

## Vorblatt

### 1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz wurde seit seiner Erlassung im Jahre 1974 bisher 19x geändert. Durch verschiedene anzuwendende Rechtsstände ist sowohl in der Landesverwaltung, als auch bei den Gemeinden des Landes Steiermark ein stark erhöhter Aufwand mit jeder zusätzlichen Novelle festzustellen. Weiters ist durch die zahlreichen Überarbeitungen eine durchgängige Klarheit und Abstimmung nicht im ausreichenden Maße mehr vorhanden.

Daher wurde eine gesamtheitliche Überarbeitung des Gesetzes vorgenommen. Dabei stand nicht so sehr im Vordergrund, alles Bisherige über Bord zu werfen und ein gänzlich neues Gesetz zu gestalten, sondern auf Basis des bestehenden Raumordnungsgesetzes alle im Laufe der Zeit entstandenen Ungereimtheiten bzw. Widersprüche aufzulösen, notwendige Klarstellungen zu geben und Bereinigungen durchzuführen, aber auch darüber nachzudenken, inwieweit man die Gemeinden und die Landesverwaltung durch gezielte geänderte Bestimmungen entlasten kann und dabei den hohen Qualitätsanspruch der Steirischen Raumordnung und Raumplanung beibehalten bzw. wiederherstellen kann.

### 2. Wesentliche Inhalte:

Einführung eines Rauminformationssystems; Überarbeitung der Planungsinstrumente der überörtlichen Raumordnung; Verfahrensvereinfachungen: insbesondere Wegfall der Abfrage der Planungsinteressen bei beabsichtigter Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogrammes; Überarbeitung der Bestimmungen über den Raumordnungsbeirat und Ersetzung der regionalen Planungsbeiräte durch die Regionalversammlungen und den Regionalvorständen;

Berücksichtigung der Bildung von Kleinregionen (kleinregionales Entwicklungskonzept) und gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept; Ausweisungen von Schutzbereichen bei Tierhaltungsbetrieben; Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung als eigene Kategorie des Aufschließungsgebietes; Anpassung von Baugebietsdefinitionen (Gewerbegebiete, Dorfgebiete); Überarbeitung der Freilandbestimmung: Neustrukturierung, Sondernutzungen mit möglichen Gestaltungsfestlegungen (Bebauungsplan), Neufassung der Auffüllungsgebiete; Überarbeitung der Bestimmungen über die Baulandmobilisierung (Bebauungsfrist), Anpassungen an die bisherige Praxis; Neufassung der Bestimmungen über die Bebauungsplanung (Verfahren und inhaltlich), Wegfall der Bebauungsrichtlinien; Straffung und Vereinfachung der Verfahrensbestimmungen; Wahlmöglichkeit zwischen Auflage und Anhörung bei Flächenwidmungsplanänderungen; Entfall des Genehmigungsvorbehaltes der Landesregierung bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes außerhalb der Revision; Verlängerung des Revisionszeitraumes von fünf auf zehn Jahre; Einführung eines Planungskostenbeitrages; Einführung einer Bewilligungspflicht bei Vereinigungen von Grundstücken; Wiedereinführung des ehemaligen § 50a für das Freiland.

### 3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

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

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie);
2. Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Jänner 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen;
3. Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, mit der die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (SEVESO-II-Richtlinie) geändert wird;

4. Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, Abl. Nr. L 189 vom 18. 07. 2002, S. 12.

## 5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Ziel der Überarbeitung des Gesetzes war es, auf den Ebenen der Landesverwaltung und der Gemeinden den finanziellen, als auch den Arbeits- und Verwaltungsaufwand zu senken. Das neue Gesetz enthält Regelungsbereiche, die für das Land und die Gemeinden eine Kostensenkung erwarten lassen, und insbesondere einen Regelungsbereich, der für eine Anzahl von Gemeinden eine Kostenerhöhung zur Folge hat.

Eine Kostensenkung für das Land und die Gemeinden kann insbesondere durch vorgesehene Vereinfachungen von Verwaltungsabläufen (z. B. § 39) und durch die vorgesehene Verlängerung des Revisionszeitraumes von fünf auf zehn Jahre (§ 42) sowie für die Gemeinden durch die Einführung eines Planungskostenbeitrages (§ 43) erwartet werden.

Dem steht allerdings die vorgesehene Neueinführung der Bestimmung über Tierhaltungsbetriebe gegenüber (§ 27), wodurch die Gemeinden verpflichtet werden, bei Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 10$  im Flächenwidmungsplan Schutzbereiche auszuweisen. Dadurch muss eine Kostenerhöhung für die Grundlagenforschung bzw. rechnerische Ermittlung der Geruchszahlen für jene Gemeinden angenommen werden, in denen solche Tierhaltungsbetriebe bestehen (389 Gemeinden). Diese Arbeiten werden in jüngster Zeit im Rahmen der Revisionen von örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen bereits geleistet und können diese Kosten bei Unterstützung der Gemeinden im Hinblick auf die Ermittlung der Rechtsbestände der Tierhaltungsbetriebe in einem moderaten Rahmen gehalten werden.

## Erläuterungen

### I. Allgemeiner Teil

#### 1. Anlass und Zweck der Neuregelung, Kompetenzlage:

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz wurde seit seiner Erlassung im Jahre 1974 bisher 19x geändert. Durch verschiedene anzuwendende Rechtsstände ist sowohl in der Landesverwaltung, als auch bei den Gemeinden des Landes Steiermark ein stark erhöhter Aufwand mit jeder zusätzlichen Novelle festzustellen. Weiters ist durch die zahlreichen Überarbeitungen eine durchgängige Klarheit und Abstimmung nicht im ausreichenden Maße mehr vorhanden.

Die in der ersten Jahreshälfte 2005 geplante 19. Novelle des ROG wurde aufgrund der nicht zustande gekommenen inhaltlichen Übereinstimmung im Landtagsunterausschuss, aber auch im Wissen um die zunehmende Komplexität mit jeder Novelle auf gemeinsamen Wunsch aller Parteienvertreter, der zuständigen Fachabteilung 13B und des damalig zuständigen Landesrates nicht mehr weiterverfolgt. Es wurde vereinbart, in der neuen Legislaturperiode einen Anlauf zu einer Gesamtüberarbeitung im Sinne einer Wiederverlautbarung des Raumordnungsgesetzes zu nehmen.

Mit 13.12.2005 erfolgte auch zusätzlich ein Landtagsbeschluss Nr. 13 für eine Überarbeitung des ROG im Bereich der Intensivtierhaltung.

Seitens Landesrat Ing. Manfred Wegscheider als zuständiger politischer Referent wurde daher an die Fachabteilung 13B als zuständige Dienststelle der Auftrag zu einer generellen Überarbeitung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 gegeben. Die Fachabteilung 13B ist verantwortlich für alle rechtlichen Agenden des Raumordnungsgesetzes sowie für die fachlichen Agenden der örtlichen Raumordnung. Insbesondere im Bereich der örtlichen Raumordnung gibt es dringenden Überarbeitungsbedarf in vielen Themenbereichen. Für den Bereich der überörtlichen Raumordnung liegt seitens der fachlich zuständigen Abteilung A16 bereits ein Vorschlag für eine Abänderung im Entwurf vor, welcher im Zuge der letztmalig geplanten Novelle 2005 nicht mehr zur Umsetzung gekommen ist.

Ziel der Überarbeitung des Gesetzes war es, sowohl auf der Ebene der Landesverwaltung als auch bei den Gemeinden den finanziellen, als auch den Arbeits- und Verwaltungsaufwand zu senken.

Die Steirischen Gemeinden können keine weiteren Kostenerhöhungen für die Leistungen der Raumplanung und Raumordnung tragen, so dass das Ziel der Überarbeitung mittelfristig eine spürbare Entlastung der Gemeinden sein musste. Dies kann durch eine Vereinfachung und Beschleunigung der Raumordnungs-Verfahren, aber auch durch eine

Ausweitung des autonomen Wirkungsbereiches der Gemeinden insbesondere auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgen. Auch gemeindeverwaltungsinterne Arbeitserleichterungen können zu Einsparungen führen.

Auf der Ebene der Landesverwaltung sind durch die angespannte Personalsituation und den in der Vergangenheit enorm gestiegenen Arbeitsaufwand in der Raumplanung (z.B. durch die notwendige Übernahme von EU-Richtlinien in die Raumplanung) keine weiteren Ressourcen für eine Ausweitung der Verwaltungsaufgaben vorhanden, so dass primär an einer Vereinfachung der Abläufe gearbeitet werden musste. Die wesentliche Aufgabe der landesinternen Raumplanung soll in Zukunft sein, die strategische Zielrichtung vorzugeben und die Beratung für die betroffenen Gemeinden und Regionen zu übernehmen und damit in der Gesamtheit öffentliche Mittel einzusparen.

Daher wurde eine gesamtheitliche Überarbeitung des Gesetzes vorgenommen. Dabei stand nicht so sehr im Vordergrund, alles Bisherige über Bord zu werfen und ein gänzlich neues Gesetz zu gestalten, sondern auf Basis des bestehenden Raumordnungsgesetzes alle im Laufe der Zeit entstandenen Ungereimtheiten bzw. Widersprüche aufzulösen, notwendige Klarstellungen zu geben und Bereinigungen durchzuführen, aber auch darüber nachzudenken, inwieweit man die Gemeinden und die Landesverwaltung durch gezielte geänderte Bestimmungen entlasten kann und dabei den hohen Qualitätsanspruch der Steirischen Raumordnung und Raumplanung beibehalten bzw. wiederherstellen kann.

Die bisherigen Überarbeitungen des Raumordnungsgesetzes waren dadurch gekennzeichnet, dass ein vorgelegter Expertenentwurf der Verwaltung im Landtagsunterausschuss intensiv diskutiert wurde und aufgrund verschiedener inhaltlicher Zugänge der Parteien viele Teile des „beamteten“ Expertenentwurfes nicht umgesetzt bzw. Vorschläge im Sinne eines notwendigen politischen Kompromisses abgeändert wurden.

Dies hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass Bestimmungen in Kraft getreten sind, welche in der Praxis schwierig umzusetzen waren bzw. sind und auch den inhaltlichen Zielsetzungen der Raumordnung nicht immer voll entsprochen haben. Diesbezüglich sei nur auf die Bestimmungen des Gewerbegebietes hingewiesen, welches in seiner derzeitigen Form in der Praxis kaum anwendbar ist bzw. nicht den ursprünglichen Zweck erfüllt. Aber auch die derzeitigen Möglichkeiten der Baulandmobilisierung gehen vielen Gemeinden zu wenig weit (Stichwort: 3.000m<sup>2</sup> Schwelle für die Anwendung der Bestimmung über die Bebauungsfrist - §26b).

Nunmehr wurde in einem breit angelegten Beteiligungs-, Abstimmungs- und Koordinationsprozess ein neuer Weg gesucht, um die bestmöglichen Inhalte eines neuen ROG-Neu auch einer Beschlussfassung durch den Steiermärkischen Landtag zuzuführen. Ziel des Beteiligungsprozesses war es, nach den notwendigen internen Vorarbeiten die inhaltlichen Abstimmungen und Diskussionen bereits vor der eigentlichen Befassung des Unterausschusses vorzunehmen und somit die dortige Meinungsfindung zu erleichtern und deutlich zu verkürzen.

