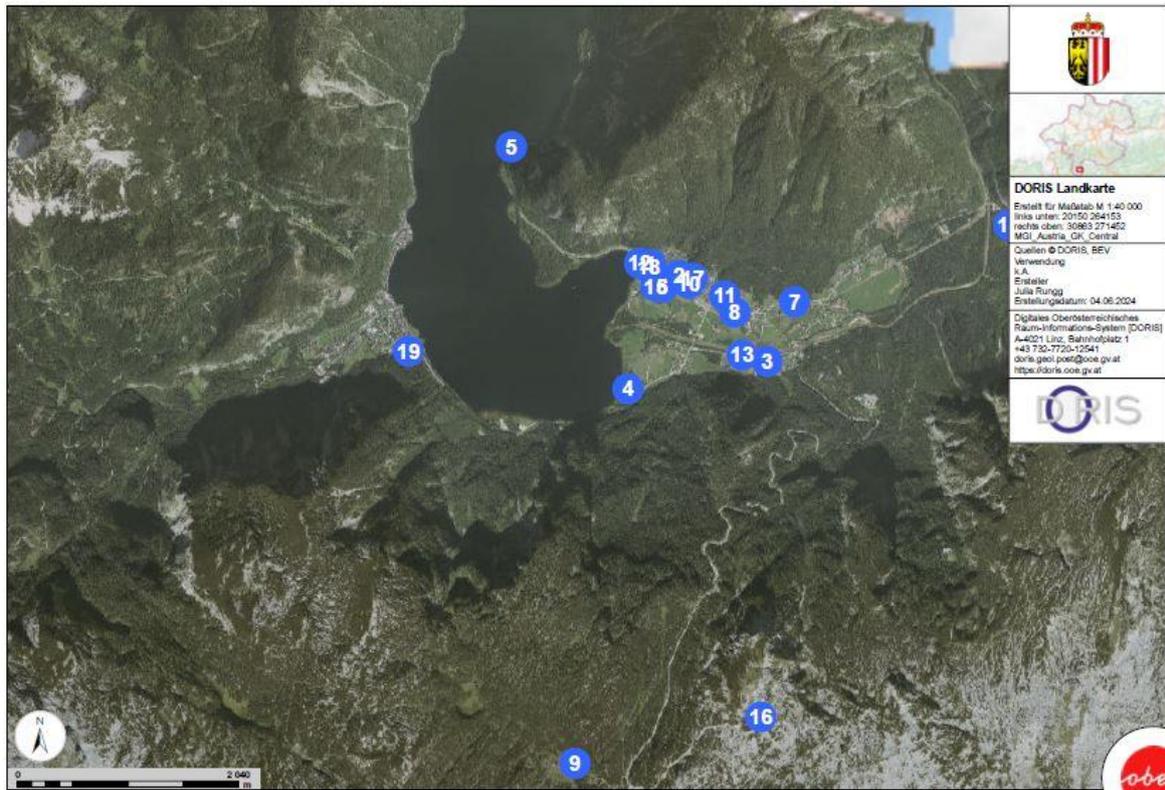
1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Das Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Obertraun:

(Beurteilung Lage inkl. Lage lt. DORIS)

