

Entwurf für ein Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2007 - GAEG 2007

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Ziele des Gesetzes
- § 2 Schutzgebiet
- § 3 Evidenz des Baubestandes

2. Abschnitt Schutz der Grazer Altstadt

- § 4 Schutzwürdige Bauwerke
- § 5 Erhaltung schutzwürdiger Bauwerke
- § 6 Erhaltung öffentlicher Flächen
- § 7 Neubauten, Zubauten, Umbauten
- § 8 Vorschriftswidrige Maßnahmen
- § 9 Nutzung der Gebäude in der Kernzone
- § 10 Liegenschaften mit Stockwerkseigentum
- § 11 Verfahrensbestimmungen
- § 12 Verordnungsermächtigung

3. Abschnitt Sachverständigenkommission (ASVK) und Altstadthanwaltschaft

- § 13 Aufgaben der ASVK
- § 14 Bestellung und Zusammensetzung der ASVK
- § 15 Geschäftsführung der ASVK
- § 16 Altstadthanwaltschaft

4. Abschnitt Altstadterhaltungsfonds und Förderungsbestimmungen

- § 17 Zweck, Bezeichnung und Sitz des Fonds
- § 18 Verwaltung und Geschäftsführung des Fonds
- § 19 Mittel des Fonds
- § 20 Arten und Voraussetzungen der Förderung
- § 21 Vorrangige Förderung
- § 22 Förderungswürdige Maßnahmen
- § 23 Förderungsverfahren
- § 24 Zusicherung der Förderung
- § 25 Pflichten der Förderungswerberin/ des Förderungswerbers
- § 26 Förderungsrichtlinien

5. Abschnitt Schluss-, Übergangs- und Inkrafttretensbestimmungen

- § 27 Behörden
- § 28 Eigener Wirkungsbereich
- § 29 Verweise
- § 30 Strafbestimmungen
- § 31 Übergangsbestimmungen
- § 32 Inkrafttreten
- § 33 Außerkrafttreten

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Ziele des Gesetzes

Die Ziele dieses Gesetzes sind die Erhaltung der Altstadt von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie die Aktivierung ihrer vielfältigen urbanen Funktion. Diesen Zielen kommt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gesetz soll überdies einen Beitrag zur Erhaltung der Altstadt von Graz als UNESCO-Weltkulturerbe leisten.

§ 2 Schutzgebiet

(1) Der örtliche Anwendungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf jene Stadtteile von Graz, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).

(2) Das Schutzgebiet besteht aus einer Kernzone (Zone 1) sowie den weiteren Zonen 2, 3, 4 und 5. Diese sind in der einen Bestandteil dieses Gesetzes bildenden Anlage dargestellt.

(3) Die Landesregierung ist unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ermächtigt, nach Anhörung der Stadt und Einholung eines Gutachtens der ASVK durch Verordnung weitere Stadtteile in das Schutzgebiet einzubeziehen; diese sind fortlaufend mit Zone 6, 7 usw. zu bezeichnen. Die Landesregierung ist unter den Voraussetzungen des Abs. 1 weiters ermächtigt, Korrekturen an bestehenden Schutzzonen dahingehend vorzunehmen, dass nach Möglichkeit beide Seiten von Strassen- und Gassenverläufen und ganze Bauwerke einzubeziehen sind und Zonengrenzen nicht durch Bauwerke laufen.

§ 3 Evidenz des Baubestandes

(1) Über die im Schutzgebiet gelegenen Gebäude hat die Stadt eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen. Die Evidenz ist im Magistrat während der Amtsstunden der allgemeinen Einsicht zugänglich zu halten.

(2) Die Eigentümerinnen/Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten haben den Organen der Stadt sowie den Mitgliedern der ASVK und der Altstadtanwältin/ dem Altstadtanwalt Auskünfte zu erteilen und Zutritt zu gewähren, soweit dies zur Erfüllung von deren Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist und nicht öffentlichrechtliche Beschränkungen entgegenstehen.

2. Abschnitt Schutzbestimmungen für die Altstadt von Graz

§ 4 Schutzwürdige Bauwerke

Schutzwürdige Bauwerke sind jene Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die in ihrer baulichen Charakteristik für das Stadtbild von Bedeutung sind. Zu ihrem Erscheinungsbild gehören alle gestaltwirksamen Merkmale des Bauwerkes, wie z. B. die Bauwerkshöhe, Geschosshöhe, die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung, die Fassaden, die Gliederungen, Dekorelemente, die Portale, Tore, Fenster, Fensterumrahmungen und Fensterteilungen, Gesimse, Balkone und Erker sowie die Durchgänge, Höfe, Vorgärten und Einfriedungen.

§ 5 Erhaltung schutzwürdiger Bauwerke

(1) Im Schutzgebiet haben die Eigentümerinnen/Eigentümer schutzwürdige Bauwerke in ihrem Erscheinungsbild nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten. Dies schließt Veränderungen im Sinne des § 7 nicht aus.

