

Verhindert die Bezirkshauptmannschaft nun die Hotelpläne?

## Hallstatt und das verwaiste Salzamt: Ein Denkmal zwischen Touristenmassen und Hotelträumen

**HALLSTATT.** Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Salinen - besser bekannt als Salzamt - in Hallstatt ist ein Gebäude mit Geschichte - und einer ungewissen Zukunft. Seit der Gemeinderat 2014 den Verkauf und ein Hotelprojekt einstimmig beschloss, ist nichts passiert. Jetzt hat die Naturschutzbehörde das Vorhaben abgelehnt. Doch das letzte Wort ist noch nicht gesprochen.

von Katharina Wimmer



Seit Jahren dem Verfall preisgegeben – hat das ehemalige Amtshaus der Salinenverwaltung überhaupt noch eine Zukunft?

Hörmandinger

Zwischen Touristenströmen und Welterbe-Status steht ein Bau, der wie kein anderer die Zerrissenheit Hallstatts zeigt: das ehemalige Salzamt. Nach der großen Brandkatastrophe 1750, in der neben den Salzproduktionsanlagen im Markt auch das Verwaltungsgebäude den Flammen zum Opfer fiel, wurde es 1751/52 wiedererbaut, 1807 erweitert und schließlich 1944 zu Betriebswohnungen umfunktioniert. Nach der Stilllegung des Sudbetriebs in Hallstatt 1943 verlor das Gebäude seine ursprüngliche Funktion. Die ehemaligen Amtsstuben wurden in Wohnungen umgebaut, doch diese galten als schwer beheizbar und unpraktisch. In den Wohnungen gab es laut Bürgermeister Alexander Scheutz etwa keine eigenen To-

iletten. Im Laufe der Jahrzehnte wurden immer mehr Einheiten aufgegeben, bis etwa im Jahr 2012 die letzte Bewohnerin ausgezogen ist.

Die Bausubstanz des heute denkmalgeschützten Gebäudes leidet unter Feuchtigkeit, Frost und mangelnder Nutzung. Dabei wurde die Dachhaut erst 2004 erneuert, wie aus einem Feststellungsbescheid der Umweltabteilung des Landes OÖ ersichtlich ist.

### Hotelträume seit 2014

Vor elf Jahren, im Jahr 2014, fasste der Hallstätter Gemeinderat einen einstimmigen Beschluss: Das historische Amtshaus sollte an eine Investorengruppe verkauft und in ein Hotel umgewandelt werden. Damals war die Rede von maximal 100 Betten, wie Friedrich Idam, Sprecher der Bürgerliste Bürger für Hallstatt, und einer der größten Kritiker des geplanten Hotels, betont: „Mit dieser Größe konnten wir leben. Mehr war für uns nicht vorstellbar.“

Heute sieht das Projekt anders aus: 228 Betten, eine 95 Meter lange Fassade, vier Stockwerke, Tiefgarage, Restauranttrakt. Geplant von der Grandhotel GIV Immobilien Verwaltungen GmbH, die auf Anfragen nicht reagierte.

### Naturschutz sagt Nein

Nach mehrmaligen Hin und Her mit der Umweltabteilung des Landes Oberösterreich bezüglich möglicher Umweltverträglichkeitsprüfungen, gaben diese grünes Licht für den Bau. Nun aber der Paukenschlag:

Die Bezirkshauptmannschaft Gmunden lehnte den Antrag ab. Bezirkshauptmann Alois Lanz erklärt: „Das Hotelvorhaben in Hallstatt wurde in erster Instanz wegen des damit verbundenen großen Eingriffs in das Landschaftsbild, das in Hallstatt weltbekannt und einzigartig ist, abgelehnt.“ Konkret geht es dabei um die Seeuferschutzzone, in die das Grundstück fällt. Doch das Verfahren ist noch offen: „Die Projektwerber haben nunmehr die Möglichkeit, diese Entscheidung mittels einer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu bekämpfen und überprüfen zu lassen.“ Zudem „können die Projektwerber in der zweiten Instanz alle Argumente einbringen, die ihrer Meinung nach für das Projekt sprechen, auch Argumente, die in erster Instanz noch nicht vorgebracht wurden.“

### In zweiter Instanz das Urteil noch retten?

Auch Bürgermeister Alexander Scheutz setzt auf die Berufung: „Der Bescheid geht nun in Berufung. Ich habe die Hoffnung, dass eine zweite Instanz mehr auf die



Ein Foto des ehemaligen Salzamtes aus besseren Tagen.