OBJ-Bezeichnung	RE-Vorname + Nachname	RE-Firma	RE-Straße	RE-PLZ	RE-Ort	Betten	ZuBetten	Bettenjahr	DORIS KARTE NUMMERIERUNG
Apartment Angi	Mario Kovacevic		Obertraun 194/12	4831	Obertraun	3	1	2023	
Apartment-Hotel Seerose	Nikolletta Rab	Seerose GmbH	Obertraun 117	4831	Obertraun	58	2	2023	1
Apartment Brigitte	Brigitte Schöpf		Obertraun 188	4831	Obertraun	2	0	2023	
Apartment Traumblick	Petovar Tadeja		Obertraun 194/4	4831	Obertraun	2	2	2023	
B & B Simmer	Hubert Simmer		Obertraun 265	4831	Obertraun	18	0	2023	2
Bergmoment-Apartments	Elke Brader		Obertraun 166/2	4831	Obertraun	8	0	2023	
Binder Robert	Robert Binder		Winkl 4	4831	Obertraun	6	3	2023	
Bundessporteinrichtungen GesmbH		Bundessporteinrichtungen GesmbH	Winkl 49	4831	Obertraun	209	30	2023	3
Camping am See (Hinterer Carola)	Carola Hinterer	Camping am See	Winkl 77	4831	Obertraun	280	0	2023	4
Chalet am Sonnenhang	Michael Kadlec		Obertraun 31	4831	Obertraun	6	2	2023	
Dachstein Adventure	Monika Rohweck		Obertraun 194/17	4831	Obertraun	2	0	2023	
Dachstein Apartments, Sedlacek Pavel		Etamont Group a.s	Obertraun 194/23	4831	Obertraun	4	2	2023	
Ebner Luisa	Luisa Ebner		Obertraun 136	4831	Obertraun	6	0	2023	
Egger Doris	Doris Egger		Winkl 71	4831	Obertraun	2	0	2023	
Engländertvilla (Lindner AG)	Lindner AG	Engländertvilla	Obertraun 77	4831	Obertraun	14	0	2023	5
Ferierdorf Obertraun Immobilien Verwaltungs GmbH		Ferierdorf Obertraun Immobilien Verwaltungs GmbH	Obertraun 302	4831	Obertraun	478	0	2023	6
Ferienhaus Feuerer		Ferienhaus Feuerer	Obertraun 59	4831	Obertraun	4	2	2023	
Ferienhaus Pernkopf	Bressl Monika		Obertraun 96	4831	Obertraun	5	0	2023	
Ferienwohnung Osl (Renner Renate)	Renate Renner	Ferienwohnung Osl	Obertraun 34	4831	Obertraun	10	9	2023	7
Ferienwohnung Stadler	Elisabeth Stadler		Obertraun 76	4831	Obertraun	6	0	2023	
Ferienwohnung Stricker	Christian Stricker		Obertraun 35	4831	Obertraun	5	2	2023	
Fratnik Horst	Horst Fratnik		Obertraun 57	4831	Obertraun	2	0	2023	
Fund e. v. Mario Weissensee	Mario Weissensee		Schönbergalm/Winkl	4831	Obertraun	10	0	2023	
Gemeinde Obertraun; WOMO-Stellplatz	WOMO-Stellplatz	Obertraun	Obertraun 180	4831	Obertraun	36	0	2023	8
Gjaldalm	Michael Haid	Gjaldalm	Winkl 31	4831	Obertraun	49	47	2023	9
Gregor Petereder	Gregor Petereder		Obertraun 167/1	4831	Obertraun	2	0	2023	
Hagner Elisabeth	Elisabeth Hagner		Winkl 6	4831	Obertraun	4	2	2023	
Haider Petra	Petra Haider		Obertraun 308/1	4831	Obertraun	6	2	2023	
Haus Alpenblick	Elfriede Fröhauß		Winkl 63	4831	Obertraun	4	0	2023	
Haus Alpenrose	Michael Schreder		Obertraun 175/1	4831	Obertraun	10	0	2023	
Haus Bellevue (Schwarzlmüller Andrea)	Andrea Schwarzlmüller	Haus Bellevue	Obertraun 88	4831	Obertraun	16	0	2023	10
Haus Bergblick (Hinterer Franz)	Franz Hinterer	Haus Bergblick	Obertraun 154	4831	Obertraun	4	2	2023	
Haus Edelweiss	Nina Simmer		Obertraun 70	4831	Obertraun	10	6	2023	11
Haus Hepi	Lawrence Hepi		Obertraun 58	4831	Obertraun	10	0	2023	
Haus Hideaway	Celik Ozlem		Obertraun 298	4831	Obertraun	10	0	2023	
Haus Pilz	Brigitte Sonnleitner		Obertraun 174	4831	Obertraun	4	0	2023	
Haus Rye	Adrian Rye		Obertraun 296/1	4831	Obertraun	10	0	2023	
Haus Salzkammergut	Mark Gresle Farthing		Obertraun 211	4831	Obertraun	10	0	2023	
Haus Salzkristall	Thomas und Franziska Wigert		Obertraun 237	4831	Obertraun	8	0	2023	
Haus Steinadler	Richard Parfour		Obertraun 230/02	4831	Obertraun	6	4	2023	
Haus Victoria	Victoria Mulej		Obertraun 115	4831	Obertraun	4	1	2023	
Hemetzberger Gabriela	Gabriela Hemetzberger		Obertraun 159	4831	Obertraun	6	1	2023	
Höll Johann und Gerda	Johann und Gerda Höll		Obertraun 66	4831	Obertraun	2	1	2023	
Hotel Haus am See (Grupp - OG Kathrin und Meinrad)	Grupp - OG Kathrin und Meinrad	Hotel Haus am See	Obertraun 169/1	4831	Obertraun	48	0	2023	12
Jugendherberge		Jugendherberge	Winkl 26	4831	Obertraun	117	3	2023	13
Kinderdorf Obertraun	Kinderdorf Obertraun	ÖÖ Kinderfreunde	Obertraun 141	4831	Obertraun	96	6	2023	14
Koberl Ilse	Ilse Koberl		Obertraun 192	4831	Obertraun	3	0	2023	
Köfler Hedwig	Hedwig Köfler		Obertraun 39/1	4831	Obertraun	4	0	2023	
Kumpf Mag. Dietmar und Martha	Mag. Dietmar und Martha Kumpf		Winkl 8	4831	Obertraun	2	0	2023	
Lackner Eva	Eva Lackner		Obertraun 130	4831	Obertraun	5	0	2023	
Landhaus am See (Stumpf Hans-Jürgen)	Hans-Jürgen Stumpf		Obertraun 1	4831	Obertraun	20	0	2023	15
Landhaus Bergidyll (Lindemann Jeanette)	Jeanette Lindemann	Landhaus Bergidyll	Obertraun 255/1	4831	Obertraun	2	0	2023	
Landhaus Lilly	Gaetane und Milan Svoboda	Landhaus Lilly	Obertraun 69	4831	Obertraun	10	0	2023	
Landhaus Osborne	Trevor Osborne		Obertraun 148	4831	Obertraun	6	2	2023	
Lehner Gerlinde	Gerlinde Lehner		Obertraun 184	4831	Obertraun	7	0	2023	
Lisa Hudepohl	Lisa Hudepohl		Winkl 32	4831	Obertraun	0	0	2023	
Lodge am Krippenstein (Rosifka KG)	Rosifka KG	Lodge am Krippenstein	Winkl 52	4831	Obertraun	65	0	2023	16
ÖGB Vida (ÖGB Tulln)	ÖGB Vida	ÖGB Tulln	Obertraun 176	4831	Obertraun	8	0	2023	
Pastoralamt Diözese Linz	Team mensch & arbeit; KST31632	Diözese Linz	Obertraun 12	4831	Obertraun	20	0	2023	17
Pilz Heidemarie	Heidemarie Pilz		Obertraun 8	4831	Obertraun	4	0	2023	
Rastl Rüdiger und Margarete	Rüdiger und Margarete Rastl		Obertraun 140	4831	Obertraun	4	0	2023	
Rath Hannelore	Hannelore Rath		Obertraun 54	4831	Obertraun	5	0	2023	
River Lilly Apartment	Elisabeth Truckle		Obertraun 321	4831	Obertraun	2	0	2023	
Royer Josef	Josef Royer		Obertraun 2	4831	Obertraun	8	0	2023	
Schippany Walter	Walter Schippany		Obertraun 194/48	4831	Obertraun	2	0	2023	
Schoberova Milena	Milena Schoberova		Obertraun 309	4831	Obertraun	10	0	2023	
Sedlacek Yvonne	Yvonne Sedlacek		Obertraun 194/7	4831	Obertraun	2	3	2023	
Seeblick Krippenstein	Anna Kolkova		Winkl 57	4831	Obertraun	6	0	2023	
Seeblick Krippenstein 2	Alfred Promberger		Winkl 57	4831	Obertraun	2	0	2023	
Seehotel Obertraun (Sharov GmbH)	Sharov GmbH	Seehotel Obertraun	Obertraun 152	4831	Obertraun	81	0	2023	18
Sportpension Schober	Schober Maria		Obertraun 25	4831	Obertraun	10	0	2023	
The Green Lodge	Karl Kammerhofer		Winkl 95/1	4831	Obertraun	2	2	2023	
Verein für Höhlenkunde	Christoph Sonnleitner	Verein für Höhlenkunde	Obertraun 63	4831	Obertraun	8	0	2023	
Wohngemeinschaft Haus Dachstein		Wohngemeinschaft Haus Dachstein	Obertraun 194	4831	Obertraun	2	1	2023	
									19 Vorhaben Hotel Salzamt Salinenplatz 1, 4830 Hallstatt
unter 13 Betten									
innerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet									
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet - zum Vorhaben zu weit entfernt									
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet und mögliche Sichtbeziehung Uferseite									
außerhalb geschlossenem Siedlungsgebiet									





