



# BVwG

Bundesverwaltungsgericht  
Republik Österreich

Postadresse:

Erdbergstraße 192 – 196

1030 Wien

Tel: +43 1 601 49 – 0

Fax: +43 1 771 23-889 15 41

E-Mail: einlaufstelle@bvwg.gv.at

www.bvwg.gv.at

DVR: 0939579

Geschäftszahl (GZ):

**W104 2211511-1/53E**

(bitte bei allen Eingaben anführen)

## I M N A M E N D E R R E P U B L I K !

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Christian Baumgartner über die Beschwerden von 1. Josef Wick, 2. Univ.-Prof. DI Dr. Friedmund Hueber, 3. Mag. Brigitte Hueber, 4. Dr. Heide Anger, 5. Dr. Alfons Huber, 6. Dr. Michael Freund, 7. Otto Kapfinger, 8. Dr. Heinz Irrgeher, 9. Albert Hueber und 10. Heinrich Miller-Aichholz, alle vertreten durch List Rechtsanwalts GmbH, Weimarer Straße 55/1, 1180 Wien, und die Beschwerde 11. der Umweltorganisation „Alliance for Nature“ gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 16.10.2018, Zl. 834962/2018, mit dem festgestellt wurde, dass für das Bauvorhaben „Hotel InterContinental“, „WEV“ und „Heumarktgebäude“ im 3. Wiener Gemeindebezirk keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, zu Recht:

A)

Den Beschwerden wird stattgegeben. Für das Vorhaben „Hotel InterContinental“, „WEV“ und „Heumarktgebäude“ im 3. Wiener Gemeindebezirk ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren nach dem UVP-G 2000 durchzuführen.

B)

Die Revision ist zulässig.

### Entscheidungsgründe:

#### I. Verfahrensgang:

Mit Schriftsatz vom 17.10.2017, zuletzt ergänzt mit Schriftsatz vom 6.9.2018, stellte die WertInvest Hotelbetriebs GmbH (Projektwerberin) einen Antrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

auf Feststellung, dass für das Bauvorhaben „Hotel InterContinental“, „WEV“ und „Heumarktgebäude“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist.

Die Wiener Landesregierung als UVP-Behörde führte ein Feststellungsverfahren durch und entschied mit angefochtenen Bescheid vom 16.10.2018, dass für das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass trotz Lage in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 aufgrund der Nichterfüllung des Tatbestandes an sich oder der Nichterreichung von Mindestschwellenwerten keiner der infrage kommenden Tatbestände des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 (Z 9 – Straßen, Z 17 – Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze, Z 18 – Städtebauvorhaben, Z 19 – Einkaufszentren, Z 20 – Beherbergungsbetriebe, Z 21 – öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen) erfüllt sei. Das Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass für das beantragte Projekt keine UVP durchzuführen sei, weil Tatbestandselemente nicht erfüllt bzw. die Einzelfallprüfungs- bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht auslösenden Schwellenwerte nicht erreicht werden.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen, sämtlich behauptete Nachbarn/Nachbarinnen, sowie die Elftbeschwerdeführerin, eine Umweltorganisation, Beschwerde. Die Beschwerde der Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen wird im Wesentlichen wie folgt begründet:

- Ein Teilabschnitt der Lothringerstraße werde wesentlich neu errichtet, der Tatbestand gemäß Anhang 1 Z 9 lit. h UVP-G 2000 werde daher erfüllt;
- das neue Hochhaus am Heumarkt werde eine wesentliche Frischluftschneise der Stadt beeinträchtigen und die Durchlüftung des benachbarten Stadtparks verhindern;
- die geplanten Parkplätze würden mit anderen Parkgaragen kumulieren und es sei daher jedenfalls eine Einzelfallprüfung vorzunehmen;
- das Vorhaben werde, insbesondere aufgrund der neu zu errichtenden Parkplätze, erhebliche Umweltauswirkungen durch Überschreitung der Irrelevanzschwellenwerte Luft, insbesondere aufgrund Kumulation mit anderen Vorhaben, haben;
- das Vorhaben erhöhe die Überschwemmungsgefahr;
- das Vorhaben missachte das EU-Vorsorgeprinzip, weil es massive Gesundheitsbeeinträchtigungen mit sich bringe;

- der Bestand des Wiener Eislaufvereins sei nicht gesichert;
- das Vorhaben verletze die Welterbekonvention dadurch, dass die UNESCO-Weltkulturerbestätte „historisches Zentrum von Wien“ beeinträchtigt werde; die Vorgehensweise der Behörde widerspräche der ständigen Judikatur des EuGH.

In der Beschwerde der Elftbeschwerdeführerin wird geltend gemacht, das Vorhaben liege nicht nur in einem Gebiet der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000, wie dies im Feststellungsbescheid angeführt sei, sondern auch in einem besonderen Schutzgebiet der Kategorie A des Anhangs 2 zum UVP-G 2000, weil das Vorhaben im „historischen Zentrum von Wien,“ einer in der Liste gemäß Art. 11 Abs. 2 des „Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“ eingetragenen UNESCO-Welterbestätte, errichtet werden solle. Dementsprechend kämen bei der Beurteilung der UVP-Pflicht auch jene Tatbestände zur Anwendung, die für Gebiete der Kategorie A (besonderes Schutzgebiet) gelten würden.

Mit Beschwerdemitteilung vom 7.1.2019 gab das Bundesverwaltungsgericht der Projektwerberin und der belangten Behörde Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Beschwerden und teilte gleichzeitig mit, dass es davon ausgehe, dass der Tatbestand des „Städtebauvorhabens“ des Anhangs II Z 10 lit. b der UVP-Richtlinie im UVP-G 2000 unzureichend umgesetzt sei, insbesondere dadurch, dass beim Tatbestand der Z 18 lit. b des Anhangs 1 zum UVP-G 2000 kein Tatbestand in Spalte 3 betreffend schutzwürdige Gebiete der Kategorie A vorgesehen sei. Aus diesem Grund gehe das Bundesverwaltungsgericht vorläufig davon aus, dass eine Einzelfallprüfung zur Frage durchzuführen ist, ob zu erwarten ist, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet der Kategorie A des Anhangs 2 Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird.

Die Projektwerberin und die belangte Behörde erstatteten dazu ausführliche Stellungnahmen, in denen begründet wurde, warum sie weder die Beschwerdevorbringen noch die Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts teilten.

Mit Beschluss vom 28.1.2019 wurde ein Sachverständiger für Architektur, Denkmalschutz und Ortsbildpflege bestellt und mit der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf einschlägige Schutzgebiete bestellt.

Mit Schreiben vom 29.1.2019 wurde für 18.3.2019 eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Mit Schriftsatz vom 12.2.2019 nahm die Projektwerberin zur Bestellung des Sachverständigen ablehnend Stellung.

Mit Schreiben vom 15.2.2019 wurde dem Bundesverwaltungsgericht von der Projektwerberin Folgendes mitgeteilt:

„Die Projektwerberin zieht hiermit ihren Feststellungsantrag vom 17.7.2017, zuletzt ergänzt mit Schriftsatz vom 6.9.2018 – welcher in dem erstinstanzlichen Verfahren bei der Wiener Landesregierung zu GZ: 834962/2018 geführt wurde und in dem nunmehr einzustellenden Beschwerdeverfahren beim BVwG zur GZ: W104 2211511-1 geführt wird – zurück.“

Mit Schreiben vom 4. und 5.3.2019 wurden sodann die Anträge gestellt, das Beschwerdeverfahren mit Beschluss umgehend einzustellen und den bekämpften Bescheid ersatzlos zu beheben, die mündliche Verhandlung umgehend abzubauen sowie den bestellten Sachverständigen umgehend zu entheben.

Mit Schreiben vom 5.3.2019 teilte das Bundesverwaltungsgericht der Projektwerberin mit, dass es zur Entscheidung über diese Anträge die Information benötige, ob die Verwirklichung des den Gegenstand des bezughabenden Feststellungsverfahrens bildenden Vorhabens "Hotel InterContinental", „WEV“ und „Heumarktgebäude“ weiterhin angestrebt wird. Sollte nicht mehr die Absicht bestehen, das Vorhaben zu verwirklichen, werde Gelegenheit geboten, dies durch entsprechende Belege (Zurückziehung der materienrechtlichen Genehmigungsanträge und entsprechende eidesstaatliche Erklärung) zu bescheinigen.

Mit Schreiben vom 6.3.2019 wurde vom Bundesverwaltungsgericht das beauftragte sachverständige ortsbildpflegerische Gutachten an die Verfahrensparteien versendet.

Mit Schreiben vom 8.3.2019 setzte das Bundesverwaltungsgericht der Projektwerberin eine Frist bis 11.3.2019, 14 Uhr, für die erbetene Äußerung zum Verwirklichungswillen. Innerhalb dieser Frist ist eine Stellungnahme nicht eingetroffen. Das Bundesverwaltungsgericht wies daher mit Beschluss vom 12.3.2019 die Anträge der Projektwerberin ab.

Mit Schreiben vom 13. und 15.3.2019 gaben die Beschwerdeführer und die Projektwerberin jeweils eine Stellungnahme zum ortsbildpflegerischen Gutachten ab. Ebenfalls mit 15.3.2019 übermittelte die Projektwerberin ein Rechtsgutachten.

In der mündlichen Verhandlung präsentierte der gerichtlich bestellte Gutachter sein ortsbildpflegerisches Gutachten zur Frage der Auswirkungen des Vorhabens auf den Schutzzweck der Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien.“ Die Projektwerberin

präsentierte ihre Kritik an diesem Gutachten und brachte ein weiteres Rechtsgutachten sowie Schriftstücke zum Vorhaben ein. Die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen brachten den „*Advisory Mission Report*“ (beratenden Missionsreport) einer gemeinsamen, von 11. bis 15.11.2018 in Wien stattgefundenen Mission von UNESCO und ICOMOS zum Historischen Zentrum von Wien ins Verfahren ein. Bei der Verhandlung stellte die Projektwerberin einen Antrag auf Durchführung eines Lokalaugenscheins, um bei diesem zahlreiche noch offene Fragen an den Gutachter stellen zu können. Das Gericht vertagte die Verhandlung auf 10.4.2019, wegen mangelnder Verfügbarkeit von Verhandlungssälen an diesem Tag zur Durchführung im Hotel InterContinental, um von dort aus den beantragten Lokalaugenschein durchführen und anschließend im Hotel die Verhandlung fortsetzen zu können. Die Projektwerberin sagte ihre Unterstützung bei der Organisation des Termins zu.

