

Die Dienststellenkonferenz für den Umweltbereich hat in der Sitzung vom 14.07.2010 ein negatives Gutachten zum Hotelprojekt „Mezdi“ auf der Seiser Alm erteilt. Die Behörde geht mit dem Projekt hart ins Gericht: Die imposante Volumetrie lasse sich schwer in ein landschaftlich empfindliches Gebiet einfügen, die geplanten Baulichkeiten hätten einen massiven Materialabbau (Abtransport und Ablagerung), sowie eine starke Zersiedelung wertvoller Almflächen zur Folge. Das Bauvorhaben führe zwangsläufig zu einer weit um sich greifenden, veränderten und künstlichen Landschaft, der Bautyp sei weder charakteristisch, noch in der Tradition der alpinen Tourismusarchitektur. Der speziell geschützte Landschaftsbereich der Seiser Alm werde einseitig und exzessiv genutzt, um eine Struktur privater Initiative zu beherbergen. Durch einseitige Nutzung und Inbeschlagnahme der Ressource Landschaft würden hier künstliche Erlebniswelten geschaffen, die zu einem irreversiblen Prozess der Privatisierung der Landschaft führen. Die Übernahme der Bautypologie der Kochhütten und Schwaigen bedeute eine Verfremdung und Verfälschung von Bauelementen der Tradition des alpinen Raumes. Die Dienststellenkonferenz prangert das Projekt geradezu als „Negativbeispiel von Zersiedelung und Urbanisierung des alpinen Raumes“ und somit als „gefährlichen Präzedenzfall“ an.

* * *

Nachdem sich die II Landschaftsschutzkommission bereits im März 2007 in einem Vorgutachten negativ gegen das Projekt ausgesprochen, und der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft in einer Stellungnahme im Jahre 2006 sehr kritisch zum Bauvorhaben geäußert hatte, muss man sich ernsthaft fragen, aufgrund welcher Kriterien die Baukommission der Gemeinde Kastelruth ein positives Gutachten zum Projekt erteilen konnte. Immerhin hat die Gemeinde das Projekt unter Berufung auf das Gutachten der Dienststellenkonferenz mittlerweile abgelehnt. Die Projektwerber haben gegen diese Entscheidung erwartungsgemäß Beschwerde bei der Landesregierung eingelegt. Bleibt zu hoffen, dass die Landespolitik sich in diesem Fall einmal nicht gegen die begründeten Gutachten ihrer beratenden Gremien hinwegsetzt.

* * *

Unabhängig vom Ausgang des Verfahrens wäre es wohl angebracht, wenn die Baukommission von den Bauherren eine tiefgreifende Umgestaltung des Projekts verlangen würde. Insbesondere die teilweise Aufgliederung des Bauwerks in einzelne „Almhütten“ erscheint problematisch. Die gesetzliche Bindung der Unteilbarkeit der Immobilie hat nur 20 Jahre

Gültigkeit und die von der Baukommission postulierte Auflage, der Bauherr müsse sich vertraglich verpflichten, die Unteilbarkeit auch über den Zeitraum von zwanzig Jahren hinaus zu gewähren, ist aus rechtlicher Sicht kaum haltbar. Abgesehen von diesem problematischen Einzelfall muss die Frage erlaubt sein, ob ein Landschaftsschutzgebiet einen geeigneten Standort für die Errichtung Luxushotels darstellt. Es wäre wohl an der Zeit, die Rahmenbedingungen für die Bautätigkeit auf der Seiser Alm grundlegend zu überdenken, zumal die Alm mittlerweile immer wieder als Negativbeispiel für Bauen im alpinen Bereich erhalten muss.