



Hertl & Freimann finestates GmbH
Pachergasse 17
4400 Steyr

Bearbeiter/-in: DI (FH) David Seemayer
Tel: (+43 7672) 702-73503
Fax: (+43 7672) 702 2 73-399
E-Mail: bh-vb.post@ooe.gv.at

Vöcklabruck, 25.11.2025

Hertl & Freimann finestates GmbH,
Pachergasse 17, 4400 Steyr;
Neubau Mehrparteienhaus mit 2 Wohnungen
Grst. 2036/3 und Baufl. .127/3, KG Seewalchen
im 500m SUSB des Attersee -
naturschutzrechtliche Bewilligung

BESCHEID

Auf Grund des Antrages vom 26.06.2025 ergeht von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck als Organ der Landesverwaltung folgender

SPRUCH

I. Naturschutzrechtliche Bewilligung:

Der Hertl & Freimann finestates GmbH wird die naturschutzrechtliche Bewilligung zum Neubau eines Mehrparteienhaus mit 2 Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 2036/3 und Baufläche .127/3, KG Seewalchen im 500 m Seeuferschutzbereich des Attersees, erteilt.

Grundlage hierfür sind die vorgelegten und als Bescheidgrundlage gekennzeichneten Projektunterlagen der Hertl Architekten ZT GmbH, 4400 Steyr vom 28.04.2025 mit der Plan Nr. 100004-EP-01, und die Beschreibung des Vorhabens im Gutachten der Amtssachverständigen vom 03.11.2025.

Folgende Auflagen und Fristen sind dabei einzuhalten:

- 1. Der Beginn und die Fertigstellung sind der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck unaufgefordert schriftlich anzuzeigen (schriftlich oder per E-Mail). Weiters ist der Behörde ein Foto (auch digital als pdf) vorzulegen, das die ausgeführte Maßnahme dokumentiert.**
- 2. Die Hecken lt. Antrag sind aus heimischen standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.**

3. **Drei Baumpflanzungen sind auf den Grundstücken aus heimischen standortgerechten Gehölzen spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen und dauerhaft zu erhalten.**
4. **Die Fassade ist aus unbehandeltem, allenfalls braun oder grau lasiertem Holz herzustellen, Fassadenplatten werden ausgeschlossen.**
5. **Das Dach ist kleinteilig, matt und dunkel zu decken.**
6. **Einfriedungen und Absturzsicherungen sind max. 1,2 m hoch und zumindest zu 50 % transparent herzustellen.**

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 2 Z. 1 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001,
LGBL. Nr. 129 idF. LGBL. Nr. 64/2025 (Oö. NSchG. 2001)

II. Kosten:

Der Antragsteller hat binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten:

1. die **Kommissionsgebühr** für die Durchführung des Lokalaugenscheines
(1 Amtsorgan für 1 halbe Stunde zu je 22,00 Euro) 22,00 Euro
2. die **Landesverwaltungsabgabe** von 104,00 Euro

Rechtsgrundlage:

1. § 77 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 157/2024 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBL. Nr. 30/2024

2. § 78 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 157/2024 in Verbindung mit Tarifpost 97 lit. a) der Oö. Landesverwaltungsabgabenverordnung 2011 – Oö. LVV 2011, LGBL. Nr. 66/2023

3. die **Gebühren** für das Verfahren:

Auf der Grundlage des Gebührengesetzes 1957 fallen für dieses Verfahren Gebühren an. Die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck ist verpflichtet, folgende Gebühren einzuhoben und an das Finanzamt abzuführen:

- Gebühr für den Antrag 14,30 Euro
- Gebühr für die Projektunterlagen 43,60 Euro

GESAMTBETRAG

183,90 Euro

Bitte überweisen Sie den **Gesamtbetrag von 183,90 Euro innerhalb von zwei Wochen** auf das Konto der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck bei der Allgemeinen Sparkasse OÖ Bank AG
IBAN: AT98 2032 0061 0000 1435
BIC: ASPKAT2LXXX
und **geben Sie folgendes Geschäftszeichen an: 825170004079**

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 2 Zi. 1 des Oö. NSchG. 2001 i.d.g.F. bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden und sonstigen Bauwerken, sofern es sich nicht um widmungsneutrale Bauwerke gemäß § 37a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 handelt, an allen Seen im Seeuferschutzbereich einer Bewilligung der Naturschutzbehörde.

Diese Bewilligung kann auch unter Bedingungen, befristet oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies zur Wahrung der öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes erforderlich ist.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren, insbesondere das unbestritten gebliebene Gutachten der Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 03.11.2025 und die von der Behörde durchgeführte Interessensabwägung ergaben, dass solche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes bei Einhaltung der im Spruch angeführten Auflagen nicht verletzt werden.

Die Entscheidung über die Kosten stützt sich auf die im Spruch angeführten Bestimmungen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie **binnen vier Wochen** nach Zustellung **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht erheben. 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 schriftlich bei uns einzubringen.

Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck unter <http://www.bh-voecklabruck.gv.at> > Bürgerservice > Amtstafel > Kontaktmöglichkeiten oder <http://www.land-oberoesterreich.gv.at> > Service > Kundmachungen.

Sie 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.

Die Beschwerde (samt Beilagen) ist mit 50 Euro, ein gesondert eingebrachter Antrag auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung (samt Beilagen) mit 25 Euro pauschal zu vergebühren, sofern keine Gebührenbefreiung vorliegt. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (Geschäftszahl des Bescheides) durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr verwenden Sie bitte nach Möglichkeit die Funktion „Finanzamtzahlung“ und geben Sie dabei neben dem Betrag folgende Informationen an:

o *Steuernummer/Abgabenkontonummer: .. 109999102*

o *Abgabenart: EEE - Beschwerdegebühr*

o *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.

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

HINWEISE

1. Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.
2. Der Bescheid wird auf der elektronischen Plattform gemäß § 39a Abs. 2 Oö. NSchG 2001 für berechnigte Umweltorganisationen bereitgestellt. Mit Ablauf von zwei Wochen ab dem Tag der Bereitstellung gilt der Bescheid diesen gegenüber als zugestellt. Ab dem Tag der Bereitstellung ist ihnen Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren.
3. Die im Spruch erteilte Bewilligung erlischt nach Ablauf von 3 Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides, wenn innerhalb dieser Frist mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen wurde, oder im Fall, dass mit der Ausführung des Vorhabens innerhalb der 3-jährigen Frist begonnen wird, wenn das Vorhaben binnen 3 Jahren nach dem Beginn seiner Ausführung nicht vollendet wurde. Falls für dieses Projekt eine rechtskräftige Baubewilligung aufrecht ist, erlischt die naturschutzbehördliche Feststellung erst mit dem Erlöschen der Baubewilligung.
4. Sollten sich im Zuge der Bauausführung optisch wirksame Änderungswünsche ergeben, wird im beiderseitigen Interesse eine ehestmögliche Kontaktaufnahme mit der Naturschutzbehörde angeraten, um damit bereits im Vorfeld etwaige rechtliche Probleme, bis hin zu Straf- und Entfernungsverfahren vermeiden zu können.

Beilagen:

- Projektausfertigung
- Gutachten

Ergeht abschriftlich an:

1. das Marktgemeindeamt Seewalchen a.A.
2. die Hertl Architekten ZT GmbH
3. die Oö. Umwelthanwaltschaft

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

DI (FH) David Seemayer

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, richten Sie Ihr Schreiben bitte an die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, Sportplatzstraße 1-3, 4840 Vöcklabruck, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.