Mit Schreiben vom 28.3.2019 brachten die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen eine gutachterliche Stellungnahme des Zweitbeschwerdeführers ein.

Mit Schreiben vom 28.3.2019 zog die Projektwerberin ihren Antrag auf Durchführung eines Lokalaugenscheins zurück und erklärte, auf eine weitere Befragung des Sachverständigen und eine weitere Erörterung seines Gutachtens zu verzichten; das Bundesverwaltungsgericht möge die für den 10.4.2019 anberaumte Verhandlung abberäumen.

Mit Schreiben vom 29.3.2019 übermittelte die Magistratsdirektion der Stadt Wien eine Stellungnahme zum Gutachten.

Mit Schreiben vom 1.4.2019 wurde den anderen Verfahrensparteien mitgeteilt, dass die Projektwerberin eine Abberaumung des Lokalaugenscheins und der fortgesetzten Verhandlung beantragt habe und das Bundesverwaltungsgericht die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung zur Entscheidungsfindung als nicht notwendig erachte. Es werde Gelegenheit geboten, bis spätestens 3.4.2019 (beim Bundesverwaltungsgericht einlangend) begründet auszuführen, warum sie die Durchführung der für 10.4.2019 anberaumten Verhandlung als für notwendig erachteten.

Mit Schreiben vom 2.4.2019 legten die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen dar, dass sie die Durchführung der fortgesetzten Verhandlung als notwendig erachteten, um sich mit der Morphologiefrage i.S. des Gutachtens des Zweitbeschwerdeführers näher auseinander zu setzen.

Mit Schreiben vom 2.4.2019 stellte die Projektwerberin einen Fristsetzungsantrag an den Verwaltungsgerichtshof bezüglich eines ihrer Ansicht nach gebotenen Einstellungsbeschlusses.

Mit Schreiben vom 3.4.2019 legte auch die Elftbeschwerdeführerin dar, dass sie die Durchführung der fortgesetzten Verhandlung als notwendig erachte.

Mit Beschluss vom 4.4.2019 wurde die für den 10.04.2019 anberaumte Fortsetzung der mündlichen Verhandlung samt Lokalaugenschein abberaumt und das Ermittlungsverfahren gemäß § 39 Abs. 3 AVG geschlossen.

## **II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:**

### **1. Feststellungen und Beweiswürdigung:**

#### **1.1. Zur Zulässigkeit der Beschwerden:**

Der Erst- und Zehntbeschwerdeführer sowie die Viert- bis Achtbeschwerdeführer/innen sind Anrainer/innen des Vorhabens, sie wohnen nahezu in Sichtweite des Vorhabens und können von negativen Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Eine mögliche persönliche Betroffenheit konnten auch der Zweit-, und Neuntbeschwerdeführer bescheinigen, da sie in Vorhabensnähe Wohnungen besitzen.

Die Elftbeschwerdeführerin ist eine gem. § 19 Abs. 7 UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation mit Tätigkeitsbereich in ganz Österreich.

Die Beschwerden sind auch rechtzeitig.

Die Feststellungen zur Beschwerdelegitimation der Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen ergeben sich aus den Wohnadressen der Beschwerdeführer/innen. Ihre Eigenschaft als Nachbarn/Nachbarinnen des Vorhabens gem. § 19 Abs. 1 UVP-G 2000 wurde von den Beschwerdegegnerinnen nicht bestritten.

Die Feststellung zur Elftbeschwerdeführerin ergibt sich aus einer Einschau in die Liste anerkannter Umweltorganisationen gem. § 19 Abs. 8 UVP-G 2000.

#### **1.2. Zum Vorhaben:**

Die Projektwerberin plant auf den Grundstücken Nr. 993/8, EZ 3037, sowie Nr. 993/14, EZ 4001, beide KG 01006 Landstraße, auf dem direkt an das Wiener Konzerthaus angrenzenden Areal zwischen Johannesgasse, Am Heumarkt, Lisztstraße und Lothringerstraße eine

Neugestaltung des Areals rund um das Hotel InterContinental und der Eissportanlage des Wiener Eislaufvereins. Dabei sollen das bestehende Hotel InterContinental abgerissen und neu gebaut werden, ein neues Gebäude zwischen Eisfläche und der Straße Am Heumarkt für Wohn- und Büro Zwecke („Heumarktgebäude“), ein Wohngebäude („Wohnturm“) sowie ein Sockelgebäude errichtet werden. Der bestehende Eislaufplatz soll zusammen mit einer unterirdischen Eishockey-Halle und einer Turnhalle neu errichtet, die bestehende Tiefgarage ausgebaut und die Lothringerstraße um ca. 11,5 m verlegt werden. Die Bruttogeschossfläche umfasst rund 89 000 m<sup>2</sup>, davon 58 500 m<sup>2</sup> oberirdisch, die Flächeninanspruchnahme des Projekts beträgt ca. 1,55 ha.

Das zukünftige Hotel InterContinental soll eine Höhe von 49,2 m über der mittleren Höhe, der Wohnturm 68,2 m über der mittleren Höhe umfassen. Damit werden diese Gebäude wesentlich höher als das bestehende Hotel InterContinental, das eine Höhe von ca. 46 m aufweist. Die Tiefgarage, die derzeit über 177 genehmigte öffentliche Stellplätze verfügt, soll insgesamt 335 Stellplätze umfassen, von denen 65 dem Hotel, 158 den Bewohnern und Büronutzern des Vorhabens zugeordnet werden und 112 Stellplätze frei zugänglich sein sollen. Den Shop-Flächen, der Eishockey-Halle sowie der Turnhalle werden keine Stellplätze zugeordnet. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage bleibt unverändert.

Die oberirdische Gesamtkubatur wird 209.001,00 m<sup>3</sup> betragen.

Die B1 Lothringerstraße wird auf einer Länge von max. 285 m zwischen Lisztstraße und Johannesgasse durch Verbreiterung des Gehsteigs um ca. 11 m in Richtung Beethovenplatz verschoben, wobei keine Verbreiterung der Straße geplant ist.

Das Vorhaben liegt in der Kernzone der UNESCO-Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“.

Für das Vorhaben wurde mit Eingang am 30.11.2018 beim Magistrat der Stadt Wien eine Baubewilligung beantragt. Die Projektwerberin hat nach wie vor die Absicht, das Vorhaben zu verwirklichen.

Die Feststellungen zu Lage, Größe und Höhe des Vorhabens einschließlich Verlegung der Straße ergeben sich aus dem Akt, und zwar aus dem Bescheid, dem Feststellungsantrag samt Umweltbericht, den von der Projektwerberin im behördlichen Verfahren eingebrachten planlichen Unterlagen, sowie aus der Powerpointpräsentation der Projektwerberin in der mündlichen Verhandlung. Die Maße der geplanten Bauwerke ergeben sich aus dem Gutachten des Sachverständigen für Architektur, Denkmalschutz und Ortsbildpflege (im Folgenden:

ortsbildpflegerisches Gerichtsgutachten), der diese aus den Bauplänen übernommen hat; diese wurden von der Projektwerberin nur insofern kritisiert, als sie sich auf die mittlere Höhe beziehen und für den Verfahrensgegenstand nicht aussagekräftig seien. Sie führt – aus ihrer Sicht zielführendere – Höhen von 46,63-49,02 m für das bestehende Hotel, von 47,87-50,52 m für das zukünftige Hotel und von 66,85 m für den Wohnturm, jeweils bezogen auf das Niveau des Eislaufplatzes, an.

Die Angaben zur Kubatur wurden von der Projektwerberin im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegt (z. B. OZ 34). Der ortsbildpflegerische Gerichtsgutachter führt den Näherungswert auf Basis einer Grobkubatur von 223.859,00 m<sup>3</sup> an.

Die Lage des Vorhabens in der Kernzone des UNESCO-Schutzgebiets und die Tatsache, dass um Baubewilligung angesucht worden ist, wurde von keiner Partei bestritten. Dass die Projektwerberin das Vorhaben nach wie vor verwirklichen will, ergibt sich daraus, dass das Ansuchen um Baubewilligung nach wie vor aufrecht ist und trotz ausdrücklicher Aufforderung zur Stellungnahme im ggstdl. Beschwerdeverfahren keine (gegenteilige) Äußerung der Projektwerberin zum Verwirklichungswillen erfolgt ist.

**1.3.** Zu den Auswirkungen auf das UNESCO-Schutzgebiet „Historisches Zentrum von Wien“:

**1.3.1.** Vorbeurteilung durch die UNESCO:

Die Historische Altstadt von Wien wurde u.a., aber vorrangig aufgrund des Projektes Heumarkt vom Welterbekomitee im Rahmen seiner Sitzung vom 2. bis 12. 7. 2017 (41COM7B.42) auf die sogenannte „Rote Liste“, die Liste des gefährdeten Welterbes, gesetzt. Als Begründung wird angeführt, dass das Projekt trotz der gegenüber dem vorhergehenden Entwurf erfolgten Reduzierung des Turmes auf ca. 66 m unvereinbar mit den Empfehlungen der Missionen aus 2012 und 2015 bleibe und daher den außergewöhnlichen Wert der Welterbestätte nachteilig beeinflussen würde.

Dies ergibt sich aus Kap. 1.5 und 1.6 des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens und wurde von keiner Partei bestritten.

**1.3.2.** Beurteilungsmaßstab:

Grundsätzliche Parameter für eine Prüfung, ob eine Beeinträchtigung im Bereich eines Weltkulturerbes gegeben ist, stellen der außergewöhnliche Wert („Outstanding Universal Value – OUV“), die Authentizität und die Integrität der Welterbestätte dar.