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:40 000
 links unten: 20150 264153
 rechts oben: 30963 271452
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 Julia Rungg
 Erstellungdatum: 04.06.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 730-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



1/1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unachgenauen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:10 000
 links unten: 25409 267507
 rechts oben: 28088 262032
 MGI Austria_GK_Central

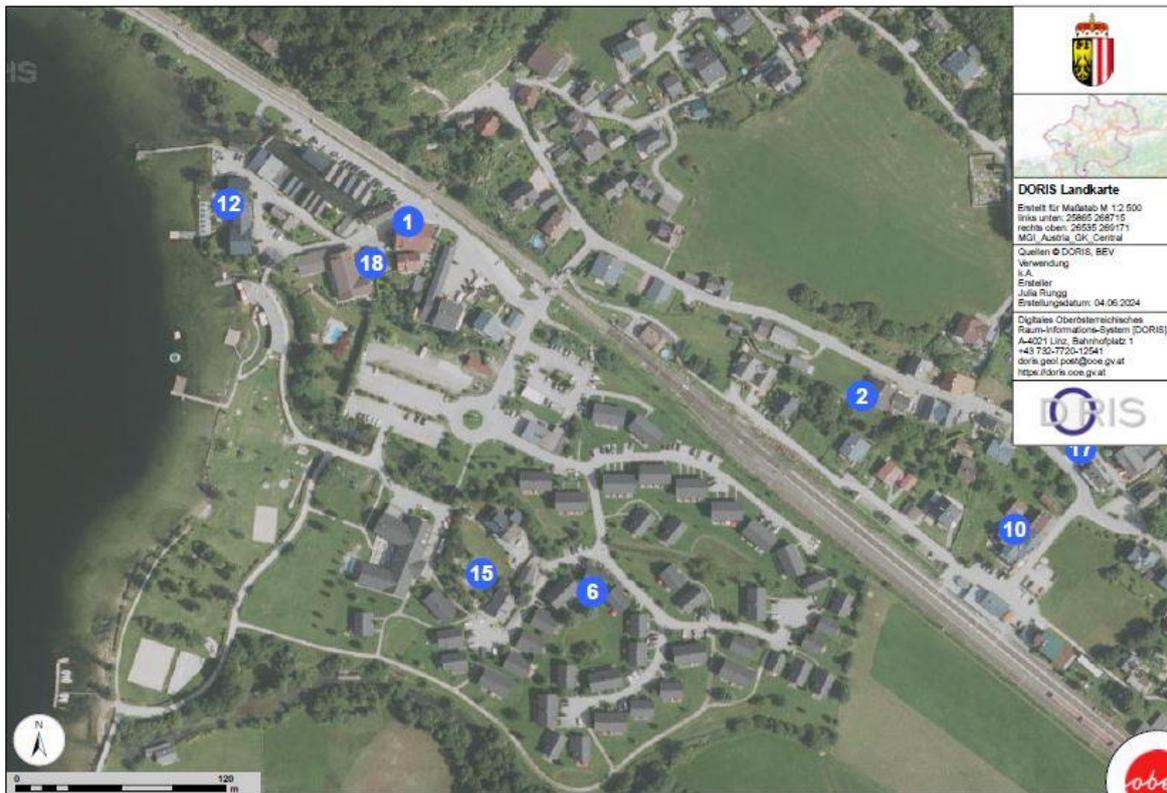
Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 Julia Rungg
 Erstellungdatum: 04.06.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 730-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



