



Landesumweltanwalt

DI Andreas Hudler

Meranerstr. 5
6020 Innsbruck
0512/508-3485
landesumweltanwalt@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

An die
Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Umwelt, Jagd und Fischerei

Gilmstraße 2
6020 Innsbruck

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

LUA-3-1.1/152/3-2025

Innsbruck, 29.08.2025

XXXXX;

**Hotelanlage Carpe Solem in der Axamer Lizum auf Teilen
der Gste. 3059/3 3059/7 und 3059/86 KG Axams;
naturschutzrechtliches Verfahren;
BESCHWERDE**

Beschwerdeführer:

Landesumweltanwalt von Tirol
Meranerstraße 5
6020 Innsbruck

Belangte Behörde:

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Umwelt, Jagd und Fischerei

Gilmstraße 2
6020 Innsbruck

Beschwerde

gemäß Art 130 Abs. 1 Z 1 B-VG

Gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 18.07.2025, Zl. IL-NSCH/B-1243/10-2025, zugestellt am 04.08.2025, betreffend die Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung zur Errichtung der Hotelanlage „Carpe Solem“ in der Axamer Lizum auf Teilen der Gste. 3059/3 3059/7 und 3059/86 KG Axams erhebt der Landesumweltanwalt von Tirol wegen Rechtswidrigkeit des Verfahrens innerhalb offener Frist nachstehende Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol aus den folgenden Gründen:

I. Präambel

Intakte, unversiegelte Böden stellen unsere Lebensgrundlage dar und sind entscheidend für einen funktionierenden Naturhaushalt. Gerade in Zeiten der Biodiversitätskrise und des Klimawandels nimmt der sorgsame Umgang mit unversiegelten Flächen und die Erhaltung bzw. Wiederherstellung von ökologisch wertvollen Flächen einen hohen Rang ein und tragen wir diese Verantwortung gegenüber unseren Nachkommen. Ein Wandel von der derzeitigen hohen Flächeninanspruchnahme (im Zeitraum 2014 bis 2023 lag der durchschnittliche Bodenverbrauch bei 12,1 ha pro Tag!) ist aufgrund der bekanntlich weitreichenden negativen Auswirkungen der Bodenversiegelung längst fällig. In der österreichischen Bodenstrategie wird zwar das Ziel verfolgt, den Bodenverbrauch auf 2,5 ha pro Tag zu reduzieren, der Blick in die Praxis zeigt jedoch weiterhin keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bodeninanspruchnahme.

Im Zuge des beschwerdegegenständlichen Vorhabens der Errichtung der Hotelanlage „Carpe Solem“ in der Axamer Lizum werden - entgegen den Zielsetzungen der österreichischen Bodenstrategie - wiederum bisher unberührte Flächen im Ausmaß von mehr als 9.000 m² in Anspruch genommen, ein großer Teil davon versiegelt bzw. überbaut. Gerade in einem Gebiet wie jenes im Bereich der Talstationen der Bergbahnen der Axamer Lizum, welches bereits durch großflächige Versiegelungen stark degradiert wurde, ist eine weitere Boden- und Naturrauminanspruchnahme, ohne diese im Nahebereich flächenwirksam auszugleichen, nicht mit den oben angeführten Verpflichtungen und Zielsetzungen in Einklang zu bringen.

Der Landesumweltanwalt vertritt die Ansicht, dass grundsätzlich bei Projekten dieser Größenordnung und mit diesen Auswirkungen geeignete flächenwirksame Kompensationsmaßnahmen Stand der Technik sein müssten. Nach Rücksprache mit der Antragstellerin und der Standortgemeinde ist von einer entsprechenden Nachreichung auszugehen.

Darüber hinaus hätte die in § 29 Abs 4 TNSchG 2005 verpflichtend vorgesehenen Alternativenprüfung – bei ordnungsgemäßer Durchführung - das Bestehen von naturverträglicheren Alternativen zur eingereichten Variante im behördlichen Verfahren aufgezeigt. Insbesondere die Inanspruchnahme einer Teilfläche des bereits versiegelten Parkplatzes als Standortalternative hätte aus Sicht des Landesumweltanwaltes wesentlich geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs 1 TNSchG. Bereits aufgrund des Bestehens einer naturverträglicheren Variante hätte daher aus Sicht des Landesumweltanwaltes die naturschutzrechtliche Bewilligung der projektierten Hotelanlage „Carpe Solem“ versagt werden müssen.