(2) Soweit bei schutzwürdigen Bauwerken deren Baustruktur oder deren bauliche Innenanlagen, wie Stiegenaufgänge, Stiegenhäuser, Vorhäuser u. dgl., Auswirkungen auf das Erscheinungsbild haben, sind auch diese nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit zu erhalten.

(3) Der Abbruch schutzwürdiger Bauwerke oder Teile davon bedarf einer Bewilligung nach diesem Gesetz. Diese darf nur dann erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung von zugesagten Förderungsmitteln und sonstigen privatrechtlichen Unterstützungsangeboten der öffentlichen Hand oder gemeinnütziger Einrichtungen gegeben ist.

(4) Mit dem Abbruch darf erst eine Woche nach Rechtskraft der Abbruchbewilligung begonnen werden. Teilt die Altstadtanwältin/ der Altstadtanwalt innerhalb dieser Frist der Berufungsbehörde nachweislich mit, dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erheben zu wollen, verlängert sich die Abbruchsperrung längstens bis zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs über einen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung. Der Bewilligungsinhaber darf mit dem Abbruch erst beginnen, wenn er die Bestätigung der Berufungsbehörde eingeholt hat, dass keine Abbruchsperrung vorliegt.

(5) Wenn Erhaltungspflichtige die Entstehung oder Verschlechterung von Baugebrechen vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt oder geduldet haben, so ist bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit darauf abzustellen, ob ihnen zu dieser Zeit ein anderes Verhalten - auch unter Berücksichtigung der Förderungsmöglichkeiten - wirtschaftlich zumutbar gewesen wäre.

§ 6

Erhaltung öffentlicher Flächen

(1) Im Schutzgebiet sind die öffentlichen Flächen (Plätze und andere Verkehrsflächen, Grünflächen, Murober u. dgl.), in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik mit Brunnen, Standbildern, Säulen, Bildstöcken, Beleuchtungskörpern, Bodengestaltung u.dgl. nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit zu erhalten. Wesentliche Veränderungen bedürfen einer Bewilligung. Eine Bewilligung ist zu erteilen, wenn sich das Vorhaben – insbesondere durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt.

(2) Auch die Errichtung von baulichen Anlagen für Verkaufs- oder gastgewerbliche Zwecke, Werbe- und Ankündigungszwecke (Vitrinen, Litfaßsäulen, Anschlagtafeln) u. dgl. auf diesen Flächen ist – soweit sie nicht ohnehin unter § 7 fallen – bewilligungspflichtig.

§ 7

Neubauten, Zubauten, Umbauten

(1) Im Schutzgebiet bedürfen Neu-, Zu- und Umbauten, die baurechtlich bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind und Einfluss auf das charakteristische Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils haben können, einer Bewilligung.

(2) Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn sich das Vorhaben – insbesondere durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt.

(3) Vorhaben, die nicht länger als vier Wochen bestehen, brauchen keine Bewilligung nach Abs. 1.

(4) Wenn das äußere Erscheinungsbild schutzwürdiger Bauwerke betroffen ist, bedürfen überdies einer Bewilligung:

1. deren Umbau einschließlich der Anbringung von Markisen, Vordächern, Solar- und Parabolanlagen sowie von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Aushänger, Projektionen, Fahnen, Transparente) und dgl.;
2. die Errichtung von Abstellflächen, Pergolen und Ähnlichem.

Diese ist zu erteilen, wenn die Charakteristik des Erscheinungsbildes im Sinne des § 4 nicht beeinträchtigt wird.

§ 8

Vorschriftswidrige Maßnahmen

(1) Werden Maßnahmen ohne die nach diesem Gesetz erforderlichen Bewilligungen getätigt, ist die Einstellung dieser Tätigkeiten gegenüber der Bauherrin/dem Bauherrn, wenn dieser nicht feststellbar ist, gegenüber der Eigentümerin/ dem Eigentümer des Bauwerks zu verfügen. Rechtsmittel gegen einen Einstellungsbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Werden Bauarbeiten trotz verfügbarer Baueinstellung fortgesetzt, kann die Behörde die Baustelle versiegeln oder absperren und die auf der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(3) Im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes getätigte Maßnahmen sind zu beseitigen bzw. rückgängig zu machen. Ohne behördliche Bewilligung oder Auftrag abgebrochene Bauwerke oder deren Teile sind im Sinne des § 2 Abs. 1 wieder in einer der früheren äußeren Gestaltung entsprechenden Ausführung zu errichten. Die Pflicht zur Beseitigung oder Wiedererrichtung trifft die Eigentümerin/ den Eigentümer und auch deren Rechtsnachfolgerin / dessen Rechtsnachfolger, wenn diese/dieser von den im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes getätigten Maßnahmen Kenntnis hatte oder haben musste. Wurde die Maßnahme ohne Zustimmung der Eigentümerin/ des Eigentümers getätigt, so trifft diese Pflicht die Person, die die Maßnahme veranlasst hat.