Die inhaltliche Bearbeitung erfolgte in fünf thematischen Arbeitsgruppen. Eingebunden in diese Arbeitsgruppen waren neben landesinternen und externen Experten auch die Kammern und Interessenvertretungen (insbesondere der Steiermärkische Gemeindebund und der Österreichische Städtebund, Landesgruppe Steiermark) je nach Thema und Betroffenheit bzw. Interesse, sowie besonders auch Vertreter der im Landtag vertretenen Parteien. So waren z.B. die Landwirtschaftskammer zum Thema Sonderflächen für Intensivtierhaltung, die Wirtschaftskammer für die Bestimmungen des Gewerbegebietes, die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten als Berufsinteressenvertreter der Ziviltechniker (Auftragnehmer der Gemeinden im Bereich der Raumplanung) und die Kammer der Arbeiter und Angestellten einzubezogen.

Durch diese frühzeitige Einbindung und inhaltliche Mitgestaltung war somit eine breite und abgestimmte Meinungsbildung möglich, wobei der Landtagsunterausschuss über die zwischenzeitigen Ergebnisse und über das Endergebnis der Arbeitsgruppen informiert wurde.

Die Kompetenz der Landes zur Schaffung eines neuen Raumordnungsgesetzes beruht auf Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG).

## **2. Wesentliche Inhalte:**

### a) Überörtliche Raumordnung:

- Einführung eines Rauminformationssystems;
- Überarbeitung der Planungsinstrumente der überörtlichen Raumordnung;
- Verfahrensvereinfachungen: insbesondere Wegfall der Abfrage der Planungsinteressen bei beabsichtigter Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogrammes;
- Berücksichtigung der Bildung von Kleinregionen (kleinregionales Entwicklungskonzept);

- Überarbeitung der Bestimmungen über den Raumordnungsbeirat und Ersetzung der regionalen Planungsbeiräte durch die Regionalversammlungen und den Regionalvorständen;
- b) Örtliche Raumordnung:
- Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept;
  - Ersichtlichmachungen von Schutzbereichen bei Tierhaltungsbetrieben;
  - Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung als eigene Kategorie des Aufschließungsgebietes;
  - Anpassung von Baugebietsdefinitionen (Gewerbegebiete, Dorfgebiete,);
  - Überarbeitung der Freilandbestimmung: Neustrukturierung, Sondernutzungen mit möglichen Gestaltungsfestlegungen (Bebauungsplan), Neufassung der Auffüllungsgebiete;
  - Überarbeitung der Bestimmungen über die Baulandmobilisierung (Bebauungsfrist), Anpassungen an die bisherige Praxis;
  - Neufassung der Bestimmungen über die Bebauungsplanung (Verfahren und inhaltlich), Wegfall der Bebauungsrichtlinien;
  - Straffung und Vereinfachung der Verfahrensbestimmungen;
  - Wahlmöglichkeit zwischen Auflage und Anhörung bei Flächenwidmungsplanänderungen;
  - Entfall des Genehmigungsvorbehaltes der Landesregierung bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes außerhalb der Revision;
  - Verlängerung des Revisionszeitraumes von fünf auf zehn Jahre;
  - Einführung eines Planungskostenbeitrages; Einführung einer Bewilligungspflicht bei Vereinigungen von Grundstücken;
  - Wiedereinführung des ehemaligen § 50a für das Freiland.

Darüber hinaus wurden auch formal-legistische Anpassungen in diversen Landesgesetzen vorgenommen (Artikel 2 bis 7).

### **3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine.

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

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie);
2. Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Jänner 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen;
3. Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, mit der die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (SEVESO-II-Richtlinie) geändert wird;
4. Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, Abl. Nr. L 189 vom 18. 07. 2002, S. 12.

### **5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:**

Ziel der Überarbeitung des Gesetzes war es, auf den Ebenen der Landesverwaltung und der Gemeinden den finanziellen, als auch den Arbeits- und Verwaltungsaufwand zu senken. Das neue Gesetz enthält Regelungsbereiche,

die für das Land und die Gemeinden eine Kostensenkung erwarten lassen, und insbesondere einen Regelungsbereich, der für eine Anzahl von Gemeinden eine Kostenerhöhung zur Folge hat.

Eine Kostensenkung für das Land und die Gemeinden kann insbesondere durch vorgesehene Vereinfachungen von Verwaltungsabläufen (z. B. § 39) und durch die vorgesehene Verlängerung des Revisionszeitraumes von fünf auf zehn Jahre (§ 42) sowie für die Gemeinden durch die Einführung eines Planungskostenbeitrages (§ 43) erwartet werden.

Im Einzelnen:

- Verlängerung des Revisionszeitraumes von 5 auf 10 Jahre: in der bisherigen Praxis hat sich durch die durchschnittlich 2-jährige Arbeitsperiode ein Planungszeitraum von 7 Jahren ergeben, durch die Verlängerung um 5 Jahre ist daher ein Planungszeitraum von 12 Jahren anzunehmen, dies kommt in etwa auf das "Auslassen" einer einmaligen Revision hin. Daher ist davon auszugehen, dass innerhalb des Planungszeitraumes von 12 Jahren eine einmalige Gesamtüberarbeitung pro Gemeinde wegfällt. Diese Kostenreduktion ist allerdings in Euro-Beträgen schwer einzuschätzen.
- Kostenerhöhend kann hinzukommen, dass durch die Verlängerung des Planungszeitraumes vermehrt zwischenzeitliche Änderungen durchgeführt werden, diese sind aber nicht mehr genehmigungspflichtig.
- Durch den Entfall der Genehmigungspflicht sind zumindest auf Verwaltungsseite der Gemeinde als auch beim Land deutliche Einsparungen, welche aber nicht bezifferbar sind, zu erwarten. Die Kosten für den Raumplaner dürften gleich bleiben, jedoch gibt es nunmehr die Möglichkeit für die Gemeinden, einen Planungskostenbeitrag vorzuschreiben. Nach Erhebung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten macht der Durchschnittspreis einer Änderung € 0,6 pro m<sup>2</sup> aus, wobei betont wird, dass es einen Basisaufwand gibt, der unabhängig von der Änderungsgröße ist (kann mit etwa € 500,- pro Änderung eingeschätzt werden).

Dem steht allerdings die vorgesehene Neueinführung der Bestimmung über Tierhaltungsbetriebe gegenüber (§ 27), wodurch die Gemeinden verpflichtet werden, bei Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 10$  im Flächenwidmungsplan Schutzbereiche auszuweisen. Dadurch muss eine Kostenerhöhung für die Grundlagenforschung bzw. rechnerische Ermittlung der Geruchszahlen für jene Gemeinden angenommen werden, in denen solche Tierhaltungsbetriebe bestehen (389 Gemeinden). Diese Arbeiten werden in jüngster Zeit im Rahmen der Revisionen von örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen bereits geleistet und können diese Kosten bei Unterstützung der Gemeinden im Hinblick auf die Ermittlung der Rechtsbestände der Tierhaltungsbetriebe in einem moderaten Rahmen gehalten werden.

## II. Besonderer Teil

### Artikel 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2008

#### **Zu den §§ 1 bis 5:**

Die §§ 1 und 3 bis 5 entsprechen der derzeitigen Rechtslage.

§ 2 wurde neu vorgesehen und enthält zahlreiche Begriffsbestimmungen.

#### **Zu § 6:**

Motivation zur Überarbeitung des derzeitigen §4 (Bestandsaufnahmen) und §7 (Raumordnungskataster)

Die Entwicklung eines Rauminformationssystems, verstanden als ein „Analyse-, Monitoring-, Berichts- und Präsentationsinstrument für raumbezogene Fragestellungen in Verwaltung und Politik“, ist aus mehreren Gründen dringend angebracht. Es kann als Reaktion auf neue Anforderungen und neue – vor allem technische – Möglichkeiten aber auch auf bekannte Defizite verstanden werden.

### Auf aktuelle Trends der räumlichen Entwicklung reagieren

Raumordnung beschäftigt sich mit den räumlichen Verhältnissen, die sich in ständiger Veränderung befinden. Neue Ansprüche an den Raum, neue räumliche Verhaltensweisen und neue Standortfaktoren ergeben sich aus generellen Entwicklungstendenzen mit wirtschaftlichem, sozialem und technologischem Hintergrund: Die Zahl der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft nimmt laufend ab, der Rückzug der Industriearbeitsplätze erfolgt regional unterschiedlich, wirtschaftsnahe Dienstleistungen konzentrieren sich in Großstadtnähe, der Flächenbedarf der Wirtschaft aber auch im Wohnbau steigt, die Volumen und Distanzen der Pendelwanderungen wachsen, Haushalte mit mehreren Wohnstandorten werden zum Regelfall, so genannten „Freizeitindustrieanlagen“ sind neue Trendsetter, die Funktionsteilung und Standortspezialisierung erhöhen das Verkehrsaufkommen und der jahrzehntelange Investitionsvorsprung des Straßenbaues behindert ein stärkeres Aufholen des öffentlichen Verkehrs.

Eine effektive und effiziente Raumordnung muss sich dabei zeitgemäßer Methoden und Techniken bedienen: Erst eine systematische Beobachtung der räumlichen Entwicklung ermöglicht, die richtigen Schlüsse zu ziehen und geeignete Maßnahmen zu entwickeln.

### Komplexität reduzieren

Viele Sachbereiche fließen in die Betrachtungen ein und müssen vernetzt behandelt werden. Der planerische Anspruch der Raumordnung bringt es mit sich, dass sie sich darüber hinaus auch mit zukünftigen Entwicklungen auseinandersetzen muss. Eine wesentliche Aufgabe der Raumordnung ist es daher, die Übersicht zu bewahren und die Komplexität auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Raumordnung muss wegen der vielen betroffenen Fachdisziplinen und der Nähe zur Öffentlichkeit allgemein verständlich bleiben.

### Zielerreichung beobachten und bewerten

Experten der österreichischen Verwaltung auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene beobachten mit Unterstützung von privaten Experten seit Jahrzehnten den Zustand des Raumes, seine Entwicklung und die Einflussfaktoren, um eine Basis für ein notwendiges Einschreiten des Staates zu begründen. Die Operationalisierung von Zielen und in der Folge die Umsetzung von Plänen und Programmen, Infrastrukturinvestitionen aber auch die Förderungspolitik sind abhängig von einer sicheren Kenntnis des derzeitigen Zustandes des Raumes und einer Einschätzung möglicher Entwicklungen. Werden zur Erreichung dieser Ziele Planungen durchgeführt oder Maßnahmen gesetzt, muss konsequenterweise die Zielerreichung laufend beobachtet und bewertet werden.

### Technischen Wandel weitertreiben

Die zur Verfügung stehenden Instrumente zur „Beobachtung des Raumes“ waren in den letzten Jahren einer raschen Veränderung unterworfen. In den GIS-Abteilungen der Bundesländer wurden im vergangenen Jahrzehnt wertvolle technische Grundlagen und Systematiken zur Datenverwaltung entwickelt. Die Raumplanung des Landes Steiermark hat das zur Verfügung stehende Potential in den letzten Jahren mit unterschiedlicher Intensität genutzt und befindet sich nun in der Phase, eine Professionalisierung der eingesetzten Techniken und Methoden vorzunehmen. Ein „Rauminformationssystem“ muss deshalb mehr als nur eine GIS-Unterstützung der Planung bieten. Ein Rauminformationssystem muss über ein Geografisches Informationssystem hinaus verschiedenartige Daten in geeigneter Form verwalten und auch Verfahren und Methoden zur Erfassung, Aktualisierung und Umsetzung dieser Daten beinhalten.