1/1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unachgenauen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 26695 26915
 rechts oben: 26535 269171
 MGI Austria, GK Central

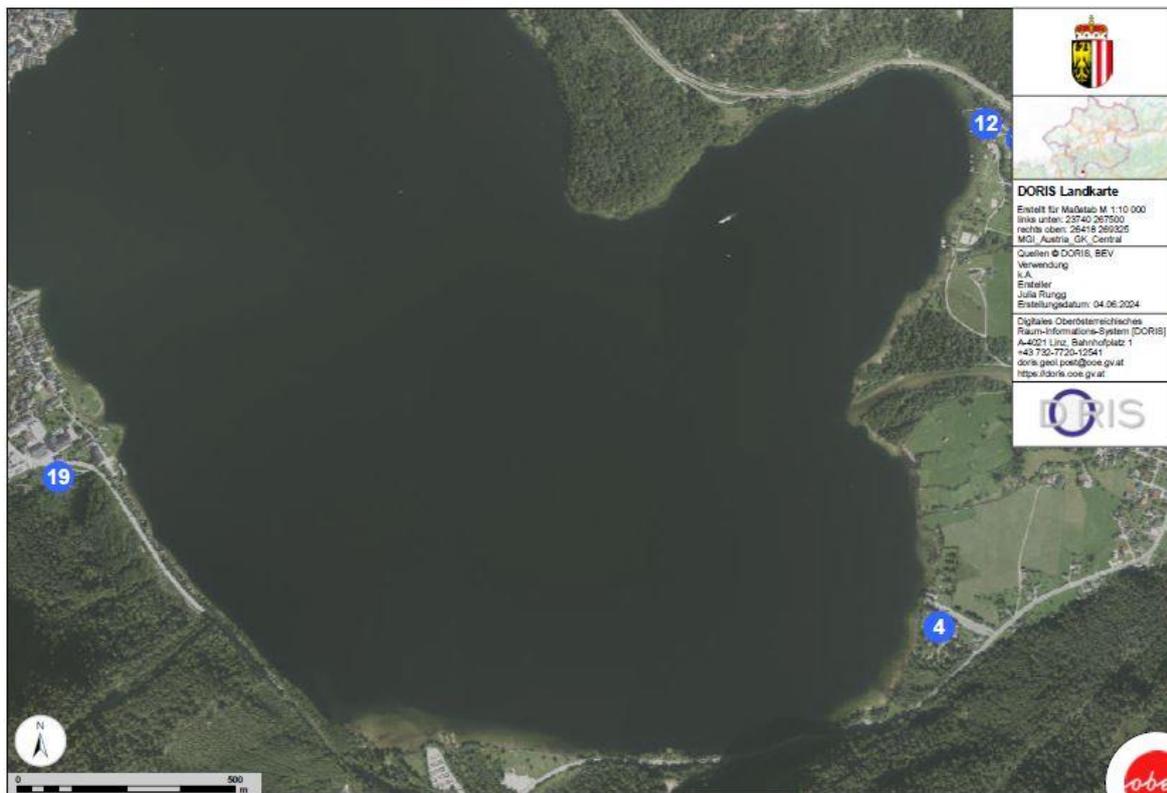
Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Entsteller
 Julia Rungg
 Erstellungsdatum: 04.06.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 730-7720-12541
 doris.geoi.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





1/1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unachgenäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:10.000
 links unten: 23740 267500
 rechts oben: 26418 269325
 MGI Austria, GK Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Entsteller
 Julia Rungg
 Erstellungsdatum: 04.06.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 730-7720-12541
 doris.geoi.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





1/1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unachgenäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete kann ein Beherbergungsbetrieb – unabhängig von seiner Größe – auf Grundlage der Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000 niemals UVP-pflichtig werden. Der unbestimmte Begriff des „geschlossenen Siedlungsgebietes“ ist dabei auszulegen. In seiner Entscheidung vom 18.12.2009, US 4B/2009/19-16, *Bad Gastein*, in der er auch auf die Leitscheidung zum (nach der alten Rechtslage geltenden) „geschlossenen Siedlungssystem“ vom 16.12.1999, US 9/1999/4-39 *Payerbach*, Bezug nimmt, führt der Umweltsenat zur Thematik des „geschlossenen Siedlungsgebietes“ aus, dass die Frage, ob ein Vorhaben außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebiets liegt, eine solche ist, „die im Regelungszusammenhang des UVP-G 2000 jedenfalls mit Blick auf das Schutzgut „Erhaltung des Landschaftsbilds“ zu beantworten ist. Maßgeblich ist insoweit die optische Wahrnehmung der Siedlungsstruktur im Vorhabensbereich. Dabei ist eine großräumigere Betrachtung geboten, die das umgebende Gebiet, die Dichtheit seiner Verbauung sowie die Abgrenzung vom Umgebungsbereich in den Blick nimmt und nicht allein – gleichsam mit einem Blick über die Grundstücksgrenzen am Vorhabensstandort – auf die Bebauungssituation der unmittelbar angrenzenden Flächen abstellt.