II. Rechtzeitigkeit und Zulässigkeit

Gemäß § 36 Abs 8 TNSchG 2005 kommt dem Landesumweltanwalt in allen naturschutzrechtlichen Verfahren, mit Ausnahme von Verwaltungsstrafverfahren, Parteistellung im Sinne des § 8 AVG zu. Der Landesumweltanwalt ist weiters berechtigt, zum Schutz jener öffentlichen Interessen, deren Wahrnehmung ihm gesetzlich aufgetragen ist, gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art. 130 Abs 1 Z 1 B-VG vier Wochen.

Der angefochtene Bescheid wurde dem Landesumweltanwalt am 04.08.2025 auf elektronischem Wege zugestellt und spricht insbesondere über einen Antrag um Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung ab.

Die gegen den gegenständlichen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck erhobene Beschwerde ist daher rechtzeitig und zulässig.

III. Sachverhalt und Verfahrensablauf

Die XXXXXXXXXXXXXXX, vertreten durch die XXXXXXXX, beantragte bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Errichtung der Hotelanlage „Carpe Solem Axamer Lizum“ auf Teilen der Gste. 3059/3, 3059/7 und 3059/86 KG Axams. Der gegenständliche Hotelkomplex umfasst die Hotelanlage mit 300 Betten, Apartments und vier integrierte „Almhütten“ auf einer Projektfläche von ca. 8.300 m². Das Projektareal befindet sich in einem nordöstlich exponierten Hang, anschließend an die Infrastruktur der Axamer Lizum und wird über den bestehenden Forstweg Auslos und über den Liftparkplatz erschlossen. Der Forstweg soll auf 6 Meter verbreitert und asphaltiert werden, woraus eine zusätzliche Versiegelung von 262,50 m² folgt. Zusätzlich zu den Gebäudestrukturen (8.300 m²) wird eine Fläche von 1.039 m² dauerhaft mit Asphalt versiegelt.

Von der naturkundlichen Amtssachverständigen wurden auf der Projektfläche das Vorkommen der nach Anlage 2 der TNSchVO 2006 geschützte Orchideen-Gattung *Dactylorhiza* sowie der nach Anlage 3 TNSchVO 2006 geschützte Alpen-Waldrebe bestätigt. Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme und folglich trotz optimierter Bauweise auch großflächigen Versiegelung (Projektfläche: ca. 8.300 m² und zusätzlich dauerhafte Asphaltierung zusätzlich 1.039 m²) wird das Bauvorhaben aus Sicht der naturkundlichen Amtssachverständigen negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben. Die Versiegelung hat Veränderungen der Bodenfunktionen wie auch des Wasserhaushaltes zur Folge. Insgesamt geht die naturkundliche Amtssachverständige unter Voraussetzung der Nachreichung eines ausführlichen landschaftspflegerischen Begleitplans von geringen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des TNSchG 2005 aus.

Die zuständige Naturschutzbeauftragte als Vertreterin des Landesumweltanwaltes hat sich im gegenständlichen Verfahren kritisch gegenüber der großflächigen Versiegelung ausgesprochen und die Bedeutung der Bodenfunktionen für Naturhaushalt und Lebensraum betont. Darüber hinaus weist die Naturschutzbeauftragte auf die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach der TNSchVO 2006 hin. Weiters wird von der Naturschutzbeauftragten die weitere Erhellung im Zuge von Beleuchtungen der Hotelanlage in einem wenig beleuchteten Gebiet wie dem Gegenständlichen kritisch gesehen und die Ausarbeitung eines Beleuchtungskonzepts gefordert. Insgesamt spricht sich die Naturschutzbeauftragte gegen die naturschutzrechtliche Bewilligung des Vorhabens aus.

Stellungnahmen der Konsenswerberin, des Tourismusverbandes Innsbruck, der Axamer Lizum GmbH und der Gemeinde Axams legten ein Interesse an der Errichtung der Hotelanlage dar. Insbesondere wurde die Bedeutung der Hotelanlage als Beitrag zur „nachhaltigen touristischen Entwicklung“ der Region, sowie als wirtschaftlicher Impuls für die Gemeinde, die Bergbahnen und die Region hervorgehoben.

Gegen die naturschutzrechtliche Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck richtet sich die vorliegende Beschwerde.