### Qualität der Planungen verbessern

Mit einem zeitgemäßen Rauminformationssystem soll in der Steiermark ein Instrument zur Verfügung stehen, das die alltägliche Arbeit der Verwaltung auf Landes-, Regions- und Gemeindeebene erheblich erleichtern, qualitativ verbessern und der Politik hochwertige Entscheidungsgrundlagen liefern kann. Es soll aber auch die Möglichkeit eröffnen, die Wirksamkeit von Raumplanung in der Öffentlichkeit darzustellen.

### Rechtlichen Anforderungen genügen

Die Steiermärkische Landesregierung und die Gemeinden sind nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz seit dem Jahre 1974 verpflichtet, die für die überörtliche und örtliche Raumordnung bedeutsamen „natürlichen,

wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten [...] zu erheben und unter Berücksichtigung der voraussehbaren Veränderungen in Bestandsaufnahmen festzuhalten“ – und auf dem letzten Stand zu halten. „Zur Erfassung aller für die Raumordnung erforderlichen Planungsgrundlagen ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungskataster zu führen [...] Der Raumordnungskataster kann von jedermann eingesehen werden“. Daneben sind auch die Raumordnungsprogramme der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Der derzeit beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung geführte Raumordnungskataster deckt nur einen Teil der gesetzlichen Anforderungen ab und ist technisch veraltet. Obwohl bereits im Jahre 1991 ernste konzeptionelle Versuche zur Digitalisierung und inhaltlichen Verbreiterung des Raumordnungskatasters angestellt wurden, wird erst jetzt an einer technisch adäquaten Lösung gearbeitet.

Neuere rechtliche Anforderungen bringen einen weiteren Aspekt in ein Rauminformationssystem ein. Nach dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“ der Alpenkonvention sind beispielsweise „systematische Beobachtungen, die für eine bessere Kenntnis der Wechselbeziehungen zwischen Raum, Wirtschaft und Umwelt in den Alpen und zur Abschätzung zukünftiger Entwicklung dienlich sind“ verpflichtend einzuführen (laufende Raumbearbeitung). Eine weitere rechtliche Neuerung ist in der EU-Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung zu finden, wonach für Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung durchgeführt und mittels Umweltbericht dokumentiert werden muss.

#### Gegenüberstellung alt/neu

	<b>rechtskräftiges Raumordnungs- gesetz</b>	<b>Novelle</b>
Erfassen des Zustandes des Raumes	ja	ja
Erfassen der räumlichen Entwicklung	ja	ja
Erfassen der Einflussfaktoren	unklar	ja
Erfassen der raumbedeutsamen Maßnahmen	ja	ja
Erfassen der raumbedeutsamen Planungen	unklar	ja
Meldepflicht der Planungsträger	nein	ja
Inhalte des Raumordnungskatasters (ROKAT)	überörtlich	örtlich und überörtlich
Verordnungsermächtigung zur Konkretisierung der Inhalte	nein	ja
Berücksichtigung von Geheimhaltungspflichten	ja (Daten sind im ROKAT nicht enthalten)	ja (Daten sind im ROKAT enthalten, dürfen aber nicht veröffentlicht werden)
Laufende Raumbearbeitung	nein	ja
Raumordnungsbericht	nein	ja

#### Erwartete Kosten

Die in Abs.1 geregelte Verteilung der Zuständigkeiten des Landes und der Gemeinden wird vom derzeitigen Rechtsstand übernommen. Die neu eingeführte Formulierung „zu untersuchen“ ist als Richtigstellung zu sehen, denn bereits derzeit wird als Grundlage für jegliche Planung eine Untersuchung der Bestandsaufnahmen praktiziert.

Generell gilt, dass die Daten in elektronischer Form zu transferieren sind. Daraus entstehen keine Kosten, da die nötige Infrastruktur – z.B. bei den Gemeinden schon aufgrund der Verpflichtung zur digitalen Erstellung von Flächenwidmungsplänen gemäß Planzeichenverordnung 2003 – bereits zur Verfügung steht.

Im Vergleich zum geltenden ROG 1974 werden vom Land wesentliche Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumordnung verwaltet und den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Das bedeutet einerseits höhere Aufwendungen für das Land, andererseits jedoch Kosteneinsparungen auf Seiten der Gemeinden. Durch Größeneffekte (vorhandene modernste Infrastruktur, vorhandenes Know-how) sind die Kostensteigerungen für das Land allerdings geringer als die Kosteneinsparungen auf Seiten der Gemeinden anzusetzen.

Ein Teil der Kosten, der dem Land entsteht, wird durch die neu eingeführte "Meldepflicht" kompensiert, wobei für die Bekanntgabe von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eine Bringschuld der Planungsträger und keine Holschuld des Landes mehr besteht. Den Planungsträgern entstehen daraus Kosten (Zumutbarkeit und Kostenersatz werden anlässlich der Erstellung der Verordnung gem. Abs. 4 zu prüfen sein), die aber jenen Kosteneinsparungen gegenüberzustellen sind, die entstehen, weil nur mehr einer Stelle (Land) Auskunft gegeben werden muss (bisher: allen Gemeinden).

Durch die neue Aufgabenverteilung zwischen Land und Gemeinden, die klarere Definition der Ansprüche an die Erhebung von Grundlagen und raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die zeitgemäße elektronischen Form (die in einer Durchführungsverordnung konkretisiert wird) und die daraus folgende Reduktion der Unsicherheit in der Planung ist langfristig in Summe (Land, Gemeinden, Planungsträger) eine Kostensenkung zu erwarten.

#### „maßgebliche Daten“ (Abs. 3):

Unter „maßgebliche Daten“, die von der Gemeinde nach Maßgabe der einschlägigen Verfahrensbestimmungen zu übermitteln sind, sind die Instrumente der örtlichen Raumordnung (z.B. örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) und weitere maßgebliche Daten, die den Aussagen dieser Instrumente zugrunde liegen, zu verstehen. Weitere maßgebliche Daten sind z.B. die Ergebnisse von Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen oder Baulandbedarfsberechnungen. Die Zulässigkeit (Rechte an den Daten) und Zumutbarkeit werden anlässlich der Erstellung der Verordnung gem. Abs. 4 zu prüfen sein.

Zu den einzelnen Bestimmungen:

Für die Bezeichnung dieses Paragraphen soll der Überbegriff „Rauminformationssystem“ verwendet werden. Alle weiteren vertrauten Begriffe wie „Bestandsaufnahmen“ oder „Raumordnungskataster“ finden weiterhin Anwendung, da ihnen über weite Strecken die gleiche Bedeutung zukommt.

In Abs. 1 werden der Umfang der Grundlagen (Zustand des Raumes, seine Entwicklung und die Einflussfaktoren), die Zuständigkeit (für die überörtliche Raumordnung die Landesregierung und für die örtliche Raumordnung die Gemeinde), die Art der Bearbeitung (Erheben der Daten und Untersuchen) und die Aktualität geregelt. Neu im Vergleich zum derzeitigen Rechtsstand ist die konkrete Befassung mit den Einflussfaktoren der räumlichen Entwicklung und die Art der Bearbeitung. Die Daten müssen erhoben und untersucht werden, wobei man auf der Landesebene dabei von „Raumforschung“ und „systematischer Beobachtung“ sprechen kann, was auch Artikel 14 des Protokolls „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“ der Alpenkonvention entspricht.

Abs. 2 regelt die Meldepflicht der verschiedenen Planungsträger an die Landesregierung und enthält eine knappe Definition des Begriffs „raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen“. Der wesentliche Unterschied zur derzeitigen Rechtslage ist, dass es sich dabei um eine „Bringschuld“ der Planungsträger und nicht um eine „Holschuld“ der Behörde handelt. Darüber hinaus wird nicht mehr nur von „raumbedeutsamen Maßnahmen“ gesprochen, sondern – für eine Planungsdisziplin wie die Raumplanung wesentlich – dezidiert von „raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen“. Das bedeutet, dass bereits wesentliche Planungen der Landesregierung bekannt zu geben sind. Weitergehende Bestimmungen dazu werden in der nach Abs. 4 zu erlassenden Verordnung festgelegt werden.

Abs. 3: enthält die Bestimmungen zum Raumordnungskataster. „Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen“ gemäß Abs. 2 und die Grundlagen gemäß Abs. 1 werden darin gemeinsam als „Bestandsaufnahmen“ bezeichnet. Der Begriff „Bestandsaufnahmen“ findet sich an verschiedenen Stellen des Stmk. Raumordnungsgesetzes und wird auch in der Alpenkonvention verwendet (Artikel 8 Absatz 4 des Protokolls „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“). Der Raumordnungskataster enthält die für die überörtliche und (als Erweiterung zur derzeitigen Rechtslage) auch für die örtliche Raumordnung maßgeblichen Daten. Deshalb müssen die Gemeinden nach den einschlägigen Verfahrensbestimmungen ihre Planungsgrundlagen der Landesregierung in geeigneter Form mitteilen. Nach der derzeit rechtsgültigen Bestimmung muss der Raumordnungskataster nur alle für die überörtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten enthalten. Die Österreichische Raumordnungskonferenz hat bereits im Jahre 1990 empfohlen, die Raumordnungsgesetze in der Weise anzupassen, dass in den Raumordnungskatastern Grundlagen für die überörtliche und örtliche Raumordnung verwaltet werden.

Abs. 4: Zur genaueren Determinierung der Meldepflicht (Aufzählung der mitzuteilenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und der betroffenen Planungsträger), der Inhalte des Raumordnungskatasters und der Form der Datenübergabe wird eine Verordnungsermächtigung aufgenommen.

Abs. 5: Eine wesentliche Unterscheidung zur derzeitigen Rechtslage ist, dass die Berücksichtigung von Geheimhaltungspflichten erst unmittelbar vor der öffentlichen Zugänglichkeit des Raumordnungskatasters erfolgt. Die Daten werden also unabhängig von etwaigen Geheimhaltungspflichten im Raumordnungskataster gehalten, jedoch vor der Veröffentlichung auf Geheimhaltungspflichten überprüft.

Abs. 6: Werden gemeldete raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur von einer zentrale Stelle verwaltet, so ergibt sich daraus eine Erleichterung für die Gemeinden (Bestandsaufnahme) und die Planungsträger (Meldepflicht).

Abs. 7: Zur Dokumentation der Tätigkeit der Raumordnung in der Steiermark hat die Landesregierung – als Behörde der überörtlichen Raumordnung und als Aufsichtsbehörde der örtlichen Raumordnung – dem Landtag in jeder Gesetzgebungsperiode, in der Regel daher alle fünf Jahre, einen Raumordnungsbericht spätestens nach zwei Jahren ab Beginn einer Gesetzgebungsperiode vorzulegen. Damit erfolgt eine Bewertung (Evaluierung) der von der Landesregierung und den Gemeinden erstellten Raumordnungsprogramme und –pläne. Als Schlussfolgerung auf die Evaluierung sollen Empfehlungen für die Weiterentwicklung der Raumordnung abgeleitet und in den Bericht aufgenommen werden.

