



**Wassergenossenschaft Hornquelle;
Wasserversorgungsanlage Rüplalp-Quelle;
geplanter Abbruch und Neubau einer Almhütte
auf Gst.Nr. .443/2 und 816, KG Gosau, in der
Schutzzone IIa der Rüplalp-Quelle;
beantragte Abänderung der Schutzgebiets-
anordnungen**

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Antrag von Frau Johanna Lienbacher auf Abänderung der mit dem Bescheid des Landeshauptmannes von OÖ vom 19.03.2003, Wa-10135/74-2003-Pan/Pre, festgelegten Schutzanordnungen (Ge- und Verbote) betreffend die zum Schutz der Rüplalp-Quelle festgesetzte Schutzzone IIa, um den geplanten Neubau der Almhütte auf Gst.Nr. .443/2 und 816, KG Gosau, zu ermöglichen.

In dieser Angelegenheit wird vom Landeshauptmann von Oberösterreich eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort: Gemeindeamt Gosau	
Datum: 12.03.2026	Zeit: 10:00 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person. Sie können auch gemeinsam mit Ihrer bevollmächtigten Person zu uns kommen. Bevollmächtigt kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.



Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. Rechtsanwalt/Rechtsanwältin, Notar:in, Wirtschaftstreuhänder:in oder Ziviltechniker:in – vertreten lassen,
- wenn Ihre bevollmächtigte Person die Vertretungsbefugnis durch eine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrer bevollmächtigten Person zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihre bevollmächtigte Person diese mitbringt.

Genaue Beschreibung des Verhandlungsgegenstandes

Frau Johanna Lienbacher, Schlierwaag 16, 4824 Gosau, beabsichtigt den Abbruch einer bestehenden Almhütte auf Gst.Nr. .443/2, KG 42005 Gosau, und die Errichtung einer neuen Almhütte (Ersatz-Neubau) auf den Gst.Nr. .443/2 und 816, je KG 42005 Gosau. Die genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum von Frau Johanna Lienbacher und liegen innerhalb der zum Schutz der Rüpplalp-Quelle mit Spruchabschnitt III. des Bescheides des Landeshauptmannes von OÖ vom 19.03.2003, Wa-101435/74-003-Pan/Pre, festgesetzten Schutzzone IIa.

Unter Spruchabschnitt III.B) des genannten Bescheides wurde betreffend die Schutzzone IIa und IIb ua. verboten die *„Errichtung von Baulichkeiten aller Art mit Ausnahme von unmittelbar der gegenständlichen Wassernutzung dienenden Anlagen, ausgenommen ist der Umbau der bestehenden Almhütten, wenn ein Anschluss an die bereits bestehende systematische Ortskanalisation durchgeführt wird“*. Da der geplante Ersatzneubau nicht unter den Begriff „Umbau einer bestehenden Almhütte“ subsumierbar ist, steht das geplante Vorhaben von Frau Lienbacher im Widerspruch zu dieser bestehenden Schutzgebietsanordnung.

Weil überdies gemäß der bescheidmäßig festgelegten Verbotspunkte für die Schutzzone II dort auch alle Maßnahmen verboten sind, die in der Zone III verboten sind, ist vorliegend auch noch auf das für die Schutzzone III mit oa. Bescheid angeordnete Verbot der Entnahme von Bodenmaterial Bedacht zu nehmen, welches den Schutz der Deckschichten gewährleistet.

Die Familie Lienbacher hat der Wasserrechtsbehörde wegen der bestehenden oa. Schutzgebietsanordnungen eine planliche Darstellung des Vorhabens sowie ein mit 26.07.2025 datiertes Hydrogeologisch-Geotechnisches Gutachten von Mag. Dr. Gert Furtmüller, Technisches Büro für Geologie, Bischofshofen, vorgelegt und um Abänderung der zum Schutz der Rüpplalp-Quelle festgelegten Schutzgebietsanordnungen angesucht, um das gegenständliche Vorhaben zu ermöglichen.

Gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959 hat zum Schutz von Wasserversorgungsanlagen gegen Verunreinigungen oder gegen eine Beeinträchtigung ihrer Ergiebigkeit die zur Bewilligung dieser Anlagen zuständige Wasserrechtsbehörde durch Bescheid besondere Anordnungen über die Bewirtschaftung oder sonstige Benutzung von Grundstücken und Gewässern treffen, die Errichtung bestimmter Anlagen untersagen und entsprechende Schutzgebiete bestimmen. Die Änderung solcher Anordnungen ist zulässig bzw. notwendig, wenn der Schutz der Wasserversorgung dies gestattet oder erfordert.