IV. Begründung

1. Beeinträchtigung der Schutzgüter des TNSchG 2005

Aus Sicht des Landesumweltanwaltes ist gerade in Zeiten der Biodiversitätskrise und des Klimawandels sorgsam mit unversiegelten Flächen und natürlichen Böden umzugehen und sind ökologisch wertvolle Flächen zu erhalten bzw. im Sinne der EU-Renaturierungsverordnung wiederherzustellen. Versiegelungen führen nicht nur zur Verstärkung der Auswirkungen des Klimawandels, sondern zerstören und zerschneiden Lebensräume zahlreicher Tier- und Pflanzenarten, tragen zur Hochwassergefahr bei und verändern den Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen nachhaltig. Wie bereits die naturkundliche Sachverständige im Gutachten feststellt, wirkt sich die gegenständliche, großflächige Versiegelung von mehreren Tausend m² negativ auf den Naturhaushalt aus. Darüber hinaus führt aus Sicht des Landesumweltanwaltes die Versiegelung weiterer naturbelassener Flächen im Areal der Axamer Lizum zu einer noch intensiveren technischen Überprägung des ohnehin schon stark beeinträchtigten Landschaftsbildes und dies im gegenständlichen Fall außerhalb des bereits bisher überprägten Bereichs. Es ist vor dem Hintergrund der großflächigen Bergwald-Inanspruchnahme und Versiegelung im Zuge der Umsetzung des Vorhabens aus Sicht des Landesumweltanwaltes, welcher aufgrund der Absolvierung eines einschlägigen Studiums jedenfalls über die fachliche Eignung zur Beurteilung der Sachlage verfügt, von mehr als bloß geringen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des TNSchG 2005 auszugehen, vor allem da das Projekt keinerlei flächenwirksamen Kompensationsmaßnahmen beinhaltet.

2. Unzureichende pflanzen- und tierkundliche Zustandserhebungen, falsche Einschätzung der naturkundlichen Wertigkeit

Darüber hinaus, kann aus Sicht des Landesumweltanwaltes der naturkundliche Bericht XXXXXXXXXX, welcher im Zuge des Widmungsverfahrens erstellt wurde, nicht Grundlage der naturschutzrechtlichen Bewilligung darstellen. Vielmehr hätte sich die nach § 43 Abs 2 lit a TNSchG 2005 vom Antragsteller/ von der Antragstellerin geforderten Zustandserhebungen viel umfassender mit den im naturschutzrechtlichen Verfahren zu thematisierenden Aspekten auseinandersetzen müssen, als dass für ein Widmungsverfahren erforderlich ist. Es fehlt beispielsweise eine vollständige Artenliste der Vegetationsaufnahmen sowie eine für eine Eingriffsbilanz geeignete flächige Abgrenzung der unterschiedlichen Lebensraumtypen.

Weiters wurden vom Landesumweltanwalt im Zuge einer eigenen Begehung am 26.8.2025 weitere geschützte Arten (zB *Neottia ovata*) in der Eingriffsfläche vorgefunden, die im Projekt bisher unberücksichtigt blieben.

Weiters unberücksichtigt blieben bei der Begutachtung die ebenfalls teilweise vorhandenen Almweiderasen-Gesellschaften in der Projektfläche, potentiell Lebensraum weiterer geschützter Arten bzw geschützte Pflanzengesellschaften.

Darüber hinaus unberücksichtigt blieben naturschutzfachlich u.U. abträgliche und naturschutzrechtlich jedenfalls relevante Aspekte der projektgegenständlichen Hochlagen- Ersatzaufforstungsfläche von über 1ha oberhalb der Waldgrenze auf Gst. 3053/1 und 3054/1 KG Axams, mitten innerhalb geschützter Pflanzengesellschaften (vermutlich Alpine und boreale Heiden) sowie Lebensräumen von Birk- und Auerwild (vgl. Habitatmodellierung Land Tirol).

Hinsichtlich der naturkundlichen Wertigkeit vor allem des Kernstücks des Waldes im Projektgebiet muss der Landesumweltanwalt jedenfalls von einer wesentlich höheren Wertigkeit ausgehen, als dies im Verfahren

angenommen wurde. Nicht zuletzt nach Einsichtnahme in historische Orthofotos ab 1958 ist festzuhalten, dass hier ein vorwiegend von älteren bzw. alten Lärchen dominierter, strukturreicher und vor allem bis dato unberührter Waldstandort am Rand des Skigebiets vorliegt. Vor allem die vogelkundlichen Ausführungen, wonach „keine Alt- bzw. Biotopbäume“ für die wertgebenden Arten Schwarzspecht und Raufußkauz vorkommen (weitere mit Relevanz für den geschützten Baumschläfer!) muss vom Landesumweltanwalt bestritten werden- im Bestand befinden sich mehrere sicher über 80jährige Lärchen und auch Fichten, aufgrund rezenter Borkenkäferbefall teils in ihrer Terminalphase. Es erschließt sich nicht, weshalb diese Bäume als Lebensraum der wertgebenden Arten derart unberücksichtigt blieben.