### **Zu § 8:**

Die Regelungen über die Rechtswirkung der Planungsinstrumente sind nach der derzeitigen Rechtslage einerseits im § 13 betreffend die überörtliche Raumordnung (Entwicklungsprogramme) und andererseits in den §§ 22 Abs. 1, 27 Abs. 4 und 32 betreffend die örtliche Raumordnung (Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien) enthalten. Im nunmehr vorgesehenen § 8 sollen diese Regelungsbereiche unter dem 1. Teil (Allgemeine Bestimmungen) zusammengefasst werden. Dabei soll der neu vorgesehene Abs. 2 aus Gründen der Rechtsklarheit dahingehend ergänzt werden, dass nicht nur Baubewilligungen, sondern auch Genehmigungen im Anzeigeverfahren nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes ausdrücklich erfasst sind. Weiters soll bezüglich des derzeitigen § 32 Abs. 1 im neu vorgesehenen Abs. 2 durch den Wegfall der Worte „der Gemeinde“ klargestellt werden, dass auch Baubewilligungen, die von der Bezirksverwaltungsbehörde als Baubehörde erlassen wurden, (wenn die Gemeinde ihre Baukompetenz in Bezug auf gewerbliche Betriebsanlagen auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen hat - Übertragungsverordnung) davon miterfasst sein sollen. Auch wurde im Gegensatz zur geltenden Rechtslage das örtliche Entwicklungskonzept dadurch aufgenommen, als generell vorgesehen wurde, dass Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes den sonstigen Rechtsvorschriften bzw. Baubewilligungen und Genehmigungen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen dürfen.

Im vorgesehenen Abs. 5 sind die im geltenden ROG 1974 verstreut liegenden Bestimmungen zusammengefasst, denen individuelle Rechtsakte bei sonstiger Nichtigkeit nicht widerprechen dürfen.

### **Zu § 9:**

Die Regelungen über die Bausperre sind nach der derzeitigen Rechtslage einerseits im § 13a betreffend die überörtliche Raumordnung (Entwicklungsprogramme) und andererseits im § 33 betreffend die örtliche Raumordnung (Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne) enthalten. Im nunmehr vorgesehenen § 8 sollen diese Regelungsbereiche unter dem 1. Teil (Allgemeine Bestimmungen) zusammengefasst werden.

### **Zu § 10:**

Die Formulierungen der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung wurden gestrafft und den Bestimmungen dieses neuen Gesetzes sowie den neuen Raumordnungsgrundsätzen aus der Novelle 2002 angeglichen.

Die Grundlagen- und Raumforschung nach Z. 1 bietet die Wissensbasis für die Landes- und Regionalplanung. Unter Anwendung der für diesen Fachbereich entsprechenden Methoden werden darauf aufbauend einerseits die Entwicklungsprogramme des Landes erstellt, andererseits andere Planungsträger - dazu zählen insbesondere auch die Gemeinden - nach Z. 4 beraten und die Interessen des Landes nach Z. 5 nach außen hin wahrgenommen. Diese Aufgaben der überörtlichen Raumplanung können nur dann wirkungsvoll erfüllt werden, wenn das Rauminformationssystem im Sinne des § 6 nach den Ansprüchen, die heutzutage an ein solches System gestellt werden, eingerichtet und angewendet wird. Damit kann insgesamt ein zusätzlicher Nutzen für die Adressaten der überörtlichen Raumordnung erreicht werden.

Zu Z. 6:

Im kleinregionalen Entwicklungskonzept (KEK) erarbeiten die Gemeinden einer Kleinregion in einem moderierten Prozess und auf Basis einer gemeinsamen Stärken/Schwächen-Chancen/Risiken-Analyse (SWOT) eine gemeinsame Strategie, definieren ihre gemeinsamen Themen und Schwerpunkte und ermitteln jene kommunalen Aufgaben der Hoheits- und Privatwirtschaftsverwaltung, die von den zu einer Kleinregion zusammengeschlossenen Gemeinden in Hinkunft gemeinsam besorgt werden sollen. Diese Aufgaben können dann, soweit es sich um Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung handelt, die Grundlage für ein gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept bilden (§ 21 Abs. 1). Das kleinregionale Entwicklungskonzept ist ein rechtlich unverbindliches Konzept, weshalb es nicht gesondert im Gesetz zu regeln ist. Es enthält auch Entwicklungsmaßnahmen und Kooperationsprojekte, die nicht Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung darstellen. Siehe die weiteren Ausführungen zu § 21.

### **Zu § 11:**

Die Bestimmungen zu den Entwicklungsprogrammen im Allgemeinen wurden gestrafft.

In Abs. 2 ist angeführt, dass die Verordnung des Entwicklungsprogramms (Abs. 1) nicht in jedem Fall eine planliche Darstellung enthalten muss, was insbesondere bei Entwicklungsprogrammen für Sachbereiche nicht immer notwendig ist.

Abs. 4 legt die möglichen Typen von Entwicklungsprogrammen fest. Neben dem Landesentwicklungsprogramm und Entwicklungsprogrammen für Sachbereiche wird die Möglichkeit geboten, für Teile des Landes regionale oder teilregionale Programme für einen oder mehrere Sachbereiche zu verordnen. Damit ist eine flexible Verordnungsermächtigung gegeben, die alle Optionen von Regelungen offen lässt.

Die Bestimmungen des § 8 Abs. 4a im geltenden Gesetz bezüglich des Entwicklungsprogramms zum Sachbereich Luft sind hinfällig, da diese Fragen zwischenzeitlich im Immissionsschutzgesetz Luft geregelt sind. Diesbezüglich war auch § 21 Abs. 5a (Regelung der kommunalen Energiekonzepte, die auf dem Entwicklungsprogramm zum Sachbereich Luft beruhen), § 21a (Regelung über Fernwärmeanschlussbereiche) und § 22 Abs. 8 zweiter Satz (Ersichtlichmachung von Fernwärmeanschlussbereichen) aus dem ROG 1974 herauszunehmen.

Rechtswirksame Planungen des Bundes sind in Hinkunft nur noch dann planlich ersichtlich zu machen (Abs. 7), wenn diese darstellbar sind, d.h. vom Maßstab und der Art der Plandarstellung im Regionalplan, der in der Regel 1 : 50.000 ausgeführt wird, zweckmäßig dargestellt werden können.

Zu Abs. 6 letzter Satz:

Mit dem letzten Satz des Abs. 6 soll für den Bereich der überörtlichen Raumordnung die bereits mit der Novelle LGBl. Nr. 47/2007 zum ROG 1974 erfolgte Umsetzung der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 189 vom 18. 07. 2002, S. 12, hinsichtlich der akustischen Planung berücksichtigt bzw. übernommen werden. Die Richtlinie sieht mit dem Ziel des Lärmschutzes die Ausarbeitung von strategischen Lärmkarten und Aktionsplänen als auch eine akustische Planung vor.

Als Maßnahme der akustischen Planung sollen im Bereich der überörtlichen Raumordnung bei Erlassung der Entwicklungsprogramme die strategischen Lärmkarten gemäß Art. 7 der oa. Richtlinie und die Aktionspläne gemäß Art. 8 der oa. Richtlinie berücksichtigt werden. Die Aktionspläne selbst und die strategischen Lärmkarten sind entsprechend den Art. 7 und 8 der Umgebungslärmrichtlinie im Steiermärkischen Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007, LGBl. Nr. 56/2007, im Steiermärkischen IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetz, LGBl. Nr. 85/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 113/2006, und im Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, BGBl. I Nr. 60/2005, geregelt.

Anhang V der Umgebungslärmrichtlinie enthält Mindestanforderungen für Aktionspläne, wobei insbesondere Folgendes für die Raumplanung zu beachten ist:

- die geplanten Maßnahmen zur Lärminderung,
- die Maßnahmen, die die zuständigen Behörden für die nächsten 5 Jahre geplant haben, einschließlich der Maßnahmen zum Schutz ruhiger Gebiete und
- die langfristige Strategie.

Mit dieser Regelung wird auf raumordnungsrechtlicher Ebene gleichzeitig auch an die "Ballungsräume" in der Steiermark angeknüpft, weil diese auf Grund der genannten Materiengesetze ordnungsmäßig festgelegt werden, bzw. in der Bundes-Umgebungslärmschutzverordnung BGBl. II 144/2006 bereits festgelegt sind (Gemeindegebiet von Graz).

Zu Abs. 8:

Die Festlegung der ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land soll in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt werden, somit auf überörtlicher Ebene und nicht auf örtlicher Ebene, damit den Gemeinden diesbezüglich keine Kosten erwachsen.

Zwecks vollständiger Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie sind die ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land (Artikel 3 lit. 1 und m der Umgebungslärmrichtlinie) zu definieren. Im Anhang V der Umgebungslärmrichtlinie wird die Forderung gestellt, dass Aktionspläne Angaben und Unterlagen zum Schutz der ruhigen Gebiete zu enthalten haben. Ohne rechtliche Grundlagen (Definition der ruhigen Gebiete) ist diese Vorgabe nicht erfüllbar. Diese Definition soll im Hinblick auf die gesonderten materiellen Rechtsvorschriften (siehe die obigen Ausführungen) zweckmäßigerweise im Raumordnungsgesetz erfolgen, weil bei den ruhigen Gebieten sämtliche Schallquellen als Summenpegel zu betrachten sind. Die Aufnahme bzw. Definition der ruhigen Gebiete in den gesonderten materiellen Rechtsvorschriften erfolgte deswegen nicht, weil in diesen Materiengesetzen jeweils nur jener Lärm betrachtet wird, der darin geregelt ist. Die Schwellenwerte sollen hierbei in einer Verordnung der Landesregierung festgelegt werden, weil bis zu diesem Zeitpunkt seitens der Lärmmessung beabsichtigt ist, verschiedene Schwellenwerte zu verproben, um die Auswirkungen für den Bereich der überörtlichen und örtlichen Raumplanung feststellen zu können.

Hinsichtlich der Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie für den Bereich der örtlichen Raumordnung siehe die Erläuterungen zum § 19.

## **Zu § 12:**

Der Einleitungssatz wurde hier (ebenso wie beim § 13) geändert, wonach das Landesentwicklungsprogramm die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung darzustellen hat. Damit wurde der Regelungsinhalt auf das Kernthema der Landesplanung konzentriert. Das Gleiche gilt für die Mindestinhalte mit der anzustrebenden Raumstruktur, mit der zentralörtlichen Struktur (den zentralen Orten) des Landes, die Festlegung von Planungsregionen, wobei hier auch neue Entwicklungen auf NUTS III-Ebene bzw. Verwaltungsgemeinschaftsebene zu berücksichtigen sein werden. Die Bestimmungen hinsichtlich der Fachinvestitionsplanung des Landes wurden fallen gelassen, da diese den privatwirtschaftlichen Bereich betreffen.

Bezüglich der Z. 4 siehe Ausführungen zu § 21.

Im Landesentwicklungsprogramm werden einerseits weiterführende Festlegungen für die Umsetzung der Regionalen Entwicklungsprogramme getroffen, andererseits in Ergänzung zu diesen ordnungspolitischen Instrumenten die Grundsätze für das Landesentwicklungsleitbild, Regionale Entwicklungsleitbilder und Kleinregionale Entwicklungskonzepte aufgenommen.