Salinenarchiv

wirtschaftlichen Aspekte, die für das Hotel sprechen, schaut.“ Scheutz sieht in dem geplanten Hotel eine Chance für Hallstatt. Mit mehr Betten würden auch mehr Gäste im Welterbeort bleiben, hofft der Ortschef. Lanz hingegen bleibt neutral: „Öffentliche Interessen gibt es für und gegen das Projekt.“

**Tourismusdruck bleibt immens**

Hallstatt gilt als einer der größten Touristenmagnete Österreichs. Christian Schirlbauer, Tourismusdirektor der Region Dachstein-Salzkammergut, spricht von 3.000 bis 3.500 Tagesgästen pro Sommertag, an Spitzentagen sogar bis zu 10.000. Dabei übernachteten nur wenige der Besucher tatsächlich im Ort. Der Geschäftsbericht 2024 des Tourismusverbandes zeigt: In der gesamten Region Dachstein-Salzkammergut (Bad Goisern, Hallstatt, Obertraun, Gosau) wurden 1.082.405 Näch-



In einer Traumlage am Hallstättersee befindet sich das denkmalgeschützte Gebäude. Salinenarchiv

tigungen gezählt. Davon fielen lediglich 138.835 Nächtigungen auf Hallstatt. Bei 737 Einwohnern (1.1.2025) bedeutet das ein extremes Ungleichgewicht: Mehr als 1.200 Besucher kommen auf einen Einwohner. Um die wirtschaftliche Bedeutung zusätzlicher Hotelkapazi-

täten zu klären, läuft aktuell eine Analyse, sagt Schirlbauer: „Es läuft gerade eine Wertschöpfungsstudie, die klären soll, was es für Hallstatt bedeutet, wenn kein zusätzliches Hotel kommt. Ergebnisse werden in wenigen Wochen erwartet.“ Inwiefern diese Ergebnisse publiziert werden,

obliege dem Bürgermeister, so der Tourismusdirektor.

**Kritik ist laut**

Kritiker befürchten, dass neue Hotels das Problem nur verschärfen und die fragile Balance zwischen Welterbe und Massentourismus weiter belasten. Allen voran findet sich die Liste Bürger für Hallstatt mit Sprecher Friedrich Idam, der ein so großes Hotel ablehnt: „Würde man nur das bestehende Gebäude nutzen, wäre das okay. Aber ob so viele Betten den Massentourismus in Hallstatt bekämpfen könnten, ist fraglich. Eine Besucherbegrenzung, etwa durch Parkplätze, wäre sinnvoller“, sagt Idam. Gleichzeitig begrüßt er den negativen Bescheid der BH Gmunden: „Es ist schön zu sehen, dass für alle Investoren das Gleiche gilt, nämlich, dass kein Hotel in einer Seeuferschutzzone gebaut werden darf.“ Noch ist ungewiss, ob das Salzamt gerettet oder weiterhin dem Verfall überlassen wird.

**Weinroas als Genuss-Kooperation**

BAD ISCHL. Die Zusammenarbeit von k.u.k. Hofbeisl & Hofwirt mit Greisslerei, Café Bar Johann und Galleria Home war letztes Jahr ein so großer Erfolg, dass man wieder mit bewährtem Format und neuen Inhalten in den Bauernherbst startet.

legendär. Umso legendärer, wenn sie von Pröghl-Weinen aus Retz/NÖ und diversen Bauernherbst-Spezialitäten begleitet wird. Wie auch an den anderen Weinroas-Stationen werden die Winzer anwesend sein.

**k.u.k.: Wein & Musik**

Das k.u.k. Musikprogramm beginnt am Freitag mit „Stubenfliege“: Wiener Heurigen-Jazz mit viel Herzblut und „Hamur“ vom Trio rund um Eva Stubenvoll. Am Samstag werden die edlen Tropfen vom Weingut Trapl (Stmk) und Ruggeri (Prosecco/TR, Veneto) von heimischen Klängen begleitet. Dass sich die Spitzenmusiker aus dem Ausseerland ausgerechnet „Hopfenblütntee-musi“ nennen, ist keinenfalls Themenverfehlung. Im Gegenteil: Ihre Musik „schmeckt“ perfekt zum Wein!

**Greisslerei: Wein & Jause**

Die Greisslerei-Jause ist so schon

**Johann: Wein & Käse**

Käse gehört zum Wein dazu, am besten mit fein abgestimmten Chutneys und Bauernherbst-Schmankerl. Zu genießen gleich vis-a-vis im Café Bar Johann zu den Weinen vom Weingut Reitmeyer/NÖ.

**Galleria: Wein & Design**

Die Home Interiors-Abteilung direkt neben der Greisslerei präsentiert Spezial-Angebote zu den beliebten LED-Flaschenleuchten (bei Kauf eine Flasche Pröghl-Wein gratis), Home-deko-Bilder zum Thema Wein, geschmackvolle Kühlmanschetten und mehr. Alle Infos: kukhofwirt.com/events.

Anzeige




**Fr 29. & Sa 30.8.**  
k.u.k. Schirm & Gastgarten

Der (w)einzigartige Streifzug über den Platz

**Weinroas am Schröpferplatz**

Mit Greisslerei, Galleria & Café Bar Johann





BAD ISCHL  
salzkammergut

**Stubenfliege - Fr 29.8. - 18:00**  
**HBT-(Hopfnblütntee)Musi - Sa 30.8. - 18:00**

k.u.k. Gastgarten: Wein & Musik | Greisslerei: Wein & Jause  
Galleria: Wein & Design | Café Bar Johann: Wein & Käse

kukhofwirt.com/events

Schlechtwetter-Info kurzfristig online