Von den Beherbergungsbetrieben in Bad Goisern am Hallstättersee ist kein Betrieb in einem räumlichen Zusammenhang gelegen bzw. sind diese nicht „außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete“ situiert.

Bei der Gemeinde Gosau war aus Sicht der Behörde kein räumlicher Zusammenhang mehr gegeben (keine Sichtbeziehung). Hinsichtlich weiterer gleichartiger Vorhaben wie unter Pkt. 1.2. Hinblick auf den Boden thematisiert, ist hinsichtlich des Nahversorgers mit Café in Hallstatt festzuhalten, dass dieses nicht unter die Definition eines Einkaufszentrums fällt.

Folgende Beherbergungsbetriebe aus den von der BH Gmunden und den umliegenden Gemeinden übermittelten Unterlagen wurden von der UVP-Behörde für eine etwaige Kumulierung relevant angesehen (da über 13 Betten, außerhalb von geschlossenem Siedlungsgebiet und innerhalb des UNESCO-Schutzgebietes):

- Gasthof Hirlatz (Holzinger Gabriele), Malerweg 125, 4830 Hallstatt
- Gasthof Bergfried (Wassermeyer Anke), Echerntalweg 3, 4830 Hallstatt
- Bundessporteinrichtungen GesmbH, Winkl 49, 4831 Obertraun
- Camping am See (Hinterer Carola; alte Wägen), Winkl 77, 4831 Obertraun
- Engländervilla (Lindner AG), Obertraun 77, 4831 Obertraun
- Feriendorf Obertraun Immobilien Verwaltungs GmbH, Obertraun 302, 4831 Obertraun
- Jugendherberge, Winkl 26, 4831 Obertraun
- Kinderdorf Obertraun der OÖ Kinderfreunde, Obertraun 141, 4831 Obertraun

Das gegenständliche Vorhaben erreicht mit 228 Betten und einer Flächeninanspruchnahme von 9.833 m² (= 0,98 ha) für sich nicht die Schwellenwerte der Z 20 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000 (250 Betten oder mind. 1 ha Flächeninanspruchnahme). Da die Schwellenwerte jedoch mit den oben angeführten, in Frage kommenden acht Beherbergungsbetrieben erreicht werden (bzw. bereits mit einzelnen davon), hatte die Behörde gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 eine Einzelfallprüfung durchzuführen.

5.3. Tatbestand Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone) gemäß Anhang 1 Spalte 3 Z 18 lit. e UVP-G 2000 und kein Erfordernis einer Einzelfallprüfung

Die Gebäudehöhe beträgt beim Neubau „Hotel Salzamt“ maximal 21,75 m und beim Bestandsgebäudes „Amtshaus der Salinen“, welches saniert werden soll, maximal 23,59 m. Der Schwellen-

wert des Anhang 1 Z 18 lit. e (Gesamthöhe von mindestens 35 m) wird daher nicht erreicht. Das Ausmaß der in Z 18 lit. e ebenfalls relevanten Bruttogeschoßfläche (Schwellenwert 10.000 m²) braucht nicht geprüft werden, da beide Kriterien erfüllt sein müssen (Gesamthöhe von mindestens 35 m und Bruttogeschoßfläche von mindestens 10.000 m²).

Der Tatbestand für Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten nach Anhang 1 Spalte 3 Z 18 lit. e UVP-G 2000 ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

5.4. Tatbestand Rodungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A gemäß Anhang 1 Spalte 3 Z 46 lit. g UVP-G 2000 und kein Erfordernis einer Einzelfallprüfung

In Summe wird der Schwellenwert von Anhang 1 Spalte 3 Z 46 lit. g (in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 10 ha) nicht erreicht, da die Flächeninanspruchnahme der dauerhaften Rodung 1.879 m² und die der temporären Rodung 1.103 m² beträgt (in Summe ca. 0,30 ha) und damit unter der 25 % Schwelle nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 liegt. Daher war auch keine allfällige Kumulierung zu prüfen. Der einschlägige Tatbestand für Rodungen in schutzwürdigen Gebieten nach Anhang 1 Spalte 3 Z 46 lit. g UVP-G 2000 ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

5.5. Rechtliche Beurteilung der Ergebnisse der Einzelfallprüfung

Gemäß § 3 Abs. 4 iVm Abs. 5 UVP-G 2000 hat die Behörde [...] bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, [...] bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, **ob zu erwarten ist**, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen [...] der **Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt** wird. [...] Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Es sind dabei die Kriterien des § 3 Abs 5 Z 1 bis 3 UVP-G 2000 zu berücksichtigen, also die Merkmale des Vorhabens, der Standort des Vorhabens und die Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.