Zu Ersterem zählen neben den zentralen Orten des Landes und ihrer hierarchischen Abstufung die Festlegung der Regionen. Im bisherigen Landesentwicklungsprogramm von 1977 sind die politischen Bezirke – mit Ausnahme der Planungsregion Graz/Graz-Umgebung – als Regionen für die Erstellung der Regionalen Entwicklungsprogramme festgelegt. Als Ergebnis des Projektes Regionext, mit dem die Raumentwicklungspolitik des Landes Steiermark neu organisiert wird, können in einem neuen Landesentwicklungsprogramm Großregionen bestehend aus mehreren politischen Bezirken, die den Regionalmanagementbetreuungsgebieten entsprechen, festgelegt werden. Anpassungen der Regionsgröße bedürfen daher nicht einer Gesetzesänderung, sondern können durch Änderung des verordneten Landesentwicklungsprogramms nach den Verfahrensbestimmungen gemäß § 14 vorgenommen werden.

Der Begriff „Raumentwicklungspolitik“ ist - abhängig von den Erfordernissen und Rahmenbedingungen der Raumentwicklung und Regionalpolitik auf steirischer, nationaler und europäischer Ebene – Veränderungen unterworfen. Die ordnungspolitischen Instrumente auf Landesebene sind im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz geregelt. Ergänzende weiterführende entwicklungspolitische Steuerungen der räumlichen Entwicklung des Landes erfordern Leitbilder als Grundlage für räumlich relevante Entscheidungen, insbesondere im privatwirtschaftlichen Bereich (Förderungen). Die Grundsätze für die Erstellung dieser Leitbilder auf unterschiedlichen Ebenen werden in Ergänzung zu den ordnungspolitischen Instrumenten im Landesentwicklungsprogramm definiert.

zu Z. 2:

Das geplante Landesentwicklungsleitbild soll demnach folgende 3 Funktionen erfüllen:

- Dokumentation der Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung des Landes Steiermark insgesamt nach Außen
- Grundlage für räumlich relevante Entscheidungen auf Landesebene als Steuerungsinstrument zur Abstimmung, insbesondere von Förderungsentscheidungen
- Vorgabe aus den unterschiedlichen Ressorts des Landes für die Regionen als Grundlage für die Erstellung ihrer Regionalen Entwicklungsleitbilder

zu Z. 4:

Eine der Zielsetzungen des Projektes Regionext ist eine stärkere regionale Eigenverantwortung. Dazu sollen von den Regionen mit den weiterentwickelten Regionalmanagementeinrichtungen regionale Entwicklungsleitbilder erstellt werden. Diese sind die Grundlage für eine abgestimmte Regionalentwicklung, in dessen Rahmen die einzelnen Regionsprojekte umgesetzt werden. Die Regionalen Entwicklungsleitbilder werden von der Regionalversammlung gemäß § 17 beschlossen.

zu Z. 5:

Die Aufgaben der überörtlichen Raumordnung wurde in § 10 Z 6 um die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte ergänzt. Die Funktion derselben wird dort erläutert. Nachdem die Aufgaben, der Gemeindekooperationen in den Kleinregionen weit über Raumordnungsthemen hinausgehen, werden die Kleinregionen und die zu erstellenden Kleinregionalen Entwicklungskonzepte nicht primär im Raumordnungsgesetz geregelt, sondern nach einer Novelle in der Gemeindeordnung geregelt. Dort werden in § 38a die notwendigen Rechtsgrundlagen geschaffen. Im Landesentwicklungsprogramm werden, ähnlich wie auf Landes- und Regionesebene, lediglich die Grundsätze für die Erstellung der kleinregionalen Entwicklungskonzepte bestimmt, sodass nach dem neuen Landesentwicklungsprogramm mit den entsprechenden Erläuterungen eine zusammenfassende Darstellung der raumentwicklungspolitischen Grundsätze und Zielsetzungen in Ergänzung zu den rechtlich verbindlichen ordnungspolitischen Instrumenten des Raumordnungsgesetzes ermöglicht wird.

### **Zu § 13:**

Ziel der Neuregelung des § 13 ist es, die Bestimmungen insgesamt zu straffen. Die in Betracht kommenden Festlegungen der regionalen Entwicklungsprogramme werden grundsätzlich mit Gemeindefunktionen, linearen und flächigen Festlegungen sowie Richtwerten bestimmt. Die Ersichtlichmachungen sind bereits in § 11 geregelt.

Die Festlegung einer überörtlichen Gemeindefunktion nach Z 2 lit. a hat den Zweck die besondere Bedeutung dieser Gemeinde als zentraler Ort und damit als Einkaufszentrenstandort, Industrie- und Gewerbeentwicklungsstandort oder Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Damit soll die besondere Funktion einer solchen Gemeinde unterstützt werden. Die örtlichen Funktionen der Gemeinden im Hinblick auf Nahversorgung, Wohnen oder industriell-gewerbliche Entwicklung bleiben davon unberührt und haben auch keinen Ausschluss der Förderung dieser örtlichen Funktionen zur Folge.

Siedlungsgrenzen im Sinne von Z 2 lit. b können entweder direkt linear festgelegt werden oder über den Anschluss von Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Freilandnutzung im Sinne von Z 2 lit. e an Bauland.

Richtwerte zur Siedlungsentwicklung im Sinne von Z 2 lit. c sind nicht im einzelnen baubehördlichen Bewilligungsverfahren umzusetzen, sondern bei der Baulandbedarfsberechnung bei Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes.

Vorrangflächen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen z.B. für Industrie und Gewerbe gemäß Z 2 lit. d haben den Zweck auf diesen Flächen anderen Nutzungen zu verhindern, da die festgelegte Funktion z.B. für Industrie und Gewerbe im Landesinteresse ist. Diese Flächen sind im Zuge der örtlichen Raumordnung im Flächenwidmungsplan als entsprechendes Baugebiet auszuweisen.

Unter überörtlich bedeutsamen Freilandnutzungen im Sinne von Z 2 lit. e werden trotz Anführen einer Leitfunktion (z.B. Landwirtschaft oder Grünzone) multifunktionale Flächen verstanden. Diese Flächen haben daher z. B. neben der landwirtschaftlichen Vorrangfunktion aufgrund ihrer besonderen Eignung auch die Funktion von Retentionsflächen für

die Wasserwirtschaft, Freihaltfunktion aus Gründen des Landschaftsbildes, Frischluftzubringer, Wildkorridor, ökologische Grünverbindung etc. Es handelt sich jedenfalls bei diesen Festlegungen nicht um Schutzgebiete im Sinne des Stmk. Naturschutzgesetzes, sondern um Flächen mit Zielsetzungen, die aus den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes bzw. den generellen Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes abgeleitet sind. Die Konsequenz ist die Unzulässigkeit von Baulandausweisungen und bestimmten Sondernutzungen im Freiland (abhängig von der Art der Vorragszone).

Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Verkehrsinfrastruktur im Sinne von Z 2 lit. f haben den Zweck vor einer Trassenverordnung für ein Infrastrukturvorhaben diese Flächen freihalten zu können, um eine vorausschauende Trassensicherung zu gewährleisten.

#### **Zu § 14:**

Wesentlichster Inhalt der Neufassung ist die Vereinfachung des Verfahrens durch Wegfall der Abfrage der Planungsinteressen (bisheriger § 11 Abs. 1, Absichtserklärung der Landesregierung, ein Entwicklungsprogramm aufzustellen oder abzuändern). Die Vergangenheit hat gezeigt, dass erst bei Vorliegen eines Entwurfes insbesondere Gemeinden in der Lage sind, konkrete Stellungnahmen abzugeben. Auch ohne eine gesetzliche Regelung besteht durchaus die Möglichkeit, dass die Landesregierung auch andere als die im vorgesehenen Abs. 1 genannten öffentlichen Stellen verständigt. Selbstverständlich sind wie bisher die Gemeinden und Institutionen über die diversen Planungsbeiräte an dem Verfahren beteiligt.

Die Bestimmungen hinsichtlich der Einsichtnahme von Entwicklungsprogrammen sind vom derzeitigen § 8 Abs. 7 in die Verfahrensbestimmungen übernommen worden (Abs. 6).

#### **Zu § 15:**

Nach der derzeitigen Rechtslage bestehen die Beiräte aus einem Raumordnungsbeirat der Landesregierung mit einem Arbeitsausschuss zur Beratung der Landesregierung. Darüber hinaus sind als Mitwirkungsorgan bei der Erstellung von regionalen Entwicklungsprogrammen regionale Planungsbeiräte eingerichtet. Die Praxis der Vergangenheit hat gezeigt, dass die bestehenden Regelungen teilweise unpraktikabel und bürokratisch sind.

Nunmehr sind 3 Beiräte vorgesehen

- der Raumordnungsbeirat gemäß § 15 zur Beratung der Landesregierung bei Aufgaben in Angelegenheiten der Landesplanung, d.h. bei Planungen des Landes selbst in Form von Entwicklungsprogrammen,
- das Raumordnungsgremium nach § 16 (das den bisherigen Arbeitsausschuss zum Raumordnungsbeirat ersetzt), welches die Landesregierung als Aufsichtsbehörde über die Gemeinden bei der örtlichen Raumordnung berät und
- die regionalen Planungsbeiräte wie bisher zur Einbindung der regionalen Interessen bei der Erstellung der regionalen Entwicklungsprogramme.

Die Bestimmungen zum Raumordnungsbeirat wurden insgesamt gestrafft und systematisiert. Klargestellt ist, dass nunmehr das für die Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung den Vorsitz, jedoch ohne Stimmrecht, führt, was die Vertretung des Landeshauptmanns durch ein Regierungsmitglied in Zukunft nicht mehr notwendig macht.

Die Anzahl der Beiratsmitglieder wurde verringert und den aktuellen Anforderungen angepasst (z. B. Aufnahme der Umweltanwältin/des Umweltanwaltes als Mitglied mit beratender Stimme).

Für die Bestellung der Mitglieder des Raumordnungsbeirates ist hinkünftig kein Beschluss der Landesregierung mehr erforderlich. Diese Aufgabe kann von der Landesregierung an den betreffenden Abteilungsvorstand delegiert werden.

Stellungnahmen sind für Entwicklungsprogramme des Landes und überörtliche Bausperren einzuholen.

#### **Zu § 16:**

Beim Raumordnungsgremium soll es sich nunmehr um eine eigenständige Einrichtung handeln. Nach der derzeitigen Rechtslage ist der AROB von der personellen Zusammensetzung kein wirklicher Arbeitsausschuss des Raumordnungsbeirates, sondern besteht aus unterschiedlichen Personen gegenüber dem Raumordnungsbeirat. Weiters nimmt der AROB auch andere Aufgaben wahr als der Raumordnungsbeirat.

Aufgabe des Raumordnungsgremiums ist die Abgabe einer Stellungnahme an die Landesregierung in der Funktion als Aufsichtsbehörde bei Änderung und Erlassung von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplanrevisionen und Behebung von Gemeindeverordnungen.

Die Zusammensetzung wurde erweitert um ein Mitglied der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie ein Mitglied des für die des für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständigen Regierungsmitgliedes, womit eine Anpassung an den bereits dazu gefassten Regierungsbeschluss erfolgt.