Der außergewöhnliche Wert der Welterbestätte und Grund für die Aufnahme Wiens in die Liste des Weltkulturerbes besteht in der Erfüllung folgender Kriterien:

- *Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien sind überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends („Kriterium ii“)*
- *Drei Hauptperioden europäischer Kultur und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – werden in außergewöhnlicher Form durch das städtebauliche und architektonische Erbe des historischen Zentrums von Wien dargestellt („Kriterium iv“)*
- *Seit dem 16. Jahrhundert ist Wien weltweit als die musikalische Hauptstadt Europas anerkannt („Kriterium vi“)*

Die Authentizität der Welterbestätte ist gegeben durch ihre Lage, Form, Gestaltung, Substanz und Materialien. Diese Authentizität ist hauptsächlich in den Überlagerungen und vielschichtigen Verflechtungen der urbanen Bauten, Strukturen und Räume zu finden. Die Stätte hat zu einem bemerkenswert hohen Grad architektonische Elemente bewahrt, die den kontinuierlichen Austausch von Werten durch authentische Beispiele aus den oben genannten drei Schlüsselperioden der kulturellen und politischen Entwicklung Europas veranschaulichen. Zusätzlich zu den architektonischen Elementen hat das historische Zentrum von Wien auch seine Rolle als Musikhauptstadt Europas beibehalten. Das historische Stadtgefüge des historischen Zentrums von Wien ist somit von diesem fortwährenden Austausch geprägt, der dazu geführt hat, dass sich die Stadtlandschaft im Laufe der Zeit weiterentwickelt und vergrößert hat, was sich in der neu entstehenden Stadtsilhouette außerhalb der Pufferzone widerspiegelt. Die kontinuierliche Entwicklung Wiens verlangt einen sehr sensiblen Zugang, der die Eigenschaften des außergewöhnlichen universellen Werts der Stätte, einschließlich der visuellen Qualitäten, vor allem in Bezug auf die Errichtung neuer Hochhäuser berücksichtigt.

Die Integrität der Welterbestätte ist dadurch gegeben, dass sich innerhalb der Grenzen des 371 ha großen historischen Zentrums von Wien alle Attribute finden, die seinen außergewöhnlichen universellen Wert ausmachen. Hierzu zählen seine architektonische und urbane Qualität und sein Grundriss, die die drei Hauptphasen der Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – veranschaulichen und die österreichische und zentraleuropäische Geschichte symbolisieren. Das historische Zentrum von Wien hat auch seine

charakteristische Stadtsilhouette erhalten. Eine 462 ha große Pufferzone schützt die unmittelbare Umgebung der eingeschriebenen Stätte.

Dies ergibt sich aus Kap. 1.2.2. und 1.2.3. des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens und wurde von keiner Partei bestritten.

### **1.3.3. Kriterien für die Beurteilung der Beeinträchtigung:**

Für die Beurteilung von Art und Ausmaß der Beeinträchtigung dieser Parameter ist eine Prüfung auf:

- Sichtbarkeit im Stadtraum und Sichtbeziehungen, wie Blickachsen und Veduten sowie
- Bauhöhen und Baumassen des jeweiligen Projektes

durchzuführen.

Dies ergibt sich aus der Zusammenschau von Kap. 2.3 und 3 des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens sowie aus der Aussage des Gutachters in der mündlichen Verhandlung, wonach das Vorhaben zwar eine Reihe sehr positiver Aspekte habe (z.B. die Freistellung des Konzerthauses mit Möglichkeiten von Konzerten im Freiraum, Aufwertung Wiens als Kongressstadt i.V.m. anderen Konferenzhotels wie Hilton oder Marriott mit dem Stadtpark als Pausenraum inmitten, Schaffung eines weiteren 'Urban Hot Spots' zwischen Karlsplatz und Stadtpark, Freiraumqualität des Geländes, Schaffung zusätzlichen Sportplatzes für Schulen, Sicherung des Fortbestandes des Wiener Eislaufvereins usw.), dass es aber nicht möglich sei, diese in seriöser Weise in eine Relation zu Massivität und Silhouettenbildung des Vorhabens zu bringen. Es sei zudem nicht ausgeschlossen, dass diese stadträumlichen Nutzungsqualitäten nicht auch durch eine andere Projektausformung prinzipiell zu erreichen sind.

Diese Aussage wird unterstützt durch die Aussage im *Advisory Mission Report* von UNESCO und ICOMOS, wonach die Durchführungsleitlinien für die Umsetzung der Welterbekonvention nicht vorsähen, dass negative Auswirkungen auf den außergewöhnlichen Wert einer Welterbestätte durch positive Auswirkungen kompensiert werden könnten. Der Bericht verweist auf ähnliche Zielkonflikte in anderen Städten der europäischen Region. Auch dort sei Hauptargument von Projektentwicklern und politischen Akteuren für die Verwirklichung von drastischen Veränderungen in der spezifischen städtischen Skyline und im Gefüge europäischer historischer Städte, dass daraus kompensatorischer zusätzlicher öffentlicher Nutzen entstehe. Diese Argumentation sei nicht nur Teil des allgemeinen Narrativs, wie es von Projektentwicklern präsentiert werde, sondern müsse auch Teil einer Welterbe-

Verträglichkeitsprüfung sein, die Auswirkungen in einer objektiven Art und Weise darzustellen in der Lage sein sollte. Es sei daher in solchen Fällen, wie auch beim gegenständlichen Projekt, die Erarbeitung einer unabhängigen sozioökonomische Studie zum öffentlichen Mehrwert zu empfehlen. Die Welterbeökonomie-Literatur beschäftige sich mit diesen Mehrwerten unter anderem unter Einbeziehung des kulturellen Kapitals einer Welterbestätte, das zusätzlich zum ökonomischen oder finanziellen Wert bestehe, den die Welterbestätte aufweisen möge. Es existiere jedoch keine Studie, die die Veränderungen in den nicht-monetären Werten in einer Welterbestätte nach ihrer Aufnahme in die Liste und speziell nach Durchführung von Vorhaben, die ihre Integrität und ihre Authentizität beeinträchtigen könnten, untersuche. In der gleichen Weise, wie der Beitrag zu kultureller Signifikanz als ein nicht-monetärer Wert ins Treffen geführt werden könne, müsse auch ihr möglicher Verlust als nicht-monetärer Wert in einer umfassenden Auswirkung in die Beurteilung einfließen. Erst die Entwicklung einer entsprechenden Methodologie würde es in Zukunft ermöglichen, eine vom Projektwerber unabhängige Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile derartiger Projekte in eine objektive Gesamtbeurteilung einfließen lassen zu können (S. 35-37).

Da die Einzelfallprüfung gem. § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 auf eine Grobprüfung zu beschränken ist, folgt das Gericht daher der vom Sachverständigen und von der UNESCO selbst eingeschlagenen Vorgangsweise, Sichtbeziehungen, Wirkungen auf die Stadtsilhouette und Masse des Vorhabens als entscheidende Kriterien für die Beurteilung einer Beeinträchtigung der in 1.3.2. angeführten Parameter zu betrachten.

Der Kritik der Projektwerberin und der Standortgemeinde an dieser Vorgangsweise, die sie in ihren Stellungnahmen ausführlich begründet haben, kommt deshalb keine entscheidende Bedeutung zu.

#### **1.3.4. Sichtbarkeit:**

Die generelle Sichtbarkeit und Sichtbeziehung aus dem Nahbereich zeigt, dass das Projekt aus den breiten Straßenzug der Lothringerstraße vom östlichen Ende am Karlsplatz bis weit in den Raum des Stadtparks hinein (insb. Wienflusspromenade) und von großen Teilen des Heumarkts sichtbar ist und durch Höhe und Masse eine einschneidende, nachteilig zu bewertende Veränderung der derzeitigen Sichtbarkeit zur Folge hat. Bereits die bestehende Hotelscheibe hat aus diesem Blickwinkel seit ihrer Erbauung 1964 die Stadtsilhouette stark beeinträchtigt. Das Projekt Heumarkt verstärkt diese bereits vorhandene Beeinträchtigung zusätzlich durch die Vergrößerung der Ansichtsfläche, welche durch das Näherrücken der

gesamten Scheibe in Richtung Stadtpark, sowie den darüber noch hinausragenden Turm, optisch verstärkt wird.

Zu den vedoutenhaften Ansichten (traditionelle Stadtansicht) ist festzustellen, dass die Stadtvedoute aus dem Blick vom Oberen Belvedere zwar z. T. bereits gestört ist, Bauhöhe und Baumasse sowie Lage nahe der Sichtachse zum Stephansdom jedoch das Projekt trotz geringerer Höhe als andere, weiter entfernt stehende Hochhäuser, in der Sichtbeziehung aus der Achse des Schlosses aus der Fußgeherperspektive vor dem Oberen Belvedere besonders deutlich herausheben.

Der Blick von der Türmerstube zu St. Stephan Richtung Süden lässt die Höhenentwicklung und Massigkeit des Projektes durch die Überschneidung von Hotelscheibe und Turm besonders deutlich hervortreten.

Dies ergibt sich aus Kap. 2.6 und den Visualisierungen Nr. 19 bis 27 sowie 35 des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens. Dabei ist zu betonen, dass die Visualisierungen nicht vom Sachverständigen stammen und daher nicht von etwaigen – bei der mündlichen Verhandlung von der Projektwerberin gerügten – Unstimmigkeiten bei der Berechnung der präzisen Gebäudemaße betroffen sein können. Diese Visualisierungen stammen vielmehr von der Magistratsabteilung 41, einer Behörde der auf Seiten der Projektwerberin im Verfahren auftretenden Standortgemeinde.