(4) Die Behörde hat der verpflichteten Person die Beseitigung oder Wiedererrichtung durch Bescheid aufzutragen. Nach Rechtskraft des Bescheides hat die Behörde beim Grundbuchsgericht den Antrag auf Ersichtlichmachung in der Einlage der betroffenen Liegenschaften einzubringen; dasselbe gilt für die Behebung von Bescheiden. Das Grundbuchsgericht hat die entsprechenden grundbücherlichen Eintragungen vorzunehmen.

§ 9

Nutzung der Gebäude in der Kernzone

(1) Für Gebäude der Zone 1, die als Wohnbauten oder als Wohn- und Geschäftsbauten errichtet wurden, darf die Baubehörde im Sinne der Erhaltung der Altstadt in ihrer vielfältigen organischen Funktion (§ 2 Abs. 1) eine Nutzungsänderung für Büro und Geschäftszwecke höchstens bis zur Hälfte der Gesamtnutzfläche bewilligen.

(2) Bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 1 ist auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 hinsichtlich der Erhaltung der Baustruktur der Gebäude im überlieferten Bestand Bedacht zu nehmen.

(3) Bei Berechnung der Nutzflächen gemäß Abs. 1 können benachbarte Häuser, die in einem baulichen Zusammenhang stehen und dieselbe grundbücherliche Eigentümerin/ denselben grundbücherlichen Eigentümer aufweisen, als Einheit behandelt werden. Eine solche Regelung darf im Höchstfall zwei Gebäude umfassen.

§ 10

Liegenschaften mit Stockwerkseigentum

(1) Betreffen im Schutzgebiet bauliche Maßnahmen, die im Interesse der Erhaltung des Erscheinungsbildes der Stadt (§ 2 Abs. 1) liegen, Liegenschaften, an denen im Sinne des Gesetzes vom 30. März 1879, RGBl. Nr. 50, Eigentum nach materiellen Anteilen (Stockwerkseigentum) besteht, so ist die Liegenschaft so zu behandeln, als wären die in Betracht kommenden Stockwerkseigentümerinnen/ Stockwerkseigentümer mit der Maßgabe Liegenschaftseigentümerinnen/ Liegenschaftseigentümer im Sinne des § 361 ABGB, dass sich der Miteigentumsanteil nach dem Verhältnis richtet, das für die allen Stockwerkseigentümerinnen/Stockwerkseigentümern gemeinsamen Teile der Liegenschaft zutrifft. Hierbei sind solche bauliche Maßnahmen jedenfalls als Maßnahmen anzusehen, die der Erhaltung oder der besseren Benützung der Liegenschaft im Sinne des § 834 ABGB dienen.

(2) Ob eine bauliche Maßnahme gemäß Abs. 1 im Interesse der Erhaltung des Erscheinungsbildes der Altstadt gelegen ist, hat die Baubehörde ohne Rücksicht darauf, ob die bauliche Maßnahme der Erhaltung des Bauwerkes im Sinne des § 39 des Steiermärkischen Baugesetzes dient, auf Antrag festzustellen.

§ 11

Verfahrensbestimmungen

(1) Um die Erteilung einer Bewilligung nach diesem Abschnitt ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Dem Ansuchen sind anzuschließen:

1. eine zusätzliche Ausfertigung der nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Pläne, bei baurechtlich bewilligungsfreien Vorhaben die zur Beurteilung erforderlichen Pläne in dreifacher Ausfertigung;
2. Fotos des Gegenstandes der Bewilligung mit seiner Umgebung bzw. seinen Nachbarobjekten; bei baulichen Maßnahmen am Dach bzw. der Dachhaut auch maßstäbliche Luftbildaufnahmen, soweit diese erhältlich sind.

Eine Planausfertigung sowie die Fotos sind von der Behörde der ASVK zur Gutachtenserstellung vorzulegen.

(2) Ein Gutachten der ASVK ist vor Erlassung von Bescheiden auf Grund dieses Gesetzes einzuholen, weiters – soweit sie das Schutzgebiet betreffen – vor Erlassung eines Abbruchauftrages gemäß § 39 Abs. 4 und der Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes.

(3) Bescheide, die ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Einholung eines Gutachtens der ASVK erlassen werden, sind mit Nichtigkeit (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG) bedroht.

(4) Die Behörde kann bei der Erteilung von Bewilligungen nach diesem Gesetz durch Auflagen oder Bedingungen sicherstellen, dass den Zielen dieses Gesetzes Rechnung getragen wird.

(5) Bescheide nach dem 2. Abschnitt dieses Gesetzes sowie Bescheide und Baufreistellungserklärungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die das Schutzgebiet betreffen, sind der ASVK zur Kenntnis zu bringen und der Altstadtanwältin/ dem Altstadtanwalt zuzustellen.

§ 12

Verordnungsermächtigung

Die Landesregierung hat, soweit es zur Erreichung der in diesem Gesetz angestrebten Zwecke erforderlich ist, wenn die Sicherheit gewährleistet bleibt, auch in Abweichung von sonstigen baurechtlichen Vorschriften durch Verordnung nähere Bestimmungen zum Erscheinungsbild der Stadt zu erlassen. Vor Erlassung einer Verordnung ist ein Gutachten der ASVK einzuholen.

3. Abschnitt

Sachverständigenkommission (ASVK) und Altstadtanwalt

§ 13

Aufgaben der ASVK

(1) Beim Amt der Landesregierung wird eine Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK) eingerichtet.

(2) Die ASVK hat die in diesem Gesetz vorgesehenen Gutachten zu erstellen.

(3) Besteht Grund zur Annahme, dass Eigentümerinnen/Eigentümer von Bauwerken ihrer Verpflichtung nach § 39 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes oder der darüber hinausgehenden Verpflichtung zur Erhaltung gemäß § 5 nicht nachkommen oder den Bestimmungen des § 9 zuwiderhandeln, hat die ASVK bei der Baubehörde Anzeige zu erstatten.

(4) Die ASVK ist befugt, Vorschläge an die Landesregierung, z.B. betreffend weitere Schutzzonen, und an das Kuratorium des Fonds, z.B. betreffend Zuwendungen aus dem Altstadterhaltungsfonds, zu erstatten. Die ASVK kann sich weiters öffentlich zu allgemeinen Fragen der Altstadterhaltung äußern.

(5) Bei Erstellung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen und von Bebauungsplänen, die das Schutzgebiet betreffen, ist der ASVK Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(6) Die ASVK kann zu Anfragen, die vor Einbringung eines Bewilligungsansuchens zu einem geplanten Vorhaben an sie gerichtet werden, eine Stellungnahme abgeben. Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einholung eines Gutachtens; sie ist aber im Gutachten zu berücksichtigen.

§ 14

Bestellung und Zusammensetzung der ASVK

(1) Die ASVK wird von der Landesregierung bestellt. Sie besteht aus

1. zwei von der Landesregierung nominierten Fachleuten, davon eine Person als Vorsitzende/Vorsitzender eine weitere, die den Vorsitz im Verhinderungsfall stellvertretend zu übernehmen hat;
2. einem weiteren von der Landesregierung nominierten Mitglied mit nur beratender Stimme, das über Fachwissen im Bereich der Rechtswissenschaften mit einem Schwerpunkt für Baurechtsfragen verfügt;
3. zwei von der Stadt Graz nominierten Fachleuten;
4. einer/einem von der Fakultät für Architektur der Technischen Universität Graz nominierten Vertreterin/Vertreter dieser Fakultät;
5. einer/einem von der Geisteswissenschaftlichen Fakultät der Universität Graz nominierten Vertreterin/Vertreter dieser Fakultät;

6. einer/einem von der Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten nominierten Vertreterin/Vertreter dieser Kammer
 7. einer/einem vom Bundesdenkmalamt nominierten Vertreterin/ Vertreter mit beratender Stimme.
- (2) Fachleute im Sinne der Z. 1 und 3 sind Personen, die auf Grund eines besonderen fachlichen Wissens über für die Entscheidung erhebliche Tatsachen Auskunft zu erteilen in der Lage sind, das sind Absolventinnen und Absolventen der Studienrichtungen Architektur, Städtebau, Archäologie, Geschichte und Kunstgeschichte. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von historischen und gestaltenden Fachrichtungen in der ASVK ist bei der Bestellung Bedacht zu nehmen.
- (3) Für alle Mitglieder außer der/ dem Vorsitzenden ist ein Ersatzmitglied auf Vorschlag der jeweiligen Stelle zu bestellen. Das Ersatzmitglied hat das Mitglied im Verhinderungsfall zu vertreten.
- (4) Zur Nominierung sind die im Abs. 1 genannten Stellen berechtigt, nicht verpflichtet. Übt eine nominierungsberechtigte Stelle dieses Recht auch bei der zweiten Aufforderung innerhalb einer Frist von vier Wochen nicht aus, so erlischt das Nominierungsrecht für die Dauer dieser Funktionsperiode, und die Landesregierung hat dieses Mitglied ohne Vorschlag zu bestellen.
- (5) Die Mitgliedschaft erlischt, wenn ein Mitglied mehr als der Hälfte der jährlichen Sitzungen unentschuldig fernbleibt. Die jeweilige Stelle kann innerhalb von drei Monaten nach Erlöschen der Mitgliedschaft ein neues Mitglied nominieren.
- (6) Die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder der ASVK hat unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung aus wichtigen Gründen und nach Anhörung der nominierungsberechtigten Stelle auf die Dauer der Legislaturperiode des Landtags zu erfolgen.
- (7) Die Mitglieder der ASVK haben Anspruch auf Ersatz der Reisegebühren nach dem Steiermärkischen Landes-Reisegebührengesetz, LGBl. Nr. 24/1999, in der jeweils geltenden Fassung, weiters auf eine angemessene Entschädigung, die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen ist.
- (8) Die Mitglieder der ASVK und ihre Ersatzleute haben vor Übernahme ihrer Funktion dem Landeshauptmann zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden.
- (9) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der ASVK haben sich, wenn Befangenheitsgründe nach § 7 AVG 1991 vorliegen, ihres Amtes zu enthalten und nach Möglichkeit ihre Vertretung zu veranlassen.

§ 15

Geschäftsführung der ASVK

- (1) Die Geschäfte der ASVK hat das Amt der Landesregierung zu besorgen. Die/Der mit der Führung der Geschäfte betraute Bedienstete des Amtes der Landesregierung hat für die Vorbereitung der Geschäftsstücke und in den Sitzungen für die Führung des Protokolls zu sorgen. Sie/Er kann auch den Beratungen beigezogen werden.
- (2) Die ASVK wird zu ihren Sitzungen von der/dem Vorsitzenden einberufen und ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer der/dem Vorsitzenden vier stimmberechtigte Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlussfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme der/des Vorsitzenden, die/der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.
- (3) Wenn es drei Mitglieder der ASVK unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände schriftlich verlangen, hat die/der Vorsitzende die ASVK binnen zwei Wochen einzuberufen und die zu behandelnden Gegenstände auf die Tagesordnung zu setzen.
- (4) Die ASVK kann ihren Sitzungen auch weitere einschlägige Fachleute mit beratender Stimme beiziehen.
- (5) Die ASVK hat sich eine Geschäftsordnung zu geben.

§ 16

Altstadtanwaltschaft

- (1) Zur Wahrung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Grazer Altstadt im Vollziehungsbereich des Landes ist eine Altstadtanwältin/ ein Altstadtanwalt nach Anhörung der ASVK von der Landesregierung auf die Dauer von drei Jahren zu bestellen. Sie/Er darf der ASVK nicht angehören, ist jedoch berechtigt, an deren Sitzungen ohne Stimmrecht teilzunehmen. Eine einmalige Wiederbestellung ist zulässig.
- (2) Die Altstadtanwältin/ Der Altstadtanwalt hat ab erstinstanzlicher Bescheiderlassung Parteistellung in Verfahren im Anwendungsbereich dieses Gesetzes, ausgenommen Strafsachen. Sie/ Er hat weiters das Recht,

gegen letztinstanzliche Bescheide Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. In Verfahren, in denen ein Gutachten der ASVK eingeholt wurde, ist das Berufungs- und Beschwerderecht auf jene Bescheide beschränkt, die diesem Gutachten widersprechen.

(3) (**Verfassungsbestimmung**) Die Altstadtanwältin/ der Altstadtanwalt ist bei ihrer/ seiner Tätigkeit an keine Weisungen gebunden.

(4) Die Geschäftsstelle der ASVK ist auch die Geschäftsstelle der Altstadtanwaltschaft.

(5) Alle Organe des Landes und der Stadt Graz haben die Altstadtanwaltschaft bei der Besorgung der Aufgaben zu unterstützen und auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die ASVK hat der Altstadtanwaltschaft auf deren Ersuchen ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Altstadtanwältin/ Der Altstadtanwalt unterliegt der Amtsverschwiegenheit.

(6) Die Altstadtanwältin/ Der Altstadtanwalt hat Anspruch auf Ersatz der Reisegebühren nach dem Steiermärkischen Landes-Reisegebührengesetz, LGBl. Nr. 24/1999, in der jeweils geltenden Fassung, weiters auf eine angemessene Entschädigung, die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen ist.

4. Abschnitt **Altstadterhaltungsfonds und Förderungsbestimmungen**

§ 17

Zweck, Bezeichnung und Sitz des Fonds

(1) Zur Förderung von Baumaßnahmen, die der Erhaltung der Altstadt im Sinne des § 1 Abs. 1 dienen, wird ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit errichtet.

(2) Dieser Fonds führt die Bezeichnung "Grazer Altstadterhaltungsfonds" und hat seinen Sitz in Graz.

§ 18

Verwaltung und Geschäftsführung des Fonds

(1) Der Fonds wird von einem Kuratorium verwaltet, in dem die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister der Stadt oder eine von ihr/ihm als Vertretung bestellten Person den Vorsitz führt. Dem Kuratorium gehören weiters eine vom Gemeinderat zu entsendende Vertreterin/ ein vom Gemeinderat zu entsendender Vertreter der Stadt und drei von der Landesregierung zu entsendende Vertreterinnen/Vertretern des Landes an. Den Sitzungen des Kuratoriums ist die/der Vorsitzende der ASVK mit beratender Stimme beizuziehen.

(2) Für jedes Mitglied des Kuratoriums ist von der entsendenden Stelle ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(3) Die Geschäftsführung der Fondsverwaltung obliegt dem Magistrat der Stadt als Geschäftsstelle des Fonds. Die/Der mit der Führung der Geschäfte betraute Bedienstete des Magistrates hat für die Vorbereitung der Geschäftsstücke und in den Sitzungen für die Führung des Protokolls zu sorgen. Sie/Er kann auch den Beratungen beigezogen werden.

(4) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder des Kuratoriums haben vor Übernahme ihrer Funktion der/dem Vorsitzenden zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Sie haben sich, wenn Befangenheitsgründe nach § 7 AVG 1991 vorliegen, ihres Amtes zu enthalten und nach Möglichkeit ihre Vertretung zu veranlassen.

(5) Das Kuratorium wird zu seinen Sitzungen von der/dem Vorsitzenden einberufen und ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer der/ dem Vorsitzenden drei Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlussfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmengleichheit die Stimme der/des Vorsitzenden, die/der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(6) Wenn es drei Mitglieder des Kuratoriums unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände schriftlich verlangen, hat die/der Vorsitzende das Kuratorium binnen zwei Wochen einzuberufen und die zu behandelnden Gegenstände auf die Tagesordnung zu setzen.

(7) Der Fonds wird nach außen durch den Vorsitzenden des Kuratoriums vertreten. Die rechtsverbindliche Zeichnung hat gemeinsam durch die/den Vorsitzenden und die/ den mit der Leitung der Geschäftsführung der Fondsverwaltung betrauten Bediensteten zu erfolgen.

(8) Das Kuratorium hat nach Ablauf jedes Kalenderjahres an die Landesregierung und an den Gemeinderat der Stadt einen Bericht über den Vermögensstand und die Gebarung des Fonds zu erstatten.

(9) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Fonds durch das Kuratorium und die Geschäftsstelle sind in einer Geschäftsordnung zu treffen, die das Kuratorium binnen drei Monaten nach dem ersten Zusammentreten zu beschließen hat. Der Beschluss bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt. Die Erstellung der Geschäftsordnung hat unter Bedachtnahme auf die Abs. 1 bis 8 zu erfolgen und Bestimmungen über die Aufbringung der Mittel des Fonds (wie z. B. Besicherung gegenüber den Kreditinstituten bei Aufnahme von Darlehen) zu enthalten.

§ 19 Mittel des Fonds

(1) Die Mittel des Fonds werden aufgebracht durch

1. Zuwendungen der Stadt;
2. Zuwendungen des Landes;
3. Zuwendungen des Bundes;
4. die Aufnahme von Darlehen durch den Fonds;
5. die Erträge aus dem Fondsvermögen;
6. Stiftungen und sonstige Zuwendungen und Einnahmen;
7. Strafgelder gemäß § 30.

(2) Die Zuwendungen der Stadt und des Landes haben im Kalenderjahr im Verhältnis 55 zu 45 zu erfolgen.

(3) Die Mittel des Fonds sind gesondert von den Geldbeständen der Stadt zinsbringend anzulegen.

§ 20 Arten und Voraussetzungen der Förderung

(1) Arten der Förderung sind:

1. Baukostenzuschüsse;
2. Übernahme von Zinsen oder Annuitäten von Darlehen;
3. Gewährung von Zuschüssen für Zinsen oder Annuitäten;
4. Gewährung von Darlehen zu begünstigten Zinssätzen;
5. Übernahme von Bürgschaften.

(2) Die Förderung darf nur dann gewährt werden, wenn unter Einbeziehung der Förderung von der Liegenschaftseigentümerin/ dem Liegenschaftseigentümer die Mittel für die gesamte Baumaßnahme sichergestellt sind.

(3) Eine Förderung ist nach dem Umfang und den Kosten der erforderlichen Baumaßnahmen, nach Maßgabe der Leistungsfähigkeit des Fonds und nach dem Grad des öffentlichen Interesses an der Durchführung des Vorhabens zu bestimmen. Bei abrisssgefährdeten schutzwürdigen Bauwerken ist die Förderung nach Möglichkeit so zu bemessen, dass deren Erhaltung wirtschaftlich zumutbar wird; die Förderung darf in diesem Fall aber nicht mehr als 40 % der erforderlichen Investitionen betragen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung oder eine bestimmte Art der Förderung besteht nicht.

(4) Werden Baukostenzuschüsse gemäß Abs. 1 Z. 1 gewährt, so kann vereinbart werden, dass die gewährte Förderung nach Maßgabe einer allfälligen Amortisation dem Fonds zu ersetzen ist.

(5) Nach Maßgabe der Leistungsfähigkeit des Fonds kann ein Baukostenzuschuss in jährlichen, zehn nicht übersteigenden Raten gewährt werden. Die Fälligkeit der einzelnen Raten tritt jeweils am 1. April des in Betracht kommenden Kalenderjahres ein.

(6) Gebietskörperschaften sind von einer Förderung ausgeschlossen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt, die Mietwohnungen beinhalten. Die Förderung darf nur in dem Anteil gewährt werden, der dem der Mietwohnung an dem gesamten Objekt entspricht.

§ 21 Vorrangige Förderung

Die Förderung von baulichen Maßnahmen, die auf einen baubehördlichen Auftrag (§ 39 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes) zurückgehen, ist vom Fonds vor anderen Förderungsfällen zu behandeln. Die Fälligkeit der Förderungsbeträge bezüglich anderer baulicher Maßnahmen kann der Fonds nach Maßgabe seiner Leistungsfähigkeit auf einen Zeitpunkt innerhalb von fünf Jahren ab Einlangen des Förderungsantrages (§ 23 Abs. 1 und 2) festsetzen.

§ 22

Förderungswürdige Maßnahmen

(1) Die Förderung hat, abbruchbedrohte Gebäude ausgenommen, in erster Linie Maßnahmen zu erfassen, die auf das Erscheinungsbild der Altstadt unmittelbare Auswirkungen haben und sodann Maßnahmen, die der Herstellung oder Erhaltung der Übereinstimmung zwischen der äußeren Erscheinungsform und dem sonstigen baulichen Bestand eines Gebäudes dienen.

(2) Bauliche Maßnahmen zur Behebung von Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Altstadt, die durch frühere Umgestaltung an der äußeren Erscheinungsform eines Gebäudes oder dessen sonstigen baulichen Bestand eingetreten sind, sind nach Maßgabe des Abs. 1 zu fördern.

§ 23

Förderungsverfahren

(1) Der Fonds darf eine Förderung nur auf Antrag der Liegenschaftseigentümerin/ des Liegenschaftseigentümers (Förderungswerberin/Förderungswerbers) gewähren. Im Rahmen eines baubehördlichen Verfahrens gemäß § 39 des Steiermärkischen Baugesetzes in der jeweils geltenden Fassung, ist die Baubehörde berechtigt, der Liegenschaftseigentümerin/ dem Liegenschaftseigentümer die Einbringung eines Förderungsantrages aufzutragen.

(2) Das Ansuchen um eine Förderung ist bei der Geschäftsstelle des Fonds (§ 18 Abs. 3) einzubringen. Ihm sind alle zur Beurteilung und Überprüfung der zu fördernden Maßnahme erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der der baulichen Maßnahme zugrundeliegende baubehördliche Bescheid, eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung der Maßnahme notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

(3) Vor Gewährung einer Förderung hat der Fonds über die zu fördernde Maßnahme ein Gutachten der ASVK einzuholen. Auch die Liegenschaftseigentümerin/ der Liegenschaftseigentümer können ein solches Gutachten bei der ASVK beantragen.

(4) Der Fonds gewährt eine Förderung auf Grund eines Beschlusses des Kuratoriums unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 bis 6, wobei die Art und Höhe der Förderung sowie allenfalls die Flüssigmachung in Raten und der Zeitpunkt der Fälligkeit der Förderung festzulegen sind.

§ 24

Zusicherung der Förderung

(1) Die Liegenschaftseigentümerin/ Der Liegenschaftseigentümer kann vor dem Ansuchen um baubehördliche Bewilligung für geplante Maßnahmen die Zusicherung einer Förderung durch den Fonds begehren.

(2) Einer solchen Zusicherung hat eine erforderlichenfalls mit einer Besichtigung an Ort und Stelle zu verbindende Beratung voranzugehen, zu der der Fonds durch das Kuratorium neben der Förderungswerberin/ dem Förderungswerber eine Vertreterin/einen Vertreter der Baubehörde 1. Instanz sowie die ASVK beizuziehen hat. Zweck dieser Beratung ist es einerseits, das Vorhaben so zu gestalten, dass den mit der Förderung verbundenen Interessen in bestmöglicher Weise gedient wird und andererseits, der Förderungswerberin/dem Förderungswerber jene Maßnahmen zu bezeichnen, für welche bei entsprechend zügiger Verfolgung eine Förderung erwartet werden kann. Eine Beiziehung der ASVK kann dann unterbleiben, wenn die Förderungswerberin/ der Förderungswerber bereits mit dem Ansuchen ein Gutachten der ASVK vorgelegt hat.

(3) Das Ergebnis dieser Beratung ist festzuhalten. Wenn hiernach eine Förderung in Betracht kommt, ist der Förderungswerberin/ dem Förderungswerber dieses Ergebnis unter Beschreibung des gesamten Vorhabens und der Maßnahmen, für die eine Förderung in Aussicht genommen ist, der Art und des Umfangs der zu erwartenden Förderung sowie der Zeit, für welche diese Festlegungen gelten können, vom Fonds über Beschluss des Kuratoriums bekanntzugeben.

(4) Wird unter Vorlage der erstellten entsprechenden Unterlagen unter Berufung auf die gegebene Zusicherung das Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt, so ist diesem im Verfahren gemäß § 23 nach Maßgabe der Zusicherung zu entsprechen.

§ 25

Pflichten der Förderungswerberin/ des Förderungswerbers

(1) Im Falle der Gewährung einer Förderung ist mit der Förderungswerberin/ dem Förderungswerber ein Vertrag abzuschließen, der alle Bedingungen und Auflagen enthält, die eine widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel sicherstellen. Insbesondere kann die Förderungswerberin/ der Förderungswerber verpflichtet werden, über die Verwendung der Förderungsmittel innerhalb einer zu vereinbarenden Frist Nachweise zu erbringen.