### **Zu § 17:**

§ 17 enthält die neuen Bestimmungen zur Regionalversammlung, die den bisherigen regionalen Planungsbeirat ablöst. Ziel dieser Neuregelung war eine Doppelgleisigkeit von Gremien in den Regionen des Landes zu vermeiden. Die bisherige Funktion der regionalen Planungsbeiräte war vornehmlich die Mitarbeit bei der Erstellung der verordneten regionalen Entwicklungsprogramme und dazu eine Stellungnahme der Region an das Land vor Beschlussfassung des regionalen Entwicklungsprogramms durch die Landesregierung zu beschließen. Demnach war der regionale Planungsbeirat eine Beteiligungseinrichtung der Landesplanung zur besseren Abstimmung mit regionalen Interessen.

Im Gegensatz dazu werden die in § 12 Z 4 angeführten regionalen Entwicklungsleitbilder in den Regionen ausgearbeitet und von der Regionalversammlung selbst beschlossen. Das ist auch möglich, da es sich beim regionalen Entwicklungsleitbild nicht um ein hoheitliches Instrument der örtlichen oder überörtlichen Raumordnung handelt, das nur von einer Gebietskörperschaft (Gemeinde/Gemeinderat oder Land/Landesregierung) beschlossen werden könnte.

Bereits in der Vergangenheit hat sich jedoch gezeigt, dass die regionalen Planungsbeiräte über die gesetzlich festgelegte Aufgabe der Mitarbeit zu den regionalen Entwicklungsprogrammen und abschließender Stellungnahme ans Land darüber hinausgehende Aufgaben informell wahrgenommen hat. So erfolgt z.B. die Erstellung der regionalen Verkehrskonzepte mit den Regionalen Planungsbeiräten, die Frage der Kleinregionsbildung wird in diesen regionalen Planungsbeiräten behandelt, ebenso wie weiterführende Fragen der Regionalentwicklung.

Aus diesem Grund ist eine Bündelung der Funktionen des ursprünglichen regionalen Planungsbeirates mit der Regionalversammlung als Ergebnis aus dem Projekt Regionext zweckmäßig. Nachdem dieses Gremium mit der Aufgabe das regionale Entwicklungsleitbild für die eigene Region zu beschließen aufgewertet wird, ist eine breite regionale Trägerschaft durch politisch legitimierte Repräsentanten erforderlich. Deshalb sind als stimmberechtigte Mitglieder einerseits die Vertreter der in der Region liegenden Gemeinden, andererseits die Abgeordneten der Region vorgesehen. Diese brauchen nicht bestellt werden, sondern haben ihre Funktion ex lege. Zur Beratung vor Beschlussfassung einer Stellungnahme an die Landesregierung bei der Erstellung regionaler Entwicklungsprogramme ist die Einbeziehung von Interessensvertretungen und anderen Institutionen vorgesehen. Eine Stimmberechtigung ist jedoch nicht möglich, da diese Einrichtungen keine eigenständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften in der Region haben. Die Einbindung der Interessensvertretungen bei der Erstellung der regionalen Entwicklungsprogramme ist darüber hinaus durch die Mitgliedschaft als stimmberechtigte Mitglieder im Raumordnungsbeirat der Landesregierung zur Beratung der Landesregierung vor Beschlussfassung der regionalen Entwicklungsprogramme gegeben.

Die Regionalversammlung selbst ist auf Grund ihrer Größe eine beschlussfassende (kann Vorlagen des Regionalvorstandes nur zustimmen oder sie ablehnen - eine inhaltliche Änderung des Vorschlages ist nicht möglich, aber keine operative Einrichtung. Deshalb wird ein Regionalvorstand eingerichtet, der den Entwurf des regionalen Entwicklungsleitbildes ausarbeitet und der Regionalversammlung zum Beschluss vorlegt, als Arbeitsausschuss an der Erstellung des regionalen Entwicklungsprogramms mitwirkt und auch für die Umsetzung des regionalen Entwicklungsleitbildes hauptverantwortlich ist, ebenso wie bei der Umsetzung des regionalen Entwicklungsprogramms mitwirkt. Die Mitglieder des Regionalvorstandes werden auf Vorschlag der Nominierungsberechtigten (Parteien und Kleinregionen) vom Land bestellt.

Die näheren Bestimmungen zur Organisation der Regionalversammlung und des Regionalvorstands können in der Geschäftsordnung geregelt werden.

In den § 14 und § 15 waren durch den Ersatz des regionalen Planungsbeirates durch die Regionalversammlung die Bestimmungen, dementsprechend anzupassen.

Die Regionalversammlung hat sich binnen drei Monaten nach dem Zusammentritt eines neu gewählten Landtags zu konstituieren. Um jedoch sicher zu stellen, dass die Regionalversammlungen bald nach Inkrafttreten dieser Neuregelungen ihre Arbeit aufnehmen können, ist in den Übergangsbestimmungen (§ 68 Abs. 10) geregelt, dass die Regionalversammlungen sich längstens binnen drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu konstituieren haben.

**Zu § 18:**

Im Gegensatz zur bisherigen Regelung sind alle Bestimmungen bezüglich der Geschäftsführung in einem eigenen Paragraphen zusammengefasst und vereinheitlicht. Nähere Bestimmungen dazu können in einer Geschäftsordnung geregelt werden, für die eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierung für alle 3 Beiratstypen vorgesehen wurde. Eine wesentliche Erleichterung im Verfahren ist die Möglichkeit, Beschlüsse auch im Umlaufverfahren einzuholen, z. B. bei Änderungen von Entwicklungsprogrammen.

**Zu § 19:**

Mit dem neu vorgesehenen zweiten Satz der Z. 3 soll für den Bereich der örtlichen Raumordnung die bereits mit der Novelle LGBl. Nr. 47/2007 zum ROG 1974 erfolgte Umsetzung der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 189 vom 18. 07. 2002, S. 12, hinsichtlich der akustischen Planung berücksichtigt bzw. übernommen werden. Die Richtlinie sieht mit dem Ziel des Lärmschutzes die Ausarbeitung von strategischen Lärmkarten und Aktionsplänen als auch eine akustische Planung vor.

Als Maßnahme der akustischen Planung sollen im Bereich der örtlichen Raumordnung bei Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes die strategischen Lärmkarten gemäß Art. 7 der oa. Richtlinie und die Aktionspläne gemäß Art. 8 der oa. Richtlinie berücksichtigt werden. Die Aktionspläne selbst und die strategischen Lärmkarten sind entsprechend den Art. 7 und 8 der Umgebungslärmrichtlinie im Steiermärkischen Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007, LGBl. Nr. 56/2007, im Steiermärkischen IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetz, LGBl. Nr. 85/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 113/2006, und im Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, BGBl. I Nr. 60/2005, geregelt.

Anhang V der Umgebungslärmrichtlinie enthält Mindestanforderungen für Aktionspläne, wobei insbesondere Folgendes für die Raumplanung zu beachten ist:

- die geplanten Maßnahmen zur Lärminderung,
- die Maßnahmen, die die zuständigen Behörden für die nächsten 5 Jahre geplant haben, einschließlich der Maßnahmen zum Schutz ruhiger Gebiete und
- die langfristige Strategie.

In raumordnungsrechtlicher Hinsicht wird auch auf die schon bisher geübte Praxis der Ersichtlichmachung von Lärmsanierungsgebieten oder der Ausweisung von Aufschließungsgebieten hingewiesen.

Hinsichtlich der Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie für den Bereich der überörtlichen Raumordnung siehe die Erläuterungen zum § 11.

**Zu § 20:**

In Abs. 2 wurde vorgesehen, dass die Gewährung von Zweckzuschüssen u. a. voraussetzt, dass ein gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept (§ 21 Abs. 1) aufgestellt wird. Damit soll ein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden, dass sich Gemeinden einer Kleinregion, die in einem räumlich funktionellen Zusammenhang stehen, zusammenschließen.

Weiters wurde die mögliche Zuschussgewährung an eine Gemeinde zur Förderung der Digitalisierung von Flächenwidmungsplänen vorgesehen. Gefördert wird einmalig die Erstellung des digitalen Flächenwidmungsplanes (Basisdigitalisierung) der Gemeinde entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung der Steiermärkischen Landesregierung. Es werden aber keine Hard- oder Software, sowie keine raumplanerischen Tätigkeiten oder spezielle Planunterlagen gefördert. Ebenso keine Änderungen des bestehenden Flächenwidmungsplanes. Nähere Einzelheiten können der Richtlinie der Steiermärkischen Landesregierung vom 04.12.2006 (download unter: [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at)) entnommen werden.

**Zu § 21:**

Im 2. Teil, 1. Abschnitt (Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung) wurde in § 10 Z. 6 festgelegt, dass es zu den Aufgaben der überörtlichen Raumordnung zählt, auf die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte hinzuwirken.

In Weiterführung dazu soll im § 21 das gemeinsame örtliche Entwicklungskonzept gesetzlich verankert werden, welches Gemeinden einer Kleinregion, die in einem räumlich funktionellen Zusammenhang stehen, zur Abstimmung der örtlichen Raumordnung erstellen sollen (nicht müssen). Siehe die Erläuterungen zu § 10 Z. 6. Das können alle Gemeinden einer Kleinregion sein, oder aber auch nur einige Gemeinden einer Kleinregion. Wenn sich die Gemeinden, die ein gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept erstellen wollen, aber gefunden haben, dann müssen sie sich zu einem Gemeindeverband im Sinne des § 38a der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 in Verbindung mit den Bestimmungen des Gemeindeverbandsorganisationsgesetzes 1997 zusammenschließen. Besteht sohin der Wille dieser Gemeinden, ein gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept erstellen zu wollen, dann kann davon ausgegangen werden, dass feststeht, welche Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung darin geregelt werden sollen, sodass die Rechtsform des Gemeindeverbandes auch verfassungsrechtlich als zulässig beurteilt werden kann, zumal dieser für eine genau bezeichnete Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden eingerichtet wird. Diese verbindliche Rechtsform des Gemeindeverbandes stellt sicher, dass nicht zu einem späteren Zeitpunkt einzelne Gemeinden Änderungen vornehmen, die mit den übrigen Partnergemeinden nicht abgestimmt sind.

Durch die Neufassung des § 21 in Verbindung mit den §§ 10 Z. 6 und 12 Z. 4 soll somit die raumordnungsgesetzliche Grundlage für interkommunale Kooperation geschaffen werden, andererseits wäre der Anreiz zur Zusammenarbeit durch eine landesweit darauf abgestimmte Förderungspolitik zu schaffen.

### **Zu § 22:**

In den Abs. 2 und 3 sind die Bestandteile des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Erläuterungsberichtes in übersichtlicher Weise aufgezählt.

Zu Abs. 4:

Die Verordnungsermächtigung für die Landesregierung soll dahingehend erweitert werden, dass neben der Planzeichen und der elektronischen Darstellung auch nähere Bestimmungen über inhaltliche Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes – siehe Erläuterungen zu § 21 - (Leitlinien) durch Verordnung festgelegt werden können. Mit einer solchen Verordnung wäre eine leichtere Handhabung des ÖEK für die Gemeinden verbunden.

### **Zu § 23:**

Zu Abs. 1:

Die derzeit normierte Einschränkung, dass das ÖEK nur bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen geändert werden darf, wurde herausgenommen, weil die Gründe, wann eine Änderung zu erfolgen hat, zusammenfassend im § 42 Abs. 8 geregelt sind.

