

## **PRESSEAUSSENDUNG**

### **Anrainerbeschwerde: Naturressort gartendach-haus Millstatt eröffnet Sanierungsverfahren mit Eigenverwaltung**

**Millstatt, August 2025 – Das Landesgericht Klagenfurt hat für die gartendach-haus Millstatt Bauträger GmbH ein Sanierungsverfahren mit Eigenverwaltung eröffnet. Aufgrund einer Anrainerbeschwerde ist die nach der rechtskräftigen Baubewilligung erteilte Bewilligung zur „touristischen Nutzung“ nicht rechtskräftig, wodurch ein Baustopp gesetzt werden musste. Ziel sei eine „nachhaltige Restrukturierung zur Fortführung und Fertigstellung des Projekts“, so das Unternehmen.**

Das Projektentwickler-Ehepaar Martina Aigner und Wolf Mitter zeigt sich geschockt und fassungslos: Sie wollten als Privatunternehmen eine naturnahe Anlage für erholungssuchende Urlauber in einem ausgewiesenen Kurggebiet mit touristischer Widmung schaffen. Der Einspruch eines Anrainer-Ehepaars wurde bei der Bauverhandlung von der Gemeinde als unzulässig zurückgewiesen. Nun liegt eine Beschwerde beim Landesverwaltungsgerichtes vor, in der die Anrainer versuchen, nachträglich Parteienstellung zu erlangen.

Die unmittelbare Folge: Die Bewilligung einer „touristischen Nutzung“ ist derzeit nicht rechtskräftig. Auf dem Treuhandkonto liegende Kaufpreistraten für bereits verkaufte und errichtete Häuser dürfen deshalb nicht ausbezahlt werden oder werden von den Käufern zurückgehalten. Entgegen dem üblichen und im Projekt geplanten Ablauf, steht das zur Bezahlung der bauausführenden Firmen benötigte Geld bis auf Weiteres nicht zur Verfügung. Verkäufe der noch verfügbaren Einheiten für eine „touristische Nutzung“ sowie die Erfüllung offener Aufträge und die Vergabe zur Fertigstellung ausstehender Arbeiten sind derzeit nicht möglich.

„Wir fragen uns, worum es dem Anrainerpaar geht, das selbst in einer Villa auf einem Grundstück mit Kurggebiet-Widmung lebt“, wundert sich Ing. Wolf Mitter als Geschäftsführer der gartendach-haus Millstatt. „Bei Hauptwohnsitzen ist das ganze Jahr über Betrieb - Touristen sind nur in der Saison da.“ Martina Aigner ergänzt: „Die Architektur und das Innendesign unserer Wohneinheiten zielen darauf ab, Erholungssuchenden Ruhe zu ermöglichen. Jede Einheit ist ein privater Rückzugsort und spricht Menschen an, die eine Auszeit brauchen.“

#### **Über das Projekt**

In Millstatt am See entsteht eine exklusive Wohnhausanlage mit 19 Einheiten – geplant sind neun Doppelhäuser und ein Einzelhaus – mit Tiefgaragen auf dem 3.870 m<sup>2</sup> großen, als Kurggebiet gewidmeten Bauland. Das ruhig gelegene Areal auf 800 m Seehöhe wurde zuvor mehr als 60 Jahre lang touristisch genutzt. Das Projekt kombiniert nachhaltige Holzbauweise mit moderner, energieeffizienter Gebäudetechnologie und fügt sich harmonisch in die Natur ein. Es gilt als architektonisches Vorzeigeprojekt und soll einen wertvollen Impuls für den regionalen Tourismus setzen – insbesondere angesichts des Rückgangs an touristischen Betten in Millstatt.

Bislang wurden 13 der 19 Einheiten verkauft – die Mehrheit an Anleger zur „nicht gewerblichen touristischen Nutzung“: Die Einheiten sollten an Urlauber in der Sommer- und Wintersaison vermietet werden und den Anlegern eine dementsprechende Rendite bringen. Einige Käufer beabsichtigten, dort ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Auch Bürgermeister Alexander Thoma begrüßte das Projekt ausdrücklich und sprach von einer bedeutenden touristischen Aufwertung durch rund 100 zusätzliche Qualitätsbetten. Neben dem Tourismus wären insbesondere auch die vielen regionalen Betriebe und Dienstleister, die an der Umsetzung beteiligt sind, wirtschaftlich gestärkt worden.