Konkret hatte die Behörde zu prüfen, ob durch das Zusammenwirken der Umweltauswirkungen mehrerer Projekte (und nicht durch das Vorhaben alleine) erhebliche schädliche, belästigende oder belastende Umweltauswirkungen zu erwarten sind (Überlagerung der Wirkungsebenen im Sinne kumulativer und additiver Effekte) – in Hinblick auf den Schutzzweck des Schutzgebietes UNESCO Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“.

Die Schutzzwecke des Schutzgebietes UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“ sind im Landschaftsbild, Denkmalschutz, in der Baukultur / im Ortsbild, im Tourismus und der Erholung gelegen.

Im Rahmen der Einzelfallprüfung wurde eine fachliche Stellungnahme speziell für die UNESCO-Welterbestätte eingeholt, welche sich insbesondere mit den Fachbereichen Raumplanung/ Sach- und Kulturgüter/ Landschaftsbild/ kulturelles Erbe/ Archäologie und Denkmäler auseinandersetzt.

Der Oö. Umweltanwalt hat in seiner Stellungnahme manche Punkte des Gutachtens bemängelt bzw. zT fehlende Aussagen oder eine mangelnde Begründung geltend gemacht. Daher wurde das Gutachten diesbezüglich ergänzt bzw. wurden Klarstellungen vorgenommen.

Zusammenfassend geht aus der Stellungnahme des Sachverständigenteam, welche schlüssig, nachvollziehbar und unwidersprochen ist, Folgendes hervor:

„Es werden **keine erheblich schädlichen, belästigenden oder belastenden Umweltauswirkungen** des Vorhabens „Hotel Salzamt“ in Kumulierung mit weiteren von der Behörde genannten gleichartigen Beherbergungsbetrieben erwartet, **welche den Schutzzweck** des Schutzgebietes UNESCO Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“ **wesentlich beeinträchtigen.**“ (siehe Punkt 2.2.3.)

5.6. zu den eingelangten Stellungnahmen

5.6.1. zu den Stellungnahmen der Marktgemeinde Hallstatt vom 12.09.2024 bzw. 09.10.2024

Neben Anmerkungen zu bisherigen Schritten der Gemeinde zur Realisierung des gegenständlichen Vorhabens (Flächenwidmung, Bbauungsplan), der Korrespondenz mit dem Oö. Umweltanwalt und zur Dauer des UVP-Feststellungsverfahrens, äußert sich die Gemeinde auch zum Gutachten der stadtländ GmbH vom 19.08.2024 zur UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“: Das Gutachten ist aus Sicht der Marktgemeinde Hallstatt plausibel und nachvollziehbar und wird das Fazit, wonach keine kumulierenden Wirkungen gegeben sind, die den Schutzzweck wesentlich beeinträchtigen, vollinhaltlich unterstützt. Es werden in der Stellungnahme auch einzelne Aussagen des Gutachtens hervorgehoben, welche die verträgliche Eingliederung des Vorhabens bestätigen sollen. Außerdem sind Aussagen zu den Empfehlungen von ICOMOS Austria enthalten.

In der Stellungnahme der Marktgemeinde Hallstatt vom 09.10.2024 erfolgt ein Verweis auf die erste Stellungnahme vom 12.09.2024.

Die Marktgemeinde Hallstatt goutiert das Ergebnis des Verfahrens bzw. vertritt in rechtlicher Hinsicht dieselbe Meinung wie die Behörde, sodass eine tiefergehende Auseinandersetzung mit dem Vorbringen nicht geboten erscheint.

Zur angesprochenen Verfahrensdauer ist anzumerken, dass sich diese durch die erforderliche umfangreiche, oben dargelegte Ermittlungstätigkeit (Anforderung weiterer Unterlagen, Prüfung, welche Vorhaben kumulierende Auswirkungen haben können) und die in diesem Fall notwendige Einzelfallprüfung (inkl. vorangehender Suche nach einem geeigneten externen Sachverständigen / Sachverständigenteam für das Schutzgebiet) begründet.

5.6.2. zu den Stellungnahmen der Projektwerberin vom 16.09.2024 und 11.10.2024

Aus Sicht der Projektwerberin laut Stellungnahme vom 16.09.2024 ist das eingeholte Gutachten zur UNESCO-Welterbestätte schlüssig und begründet, die von Behörde gestellten Fragen wurden vollständig, widerspruchsfrei sowie in Übereinstimmung mit den Denkgesetzen und den Erfahrungen des täglichen Lebens in schlüssiger Weise beantwortet.

Auch die Kommentare des ICOMOS Monitoring Teams der Welterbestätte Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut vom 28.08.2024, die zum Gutachten vom 19.08.2024 festhalten, dass die wesentlichen im Managementplan festgelegten Wertfelder zum Schutzzweck der UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein/ Salzkammergut“ behandelt wurden, stimmen damit überein.

Die Projektwerberin schließt aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens, dass für das prüfungsgegenständliche Vorhaben „Hotel Salzamt“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

In der Stellungnahme der Projektwerberin vom 11.10.2024 wird Bezug genommen auf die Gutachtensergänzung und die diesbezüglichen klärenden Aussagen zu den von der Oö. Umweltanwaltschaft ins Treffen geführten Themen. Damit sind aus Sicht der Projektwerberin sämtliche maßgebliche Themen allumfassend und abschließend beurteilt worden.

