

# Villen bringen Welterbe in Gefahr

**Neusiedler See.** Eine Dokumentation über die Verbauung des Seeufers soll die UNESCO alarmieren

VON NATASCHA MARAKOVITS

Oggau, Breitenbrunn, Jois, Neusiedl, Weiden und nun auch Illmitz und das ungarische Fertörakos – die Bauprojekte rund um den Neusiedler See schießen wie die sprichwörtlichen Pilze aus dem Boden. Das derzeit umstrittenste Projekt befindet sich in Neusiedl. „Am Hafen“, wie es genannt wird, sieht insgesamt 23 Eigentümshäuser mit direktem Seezugang vor. Darüber hinaus ist auch ein Hotel geplant. Mit „Luxus pur“ und „Jedem sein Hafen“ wird auf der Homepage geworben.

Jedem sein Hafen? „Der See wird zunehmend privatisiert. Es handelt sich hier um Luxusobjekte mit einer Wohnfläche von bis zu 190 m<sup>2</sup> mit dazugehörigem Parkplatz vor der Tür und eigenem Seezugang“, sagt Rudi Golubich. Der Neusiedler ist Obmann des Vereins „Freunde des Neusiedler Sees“, die gemeinsam mit der Weidener Bürgerinitiative „Das ist unser See“ gegen die Verbauung und für den Erhalt des Steppensees als UNESCO-Welterbe kämpfen. Auf Landesebene war es bisher ein Kampf gegen Windmühlen.

## 200 Seiten

Um auf die Gefahr des Verlusts des UNESCO-Welterbestatus hinzuweisen, hat Golubich mit seinem Verein im Sommer eine Unterschriftensammlung samt Spendenaufruf initiiert. Mit den Spenden sollte eine Dokumentation über die Auswirkungen der Verbauung auf den Natur-



Christian Schuhböck (li.) hat für Golubich den Bericht erstellt



und Kulturraum erstellt werden und an den „Internationalen Rat für Denkmalpflege“ (ICOMOS) mit Sitz in Paris übermittelt werden. ICOMOS kann auf Basis dieser Dokumentation eine direkte Empfehlung an die UNESCO abgeben.

Über 2000 Unterschriften wurden binnen weniger Wochen gesammelt. „Unterstützung kam unter anderem von der Initiative Denkmalschutz, der Initiative Steinhof und dem Naturhistorischen Museum Wien“, sagt Golubich.

Christian Schuhböck, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Naturschutz und Welterbe, der unter anderem auch am Kampf gegen den Semmering-Basistunnel beteiligt war, wurde mit der Erstellung einer Dokumentation beauftragt. In dem rund 200-seitigen Werk befasst sich Schuhböck vor allem mit den geplanten und teilweise bereits umgesetzten Projekten rund um den Neusiedler See: „Eine Bedrohung gibt es vor allem im Norden. Es gibt einen Dominoeffekt in den Gemeinden. Eine fängt an und alle ziehen nach. Die Verbauungen verbreiten sich wie ein Lauffeuer“, meint Schuhböck.

Die Dokumentation wurde bereits an ICOMOS übergeben. Rudi Golubich hofft, dass die eine Empfehlung an die UNESCO aussprechen wird, das Gebiet auf die Liste der gefährdeten Gebiete zu setzen. „Uns wird oft vorgeworfen, gegen alles zu sein. Das stimmt nicht. Wir befürworten Investitionen in den Seeraum, aber wir sprechen uns absolut gegen eine Privatisierung des Seeufers aus.“

## Appell an UNESCO

Ulrike Herbig von ICOMOS Österreich betont: Von unserer Seite haben wir keine rechtliche Handhabe, wir können nur Empfehlungen an die UNESCO aussprechen. Ihrer Meinung nach müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen verschärft werden, damit derartige Projekte nicht genehmigt werden: „Bauliche Maßnahmen müssen welterbverträglich gemacht werden. Es müsste eingesehen werden, dass nicht alles, was gewidmet ist, verbaut werden kann.“

Golubich erwartet bis Anfang nächsten Jahres eine Antwort von ICOMOS. „Egal wie diese ausfällt. Wir werden den Kampf nicht aufgeben. Aufgeben tut man nur einen Brief.“ Unterstützung kommt unter anderem von Gerhard Hadinger von der Initiative Steinhof, die sich seit Jahren gegen die Verbauung des Otto-Wagner-Areals in Wien einsetzt. Er meint: „Es lohnt sich zu kämpfen. Ich hoffe, dass sich endlich etwas ändert, dass Investoren nicht mehr auf die Politik Einfluss nehmen können.“

## BAU-PROJEKTE AM NEUSIEDLER SEE



- 1 Neusiedler See Villen Oggau**
- Villenpark auf 63.800 m<sup>2</sup>
  - 47 Parzellen zu verkaufen
  - Status: rund 50 % verkauft, vier Häuser gebaut



- 2 Neugestaltung Seebad**
- Seerestaurant, Marina, Spa
  - mietbare Touristen-Lodges
  - Strand- und Schilfpromenade
  - Wassersport-Zentrum
  - Baustart: 2019