3. Landschaftspflegerischer Begleitplanung als Nebenbestimmung

Wesentlich zur Abmilderung der Beeinträchtigung der Naturschutzinteressen trägt nach dem Gutachten der naturkundlichen Sachverständigen die in den Nebenbestimmungen geforderte Nachreichung einer landschaftspflegerischen Begleitplanung bei. Sowohl das Gutachten der Sachverständigen als auch die Interessenabwägung der Behörde fußt auf der Prämisse, dass eine ausführliche landschaftspflegerische Begleitplanung von der Konsenswerberin nachgereicht wird. Nach Auflage 7. des Bescheids sollen im Zuge der landschaftspflegerischen Begleitplanung die Ausgleichsmaßnahmen „A-2 zum Schutz heimischer Pflanzen und deren Lebensräume“ in Abstimmung mit der ökologischen Bauaufsicht ausgearbeitet und ergänzt werden. Aus Sicht des Landesumweltanwalts kann die Vorschreibung einer derartigen landschaftspflegerischen Begleitplanung nicht zur Abmilderung der entscheidungsrelevanten Beeinträchtigungen der Schutzgüter des TNSchG 2005 führen. Erst nach Vorlage der ausgearbeiteten Planunterlagen und Kenntnis des Inhalts des landschaftspflegerischen Begleitplans ist es möglich, die Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen und folglich Schlüsse daraus zu ziehen. Dementsprechend kann die nach § 29 Abs 1 lit b TNSchG 2005 erforderliche Interessenabwägung erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplans und sohin vollständiger Ermittlung der Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen nach § 1 Abs 1 TNSchG 2005 vorgenommen werden. Aus derzeitiger Sicht des Landesumweltanwaltes kann der in den Ausgleichsmaßnahmen A-2 vorgesehene Erhalt und Stützung von verbleibender Vegetation in Randbereichen der Vorhabensfläche die gravierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund der großflächigen Versiegelung jedenfalls nicht wesentlich abmildern.

Ebenso ist Auflage 4 aus Sicht des Landesumweltanwalts weder durchführbar, noch rechtlich gedeckt:

Das Feststellen bzw. Plausibilisieren von entscheidungsrelevanten Bruthöhlen und Kobeln von geschützten Kleinsäugetieren hat klar Teil des Ermittlungsverfahrens zu sein, es benötigt entsprechende Fachexpertise und Methoden zur gegebenen Jahreszeit. Entsprechende Daten wären von der Antragstellerin vor Genehmigung bereitzustellen, und diese Fragen nicht erst in Zuge der Bauausführung von einer ökologischen Bauaufsicht zu klären!

Gemäß §29 Abs 5 TNSchG 2005 kann eine Bewilligung nur „befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, um Beeinträchtigungen der Interessen des Naturschutzes nach §1 Abs.1, in den Fällen des Abs.2 Z2 und Abs.3 insbesondere unter Berücksichtigung des betreffenden Schutzzweckes, zu vermeiden oder auf ein möglichst geringes Ausmaß zu beschränken“, nicht jedoch, um entscheidungsrelevante Feststellungen zum Sachverhalt zu treffen.

Der Landesumweltanwalts könnte sich der Feststellung der belangten Behörde, die Projektauswirkungen würden ein „geringes Ausmaß nicht überschreiten“ wenn überhaupt, dann nur in jenem Fall anschließen, sofern nach Stand der Technik und methodisch einwandfreie flächenwirksame Kompensationsmaßnahmen vorgesehen wären.

4. Bodenschutzprotokoll der Alpenkonvention – Bodenstrategie für Österreich

Die Republik Österreich verpflichtet sich als Vertragspartei der Alpenkonvention zur „Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung der Versiegelung von Böden“ (Rahmenkonvention, Artikel 2, 2d). Art 7 des Durchführungsprotokolls Bodenschutz verpflichtet die Vertragsstaaten ausdrücklich zur Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodensparendes Bauen.