Da auch die Stellungnahme der Projektwerberin das Ergebnis der Einzelfallprüfung bzw. des Verfahrens goutiert, erscheint auch diesbezüglich eine tiefergehende Auseinandersetzung mit der Stellungnahme nicht geboten.

5.6.3. Zur Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans vom 16.09.2024

Das wasserwirtschaftliche Planungsorgan verweist darauf, dass das Vorhaben zum Teil im Grundwasserschongebiet Dachstein (LGBI. Nr. 71/2014), welches zum Schutz des Grundwasservorkommens am Dachstein und der Wasserversorgungsanlagen in den Gemeinden Gosau, Hallstatt und Obertraun erlassen wurde, gelegen ist.

Eine UVP-Pflicht werde durch die Lage im Grundwasserschongebiet aber nicht ausgelöst. Der Schutz des Grundwassers könne in einem ohnehin durchzuführenden Wasserrechtsverfahren sichergestellt werden.

5.6.4. zur Stellungnahme des Oö. Umwelthanwalts vom 20.09.2024

In seiner Stellungnahme hält der Oö. Umwelthanwalt fest, dass im Gutachten der stadtländl. Dipl. Ing. Sibylla Zech GmbH vom 19.08.2024 nicht auf die Hangsicherungsmaßnahmen eingegangen wurde, welche flächenmäßig ein größerer Eingriff sind, als der Eingriff durch den Baukörper selbst. Weiters wird bemängelt, dass die gutachterliche Aussage, dass erhebliche Auswirkungen auf den Raumeindruck, dh eine dauerhafte Zerstörung, Überprägung oder Verformung des für das Welt-erbe charakteristischen Landschaftseindrucks aus See, aufragendem Gebirge und Zeugnissen menschlicher Tätigkeit entfernungs-, vorhabens- und situationsbedingt nicht erwartet werden, nicht begründet wurde.

Auch seien keine Aussagen im Gutachten zu Eingrünungsmaßnahmen und Oberhangsicherungsmaßnahmen enthalten und die Kommentare der Gutachter nicht immer schlüssig, so zB zum Thema Licht.

Auch würden ausgesprochene Empfehlungen eine „Vertagung“ der Problematik darstellen und nicht für das konkrete Verfahren wirken.

Aus Sicht des Oö. Umwelthanwalts erschließt sich aus dem Gutachten nicht, ob das gegenständliche Vorhaben in Kumulierung mit den anderen bestehenden Beherbergungsbetrieben wesentlich (negative) Auswirkungen auf den Schutzzweck des Welterbegebiets hat, was jedoch die zentrale fachliche Aussage sein sollte.

Dazu ist anzumerken, dass es sich bei den Hangsicherungsmaßnahmen um Maßnahmen in der Bauphase handelt und diese daher nicht näher betrachtet werden. Dies geht aus dem Gutachten hervor (Pkt. 2. Methode) bzw. wurde unter Pkt. 4.1 (Landschaftsbild) auf die Sicherungsmaßnahmen inhaltlich eingegangen.

Die Begründung zur Aussage, warum keine erheblichen Auswirkungen auf den Raumeindruck, erwartet werden, ist dem ergänzten Gutachten unter Pkt. 4.1 Landschaftsbild, Frage 2., zu entnehmen (Definition Landschaftseindruck, Prüfmaßstab, Beurteilung des Vorhabens)

Wenn der Oö. Umweltanwalt bemängelt, dass die fehlenden „Eingrünungsmaßnahmen“ beim Hotel nicht beurteilt wurden, ist dazu festzuhalten, dass etwas, was nicht Teil des Vorhabens ist, auch nicht beurteilt werden kann bzw. darf. Die Gutachter kommen zum Ergebnis, dass das Vorhaben (auch ohne Eingrünungsmaßnahmen) keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Beherbergungsbetrieben hat.

Was die Wirkung der Lichtbänder betrifft, wurde das Gutachten noch ergänzt und festgehalten, dass ein besonders auffälliger Kunstlichteinsatz für einen Hotelbetrieb nicht erforderlich sei und gemäß der Projektbeschreibung auch kein Anlass bestehe, einen solchen anzunehmen. Auch Aussagen zur Kumulierung mit anderen Betrieben wurden ergänzt. Demnach ergibt die Zusammenschau der Lichtbelastung aller untersuchten Betriebe mit dem gegenständlichen Vorhaben, dass diesbezüglich keine relevanten schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen zu erwarten sind.

Zur den „Empfehlungen“ der Gutachter bzw. von ICOMOS ist festzuhalten, dass diese über den Gegenstand des Feststellungsverfahrens hinausgehen, wo das konkret beschriebene (und nach Materienrecht beantragte) Vorhaben hinsichtlich einer UVP-Pflicht beurteilt wird. Empfehlungen können zwar mitunter hilfreich für Projektwerber sein (etwas im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit), haben in einem Gutachten im UVP-Feststellungsverfahren aber keine Relevanz und sind aus Sicht der Behörde auch nicht in die gutachterliche Beurteilung eingeflossen.

Das in den Raum gestellte „Heritage Impact Assessment (HIA)“, dh die Kulturverträglichkeitsprüfung, kann ebenfalls nicht Teil des Feststellungsverfahrens sein, wo es um die Frage geht, welche Behörde für Genehmigungs- bzw. Bewilligungsverfahren zuständig ist.