Die von der Familie Lienbacher vorgelegten oa. Unterlagen wurden von der Wasserrechtsbehörde an den Amtssachverständigen für Hydrogeologie zur fachlichen Beurteilung dahingehend weitergeleitet, ob eine Ausnahmeregelung in die betreffenden Schutzgebietsanordnungen aufgenommen werden könnte, um das gegenständliche Vorhaben zu ermöglichen, und wenn ja, wie eine solche Ausnahmeregelung allenfalls zu lauten hätte bzw. wenn nein, welche fachliche Bedenken gegen

das Vorhaben im Hinblick auf den Schutz der Rüplalp-Quelle sowie im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers bestehen.

In Folge hat der Amtssachverständige für Hydrogeologie sein mit 30.10.2025, WW-TA-TV-2024-181354/8-WJ, datiertes Gutachten erstattet. In diesem hat er festgehalten, dass *„die Neuerrichtung der gegenständlichen Almhütte im Schutzgebiet der Rüplalpquelle (WBPZ: 407/1624) bei Einhaltung von Maßnahmen und Vorkehrungen möglich erscheint. Da mit der Errichtung einer neuen Almhütte (Ersatzneubau) auch eine geordnete Entsorgung von anfallenden häuslichen Abwässern einherginge, ergäbe sich dadurch auch eine Verminderung von bestehenden Gefahrenpotentialen (mögliche Belastung durch Fäkalkeime, etc.).“*

Der Amtssachverständige hat darin aber auch festgehalten, dass auf Grund der derzeit nicht hinreichend bekannten geologischen und hydrogeologischen Ausgangsbedingungen im direkten Umfeld des Bauvorhabens keine abgesicherte Prognose dahingehend möglich ist, ob mit dem Aufschließen des Untergrundes (insbesondere mit der Baugrube für das Kellergeschoß) auch Grundwasser (Schichtwasser) angetroffen wird, und dass vom Vorhaben auch das unmittelbare Grundwasserregime im hydrogeologischen Einzugsgebiet der Rüplalpquelle betroffen wäre, wenn bei den Bauarbeiten solche Bodenhorizonte angefahren werden. Um eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung der Quelle durch das gegenständliche Vorhaben ausschließen zu können, hat der Amtssachverständige die Durchführung näher angeführter Maßnahmen und Vorkehrungen im Zuge der Vorhabensrealisierung gefordert.

Dabei hat der Sachverständige dargelegt, dass Verbotspunkt 2 für die Schutzzone III (Verbot der Entnahme von Bodenmaterial) sowie der Verbotspunkt betreffend die Zonen IIa und IIb hinsichtlich der „Errichtung von Baulichkeiten aller Art“ jeweils um folgende Ausnahmeregelung ergänzt werden könnten, um zum einen die Realisierung des Vorhabens von Johanna Lienbacher zu ermöglichen und zum anderen sicherzustellen, dass es dabei zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die genossenschaftliche Wasserversorgungsanlage Rüplalp-Quelle kommt:

„Ausgenommen von diesen Verboten ist der Ersatz-Neubau der Almhütte Lienbacher auf Gst.Nr. .443/2 und 816, je KG 42005 Gosau, gemäß den von der Familie Lienbacher der Wasserrechtsbehörde am 29.07.2025 diesbezüglich vorgelegten Unterlagen unter folgenden Voraussetzungen: Sollte bei der Herstellung der Baugrube

- *Grund- oder Schichtwasser angetroffen werden,*
- *der aufgeschlossene Untergrund (Baggeraushub, Bohrungen, Künetten etc.) die Möglichkeit einer hydraulischen Verbindung zwischen dem Bauumfeld des Vorhabens und der Rüplalp-Quelle bietet, z.B. als Folge des Anfahrens wasserdurchlässiger, poröser oder geklüfteter Bodenschichten,*
- *die Hangstabilität im direkten und nahegelegenen Umfeld als Folge der Baumaßnahmen (z.B. dem Anfahren von Gleithorizonten etc.) gemindert oder durch das Bauobjekt in der geplanten Ausführungsvariante künftig verschlechtert werden (z.B. durch Drainagen, Niederschlagswasserableitung oder -versickerung etc.),*

sind während der Bauphase und hinsichtlich der technischen Ausführung und des Betriebes des Bauwerks wirksame Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers zu treffen. Dabei ist jedenfalls vorzusehen bzw. zu beachten:

- *Zur Sicherstellung, dass die Maßnahmen zur Errichtung der neuen Almhütte (insbesondere die Aushubarbeiten, die Ausführung des Fundamentes und die Drainagierung des Baukörpers) keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nach sich ziehen können, **ist von der Bauwerberin eine externe bau - und hydrogeologische Bauaufsicht hinzuzuziehen.***
- *Werden beim Aushub der Baugrube oder von Künetten nicht bindige, wasserdurchlässige und/oder wasserführende Schichtglieder oder geklüftete Bodenschichten angefahren, ist eine Adaptierung der Gründungstiefe vorzunehmen. Die Gründungssohle des Bauwerks (Fundamentunterkante) muss zumindest 0,5 m oberhalb wasserdurchlässiger, poröser oder geklüfteter Bodenschichten zu liegen kommen.*
- *Wasserführende Schichtglieder dürfen nicht drainagiert werden. Die Gründungssohle des Bauwerks bzw. der Bauwerksteile ist so herzustellen und auszuführen, dass die bestehenden natürlichen Grundwasser-Fließverhältnisse nicht gestört und vollumfänglich aufrechterhalten werden.*
- *Die Geländeoberflächen und der Bodenaufbau der zu rekultivierenden Flächen im Bauumfeld sind so auszugestalten, dass Niederschlags- und Oberflächenwässer bereits an der*