- 3 Inselwelt Jois**
- 70 Einfamilienhäuser mit Privatstrand und Steg (bereits gebaut)
  - 12 Seevillen in Bau



- 4 „Am Hafen“**
- Seehotel mit 68 Zimmern und 21 Appartements
  - 23 private Seehäuser
  - Fertigstellung geplant bis 2019



- 5 „Das Fritz“ (bereits eröffnet)**
- Seerestaurant
  - Beach Club
  - Marina für 30 Boote
  - Imbiss

- 7 Konferenzzentrum im ungarischen Fertörakos soll ein Konferenzzentrum direkt am See entstehen**

- 6 Neugestaltung des Seebades**  
Geplant ist ein Seehotel mit 120 Betten und Restaurant

KURIER Grafik: Breineder | Bilder: neusiedlerseevillen.com, Esterhazy Betriebe, Inselwelt Jois, Neusiedl am See Projektentwicklung GmbH, Architekten Halbritter & Hillerbrand, Google Earth

# Ein Entwicklungsplan für den Wörthersee

**Kärnten.** Baustopp: Region will Investoren Projekte präsentieren, die noch im Rahmen sind

Am Wörthersee wurden in den vergangenen Jahren schier blind Appartementshäuser, Villen und Bauklötze aus dem Boden gestampft, freie Zugänge wurden rar. Doch als das Land Kärnten 2016 eine Studie veröffentlichte, wonach bereits 78 Prozent des Seeufers in privatem Besitz sind, erfolgte ein Umdenken:

**Am Wörthersee regieren die Reichen und Schönen: 78 Prozent des Ufers sind bereits in privatem Besitz**



In Velden beispielsweise herrscht seit März 2017 ein Baustopp auf 12,5 Hektar im erweiterten Uferbereich, erlassen von der Gemeinde. In Kooperation mit der Wirtschaft und Fachexperten wird seitdem ein Bebauungsplan ausgearbeitet, der regeln soll, an welchen ausgewählten Stellen künftig noch Bautätigkeit gewährt wird.

In Schiefing am Südufer des Sees wurde indes ein Bauverbot durch die Hintertür verhängt: Da plante ein Investor um 25 Millionen Euro die Errichtung eines Hotel- oder Appartementkomplexes mit 123 Zimmern und 400 Betten. Die Gemeinde Schiefing zog die Notbremse und verweigerte die Umwid-

mung des vom Bauwerber bereits erworbenen Grünlandes in Bauland. Auch in Krumpendorf und Pörtlach werden Bauherren nicht mehr hofiert, Projekte vermehrt auf Eis gelegt.

Der Wörthersee Tourismus erarbeitet derzeit laut Geschäftsführer Roland Sint einen Plan für den gesamten

Touristen-Hotspot, will dann aktiv den Weg zu Investoren suchen und ihnen präsentieren, welche Bauten noch möglich sind. Das Land Kärnten prüft inzwischen, ob der Ankauf frei werdender Seegrundstücke leistbar ist.

## Vorkaufsrecht

Die Schaffung zusätzlicher Badeplätze im öffentlichen Eigentum fordern auch die Grünen in Oberösterreich. Ein Badeplatz-Fonds soll ins Leben gerufen werden, um an den Zugängen auch die nötige Infrastruktur sicherzustellen. Vorbild ist Bayern: dort hat die öffentliche Hand ein Vorkaufsrecht, wenn Uferflächen zum Verkauf angeboten werden.

– THOMAS MARTINZ

# Managementplan vom Land soll Seevorgelände erhalten

**Ökologie.** Zeitgleich zur Vorstellung der Dokumentation von Christian Schuhböck hat das Land Burgenland am Donnerstag ein naturschutzfachliches Managementkonzept zum „Seevorgelände Neusiedler See“ präsentiert. Es soll einen Überblick über die ökologische Bedeutung sowie die richtigen Pflegemaßnahmen liefern.

Ackerwirtschaft habe dazu geführt, dass das Seevorgelände in den vergangenen Jahren immer mehr zurückgegangen ist. Der Managementplan soll den Gemeinden Handlungsempfehlungen geben, um diese Entwicklung zu stoppen und so die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten. Es gehe um Gemeinden und Planungsbüros, um

die Land- und Forstwirtschaft und um die Bevölkerung. „Was vor der eigenen Haustür liegt, wird oft als selbstverständlich empfunden. Wir müssen uns hier vor Augen führen, wie sensibel diese Region ist. Dementsprechend können wir es uns nicht leisten, unreflektierte Handlungen zu setzen“, sagt die zuständige Landesrätin Astrid Eisenkopf (SPÖ).

Zur Verbauung heißt es aus ihrem Büro, dass Maßnahmen gesetzt werden. Jedes Projekt würde vom Welterbe-Beirat des Landes Burgenland beurteilt und von den Gemeinden bewilligt werden. Außerdem brauche es eine Entwicklung am See und es könne nicht alles abgelehnt werden.