Außerdem wurde der Planungszeitraum generell auf 15 Jahre festgelegt, und damit die Formulierung, dass der Planungszeitraum „zumindest“ 15 Jahre beträgt, eliminiert, weil dadurch in der Praxis Rechtsunsicherheiten entstanden sind, zumal diese Formulierung es zulassen würde, dass der Planungszeitraum z. B. auch 100 Jahre beträgt, was sicher nicht der Absicht des Gesetzgebers entspricht.

Zu Abs. 6:

Diese vorgesehene Bestimmung zielt darauf ab, der Kernstadt Graz und den regionalen Zentren die Möglichkeit einzuräumen, in Bezug auf die Baulandmobilisierungsmaßnahmen eine Entlastung des Verwaltungsaufwandes zu erzielen. Siehe § 34 zweiter Satz.

Zu Abs. 7:

Diese neu vorgesehene Bestimmung steht im Zusammenhang mit der Neuregelung der Tierhaltungsbetriebe (§ 27).

Zu Abs. 8:

Das mögliche räumliche Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes stellt die Basis für die Bebauungsplanzonierung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 Abs. 4 und in weiterer Folge für die Bebauungsplanung gemäß den Bestimmungen der §§ 40 und 41 dar.

#### **Zu § 24:**

Die Verfahrensbestimmungen zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes beruhen im Wesentlichen auf der Rechtslage nach dem ROG 1974 und wurden in übersichtlicher Weise unter weitgehendem Verzicht auf Binnenverweise in einer eigenen Bestimmung zusammengefasst. Neu vorgesehen wurde unter Abs. 13, dass auch der Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufzulegen ist.

#### **Zu § 25:**

In den Abs. 2 und 3 sind die Bestandteile des Flächenwidmungsplanes und des Erläuterungsberichtes in übersichtlicher Weise aufgezählt. Neu vorgesehen wurde die Möglichkeit im Interesse der besseren Lesbarkeit des Flächenwidmungsplanes Deckpläne zu erstellen. Im Abs. 4 wurde die Verordnungsermächtigung der Landesregierung dahingehend erweitert, dass neben der Planzeichen auch die elektronische Darstellung festgelegt werden kann.

#### **Zu § 26:**

Zu Abs. 3 und 4:

Hier wurde die Bebauungsplanzonierung geregelt. Neu ist vor allem, dass auch für Sondernutzungsflächen im Freiland festgelegt werden kann, dass Bebauungspläne zu erlassen sind.

Zu Abs. 8 Z. 1:

Der Begriff „Planungen“ soll durch den Begriff „Festlegungen“ ersetzt werden.

Zu Abs. 8 Z. 4:

Die gegenüber der bisherigen Fassung nunmehr vorgesehenen Ergänzungen und Klarstellungen der gesetzlichen Bestimmungen resultieren aus den Erfahrungen der Verwaltungspraxis und der mittlerweile zur Thematik ergangenen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes.

In Abs. 8 Z. 4 wird nunmehr, im Sinne der bereits bisher bei der Überarbeitung von Flächenwidmungsplänen geübten Praxis, die verpflichtende Ersichtlichmachung des angemessenen Abstandes zwischen Seveso II-Betrieben und sensiblen Nutzungen im Gesetz verankert. Gleichzeitig wird klargestellt, dass innerhalb dieses angemessenen Abstandes (Auswirkungsbereich) nur noch das Schließen von Baulücken in überwiegend bebauten Gebieten sowie Um- und Zubauten zulässig sind, wenn damit nicht eine erhebliche Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalles zu erwarten sind. Die Regelung ist im Bauverfahren sowohl im Bauland als auch im Freiland anzuwenden. Abhängig von der Art und dem Ausmaß des vorhandenen Gefährdungspotentiales soll damit die geringfügige Ergänzung überwiegend bebauter Gebiete bzw. die Errichtung von Um- und Zubauten bei bestehenden Gebäuden ermöglicht werden, immer jedoch unter der Voraussetzung, dass damit keine erhebliche Vergrößerung des Risikos verbunden ist.

Zu Abs. 8 Z. 6:

Die derzeitige Regelung des § 23 Abs. 6 wurde wegen seines grundsätzlichen Bezuges auf das Bauland (Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan) als § 26 Abs. 8 Z. 5 eingereicht (transferiert).

Zu Abs. 8 Z. 7:

Die ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (§ 11 Abs. 8), sollen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden. In raumordnungsrechtlicher Hinsicht wird auch auf die schon bisher geübte Praxis der Ersichtlichmachung von

Lärmsanierungsgebieten oder der Ausweisung von Aufschließungsgebieten hingewiesen. Siehe auch die Ausführungen zu den §§ 11 und 19.

### **Zu § 27:**

Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte im ländlichen Raum war für die Landwirtschaft problematisch: Rund um landwirtschaftliche Betriebe wurden nicht-landwirtschaftliche Wohnobjekte errichtet, deren Anzahl sie heute oft weit übertrifft.

Gleichzeitig findet ein betrieblicher Konzentrationsprozess statt: Viele Betriebe hören auf, aber die verbleibenden vergrößern sich oder strukturieren um.

Bei Betriebsvergrößerungen am gewachsenen Standort können Probleme mit den Wohnobjekten in der Nachbarschaft auftreten (Geruch, Lärm, usw), die nicht immer im Bauverfahren geregelt werden können.

Die Neuerrichtung von Betrieben oder Anlagen außerhalb der Dörfer ist ebenfalls oft problematisch (Schutzgüter, neue Nachbarschaften, Entwicklungsabsichten der Gemeinde). Die gesetzlichen Bestimmungen im Freiland bieten wenig Steuerungsmöglichkeit. Der Spielraum für Schutzabstände ist hier aber größer.

Die vorgesehene neue Regelung erfasst insbesondere Tierhaltungsbetriebe im Dorfgebiet und im Freiland und soll Schutz bieten für

1. Tierhaltungsbetriebe vor heranrückender Wohnbebauung,
2. Bewohner von betroffenen Gebieten vor Geruchsbelästigung durch Betriebsvergrößerungen oder neue Betriebe,
3. Gemeinden vor dem Unterlaufen ihrer Entwicklungsabsichten durch die Emissionen neu errichteter Betriebe.

So soll insbesondere eine wechselseitige Beeinträchtigung einerseits zwischen der nichtlandwirtschaftlichen Wohnnutzung in einem Wohnbauland oder auch im Freiland, und land- und forstwirtschaftlichen Betriebsbauten im Dorfgebiet oder im Freiland andererseits vermieden werden.

Dazu sind bei emittierenden Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 10$  nicht nur im Dorfgebiet, sondern auch im Freiland Schutzbereiche ersichtlich zu machen. Dadurch erhält die Gemeinde Planungsgrundlagen für die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen im Zuge der örtlichen Entwicklungsplanung (§ 23 Abs. 5) sowie bessere Abstimmungsmöglichkeiten zwischen

- geplanten Baulandausweisungen und bestehenden Betrieben im Freiland und
- geplanten Betriebsvergrößerungen oder Neugründungen im Freiland und ausgewiesenem Bauland bzw. der von der Gemeinde geplanten Siedlungsentwicklung.

Bei der Standortsuche für neue Betriebe oder Anlagen im Freiland ist der Schutzbereich auf der Basis der geplanten Werte (Tierart, Anzahl, usw.) plus Erweiterungsreserve zu berechnen.

Im örtlichen Entwicklungskonzept können für Tierhaltungsbetriebe gesonderte Festlegungen getroffen werden (§ 23 Abs. 7).

Zu Abs. 1:

**Schutzbereiche sollen rund um tierhaltende Betriebe ab einer Größe von (Immissionsschutz): Geruchszahl G ab 10 ermittelt werden und sind im Flächenwidmungsplan auszuweisen.**

**Erweiterungspotenziale können berücksichtigt werden, indem der ermittelte Schutzbereich begründet überschritten wird (konstitutive Ausweisung).**

Es gibt verschiedene informelle Bezeichnungen wie „Geruchskreise“, „Geruchsellipsen“, usw. Die FA 17A Landes-Umwelt-Information ermittelt bei kritischen Bauverfahren ebenfalls „Belästigungsbereiche“. Für den Gesetzesvorschlag wurde die neutrale Bezeichnung „**Schutzbereich**“ verwendet.

**Der Schutzbereich rund um einen Tierhaltungsbetrieb erstreckt sich bis zur Geruchsschwelle. Der engere Schutzbereich mit dem halben Schutzabstand ist ein Bereich mit Geruchsbelästigung.**

Gerade im Zusammenhang mit der Beurteilung von Geruchsimmissionen im Nachbarschaftsbereich kommt der Frage der **Belästigung** und ihrer Dimension eine wesentliche Bedeutung zu, nicht zuletzt auch für die Beurteilung aus medizinischer Sicht.

Die Feststellung der hedonischen (angenehmen oder unangenehmen) Wirkung einer Geruchswahrnehmung erfolgt unter Laborbedingungen und anhand olfaktometrischer Untersuchungen. Bedingt durch die große Schwankungsbreite der individuellen Geruchsschwellen zeigen sich bei gleich bleibenden Konzentrationen jedoch deutlich unterschiedliche Intensitätseindrücke bei den Probanden.

Bereits im Zusammenhang mit der Erstellung der VDI Richtlinien 3471 u. 3472 und deren Handhabung, insbesondere in Hinblick auf eine Differenzierung zwischen Geruchsbelastung und Geruchsbelästigung wurden umfangreiche Erhebungen über die Einstufung der aufgetretenen Immissionen im Umgebungsbereich der Stallgebäude durchgeführt.

**Die Ergebnisse zeigten, dass die innerhalb des halben Geruchsschwellenabstandes liegenden Anrainer die in diesem Bereich auftretenden Immissionen überwiegend als Belästigung einstufen.**

Innerhalb dieses Bereiches werden auftretende Gerüche aus Stallgebäuden nicht nur bloß wahrgenommen, sondern aufgrund ihrer Intensität von Anrainern als Belästigung empfunden und sind zunehmend Anlass für heftige Beschwerden.

Die Ermittlung der Geruchsschwellen für einen definierten Tierbestand basiert sowohl in der österreichischen Richtlinie als auch in den VDI Richtlinien 3471 u. 3472 auf den gleichen fachlichen Grundlagen und Überlegungen. Die ermittelten Geruchsschwellenabstände liegen in den gleichen Größenordnungen, wodurch die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchungen, wie sie insbesondere hinsichtlich der hedonischen Wirkung zur Handhabung der VDI-Richtlinien durchgeführt wurden, auch bei den nach der österreichischen Richtlinie ermittelten Geruchsschwellen den Schluss zulassen, dass beim halben Geruchsschwellenabstand die **Belästigungsgrenze** anzusetzen ist.

**Im Flächenwidmungsplan soll der widmungsbezogene Schutzbereich und der engere Schutzbereich (Belästigungsbereich) im Bauland und im Freiland ersichtlich gemacht werden.**

Die widmungsbezogenen Schutzabstände sind lt. VRL je nach Baulandkategorie teilweise um den Raumordnungsfaktor abgemindert:

Baulandkategorie	Raumordnungsfaktor $F_R$
WR	1,0
WA	0,7
KG	0,7
DO	0,5= Engerer Schutz- oder Belästigungsbereich
FW	1,0

**Ermittlung des Belästigungsbereiches (= engeren Schutzbereiches):**

1. Ermittlung der **Geruchszahl G**, berechnet nach der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) auf Basis des bewilligten Bestandes.