### **Verzögerung durch Anrainerbeschwerde**

Von Beginn an plante der Bauträger eine „touristische Nutzung“ der Anlage. Auf Verlangen der Gemeinde musste jedoch kurz vor der Bauverhandlung im November 2022 ein Feststellungsbescheid über die „nicht gewerbliche touristische Nutzung“ eingeholt werden – ein Verfahren, das in der Folge 18 Monate gedauert hat. Um das Projekt nicht zu verzögern, wurde zunächst um eine Baubewilligung für Hauptwohnsitze angesucht, die im Jänner 2024 rechtskräftig erteilt wurde. Im Februar war Baustart.

Nach positivem Feststellungsbescheid des Landes Kärnten durch die Gewerbebehörde der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau im Juni 2024 beantragte der Bauträger die Änderung der Baubewilligung zur „touristischen Nutzung“, die im Dezember 2024 erteilt wurde. Gegen diese Änderungsbewilligung erhob jedoch ein Anrainer-Ehepaar Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Kärnten. Bis zur gerichtlichen Entscheidung gilt die Baubewilligung für Anlegerwohnung zur touristischen Nutzung im Rahmen nicht gewerblicher Beherbergung unter der Leitung des jeweiligen Eigentümers als nicht rechtskräftig. Der Bauträger wird sich gegen die Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Kärnten zur Wehr setzen und strebt weiterhin eine „touristische Nutzung“ der Anlage an.

### **Vorläufiger Baustopp und weitere Schritte**

Aufgrund der fehlenden Rechtssicherheit wurden die Bauarbeiten vorübergehend eingestellt. Sollte dem Einspruch stattgegeben werden, würden die Anrainer nachträglich Parteistellung erlangen. In diesem Fall müsste die Gemeinde erneut inhaltlich über deren Einwendungen entscheiden.

Der Bauträger plant das Projekt als Hauptwohnsitz-Anlage fortzusetzen. Für diese Variante liegt ein rechtskräftiger Baubescheid vor. Im Rahmen des Sanierungsplans wird eine konstruktive Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gesucht, um die Umsetzbarkeit dieser Lösung sicherzustellen. Den Gläubigern soll eine möglichst hohe Quote angeboten werden. Eine rasche Wiederaufnahme des Baubetriebs ist - nach Annahme des Sanierungsplans - vorgesehen.

### **Projektübersicht – gartendach-haus Millstatt**

Exklusive Wohnanlage auf 800 m Seehöhe mit Blick auf den Millstätter See

- Drei Haustypen mit 88, 112 und 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Nachhaltige Holzbauweise und hochwertige Ausstattung
- Terrassen und Balkone mit Seeblick bei allen Einheiten
- Heizung & Kühlung mittels Luftwärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage mit Energiegemeinschaft
- PKW-Stellplätze in Tiefgarage, überdachte Radabstellplätze
- Eine PKW E-Ladestation pro Haus
- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2027

**Rückfragehinweis:**

Martina Aigner, gartendach-haus® Millstatt  
M +43 (0)664 38 64 504  
ma@gartendach-haus.at  
www.gartendach-haus.at

\*\*\*

**Bildmaterial:** Hochauflösende Pressebilder stehen Ihnen [auf unserer Webseite](#) zur redaktionellen Verwendung zur Verfügung (Bitte beachten Sie das angegebene Copyright).

\*\*\*

**Die schönste Baustelle Kärntens nach der erzwungenen Baueinstellung**

Quelle: gartendach-haus



**Renderings zum gartendach-haus Millstatt**

Quelle: gartendach-haus





**Das Entwickler-Ehepaar Martina Aigner/ Wolf Mitter wollte als Privatunternehmen eine naturnahe Anlage für erholungsuchende Urlauber schaffen.**

Quelle: gartendach-haus