Im Feststellungsverfahren wird jedoch sehr wohl der Schutzzweck eines Schutzgebietes, konkret des UNESCO-Welterbegebiet Dachstein/Salzkammergut berücksichtigt.

Die Aussage des Oö. Umweltanwalts, dass aus dem Gutachten nicht erkennbar sei, ob das gegenständliche Vorhaben kumulierend mit den anderen bestehenden Beherbergungsbetrieben wesentliche Auswirkungen auf den Schutzzweck des Welterbegebiets hat, kann seitens der Behörde nicht nachvollzogen werden. Im Kapitel 4. Gutachten wird für jeden relevanten Teilaspekt (Landschaftsbild, Denkmalschutz, Baukultur / Ortsbild, Tourismus / Erholung) darauf eingegangen, ob eine Kumulierung mit anderen Vorhaben möglich ist bzw. mit welchen. Kumulierende Auswirkungen werden hinsichtlich aller Teilaspekte ausgeschlossen, sodass im Ergebnis festgestellt wurde, dass durch das Vorhaben in Kumulierung mit den weiteren Beherbergungsbetrieben keine erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind, welche den Schutzzweck wesentlich beeinträchtigen.

Zur Beurteilung des Sachverständigen für Bodenschutz hält der Oö. Umweltanwalt fest, dass sich die gutachterliche Aussage darauf reduziert, dass für die betroffenen Grundstücke das Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften als sehr hoch (Funktionserfüllungsgrad 5) eingestuft wird und keine BEAT-Fläche betroffen ist, aber keine Aussage zur Relevanz dieser Feststellungen im Kontext der Kumulierung mit anderen Beherbergungsbetrieben enthalten ist und keine gutachterliche Aussage vorliegt.

Dazu ist festzuhalten, dass dem Sachverständigen auch nur diese Fragen gestellt wurden. Das Ergebnis war, dass eine der beiden Voraussetzungen erfüllt ist (Funktionserfüllungsgrad einer Bodenteilfunktion mit Stufe 5 bewertet) und dies die Grundlage darstellt, um eine Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen vorzunehmen. In einem nächsten Schritt wurde seitens der Behörde geprüft, ob es im räumlichen Zusammenhang andere gleichartige Vorhaben (außer Beherbergungsbetrieben) gibt, deren Auswirkungen sich überlagern können und mit welchen gemeinsam der Schwellenwert erreicht wird. Dies wurde verneint, sodass betreffend das Schutzgut Fläche / Boden keine Einzelfallprüfung durchzuführen war.

Diese Vorgangsweise ergibt sich aus dem Leitfaden des BMK „Die Schutzgüter Fläche und Boden in der Einzelfallprüfung und in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ aus 2023 und wurde zudem seitens der Behörde auch (aufgrund der erstmaligen Anwendung des Leitfadens und der neuen Judikatur zur Gleichartigkeit von Vorhaben) mit dem BMK abgestimmt.

Zu den einzelnen Schritten wird auch auf Pkt. 1.2. (Prüfung der Antragsunterlagen, Beziehung von Sachverständigen und mitwirkenden Behörden) verwiesen.

Zusammengefasst wird zur Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde festgehalten, dass die aufgezeigten Punkte in der ergänzenden Stellungnahme der stadtländl. Dipl. Ing. Sibylla Zech GmbH enthalten sind oder aus Sicht der Behörde nicht verfahrensrelevant sind.

5.7. Ergebnis

Die Behörde ist nach Durchführung der Einzelfallprüfung aus den genannten Gründen zum Ergebnis gekommen, dass zu erwarten ist, dass durch das Vorhaben „Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt), Revitalisierung des ehem. Amtshauses der Salinen und Sicherungsmaßnahmen“ – unter Berücksichtigung des Ausmaßes, der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen und der besonderen Lage – keine schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher ist für das geplante Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen **vier Wochen nach Zustellung** Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Als gemäß UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation oder als Nachbar/Nachbarin gemäß UVP-G 2000 können Sie binnen **vier Wochen ab dem Tag der Veröffentlichung des Bescheides im Internet** gegen diesen Bescheid Beschwerde erheben.¹⁾

Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw. des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw. diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist schriftlich²⁾ bei uns einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

-
- 1) Die Beschwerde (samt Beilagen) ist mit 30 Euro, ein gesondert eingebrachter Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mit 15 Euro zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Geschäftszeichen des angefochtenen Bescheides anzuführen. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr verwenden Sie bitte nach Möglichkeit die Funktion „Finanzamtzahlung“ und geben Sie dabei neben dem Betrag folgende Informationen an: Steuernummer/Abgabekontonummer: 109999102, Abgabenart: EEE – Beschwerdegebühr, Zeitraum: Datum des Bescheides. Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Die Gebühr ist nicht zu entrichten, wenn im § 14 TP 6 Abs. 5 Gebührengesetz 1957 oder im jeweils zur Anwendung kommenden (Verwaltungs)Materiengesetz eine Gebührenbefreiung für die Eingabe vorgesehen ist.
 - 2) Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der Oö. Landesregierung unter [<http://www.land-oberoesterreich.gv.at> > Service > Amtstafel > Rechtsinformation].

Im Auftrag

Ing. Mag. Elisabeth Mühlberger

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

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.