Unterstützt wird diese Sicht von den Feststellungen im *Advisory Mission Report*, wonach drei städtische Zonen direkt vom Projekt beeinträchtigt würden. Dies seien einerseits die Gärten des Belvedere, in denen es zu einer dramatischen Änderung der Ansicht des Stephansdomes komme und zu negativen Auswirkungen auf die Wahrnehmung der historisch signifikanten monozentrischen Stadtstruktur, der historischen Skyline von Wien; in der Lothringerstraße komme es zu einer unangemessenen Störung des historischen Ringstraßenensembles durch die Errichtung des Hotels in einem noch größeren Maßstab und die Schaffung bzw. Akzentuierung eines neuen Hochpunktes, wie er für Gebäude des Ringstraßenensembles untypisch sei; im Stadtpark schließlich würden die bereits existierenden Größenprobleme durch die Neuerrichtung in einem noch größeren Ausmaß auftreten. Die negativen Effekte könnten nicht durch die erwarteten positiven Effekte ausgeglichen werden, weil die Größe des Vorhabens eine direkte Schädigung des außergewöhnlichen Wertes zur Folge habe.

Zur Einwendung der Projektwerberin und der Standortgemeinde, wonach in die Beurteilung der Sichtbeziehungen auch die Textur und Materialität der Fassade einzubeziehen sei, hat der Gutachter einerseits in der mündlichen Verhandlung – unwidersprochen – klargestellt, dass

es sich um eine übliche Rasterfassade ohne Besonderheiten handle, und andererseits darauf verwiesen, dass Höhe und Massivität die bestimmenden Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Skyline und die Sichtbeziehungen im Nahbereich seien.

Auch dem Argument der Projektwerberin und der Standortgemeinde, das Vorhaben werde nur von 4,4 % der Kernzone der Welterbestätte sichtbar sein, verfängt angesichts der voraussichtlichen Störung zentraler Sichtachsen nicht. Zudem wäre es aus Sicht des Gerichts wohl notwendig, nicht die Fläche der gesamten Welterbestätte, sondern der Straßenzüge im öffentlichen Raum als Bezugsgröße heranzuziehen.

#### **1.3.5. Bauhöhe und Baumasse:**

Zu Bauhöhe und Baumasse ist in Bezug auf die Beeinträchtigung von außergewöhnlichem Wert, Authentizität und Integrität der Welterbestätte festzustellen:

Das gesamte Projekt zeigt eine Steigerung der derzeit vorhandenen Baukubatur von ca. 117.000 m<sup>3</sup> auf 209.001,00 m<sup>3</sup>, das heißt eine Steigerung von ca. 78 %.

Der solitär stehende Baukörper Am Heumarkt ist aus der Sicht der Störung von außergewöhnlichem Wert, Authentizität und Integrität der Welterbestätte außer Betracht zu lassen, weil sich seine Höhe an der Bauhöhe des benachbarten Konzerthauses orientiert.

Der Turm des Projektes wurde in seiner derzeit geplanten Höhe bereits im Rahmen der UNESCO-Entscheidungen stark kritisiert und führte unmittelbar dazu, dass das Weltkulturerbe „Wien – Innere Stadt“ im Jahr 2017 auf die sogenannte „Rote Liste“ gesetzt wurde. Dies ist nicht nur auf die Höhe, sondern auch auf die Massigkeit des geplanten Turms zurückzuführen. Diese Kubatur ist größer als jene des Ringturms, sie entspricht fast dem Doppelten des Media Towers. Die „Scheibenfläche“ (Ansichtsfläche von der Johannesgasse) wird zwischen Bestand und geplanter Hotelscheibe wesentlich vergrößert. Die optische Auswirkung wird durch das Näherrücken der Scheibe an den Stadtpark und die Erhöhung gegenüber dem aus dem Straßenraum optisch wirksamen Bestand weiter verstärkt.

Dies ergibt sich aus Kap. 2.7 des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens, wobei statt der vom Sachverständigen im Gutachten verwendeten Grobkubatur die von der Projektwerberin eingebrachte Kubatur verwendet wurde. Zwar wurden die vom Sachverständigen angegebenen Zahlen und Prozentwerte zur Sichtbarkeit der Hotelscheibe von der Projektwerberin in der mündlichen Verhandlung als unpräzise kritisiert, doch hat der Sachverständige in der Verhandlung dargelegt, dass dies der im Feststellungsverfahren geringen zur Verfügung stehenden Zeit und den zur Verfügung stehenden Daten aus dem

Geodatenviewer geschuldet wäre. Die vom Sachverständigen ermittelten Kennzahlen von Bauvolumen und Scheibenfläche des Projektes gegenüber dem Bestand lassen jedoch eindeutige Größenordnungen erkennen, die es ermöglichen, eine Entscheidung im Rahmen der gebotenen Grobprüfung zu treffen.

Zum Argument der Projektwerberin, es gebe viel bessere Methoden, die Massigkeit eines Vorhabens darzustellen, wie etwa die Baumassenzahl, legte der Sachverständige in der mündlichen Verhandlung überzeugend dar, dass diese für die Silhouettenwirkung nicht aussagekräftig sei, weil die Baumassenzahl umso geringer ist, je kleiner der überbaute Grund; wird ein sehr hohes Gebäude über kleinem Grundriss errichtet, so resultiert daraus zwar eine geringe Baumassenzahl, aber eine hohe Silhouettenwirkung. Analoges gilt für die Geschoßflächenzahl. Für das Gericht ist nachvollziehbar, dass für die massige Wirkung nach außen nicht entscheidend ist, wieviel der zur Verfügung stehenden Grundfläche verbaut ist, sondern wie die Verbauung nach außen wirkt. Aus diesem Grund ist auch ein Vergleich mit benachbarten Bauten des Ringstraßenensembles, die eine auf das zur Verfügung stehende Grundstück wesentlich höhere Baumassenzahl aufweisen, nicht zielführend, da sich diese Bauten aufgrund ihrer mehr oder minder einheitlichen Gesimshöhe in ein bestehendes Ensemble harmonisch einfügen. Auch der früher gültige Flächenwidmungsplan kann nicht ins Treffen geführt werden, weil das konkrete, aktuelle Vorhaben zu beurteilen ist.

#### **1.3.6. Vergleichbare Bauten:**

Der ortsbildpflegerische Gerichtssachverständige hat in seinem Gutachten den Versuch unternommen, Bauhöhe, Bauvolumen und Ansichtsfläche der Hotelscheibe und des Turmes im Projekt Heumarkt mit anderen großen Bauten innerhalb und außerhalb des Welterbeareals zu vergleichen. Innerhalb der Kernzone hat er das Hochhaus Herrengasse, den Ringturm und das bestehende Hotel InterContinental herangezogen, alles Bauten, die vor der Aufnahme als Welterbestätte entstanden sind. Außerhalb der Kernzone hat er in einer schematisierten und vereinfachten Art und Weise Bauten herangezogen, die seit dem Jahr 2000 errichtet wurden (Media Tower, Uniqa Versicherung, City Tower-Justizzentrum, Design-Tower und Raiffeisen-Hochhaus). Bei einem Vergleich des Bauvolumens gelangt er zum Ergebnis, dass dieses beim gegenständlichen Vorhaben annähernd das Doppelte beträgt wie bei den größten Vergleichsobjekten, die Scheibenfläche jedoch bei einigen der Vergleichsobjekte ähnlich groß ist.

Die Projektwerberin hat in der mündlichen Verhandlung ausführlich dargestellt, dass es in der Kernzone und außerhalb der Kernzone wesentlich mehr vergleichbare Bauten gebe als vom

Gutachter dargestellt. Für die Kernzone wurden von ihr das Gartenbau-Hochhaus, das Hochhaus Herrengasse und der Ringturm herangezogen, die zum Teil von ihrer Höhe mit dem Projekt Heumarkt vergleichbar sind, aber ein wesentlich geringeres Bauvolumen aufweisen; weiters wurden von ihr zahlreiche Objekte in und außerhalb der Pufferzone angeführt, die zum Teil ein weit höheres Bauvolumen und eine vergleichbare Höhe aufweisen. So wurden etwa in der Pufferzone das Justizzentrum, das Bundesrechenzentrum, das Projekt Wien Mitte und das Chemiehochhaus Heumarkt angeführt. Auch das Raiffeisen-Hochhaus Wien Mitte und das Hotel Hilton wurden ins Treffen geführt. Dabei wurde insbesondere auf die zum Teil weit höhere Baumassezahl der Vergleichsobjekte hingewiesen.

Zu den angeführten Objekten in der Kernzone nahm der Sachverständige dahingehend Stellung, dass das Hochhaus Herrengasse und der Ringturm am Anfangspunkt einer großen gesellschaftlichen und architektonischen Veränderung weltweit gestanden seien. Das Ringturm-Bauwerk sei am Anfang der Erneuerung einer weitestgehend zerbombten Stadt gestanden, es sei ein Zeichen des Aufbruchs gewesen, was für seine Akzeptanz eine Rolle gespielt habe. Es sei ein Einzelbauwerk im Sinne einer „Landmarke“ gewesen. Gleiches gelte auch für das Herrengassen-Hochhaus. Bei diesem sei der Einfluss der amerikanischen Hochhausbauten zu sehen, gleichsam als Bekenntnis Wiens dazu, zur Weltstadt werden zu wollen. Die Anführung der zahlreichen weiteren Vergleichsobjekte in der Pufferzone oder außerhalb dieser durch die Projektwerberin unterstreiche sein Gutachten, wonach die Menge der bereits errichteten Bauten, die in punkto Masse und Höhe mit dem Vorhaben vergleichbar sind, dazu führe, dass man sich einem Punkt nähere, wo die Silhouette breche. Nach den Aufbaujahren nach 1945 habe ab dem Jahr 2002 eine nochmalige Verdichtungswelle stattgefunden, die mit einer massiven Erhöhung und Masseverdichtung einhergegangen sei. Im Lauf der letzten 15 bis 17 Jahre habe aber eine wesentliche Sensibilisierung der Gesellschaft – nicht zuletzt aufgrund der großen Zahl der Neubauten – im Hinblick auf die Wertung des historischen Stadtbildes stattgefunden.