Es wird in diesem Zusammenhang jedoch darauf hingewiesen, dass die einer bestimmten Geruchszahl G zugeordneten Tierbestandsgrößen je nach vorgesehener Nutzungsrichtung, Lüftung, Entmistung und Fütterung eine erhebliche Schwankungsbreite aufweisen können. Des Weiteren ist es auch durch den Einsatz erweiterter technischer Einrichtungen zur Reinigung der Stallabluft (Biofilter, Wäscher, etc.) möglich, bei festgelegter und gleich bleibender G den Tierbestand ebenfalls deutlich zu erhöhen.

2. Annahme der **Windverhältnisse** entweder als „Worst-Case-Szenario“ (meteorologischer Faktor  $f_M = 1$ ) oder im begründeten Einzelfall auf Basis der örtlichen kleinklimatischen Bedingungen.

3. **Darstellung des Belästigungsbereiches** (= engeren Schutzbereiches) innerhalb der ermittelten Belästigungsgrenze (BG). Die Belästigungsgrenze liegt beim  $\frac{1}{2}$  Geruchsschwellenabstand, berechnet nach der VRL unter Annahme für meteorologischen Faktor  $f_M = 1$  und Raumordnungsfaktor  $f_R = 1$ . Die Berechnung der Belästigungsgrenze in der Umgebung von bewilligten Beständen, insbesondere Altbeständen, kann i.a. unter dem Gesichtspunkt der Aufwandsminimierung unter Annahme von Worst Case Bedingungen erfolgen. Bei dieser Grobabschätzung wird für  $f_M$  als auch für  $f_R$  der Wert 1 angenommen. Das Ergebnis entspricht dem Wert in Spalte 1, Formblatt II der VRL. Wird dieser Abstandswert (= Geruchsschwelle, angegeben in Meter) mit dem Faktor 0,5 multipliziert, erhält man den Abstand für die Belästigungsgrenze. Die Fläche innerhalb der Belästigungsgrenze stellt den Belästigungsbereich (=engeren Schutzbereich) in der Umgebung des Stallgebäudes / des Stallverbandes dar. Bei neueren Stallobjekten können diese Angaben, sofern im Bauakt bereits eine Beurteilung mit Ausweisung der Belästigungsgrenze vorliegt, direkt in den Flächenwidmungsplan übernommen werden.

**Belästigungsgrenze BG =  $25 \cdot 1 \cdot 1 \cdot \sqrt{G} \cdot 0,5$**

Anmerkung: Es ist festzuhalten, dass der **Abstand** zwischen emittierendem Stall und Geruchsschwelle sich ausschließlich in Abhängigkeit zur Geruchszahl verändert, allenfalls abgemindert durch den meteorologischen Faktor (Windrichtung, usw.). Bei der Hälfte dieses Abstandes wird vom Immissionsschutz die Belästigungsgrenze angesetzt. Der Raumordnungsfaktor der VRL hat damit nichts zu tun. Da dieser im DO mit 0,5 angenommen wird, kommen beide Berechnungen dort zum selben Ergebnis.

Die Ermittlung und Ersichtlichmachung von Schutzbereichen wird bereits derzeit von der FA 13B im Zuge der örtlichen Raumplanung bei potenziellen Konflikten mit Wohnbauland gefordert.

Vorteile:

- Die Ersichtlichmachung von Schutzbereichen verbessert den **Informationsgehalt von Flächenwidmungsplänen**, z.B. bei Planungsentscheidungen, Grundstückssuche, usw
- Die Gemeinde kann bei der Festlegung ihrer Entwicklungsziele für die einzelnen Gemeindebereiche im örtlichen Entwicklungskonzept **maximale Geruchszahlen**  $G_{max}$  fixieren (§ 23 Abs. 7 Z. 5).

Zu Abs. 2:

Mit dieser vorgesehenen Bestimmung wird der Begriff des intensiven Tierhaltungsbetriebes eingeführt. Dieser ist unter § 2 Abs. 1 Z. 13 definiert als Tierhaltungsbetrieb, der zu einer Geruchszahl führt, die größer als  $G = 50$  führt. Wegen der Größe dieser Betriebe und der damit zusammenhängenden größeren Belästigungsbereiche sollen intensive Tierhaltungsbetriebe nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung im Freiland zulässig sein.

Zu den Abs. 3 und 4:

Die Ermittlung der Schutzbereiche erfolgt auf Basis des bewilligten Bestandes oder nach der maximal möglichen Anzahl pro Tierart und der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL), BMfLFUW 1995 oder einer entsprechenden Weiterentwicklung. Auch wurde eine Verordnungsermächtigung der Landesregierung vorgesehen, detailliertere Vorgaben zur Ermittlung der Geruchszahl und der Schutzbereiche zu erlassen. Die Geruchszahl ist unter § 2 Abs. 1 Z. 8 definiert und entspricht der erwähnten Richtlinie.

Zu Abs. 5:

Die vorgesehenen Rechtswirkungen der Schutzbereiche bezwecken insbesondere die Vermeidung von Konflikten zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und nichtlandwirtschaftlichen Wohnnutzungen.

In der Z. 1 ist vorgesehen, dass im engeren Schutzbereich (Belästigungsbereich) andere als Tierhaltungsbetrieben zugehörige Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden dürfen. Im Zusammenhalt mit § 30 Abs. 8 ergibt sich, dass damit Neubauten für Wohnnutzungen gemeint sind, die unzulässig sind; Um- und Zubauten, auch für Wohnnutzungen, sind hingegen zulässig. Weiters ergibt sich daraus, dass im Belästigungsbereich Neubauten mit anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ebenfalls zulässig sind (sofern sie natürlich nach der jeweiligen Widmungskategorie ebenfalls zulässig sind). Damit soll somit der oben ausgeführte Zweck erreicht werden, dass im Belästigungsbereich eine wechselseitige Beeinträchtigung einerseits zwischen der nichtlandwirtschaftlichen

Wohnnutzung in einem Wohnbauland oder auch im Freiland (etwa in Gebieten mit Auffüllungen gemäß § 33 Abs. 5 Z. 2), und land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebsbauten im Dorfgebiet oder im Freiland andererseits möglichst vermieden wird.

Die Bestimmung betr. Baumaßnahmen wie insbesondere Erweiterungen des Tierbestandes der Z. 3 betrifft sowohl Tierhaltungsbetriebe im Dorfgebiet als auch solche im Freiland. Geschützt werden sollen benachbarte Wohngebäude im Freiland oder Bauland und die in der Z. 2 angeführten Baugebiete.

Nachfolgend sind Berechnungstabellen zu den Tierzahlen bei Geruchszahl  $G = 10$  bzw.  $G = 50$  sowie die sich daraus ergebenden Schutzbereiche (Radius um die Emissionsquelle – Angabe in Meter) dargestellt:

### Tierbestände bei Geruchszahl $G = 10$ bzw. $G = 50$

Folgende Tierzahlen ergeben sich bei  $G = 10$  bzw.  $G = 50$  auf Basis unterschiedlicher stalltechnischer Ausstattungen (D – durchschnittl. Ausstattung; G – günstige Ausstattung; UG – ungünstige Ausstattung):

Folgende Haltungsformen sind die häufigsten in der Steiermark. In der Praxis kommt es immer wieder zu Mischformen, auf die gegenständlich nicht eingegangen wird. Dafür sollte eine Prozentregelung analog den Schwellenwertbetrachtungen in den UVPs für die Nutztierhaltung zur Anwendung gelangen. Basis sämtlicher Berechnungen: Formblatt I der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, BM f. Umwelt (Hrsg.), 1995.

#### Hühner (Bodenhaltung)

	Anzahl der Tiere bei $G = 10$	Anzahl der Tiere bei $G = 50$	Tierspezif. Faktor	Landtechn. Faktor $f_{LT}$	Grundlagen des $f_{LT}$ $f_L - f_E - f_F$
D	1.429	7.143	0,01	0,70	0,35 – 0,30 – 0,05
G	2.000	10.000	0,01	0,50	0,15 – 0,30 – 0,05
UG	1.205	6.024	0,01	0,83	0,50 – 0,28 – 0,05

#### Faktoren:

$f_L$ : 0,35: mech. Lüftung, Fortluftöffnung 0-1,5 m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit  $< 3\text{m/s}$   
0,15: mech. Lüftung, Fortluftöffnung  $> 1,5$  m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit  $\geq 7\text{m/s}$

0,50: freie Lüftung

$f_E$ : 0,30: Bodenhaltung mit mech. Lüftung  
0,28: Bodenhaltung mit freier Lüftung

$f_F$ : 0,05: Trockenfütterung

#### Hühner (Volierenhaltung, Legenester)

	Anzahl der Tiere bei $G = 10$	Anzahl der Tiere bei $G = 50$	Tierspezif. Faktor	Landtechn. Faktor $f_{LT}$	Grundlagen des $f_{LT}$ $f_L - f_E - f_F$
D	1.538	7.692	0,01	0,65	0,35 – 0,25 – 0,05

G	2.222	11.111	0,01	0,45	0,15 – 0,25 – 0,05
UG	1.250	6.250	0,01	0,80	0,50 – 0,25 – 0,05

**Faktoren:**

$f_L$ : 0,35: mech. Lüftung, Fortluftöffnung 0-1,5 m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit <3m/s  
0,15: mech. Lüftung, Fortluftöffnung >1,5 m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit  $\geq$  7m/s

0,50: freie Lüftung

$f_E$ : 0,25:

Sonstige

Entmistungssysteme

$f_F$ : 0,05: Trockenfütterung

**Mastschweine (kontinuierliche Mast)**

	Anzahl der Tiere bei $G = 10$	Anzahl der Tiere bei $G = 50$	Tierspezif. Faktor	Landtechn. Faktor $f_{LT}$	Grundlagen des $f_{LT}$ $f_L - f_E - f_F$
D	79	395	0,23	0,55	0,35 – 0,15 – 0,05
G	145	725	0,23	0,30	0,10 – 0,15 – 0,05
UG	55	275	0,23	0,79	0,50 – 0,19 – 0,10

**Faktoren:**

$f_L$ : 0,35: mech. Lüftung, Fortluftöffnung 0-1,5 m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit <3m/s  
0,10: mech. Lüftung, Fortluftöffnung >1,5 m über First u. >10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit  $\geq$  7m/s

0,50: freie Lüftung

$f_E$ : 0,15:

Oberflurlüftung,

Stauverfahren,

geschlossene

Güllegrube

0,19: freie Lüftung, Fließmistverfahren, offene Güllegrube

$f_F$ : 0,05: Trockenfütterung

0,10: diverse Flüssigfütterungen

**Zuchtschweine (Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel)**

	Anzahl der Tiere bei $G = 10$	Anzahl der Tiere bei $G = 50$	Tierspezif. Faktor	Landtechn. Faktor $f_{LT}$	Grundlagen des $f_{LT}$ $f_L - f_E - f_F$
D	55	275	0,33	0,55	0,35 – 0,15 – 0,05
G	101	505	0,33	0,30	0,10 – 0,15 – 0,05
UG	38	192	0,33	0,79	0,50 – 0,19 – 0,10

**Faktoren:**

$f_L$ : 0,35: mech. Lüftung, