

# Erläuterungen

## I. Allgemeiner Teil

### 1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld hat durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Mai 1986, veröffentlicht im LGBl. Nr. 63/1986, gemäß Ortsbildgesetz (OBG) 1977 ein Schutzgebiet erhalten.

Die Stadtgemeinde hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2006 und mit Schreiben vom 07.11.2006 eine Änderung der Abgrenzung des Ortsbildschutzgebietes beantragt.

### 2. Inhalt:

In Fürstenfeld besteht bisher ein Schutzgebiet, das die eigentliche Altstadt, angrenzende Wohn- und die historischen Vorstadtbereiche sowie die nördliche Einfahrt in die Altstadt umfasst. Im Zuge von Baumaßnahmen im geltenden Schutzgebiet und in unmittelbar daran angrenzenden Ortsteilen aber auch im Zuge der Ortsbildbesichtigungen nach dem OBG 1977 hat sich vor allem in den letzten Jahren gezeigt, dass sich von verschiedensten Standpunkten außerhalb des Schutzgebietes so genannte Sichtbeziehungen ergeben, wo sich die Stadt in einer bildhaft schönen Weise präsentiert.

Eine Erweiterung des bestehenden Schutzgebietes soll sich im Nordosten bis zur Umfahrung „Körmenderstraße“ erstrecken, wo die erwähnte Sichtbeziehung „von unten auf die Stadt“ zum Tragen kommt. Eine weitere Schutzgebietausdehnung ist angrenzend an das bestehende Schutzgebiet im Südwesten bis zur Bergkammstraße vorgesehen, wo die Sichtbeziehung „von oben auf die Stadt“ gegeben ist. Eine Abrundung des Schutzgebietes soll schließlich bei den Ein- und Ausfahrten Ledergasse - Burgenlandstraße und Schillerstraße - Bahnhofstraße ins Zentrum der Stadt erfolgen, damit die harmonischen Übergänge zwischen Grünraum mit wenig dichter Bebauung und Grünraum mit innerstädtischer, dichter Bebauung im Sinne des Ortsbildschutzes erhalten und ergänzt werden können.

### 3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Nach § 2 OBG 1977 sind vor Erlassung der Verordnung die Gemeinde und die Ortsbildkommission zu hören.

### 4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

### 5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Nach Rücksprache mit den zur Durchführung resp. Mitwirkung an möglichen zusätzlichen Verfahren nach den neuen resp. veränderten Bestimmungen dieser Verordnung befassten Dienststellen des Landes Steiermark und der Stadtgemeinde Fürstenfeld erwachsen dem Land Steiermark keine und für die Stadtgemeinde Fürstenfeld die folgend dargestellten, nur geringfügigen Kosten für einen erhöhten Behördenaufwand, der allerdings keinen tatsächlichen budgetwirksamen Personal-, Raum- oder Investitionsmehrbedarf verursachen soll:

Gegenüber bisher kann aufgrund eines weiter gefassten räumlichen Regelungsbereiches – aufgeschlüsselt nach Leistungsprozessen, die durch eine erhöhte mögliche Verfahrenszahl verursacht werden – ein Vollzugsmehrbedarf nur geschätzt werden. Ausgangspunkt für die Berechnungen ist die über die letzten Jahre durchschnittliche Verfahrenszahl von 90 Verfahren in Verbindung mit dem OBG 1977 pro Kalenderjahr.

Personalzeitaufwand in Minuten pro Jahr	Anzahl	Minuten multipliziert mit der Anzahl pro Jahr		
		A/a	B/b	C/c
Leistungsprozesse in Verfahren nach dem OBG 1977	pro Jahr			
1. Sprechtagsassistenz für den Ortsbildsachverständigen	40	0	0	3.600
2. Verfahrensvorbereitung	10	0	0	1.440
3. Bescheiderstellung	10	0	150	0
4. Bescheidkontrolle	10	100	0	0
	S u m m e :	100	150	5.040

Aus diesem - auf der Basis einer maximal angenommenen, um 10 Verfahren oder 11 Prozent erhöhten Verfahrenszahl und vor allem des erhöhten Beratungsaufwandes bei den Sprechtagen des Ortsbildsachverständigen - geschätzten zeitlichen und nach, in die jeweiligen Verfahren resp. Verfahrensschritte eingebundenen, Verwendungsgruppen aufgeschlüsselten Personalmehraufwand ergeben sich rechnerisch nach dem, dem automatisierten Berechnungsmodell zu Grunde liegenden aktuellen Daten, folgende Vollzugskosten für die Stadtgemeinde Fürstenfeld:

<b>Summe der Vollzugskosten pro Jahr in Euro</b>	
Personalkosten einschließlich Pensionstangente sowie Zuschlägen für laufende Sachkosten und Verwaltungsgemeinkosten	4.727,--
Raumkosten	23,--
einmalige Sachkosten	
Investitionskosten	
Summe	<b><u>4.750,--</u></b>

Von der auf Grund dieser Verordnung verursachten, geschätzten höheren Verfahrenszahl soll die seitens der Stadtgemeinde Fürstenfeld aufgewendete Jahrespauschalabgeltung für die Sprechtagstätigkeit des Ortsbildsachverständigen in der Höhe von 2.200,-- unberührt bleiben. Da sich auf Grund dieser Verordnung der Kreis der Ansuchenden in Bauverfahren potentiell erhöhen wird, müssen somit jene für ein notwendiges Gutachten des Ortsbildsachverständigen nach dem OBG 1977 die derzeit dafür veranschlagten Kosten von 250,-- pro Gutachten tragen.

## II. Besonderer Teil

### Zu §1:

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld hat durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Mai 1986, veröffentlicht im LGBl. Nr. 63/1986, gemäß Ortsbildgesetz 1977 ein Schutzgebiet erhalten.

Die Stadtgemeinde hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2006 und mit Schreiben vom 07.11.2006 eine Änderung der Abgrenzung des Ortsbildschutzgebietes beantragt.

Auf Grund einer örtlichen Begehung erstellte die Ortsbildkommission für die Steiermark mit Sitzungsbeschlusses vom 6. Dezember 2006 dazu das folgende Gutachten, auf das sich der vorliegende Verordnungsentwurf stützt:

#### „Befund

*Das geltende Schutzgebiet Fürstenfeld wurde 1986 per Verordnung festgelegt und umfasst den historischen Altstadtbereich, angrenzende Wohn- und Vorstadtbereiche und den nördlichen Einfahrtsbereich in die Altstadt. In den Jahren seit der Verordnung ist es der Stadtverwaltung im Sinne des Ortsbildgesetzes gelungen, die große Empfindsamkeit für jene Teile, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen und daher in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer organischen Funktion zu erhalten sind, weiter zu sensibilisieren. Vor allem im innerstädtischen Kernbereich – der historischen Altstadt – hat die Stadt im Zuge von Baumaßnahmen vor allem bei gemeindeeigenen Gebäuden sowie bei Straßen- und Platzgestaltungen vorbildhaft gezeigt, wie durch sanftes Sanieren und vorsichtiges Hinzufügen von Neuem ein Stadtbild entstehen kann, das nicht nur dem Wandel unserer Zeit sondern auch dem Ortsbild gerecht wird. Diese Vorbildwirkung wurde von vielen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt weiter getragen und sie haben durch viele Investitionen und durch unzählige Maßnahmen Fassaden gestaltet, Geschäftslokale verändert, Gastgärten errichtet, alte Gebäude saniert oder Neues hinzugefügt und so einen wesentlichen Beitrag zur Verschönerung der Stadt beigetragen.*

*Im Zuge von Baumaßnahmen im geltenden Schutzgebiet und in unmittelbar daran angrenzenden Ortsteilen aber auch im Zuge von Ortsbegehungen im Sinne des Ortsbildschutzes hat sich vor allem in den letzten Jahren gezeigt, dass sich von verschiedensten Standpunkten außerhalb des Schutzgebietes so genannte Sichtbeziehungen ergeben, wo sich die Stadt in einer bildhaft schönen Weise präsentiert. Eine erste Sichtbeziehung ist über die von Nordwesten nach Südosten verlaufende Umfahrung Körmenderstraße feststellbar, wo vor allem die Konturen der historischen Altstadt mit ihrer Höhenentwicklung, der Dachlandschaft und einem sehr schönen Baum- und Strauchbestand erkennbar sind. Von diesem Straßenzug hat man sozusagen eine Sichtbeziehung „von unten nach oben“ auf die Stadt. Ein weiterer Sichtbezug im Hinblick auf die vorstädtische Bebauung, die Dachlandschaft der historischen Altstadt und auch jene der vorstädtischen Bebauung, die Anordnung von Straßenzügen, die Einbindung von Grünraum in die Straßen und Wege sowie das sanfte Übergehen von Bebauung in Grün- und Freilandbereiche ist entlang der Bergkammstraße spürbar. Hier kann man von einer Sichtbeziehung von „oben nach unten“ auf die Stadt sprechen.*

#### Beabsichtigte Änderungen

*Eine Erweiterung des bestehenden Schutzgebietes soll sich im Nordosten bis zur Umfahrung „Körmenderstraße“ erstrecken, wo die eingangs erwähnte Sichtbeziehung „von unten auf die Stadt“ zum Tragen kommt.*

*Eine weitere Schutzgebietausdehnung ist angrenzend an das bestehende Schutzgebiet im Südwesten bis zur Bergkammstraße vorgesehen, wo die Sichtbeziehung „von oben auf die Stadt“ gegeben ist.*

*Eine Abrundung des Schutzgebietes soll schließlich bei den Ein- und Ausfahrten Ledergasse -Burgenlandstraße und Schillerstraße - Bahnhofstraße ins Zentrum der Stadt erfolgen, damit die harmonischen Übergänge zwischen Grünraum mit wenig dichter Bebauung und Grünraum mit innerstädtischer, dichter Bebauung im Sinne eines Ortsbildschutzes erhalten und ergänzt werden können.*

#### Gutachten und Begründung

*Die geplanten Erweiterungen des Ortsbildschutzgebietes von Fürstenfeld werden gemäß § 12 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 2 Abs. 1 OBG 1977 durch die Ortsbildkommission für die Steiermark positiv begutachtet, da*

*die beantragte Erweiterung eine sinnvolle und wichtige Ergänzung des bestehenden Schutzgebietes darstellt und überdies mit dem rechtskräftigen Stadtentwicklungskonzept und dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt konform geht.“*

**Zu §§ 2 und 3:**

Aus Gründen der Rechtsbereinigung soll die bestehende Verordnung nicht novelliert, sondern durch eine neue Verordnung ersetzt werden.