Geländeoberfläche schadlos abgeleitet werden. Aufsteigende Bauwerksteile (Kellerwände, etc.) sind so in den Untergrund einzubinden und zu drainagieren, dass dort anfallende Sickerwässer schadlos abgeleitet werden.

- *Die punktuelle Versickerung von Oberflächen- und Drainagewässern in der Schutzzone II der Rüplalp-Quelle ist nicht zulässig*
- *Sämtliche Arbeiten zur Herstellung der Baugrube sind bei trockenen Witterungsverhältnissen auszuführen.*
- *Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der Wasserrechtsbehörde von der Bauwerberin ein Abschlussbericht der externen bau - und hydrogeologische Bauaufsicht vorzulegen, in welchem auf sämtliche oa. Punkte eingegangen wird. “*

Dieses Gutachten des Amtssachverständigen für Hydrogeologie wurde von der Wasserrechtsbehörde den Verfahrensparteien in Wahrung des Parteiengehörs übermittelt und haben in Folge die Gemeinde Gosau sowie die Wassergenossenschaft Hornquelle Stellungnahmen abgegeben. Unter Bedachtnahme auf die Inhalte dieser Stellungnahmen erscheint die Durchführung einer mündlichen Verhandlung geboten.

Bei dieser Verhandlung am 12.03.2026 werden mit den anwesenden Verfahrensparteien sowohl die oa., vom Amtssachverständigen für Hydrogeologie vorgeschlagene Ausnahmeregelung als auch die eingebrachten Stellungnahmen der Gemeinde Gosau und der Wassergenossenschaft Hornquelle erörtert werden und wird der Amtssachverständige für Hydrogeologie unter Bedachtnahme auf die Ergebnisse der Verhandlung eine aus fachlicher Sicht mögliche Ausnahmeregelung abschließend bei der Verhandlung formulieren.

Sie können in nachstehende Antragsunterlagen Einsicht nehmen:

Hydrogeologisch-Geotechnisches Gutachten von Mag. Dr. Gert Furtmüller, Technisches Büro für Geologie, Bischofshofen, vom 26.07.2025, GZ 2025-05

Ort der Einsichtnahme:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• beim Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz, nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.Nr. 0732/7720-13485)• beim Gemeindeamt Gosau nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.Nr. 06136-8821) |
|---|

Rechtsgrundlage:

§§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG

§§ 34 und 99 Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung – abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung –

- an der Amtstafel der Gemeinde Gosau
- durch Verlautbarung unter der Internetadresse
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/kundmachungen.htm>

kundgemacht wurde.

Als Antragsteller:in beachten Sie bitte, dass die Verhandlung **in Ihrer Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (Ihre Vertretung diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen - zB Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise - nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als sonst Beteiligte:r beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie **Einwendungen** gegen den Gegenstand der Verhandlung nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** bei der Behörde bekanntgeben **oder während der Verhandlung** vorbringen, **insoweit Ihre Parteilstellung verlieren**. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen

spätestens **am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden** bei uns eingelangt sein.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie **binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses**, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der **rechtskräftigen Entscheidung** der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Diese Verständigung ergeht unter anderem an:

die Gemeinde Gosau, Vordertalstraße 30, 4824 Gosau

- a) mit der Einladung zur Teilnahme und dem Ersuchen um die Entsendung des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin oder einer befugten Vertretung;
- b) mit dem Ersuchen, eine Kundmachung an der Amtstafel anzuschlagen und die mitfolgende Projektunterlage zur Einsicht für die Beteiligten während der Amtsstunden aufzulegen und
- c) vom Vorhaben berührte Grundeigentümer:innen, die versehentlich nicht geladen wurden oder bei denen ein Besitzwechsel oder eine Änderung in der Zustelladresse eingetreten ist, mittels beiliegender Kundmachungen nachweisbar zu laden. Seitens der Behörde wurden sämtliche Personen entsprechend dem in den Projektunterlagen einliegenden Parteienverzeichnis geladen;
- d) bei der Verhandlung dem Verhandlungsleiter/der Verhandlungsleiterin die Ladungsnachweise der Parteien und Beteiligten, die mit der Anschlagklausel versehene Kundmachung und die Pläne zu übergeben.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

MMag. Wagner

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/thema/amtssignatur>.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.