Die Projektwerberin hat diese Aussagen insofern kritisiert, als der Sachverständige in seinem schriftlichen Gutachten den kumulativen Effekt nicht angeführt und nunmehr seine Begründung geändert habe. Die Aussagen des Gutachters finden jedoch Unterstützung im *Advisory Mission Report* (S. ix), wonach laufende und rezente Hochhausentwicklungen einen kumulativen und erodierenden Effekt auf die städtischen Attribute der Stätte hätten, was zur Anwendung von Kriterium (iv) führe. Der *Advisory Mission Report* stellt weiters fest (S. 11, 12), dass die Vedoute vom Oberen Belvedere bereits bei der Aufnahme Wiens in die Weltkulturerbeliste durch das bestehende Hotel InterContinental, den Ringturm, und peripher auch durch das Allgemeine Krankenhaus bereits gestört gewesen sei. Das Wien Mitte

Projekt und die Neuentwicklung der Donaukanalzone hätten diese Vedoute seit der Eintragung ebenfalls verändert, hätten aber ihre Integrität über der monozentrischen Struktur der historischen Innenstadt, die auf die Sicht des Stephansdoms fokussiert sei, nicht berührt. Hochhausentwicklungen hätten bis dato in der Peripherie dieses Sichtfeldes stattgefunden (inklusive das Zollviertel um Wien Mitte), mit der Ausnahme nur des Hotel InterContinental aus 1964. Vom Belvedere aus gesehen hätten die mittelalterlichen, barocken und gründerzeitlichen „Landmark buildings“ noch immer eine dominante Position in der Skyline des historischen Zentrums von Wien. Die Integrität der Welterbestätte sei momentan jedoch sehr fragil und könne keine weiteren Auswirkungen mehr aufnehmen (S. 11,12).

Diese Aussagen in Verbindung mit den entsprechend nachvollziehbaren Visualisierungen vom Oberen Belvedere im ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachten führen das Gericht zu folgenden Feststellungen:

Die Skyline der Wiener Innenstadt ist bereits durch zahlreiche massive und auch hohe Neubauten in den letzten Jahrzehnten grundsätzlich beeinträchtigt worden. Das gegenständliche Vorhaben übertrifft jedoch von seinem Bauvolumen her alle anderen hohen Gebäude, die seit 1945 in der nunmehrigen Kernzone des Weltkulturerbes errichtet wurden. Zahlreiche weitere Hochhausbauten in der Pufferzone oder sonst in der Nähe haben seit dem Jahr 2000 dazu beigetragen, dass die Silhouette der Stadt im Randbereich der Innenstadt wesentlich verändert bzw. gestört wurde. Das gegenständliche Vorhaben stellt jedoch im Hinblick auf seine Lage in einer für die Integrität und Authentizität des Weltkulturerbes zentralen Sichtachse (vom Belvedere zum Stephansdom) und aufgrund seiner Lage in der Kernzone des Weltkulturerbes ein Spezifikum dar, das die bisherigen Störungen auf die Spitze treibt und in eine neue Dimension überführt.

Im Hinblick auf die Lage in der Kernzone kann diesbezüglich dem Gutachten des Gerichtssachverständigen für Ortsbildpflege nicht gefolgt werden, wonach es nicht entscheidend sei, dass ein Vorhaben in der Kernzone liege. Dies hat für das Gericht vielmehr entscheidende Bedeutung, insbesondere auch deshalb, weil das Projekt im Hinblick auf die nach Süden zum Belvedere verlängerte Kernzone an einem zentralen Platz der Kernzone zwischen ihrem südlichen Teil (Belvedere) und dem zentralen Teil (Gebiet um den Stephansdom) zu liegen kommt.

#### **1.3.7. Gesamtwürdigung:**

Das Vorhaben stellt im Fall seiner Realisierung aufgrund von Masse und Bauhöhe eine wesentliche Störung der historischen Skyline dar, die von der UNESCO im Dokument 40COM8E



unter anderen Kriterien als grundlegend für den außergewöhnlichen Wert („Outstanding Universal Value – OUV“) genannt wurde. Es führt in diesem Sinn zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Authentizität und Integrität der Welterbestätte und widerspricht damit den Ernennungskriterien des Welterbeareals „Wien – Innere Stadt“.

Dies ergibt sich aus Kap. 3 des ortsbildpflegerischen Gerichtsgutachtens und aus den Aussagen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung, wonach sich die Silhouette durch den Maßstab der barocken Bauten bis zur Gründerzeit bestimme und der vorgegebene Maßstab aus der Geschichte von den Neubauten nicht aufgenommen werde. Die Feststellung wird unterstützt vom *Advisory Mission Report*, der sehr explizit anführt (S. x, 38):

- Das derzeit geplante Projekt Heumarkt Neu hätte eine stark negative Auswirkung auf den außergewöhnlichen Wert der Welterbestätte, vor allem aufgrund seines besonders negativen visuellen Einflusses auf die Welterbestätte. Das Projekt bedrohe die Erhaltung und den Wert der Welterbestätte;
- Das Projekt würde eine Sichtbeziehung zerstören, die eine Schlüsselkomponente des außergewöhnlichen Werts darstelle, was daher zu einem wichtigen Verlust historischer Authentizität und kultureller Signifikanz führen würde;
- Die Verwirklichung des Vorhabens würde die Bedrohungen des außergewöhnlichen Werts unterstreichen, die der Stätte durch unangemessene Kontrollen und ein ineffektives Managementsystem drohten; sie würde zum Schluss führen, dass die Welterbestätte nicht nachhaltig in die Zukunft erhalten werden kann und weiterhin degradieren würde, was die weitere Führung der Stätte in der Liste des Welterbes unhaltbar machen würde. Die Verwirklichung des Projekts würde explizit machen, dass ökonomischer Druck auf der Welterbestätte laste, wie bereits zur Zeit der Aufnahme in die Welterbeliste offensichtlich gewesen sei, und dass dieser Druck nicht genügend gemanagt und begrenzt werden könne.

Das Gericht versteht die Bedrohung des außergewöhnlichen Werts der Welterbestätte auf Grundlage der ins Verfahren eingebrachten Dokumente dahingehend, dass zwar durch das Vorhaben nicht in erster Linie Kriterium ii der Ernennung (die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten als überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends) beeinträchtigt wird, weil darin zumindest grundsätzlich der fortwährende Wandel Platz findet, dass aber Kriterium iv (Darstellung von drei Hauptperioden europäischer Kultur – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – in außergewöhnlicher Form) durch den gewaltigen Maßstabssprung der Neubauten gegenüber

den umgebenden Bauten der Kernzone aus den früheren geschichtlichen Epochen dermaßen gravierend betroffen ist, dass die Stätte als städtebauliches und architektonisches Ensemble wesentlich entwertet wird. Eine Beeinflussung von Kriterium vi (Wien als musikalische Hauptstadt Europas) kann nur in marginaler Art und Weise erkannt werden (einerseits Verbesserung des Vorplatzes zum Konzerthaus und Freistellung von dessen Fassade im Erdgeschossbereich, andererseits Steigerung der Massivität des angrenzenden Gebäudes).

## **2. Rechtliche Beurteilung:**

### **2.1. Zulässigkeit der Beschwerden:**

Gemäß § 3 Abs. 9 UVP-G 2000 sind dann, wenn die Behörde feststellt, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Da die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer/innen so nahe am Vorhaben wohnen oder dingliche Rechte besitzen, dass sie durch Errichtung oder Betrieb des Vorhabens gefährdet oder belästigt werden oder ihre dinglichen Rechte gefährdet werden könnten, sind sie als Nachbarn/Nachbarinnen des Vorhabens beschwerdeberechtigt. Die Elftbeschwerdeführerin ist als gemäß § 19 Abs. 7 UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation mit dem Tätigkeitsbereich ganz Österreich ebenfalls beschwerdeberechtigt.

### **2.2. Zurückziehung des Feststellungsantrages:**

Nach der jüngsten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) liegt keine Rechtsverletzung vor, wenn eine Behörde einen Feststellungsbescheid aufgrund einer zu Unrecht angenommenen Antragstellung erlassen hat, wenn die Feststellung – wie nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 – auch von Amts wegen getroffen werden kann (VwGH 29.11.2018, Ra 2016/06/0034). Der VwGH erachtete das Verwaltungsgericht aufgrund der von der mitbeteiligten Partei erhobenen Beschwerde daher als zuständig, der Feststellungsbescheid der UVP-Behörde war nicht als rechtswidrig aufzuheben. In diesem Fall hatte die Behörde den Feststellungsbescheid aufgrund des Antrages einer – nicht antragsberechtigten – Umweltorganisation erlassen.

Das Bundesverwaltungsgericht schließt sich dieser Rechtsprechung an, ergeht doch ein Feststellungsbescheid über die UVP-Pflicht nicht ausschließlich im privaten Interesse einer antragstellenden Partei, sondern in erster Linie im öffentlichen Interesse, um sicherzustellen, dass Vorhaben, die erhebliche Umweltauswirkungen haben können, einer

Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden. Die in § 3 Abs. 7 vorgesehenen Antragsberechtigungen dienen in erster Linie dazu, den Antragsberechtigten die Möglichkeit einzuräumen, eine Entscheidung über die Zuständigkeit der Genehmigungsbehörde und über das durchzuführende Verfahren zu einem möglichst frühen Zeitpunkt herbeizuführen.

Wäre ein solcher Bescheid wegen Unzuständigkeit aufzuheben, hätte die Behörde die Möglichkeit und u.U. auch die Verpflichtung, unmittelbar nach einer derartigen Aufhebung einen Bescheid im selben Wortlaut von Amts wegen zu erlassen, worauf die beschwerdeberechtigten Personen noch einmal Beschwerde erheben müssten. Diese Auslegung widerspräche daher nicht nur dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis, sondern auch dem Anspruch jener Beschwerdeführer, die im behördlichen Verfahren weder Antragsberechtigung noch Parteistellung hatten, auf ein faires, gerechtes, zügiges und nicht übermäßig teures Überprüfungsverfahren (Art. 11 Abs. 4 UVP-Richtlinie 2011/92/EU).

Aus der angeführten Rechtsprechung ist aber abzuleiten, dass in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem eine antragsberechtigte Partei einen Feststellungsantrag gestellt hat und diesen im Beschwerdeverfahren zurückzieht, ebenfalls keine Rechtsverletzung vorliegt. Auch in diesem Fall hätte die Behörde den Bescheid von Amts wegen erlassen können und liegt die Feststellung ebenfalls im öffentlichen Interesse. Ihre sachliche Rechtfertigung findet diese Auslegung insbesondere auch darin, dass nach Art. 2 der UVP-Richtlinie die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen zu setzen haben, damit vor Erteilung der Genehmigung die Projekte, bei denen unter anderem aufgrund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Standortes mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden.

Der beschwerdegegenständliche Bescheid der Wiener Landesregierung ist daher nicht schon aus diesem Grund rechtswidrig und das Bundesverwaltungsgericht war trotz Zurückziehung des Feststellungsantrages durch die Projektwerberin weiter zur Entscheidung über die Beschwerden zuständig. Aus diesem Grund hatte weder eine ersatzlose Behebung des Bescheides noch eine Abberaumung der Verhandlung noch eine Abberufung des Sachverständigen zu erfolgen.

Anders wäre zu entscheiden gewesen, wenn die Projektwerberin nachvollziehbar dargestellt hätte, dass sie nicht mehr die Absicht hat, das Vorhaben zu verwirklichen. Im Fall des Fehlens einer Verwirklichungsabsicht besteht kein Feststellungssubstrat mehr und der Feststellungsbescheid wäre aufzuheben (vgl. bspw. BVwG 19.10.2017, W225 2125281-1).

### **2.3. Erforderlichkeit einer Einzelfallprüfung:**

#### **2.3.1. „Städtebauprojekte“ sind in Anhang II Z 10 lit. b der UVP-Richtlinie angeführt.**

Die Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten i.d.F. der Richtlinie 2014/52/EU (im Folgenden: UVP-Richtlinie) – durch die die Richtlinie 85/337/EWG, in deren Umsetzung das UVP-G erlassen worden ist, "neu kodifiziert" wurde – räumt bei Projekttypen, die in Anhang II angeführt sind, gem. ihrem Art. 4 Abs. 2 den Mitgliedstaaten einen Spielraum dahingehend ein, entweder anhand einer Einzelfalluntersuchung oder anhand der von den Mitgliedstaaten festgelegten Schwellenwerte bzw. Kriterien zu bestimmen, ob das Projekt einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden muss.

Wie der Europäische Gerichtshof (EuGH) in seinem Urteil in der Rechtssache C-244/12 *Salzburger Flughafen* unter Hinweis auf seine Vorjudikatur in Bezug auf die Richtlinie 85/337/EWG ausgeführt hat, räumt diese den Mitgliedstaaten (für Projekte im Sinn des Anhanges II der Richtlinie) einen Wertungsspielraum ein, der durch die in Art. 2 Abs. 1 der Richtlinie festgelegte Pflicht begrenzt ist, die Projekte, bei denen u.a. auf Grund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Standorts mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist, einer Untersuchung ihrer Auswirkungen zu unterziehen. Anhand der in Art. 4 Abs. 2 lit. b der Richtlinie erwähnten Kriterien und/oder Schwellenwerte soll die Beurteilung der konkreten Merkmale eines Projektes erleichtert werden, damit bestimmt werden kann, ob es der Prüfungspflicht unterliegt; diese Kriterien bzw. Schwellenwerte dienen allerdings nicht dazu, bestimmte Klassen der in Anhang II der Richtlinie aufgeführten, im Gebiet eines Mitgliedstaats in Betracht kommenden Projekte von vornherein insgesamt von dieser Pflicht auszunehmen. In diesem Fall würden nämlich die Grenzen des Spielraumes nach Art. 2 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie überschritten, sofern nicht auf Grund einer pauschalen Beurteilung aller ausgenommenen Projekte davon auszugehen ist, dass bei ihnen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

Bei der Festlegung von Schwellenwerten bzw. Kriterien sind im Übrigen die relevanten Auswahlkriterien des Anhanges III der Richtlinie zu berücksichtigen, wozu u.a. die Belastbarkeit der Natur zählt, wobei es insoweit einer besonderen Berücksichtigung von Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte bedarf (vgl. insbesondere die Rnr. 29 bis 32 des genannten Urteils, sowie VwGH 9.10.2014, 2013/05/0078).

In seiner Entscheidung vom 16.3.2006 in der Rechtssache C-332/04 *Freizeitzentrum Paterna* kommt der Gerichtshof im Hinblick auf ein Städtebauprojekt zum Schluss, dass es nicht zulässig ist, die UVP-Pflicht eines solchen Projekts ausschließlich von dessen Standort (dort: Begrenzung auf nicht-städtische Bereiche) abhängig zu machen und die anderen zwei in Art. 2 Abs. 1 der UVP-Richtlinie angeführten Kriterien, nämlich Art und Größe des Vorhabens, nicht zu berücksichtigen. Auch berücksichtige dieses Vorgehen beim Kriterium des Standortes nicht die in Anhang III der Richtlinie angeführten Auswahlkriterien „Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte“ und „historisch, kulturell oder archäologisch bedeutende Landschaften und Stätten.“

Der österreichische UVP-Gesetzgeber hat den Tatbestand des „Städtebauprojekts“ in verschiedenen Ziffern des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 berücksichtigt, die sich aus den Umweltauswirkungen, die von derartigen Vorhaben ausgehen, ableiten.

Durch Festlegung von Vorhabentypen in Anhang 1 betreffend Straßen, Freizeit- und Vergnügungsparks, Sportstadien, Einkaufszentren, Beherbergungsbetriebe und Parkplätze/Parkgaragen sowie die dort vorgesehene Berücksichtigung der Größe und der Lage bei der Anwendung von Schwellenwerten (insbesondere die Berücksichtigung von Schwellenwerten für schutzwürdige Gebiete der Kategorien A und D des Anhanges 2) hat der Bundesgesetzgeber die nach Anhang III der Richtlinie relevanten Auswahlkriterien des Projektstandortes und der geografischen Räume, die durch ein solches Projekt möglicherweise beeinträchtigt werden könnten, wie auch – insbesondere im Hinblick auf das Kriterium der Belastbarkeit der Natur – Gebiete, "in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind" (Anhang III Z 2 lit. c der UVP-Richtlinie), berücksichtigt. Es ist nicht zu sehen, dass diese Berücksichtigung bei den erwähnten Tatbeständen fehlerhaft erfolgt wäre.

Unter den schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A des Anhanges 2 zum UVP-G 2000, die bei der Prüfung dieser einschlägigen Tatbestände zu berücksichtigen sind, werden „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“ genannt. Die Aufnahme dieser Gebiete erfolgte durch die UVP-G-Novelle 2009, BGBl. I Nr. 87/2009, und zwar aufgrund einer Forderung der Europäischen Kommission in einem Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich (vgl. die Materialien zu dieser Novelle AB 271 Blg. NR 24. GP, Erläut. zu Z 108).

Sie diene offensichtlich der Umsetzung des Anhanges III Z 2 lit. h der UVP-Richtlinie 85/337/EWG i.d.F. der Richtlinie 2009/31/EG, wonach historisch, kulturell oder archäologisch

bedeutende Landschaften ein Auswahlkriterium für die UVP-Pflicht von in Anhang II der Richtlinie enthaltenen Projekten in Bezug auf den Standort der Projekte darzustellen haben. Dieses Kriterium ist auch weiterhin in Anhang III Z 2 lit. c Pkt. viii der geltenden UVP-Richtlinie 2011/92/EU i.d.F. der Richtlinie 2014/52/EU enthalten. Gemäß dem Erwägungsgrund 16 der Richtlinie 2014/52/EU, mit der die UVP-Richtlinie zuletzt geändert wurde, sollen zudem zum Schutz und zur Aufwertung von Kulturerbe einschließlich urbaner historischer Stätten und Kulturlandschaften, die integraler Bestandteil der Vielfalt der Kulturen sind, und um das historische und kulturelle Erbe und die Landschaft besser zu wahren, die optischen Auswirkungen von Projekten, namentlich die Veränderung des Erscheinungsbilds oder der Ansicht der gebauten oder natürlichen Landschaft und städtischer Gebiete in Umweltverträglichkeitsprüfungen einbezogen werden.

Die Lage eines Städtebauvorhabens in einem derart schutzwürdigen Gebiet findet also in Österreich insoweit Berücksichtigung, als ein derartiges Vorhaben mit der Errichtung einer Straße, eines großen Freizeit- oder Vergnügungsparks oder Sportstadions bzw. Einkaufszentrums, eines großen Hotels außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete oder mit der Errichtung einer bestimmten Anzahl an Stellplätzen verbunden ist.

Der Begriff der „Städtebauvorhaben“ nach Anhang II Z 10 lit. b der UVP-Richtlinie deckt jedoch schon seinem Wortlaut nach ein breiteres Spektrum an Vorhabentypen ab. Die EU-Kommission vertritt die Ansicht, dass Bauvorhaben wie Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Universitäten, Kinos, Theater, Konzerthallen und andere Kulturzentren ebenfalls in diese Kategorie einbezogen werden können. Ausschlaggebend hierfür sei, dass alle diese Projektkategorien ihrem Wesen nach städtisch sind und ähnliche Arten von Umweltauswirkungen haben können, wie etwa auch optische Auswirkungen (Europäische Kommission, Leitfaden zur Auslegung der Definitionen der in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie aufgeführten Projektkategorien, Mai 2015, S. 57/58). Dem schließt sich das Bundesverwaltungsgericht an.

Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 samt Fußnote 3a lautet:

Z 18		a) ..... b) Städtebauvorhaben <sup>3a)</sup> mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m <sup>2</sup> ;	c) ..... Bei lit. b ist § 3 Abs. 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten 5 Jahre genehmigt wurden, einschließlich der beantragten Kapazität bzw. Kapazitätsausweitung heranzuziehen ist.
------	--	---	---

<sup>3a)</sup> Städtebauvorhaben sind Erschließungsvorhaben zur gesamthaften multifunktionalen Bebauung, jedenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich. Städtebauvorhaben bzw. deren Teile gelten nach deren Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben im Sinne dieser Fußnote.

Der in Österreich eingeführte übergreifende Tatbestand „Städtebauvorhaben“ der Z 18 lit. b des Anhanges 1 UVP-G 2000 berücksichtigt jedoch gemäß dessen Fußnote 3a nur *„Erschließungsvorhaben zur gesamthaften multifunktionalen Bebauung, jedenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich.“* Zu diesen Kriterien werden zudem Schwellenwerte gesetzt, die ausschließlich die Größe des Vorhabens berücksichtigen (Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m<sup>2</sup>).

Dieser Tatbestand mag außerhalb schutzwürdiger Gebiete bei einer typisierenden Betrachtung durchaus angemessen sein, Großbebauungen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu erfassen. Eine Berücksichtigung von schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A des Anhanges 2 erfolgte bei der Festlegung dieser Schwellenwerte und Kriterien jedoch nicht, somit auch nicht die Berücksichtigung von UNESCO-Welterbestätten.

**2.3.2.** Auf dem Gebiet der Republik Österreich findet sich derzeit folgendes Natur- und Kulturerbe, das in die Liste gemäß Artikel 11 Abs. 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt aufgenommen worden ist (BGBl. III Nr. 105/2012):

- Historisches Zentrum der Stadt Salzburg;
- Schloss und Gärten von Schönbrunn;
- Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut;
- Semmeringebahn;

- Stadt Graz – Historisches Zentrum und Schloss Eggenberg;
- Kulturlandschaft Wachau;
- Kulturlandschaft Fertö/Neusiedlersee;
- Historisches Zentrum von Wien;
- Prähistorische Pfahlbauten rund um die Alpen.

Die Website der UNESCO (<http://whc.unesco.org/en/list/>) enthält noch die „Ancient and Primeval Beech Forests of the Carpathians and Other Regions of Europe“.

Drei dieser zehn Stätten bilden städtische Ensembles (Salzburg, Graz, Wien), die meisten weiteren stellen kulturelle Ensembles oder Kulturlandschaften dar. Wie das gegenständliche Vorhaben zeigt, ist nicht ausgeschlossen, ja vielmehr äußerst wahrscheinlich, dass solche Ensembles auch von Städtebauprojekten erheblich beeinträchtigt werden können, die weit geringere Ausmaße als eine Flächenausdehnung von 15 ha und eine Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m<sup>2</sup> aufweisen, und zwar auch dann, wenn keine Straße, kein Parkplatz und kein Einkaufszentrum oder kein Vergnügungspark neu gebaut werden. Vielmehr können derartige Ensembles typischerweise auch von Gebäuden oder Gebäudekomplexen erheblich beeinträchtigt werden, die etwa eine gewisse Höhe erreichen oder ein gewisses Aussehen aufweisen.

Es wäre für UNESCO-Welterbestätten auch nicht angemessen, nur Vorhaben mit Erschließungsstraßen oder Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinausreichenden Einzugsbereich und mit inneren Erschließungsstraßen zu erfassen; diese Typisierung zielt auf die Errichtung neuer Stadtviertel ab, wie sie in städtischen Welterbestätten wohl nur in Ausnahmefällen geplant werden. Wie gerade auch die im Verfahren von der Projektwerberin eingebrachten Beispiele von vergleichbaren Hochhausbauten in Kernzone und Pufferzone der Welterbestätte Wiener Innenstadt in den letzten Jahren (Justizzentrum, Bundesrechenzentrum, Projekt Wien Mitte, Chemiehochhaus Heumarkt, Raiffeisen-Hochhaus Wien Mitte, Hotel Hilton) zeigen, hat das Kriterium der inneren Erschließungsstraßen keine Relevanz für die Auswirkung auf ein UNESCO-Schutzgebiet: Wohl kaum eines dieser Projekte hat relevante Erschließungsstraßen aufzuweisen, dennoch hatten oder hätten die meisten dieser Vorhaben aufgrund ihrer Lage das Potential, den Schutzzweck des Weltkulturerbes zu beeinträchtigen.

Insofern führt im Fall, dass nur der Tatbestand der Z 18 lit. b erfüllt wird, die Nichtberücksichtigung von Landschaften oder Stätten von historischer, kultureller oder archäologischer Bedeutung bei der Kriterien- und Schwellenwertsetzung dazu, dass die



Beeinträchtigung des UNESCO-Weltkulturerbes nur bei sehr großen Städtebauvorhaben berücksichtigt werden kann. Bereits eine Berücksichtigung von schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A beim Tatbestand der Z 18 des Anhanges 1 UVP-G 2000, etwa – wie es der sonst überwiegenden Systematik dieses Anhanges entspricht – mit dem halben Schwellenwert in Spalte 3 (vgl. schon die Industrie- und Gewerbeparks in derselben Ziffer), würde bedingen, dass in Bezug auf ein Kriterium, nämlich die Bruttogeschoßfläche, die Voraussetzungen für die Durchführung einer Einzelfallprüfung bereits gegeben wären. Anzumerken ist, dass es durchaus geboten sein kann, für Vorhaben in schutzwürdigen Gebieten nicht nur andere Schwellenwerte, sondern auch andere Kriterien festzulegen. Anhang 1 UVP-G 2000 selbst enthält Beispiele für Vorhabentypen, wo in der Spalte 3 für Vorhaben in schutzwürdigen Gebieten andere Kriterien angewendet werden, als für Vorhaben, die unter Spalte 1 oder 2 fallen, oder überhaupt keine Schwellenwerte festgelegt werden (vgl. etwa Z 9 – Straßen, Z 10 – Eisenbahnen, Z 15 – Häfen, Z 24 – Renn- und Teststrecken, Z 28 – Fracking und Tiefbohrungen, Z 60 Zellstoff, Holzschliff).

Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts führt diese fehlende Berücksichtigung schutzwürdiger Gebiete dazu, dass bestimmte Klassen der in Anhang II der Richtlinie aufgeführten, im Gebiet eines Mitgliedstaats in Betracht kommenden Projekte von vornherein insgesamt von dieser Pflicht ausgenommen werden. Es ist nicht auf Grund einer pauschalen Beurteilung aller städtischen Bauprojekte kleiner als 15 ha oder 150 000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche davon auszugehen, dass bei ihnen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Eine derartige nachvollziehbare pauschale Beurteilung findet sich in den Gesetzesmaterialien nicht (vgl. RV 648 BlgNR 22. GP zu Z 72, wo nur von „großen Stadterweiterungsprojekten“ die Rede ist, und RV 1809 BlgNR 24. GP zu Z 27, wonach Vorhaben erfasst werden sollten, „die sowohl eine gewisse Bebauungsdichte als auch eine größere Ausdehnung aufweisen [wie etwa klassische Stadterweiterungsgebiete oder die Nutzung aufgelassener Bahngelände].“ Ein einzelnes Hochhaus solle jedoch nicht erfasst werden, „ebenso nicht ausgedehnte Siedlungen, die sehr locker verbaut sind [vergleichbar mit städtischen Randgebieten].“)

Die Neuerrichtung oder Änderung mittelgroßer oder kleiner Vorhaben in UNESCO-Schutzgebieten, die erhebliche Auswirkungen auf diese haben können, wird allein aufgrund derartiger Auswirkungen keiner UVP-Pflicht unterzogen werden können. Eine UVP-Pflicht kommt in diesen Fällen in städtischen Gebieten im Wesentlichen nur in Frage, wenn Parkplätze oder Zufahrtsstraßen errichtet werden und dadurch erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten sind.

Aus diesem Grund hat Österreich die UVP-Richtlinie für Städtebauprojekte unzureichend umgesetzt (vgl. US 26.6.2009, US 6B/2006/21-150 *Salzburg Flughafen*) und es haben die Schwellenwerte und Kriterien des Anhanges 1 Z 18 lit. b UVP-G 2000, die eine Prüfung mittelgroßer und kleiner Städtebauvorhaben auf ihre Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete der Kategorie A des Anhanges 2 dieses Gesetzes verhindern, im konkreten Fall unangewendet zu bleiben. Somit ist es bei Vorhaben, die unter den Begriff des Städtebauprojekts nach der UVP-Richtlinie fallen und die sich in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A befinden, nicht erheblich, ob sie 15 ha Flächeninanspruchnahme oder 150.000 ha Bruttogeschossfläche aufweisen, und ob es sich um Erschließungsvorhaben zur gesamthaften multifunktionalen Bebauung, jedenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich handelt.

**2.3.3.** Dies bedeutet aber nicht automatisch, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, sondern, dass eine Einzelfallprüfung Platz zu greifen hat. Das Vorhaben ist so zu prüfen, als wäre in Spalte 3 des Anhanges 1 ein (kriterien- und schwellenwertloser) Tatbestand für Städtebauvorhaben in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A definiert. Gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 hat die Behörde diesfalls 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 (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Dies entspricht am Ehesten der vom Gesetzgeber vorgegebenen Systematik, darf doch aus innerstaatlicher Sicht im Wege der Verdrängung nur jene Lösungsvariante zur Anwendung kommen, mit welcher die Entscheidung des nationalen Gesetzgebers so weit wie möglich erhalten bleibt (VwGH 18.5.2016, Ra 2015/04/0026; 17.4.2008, 2008/15/0064). Würde man nur einfach die Schwellenwerte und Kriterien in Anhang 1 Z 18 lit. b als verdrängt ansehen, hätte das zur Folge, dass jedenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre, was der Systematik des § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 widerspräche, bei Lage in schutzwürdigen Gebieten eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Städtebauvorhaben würden diesfalls strenger behandelt als die anderen Vorhabentypen des Anhanges II der UVP-Richtlinie und der Spalte 3 des UVP-G 2000.

**2.3.4.** Im Übrigen geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass das gegenständliche Vorhaben, sieht man von den Schwellenwerten ab, die Kriterien für ein Städtebauvorhaben, die Fußnote 3a zu Z 18 des Anhanges 1 UVP-G 2000 vorgibt, sogar weitgehend erfüllen würde.

Durch die vollständig neue Großhotel- und Wohnbebauung gemeinsam mit der Neuerrichtung eines Eislaufplatzes, der als einer der wenigen Eislaufplätze Wiens einem Publikum weit über das lokale Vorhabensgebiet hinaus zu dienen bestimmt ist (lt. Homepage [www.wev.or.at](http://www.wev.or.at) hatte der Eislaufplatz des Wiener Eislaufvereins in der Eislaufsaison des Jahres 2017 267.324 Besucher), stellt sich das Vorhaben als Vorhaben zu einer gesamthaften multifunktionalen Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich Versorgungseinrichtungen (hier: Versorgung mit Hotellerie- und Sportdienstleistungen) mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinausreichenden Einzugsbereich dar und erfüllt somit die durch Fußnote 3a aufgestellten Kriterien bis auf das Kriterium der „hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen“; dieses Kriterium ist zudem auch nur dann als nicht erfüllt anzusehen, wenn man von der Lothringerstraße absieht, die auch der Zufahrt zum Vorhaben dient, die allerdings nicht neu errichtet, sondern nur verschoben wird.

Trotz der Tatsache, dass auf dem zu erschließenden Areal bereits eine Bebauung besteht, handelt es sich auch um ein „Erschließungsvorhaben.“ Dieser Ausdruck wurde vom Gesetzgeber gewählt, um klarzustellen, dass ein Vorhaben eine gewisse flächenhafte Ausdehnung (kein einzelnes Haus) aufweisen muss und dass die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht für jedes einzelne Bauwerk, sondern bereits im Vorfeld der einzelnen Baugenehmigungen für Art und Auswirkung der Bebauung gesamthaft durchzuführen ist, sofern ein Gesamtwille vorliegt (vgl. die Materialien zur Neuformulierung der Fußnote 3a zu Z 18 des Anhanges 1 UVP-G 2000, RV 648 Blg NR 22. GP). Würde man unter „Erschließungsvorhaben“ nur Vorhaben auf bisher gänzlich unbebauten Grundstücken subsumieren, so wären in UNESCO-Schutzgebieten, die in historischen Altstädten errichtet wurden, von vornherein praktisch keine Vorhaben betroffen, was dem Gesetzgeber in richtlinienkonformer Interpretation nicht zugestimmt werden kann.

Es ist in Bezug auf den Städtebautatbestand von einem Neuvorhaben und nicht von einem Änderungsvorhaben auszugehen, da gemäß der Fußnote 3a zu Z 18 lit. b des Anhanges 1 Städtebauvorhaben nach ihrer Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben gelten, sodass es sich beim gegenständlichen Projekt einer Neuerrichtung der gesamten im Areal befindlichen Bauwerke und des Eislaufplatzes im Sinn dieses Tatbestandes um keine Änderung, sondern eine Neuerrichtung handelt.

**2.3.5.** Insgesamt sind die Beschwerden in diesem Punkt somit erfolgreich und es war im Einzelfall zu prüfen, ob zu erwarten ist, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der Schutzzweck, für den das

schutzwürdige Gebiet der Kategorie A des Anhangs 2 „Historisches Zentrum von Wien“ festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird.

**2.3.6.** Bei dieser Prüfung auf Beeinträchtigung des Schutzzwecks sind „Umweltauswirkungen“ zu berücksichtigen. Als solche sind nicht nur Einflussnahmen physischer Natur, also stoffliche Einwirkungen zu betrachten, sondern auch andere für das menschliche Empfinden wahrnehmbare, etwa visuelle oder akustische Einwirkungen. Bei anderer Betrachtung wären Auswirkungen auf die Landschaft (§ 1 Abs. 1 lit. c UVP-G 2000) oder das kulturelle Erbe (Art. 1 Abs. 1 lit. d UVP-Richtlinie 2011/92/EU i.d.F. der Richtlinie 2014/52/EU) kaum bzw. nur sehr bruchstückhaft erfassbar, was aber nach den genannten Bestimmungen eine Aufgabe der UVP darstellt.

**2.3.7.** Die Einzelfallprüfung war auf die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf das UNESCO-Welterbe-Schutzgebiet „Historisches Zentrum von Wien“ zu beschränken, da das Vorhaben in sonst keinem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A des Anhangs 2 gelegen ist. Die Beschwerdevorbringen betreffend andere Tatbestände des Anhangs 1 sind nicht stichhaltig:

Nach Ansicht des Gerichts sind die Schwellenwerte für die sonstigen hier anwendbaren – und von der belangten Behörde auch geprüften – Vorhabentypen Z 17 – Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze, Z 19 – Einkaufszentren, Z 20 – Beherbergungsbetriebe, und Z 21 – öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000 (belastete Gebiete – Luft) in Verbindung mit der im Rahmen der Kumulationsprüfung nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 anzuwendenden 25%-Schwelle so niedrig angesetzt, dass bei einer typisierenden Betrachtungsweise unter diesen Schwellen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu gewärtigen sind. Es muss den Mitgliedstaaten eine derart typisierende Betrachtungsweise möglich sein, weil sonst kein Spielraum zur Umsetzung des Anhangs II der UVP-Richtlinie bestünde (vgl. VwGH 1.10.2018, Ro 2017/04/0002 zu Anhang 1 Z 16).

Die Behörde hat daher zu Recht auf Grundlage dieser Tatbestände keine Einzelfallprüfung durchgeführt.

Es kommt auch zu keiner Neuerrichtung eines Teilabschnittes einer Straße. Von einem Neubau oder einer Neuerrichtung kann nur dann gesprochen werden, wenn von einer bestehenden Straße räumlich getrennt eine völlig neue Straße errichtet wird oder eine bereits bestehende Straße derart verlegt wird, dass sie an einem anderen Ort neu errichtet und die alte Straße aufgelassen wird (US 4.3.2010, 4B/2010/2-10 Steyr). Die hier anzuwendende Bestimmung des

Anhanges 1 Z 9 lit. h, wonach nur der so definierte Neubau von Straßen einer UVP-Pflicht zugänglich ist, begegnet nach Ansicht des Gerichtes keinen grundlegenden Bedenken im Hinblick auf eine Überschreitung des österreichischen Ermessensspielraums.

Die „drohende Beseitigung der Frischluftschneise für die Wiener Innenstadt“ und die behauptete „Überschwemmungsgefahr“ stellen keine Tatbestände des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 oder der UVP-Richtlinie dar.

#### **2.4. Ergebnis der Einzelfallprüfung:**

Das Vorhaben wird aufgrund seiner Masse und Bauhöhe eine wesentliche Störung der historischen Skyline, die von der UNESCO als grundlegend für den außergewöhnlichen Wert genannt wurde, bewirken, wobei dies auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Authentizität und Integrität der Welterbestätte führt und damit den Ernennungskriterien für deren Ernennung widerspricht. Es ist somit zu erwarten, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet „UNESCO-Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien“ festgelegt wurde, erheblich beeinträchtigt wird. Gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 i.V.m. Abs. 7 dieser Bestimmung und Anhang 1 Z 18 lit. b UVP-G 2000 samt Fußnote 3a sowie unter unmittelbarer Anwendung von Art. 1 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 und 3 i.V.m. Anhang II Z 10 lit. b und Anhang III der UVP-Richtlinie 2011/92/EU i.d.F. der Richtlinie 2014/52/EU ist für das Vorhaben „Hotel InterContinental“, „WEV“ und „Heumarktgebäude“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Diese Umweltverträglichkeitsprüfung ist, wie VwGH 22.6.2015, 2015/04/0002 klargestellt hat, nach dem UVP-G 2000 durchzuführen.

#### **2.5. Revision**

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung von Rechtsfragen abhängt, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Zum einen hat der VwGH zwar mit seinem Erkenntnis vom 29.11.2018, Ra 2016/06/0034 bereits entschieden, dass keine Rechtsverletzung vorliegt, wenn eine Behörde einen Feststellungsbescheid aufgrund einer zu Unrecht angenommenen Antragstellung erlassen hat, wenn die Feststellung – wie nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 – auch von Amts wegen getroffen werden kann. Wie dargestellt, leitet das Bundesverwaltungsgericht daraus ab, dass in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem eine antragsberechtigte Partei einen Feststellungsantrag gestellt hat und diesen im Beschwerdeverfahren zurückzieht, ebenfalls keine

Rechtsverletzung und somit weiterhin eine Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Entscheidung über die anhängigen Beschwerden vorliegt, doch liegt zu dieser Konstellation keine ausdrückliche Rechtsprechung vor.

Zum Anderen liegt zwar Rechtsprechung des VwGH (bspw. 2013/05/0078) und des EuGH (bspw. C-244/12) dazu vor, wann grundsätzlich eine Überschreitung des Ermessensspielraums eines Mitgliedstaates bei der Festlegung der UVP-Pflicht von Vorhaben vorliegt, die in Anhang II der UVP-Richtlinie enthalten sind und daher die UVP-Richtlinie in Bezug darauf unmittelbar anwendbar ist, doch existiert noch keine Rechtsprechung zur konkreten Umsetzung des Vorhabentyps „Städtebauvorhaben“ in österreichisches Recht.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und/oder eine ordentliche bzw. außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Für die Abfassung und Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision gilt Anwaltpflicht.

Zur Erhebung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist berechtigt, wer sich durch die Entscheidung in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in Rechten verletzt erachtet. Eine Revision ist zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung abhängt.

Eine Beschwerde ist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Eine Revision ist beim Bundesverwaltungsgericht einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabengebühr von € 240,-- zu entrichten.

Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und/oder eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind nicht mehr zulässig, wenn nach Verkündung oder Zustellung des Erkenntnisses oder Beschlusses ausdrücklich darauf verzichtet wurde. Der Verzicht auf die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist bis zur Zustellung der Ausfertigung des Erkenntnisses oder Beschlusses dem Bundesverwaltungsgericht, nach Zustellung der Ausfertigung des Erkenntnisses oder Beschlusses dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht auf die Revision ist dem Bundesverwaltungsgericht schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde

der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

Gerichtsabteilung W 104, am 09.04.2019

Dr. Baumgartner

(Richter)