Diese Verpflichtung spiegelt sich auch in der Bodenstrategie für Österreich – Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030 wider. Ziel der Bodenstrategie Österreich ist eine Reduktion des täglichen Bodenverbrauchs auf netto 2,5 Hektar anstelle der derzeitigen täglichen Inanspruchnahme von ca. 11 Hektar. Eine weitere Flächeninanspruchnahme im Bereich der Axamer Lizum - insbesondere vor dem Hintergrund der angrenzenden großen versiegelten Parkflächen – widerspricht gänzlich den Zielsetzungen und Verpflichtungen der Republik Österreich.

Sofern am konkreten Projektstandort festgehalten wird, so wären zumindest entsprechende Zug-um-Zug Kompensationsmaßnahmen (zB Entsiegelung) vorzusehen

5. Fehlende Alternativenprüfung

§ 29 Abs 4 TNSchG 2005 sieht explizit die Vornahme einer Alternativenprüfung vor, wonach die naturschutzrechtliche Bewilligung trotz Überwiegen des öffentlichen Interesses am Vorhaben zu versagen ist, wenn der angestrebte Zweck mit einer im Verhältnis zum Erfolg vertretbaren Aufwand auf eine andere Weise erreicht werden kann, durch die die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs 1 TNSchG 2005 nicht oder nur in einem geringeren Ausmaß beeinträchtigt werden.

In Anbetracht der bereits großflächigen Versiegelung im Nahebereich der Talstationen der Bergbahnen der Axamer Lizum sowie im Nahebereich des verfahrensgegenständlichen Standorts bestehen aus Sicht des Landesumweltanwaltes vielfältige Standortalternativen, welche die Interessen der Natur in einem geringeren Ausmaß beeinträchtigen würden. Beispielsweise verfügt die Axamer Lizum über mehr als 20.000 m² asphaltierter Parkfläche, deren Inanspruchnahme weitaus geringere Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zur Folge haben würde als die projektsgegenständliche Rodung und anschließende Bebauung der Waldfläche. Mögliche Standortalternativen wurden weder von der Konsenswerberin noch von der Behörde aufgegriffen und beurteilt. Auch eine Reduktion bisher versiegelter Flächen wurde nicht eingebracht.

V. Fazit

1. Aufgrund der durch das Bauvorhaben bedingten großflächigen Inanspruchnahme und Versiegelung, und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Lebensraums geht der

Landesumweltanwalt von jedenfalls mehr als bloß geringfügigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des TNSchG 2005 aus.

2. Durch die unzureichenden tier- und pflanzenkundliche Zustandserhebungen war keine abschliessende und valide gutachterliche Einschätzbarkeit der Auswirkungen möglich
3. Eine abschließende Beurteilung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs 1 TNSchG 2005 und folglich die Durchführung einer Interessenabwägung kann erst nach Vorlage der landschaftspflegerischen Begleitplanung erfolgen.
4. Unter konformer Anwendung des § 29 Abs 4 TNSchG 2005 hätte im Zuge der Alternativprüfung eine naturschutzrechtliche Bewilligung durch die Behörde versagt werden müssen, da nach Ansicht des Landesumweltanwalts gelindere, ökologisch vertretbare Alternativen - insbesondere die Inanspruchnahme einer der im Nahebereich der Talstationen der Bergbahnen großflächig gegebenen versiegelten Flächen - durchaus gegeben sind.
5. Die projektsimmanente großflächige Bodenversiegelung widerspricht sowohl völkerrechtlichen Verpflichtungen der Republik Österreich zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden als auch den Zielsetzungen der österreichischen Bodenstrategie.
6. Die naturschutzrechtliche Genehmigung wurde aufgrund falscher Annahmen, unzureichender Ermittlungen und daher rechtswidrig erteilt.

Der Landesumweltanwalt stellt daher folgende

Anträge:

Das Landesverwaltungsgericht möge

1. dieser Beschwerde Folge geben, den Bescheid beheben und die naturschutzrechtliche Bewilligung **versagen**,

in eventu

2. das erstinstanzliche Ermittlungsverfahren entsprechend ergänzen und **in der Sache selbst entscheiden** und die naturschutzrechtliche Bewilligung **versagen**,

in eventu

3. dieser Beschwerde Folge geben, den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheids zwecks Verfahrensergänzung entsprechend der obigen Ausführungen an die Behörde **zurückverweisen**.

Zusätzlich wird beantragt, gemäß § 24 VwGVG eine öffentliche **mündliche Verhandlung durchzuführen**.

Mit freundlichen Grüßen,

Der Landesumweltanwalt

Mag. Johannes KOSTENZER