(2) Im Vertrag ist für den Fall, dass die Förderungswerberin/ der Förderungswerber ihre/seine Verpflichtungen aus von ihr/ihm zu verantwortenden Gründen nicht erfüllt, zu vereinbaren, dass eine weitere Förderung eingestellt wird und über Aufforderung des Fonds innerhalb einer angemessenen zu bestimmenden Frist bereits empfangene Förderungsmittel einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 Prozent über der Bankrate ab dem Eintritt des Einstellungsgrundes zurückzuzahlen sind bzw. der Fonds für alle erbrachten Leistungen schadlos zu halten ist.

§ 26

Förderungsrichtlinien

Im Übrigen hat das Kuratorium für die Behandlung der Förderungsansuchen unter Bedachtnahme auf die §§ 20 bis 22 nähere Richtlinien aufzustellen, die zu ihrer Wirksamkeit vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit der Genehmigung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt bedürfen.

5. Abschnitt

Schluss-, Übergangs- und Inkrafttretensbestimmungen

§ 27

Behörden

(1) Zur Durchführung der Verwaltungsverfahren im eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz sind die Baubehörden berufen.

(2) Behörde erster Instanz in Strafsachen ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

§ 28

Eigener Wirkungsbereich

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Stadt Graz sind solche des eigenen Wirkungsbereiches. Davon ausgenommen sind

1. Angelegenheiten, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG) und
2. die Durchführung von Strafverfahren (§ 30).

§ 29

Verweise

(1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung zu verstehen.

(2) Soweit andere Landesgesetze auf Bestimmungen des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980 verweisen, sind diese als Verweise auf die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes zu verstehen.

(3) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieses Gesetzes geltende Fassung zu verstehen.

§ 30

Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. ein Vorhaben ohne die nach § 6 Abs. 2, § 7 Abs. 1 und 4 und § 9 Abs. 1 erforderliche Bewilligung durchführt;

2. die in Bescheiden getroffenen Anordnungen oder vorgeschriebenen Auflagen nicht einhält;
 3. Gebote oder Verbote einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung nicht einhält;
 4. die Pflicht zur Erhaltung schutzwürdiger Bauwerke verletzt (§ 5 Abs. 1 und 2).
- (2) Eine Verwaltungsübertretung begeht weiters, wer
1. ein Bauwerk ohne die gemäß § 5 Abs. 3 erforderliche Bewilligung abbricht;
 2. ein Bauwerk entgegen den Bestimmungen des § 45 Abs. 4 abbricht.
- (3) Eine Verwaltungsübertretung begeht weiters, wer die Verpflichtung zur Erteilung von Auskünften und Gewährung von Zutritt verletzt (§ 3 Abs. 2).
- (4) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind mit Geldstrafen bis zu 30 000 Euro zu bestrafen.
- (5) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 2 sind mit Geldstrafen bis zu 50 000 Euro zu bestrafen.
- (6) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 3 sind mit Geldstrafen bis zu 1000 Euro zu bestrafen.
- (7) Die Tat ist nicht zu bestrafen, wenn sie den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet.
- (8) Die Geldstrafen fließen dem Grazer Altstadterhaltungsfonds zu.

§ 31 Übergangsbestimmungen

- (1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren und eingebrachten Förderungsansuchen sind nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.
- (2) Die gemäß § 11 GAEG 1980 bestellte Sachverständigenkommission bleibt bis zum Ende der 15. Gesetzgebungsperiode des Landtags als ASVK gemäß § 13 dieses Gesetzes im Amt. Die bis dahin allfällig erforderliche Nachbesetzung einzelner Mitglieder ist nach den Bestimmungen des GAEG 1980 vorzunehmen.
- (3) Die ASVK hat sich innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Geschäftsordnung zu geben.
- (4) Der gemäß § 12 GAEG 1980 eingerichtete Altstadterhaltungsfonds wird in den gemäß § 17 dieses Gesetzes eingerichteten Fonds übergeleitet. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im bisherigen Fonds vorhandenen Mittel sind in den neuen Fonds einzubringen.
- (5) Das gemäß § 13 GAEG 1980 bestellte Kuratorium bleibt bis zum Ende seiner Funktionsperiode als Kuratorium gemäß § 18 dieses Gesetzes im Amt. Die bis dahin allfällig erforderliche Nachbesetzung einzelner Mitglieder ist nach den Bestimmungen des GAEG 1980 vorzunehmen.
- (6) Die Altstadtanwältin/ Der Altstadtanwalt ist innerhalb von einem Monat ab Inkrafttreten dieses Gesetzes zu bestellen.

§ 32 Inkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt mit dem dritten auf die Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der, in Kraft.
- (2) (**Verfassungsbestimmung**) § 16 Abs. 3 tritt mit dem dritten auf die Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der, in Kraft.
- (3) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

§ 33 Außerkräfttreten

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBI. Nr. 17/1980, zuletzt in der Fassung LGBI. Nr. 71/2001,

2. die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 2. April 1979 über die Einbeziehung weiterer Stadtteile von Graz in das Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 26/1979 (Zone III),
3. die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. November 1982 über die Einbeziehung weiterer Stadtteile von Graz in das Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 90/1982 (Zone IV),
4. die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Oktober 1991 über die Einbeziehung weiterer Stadtteile von Graz in das Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 2/1992 (Zone V).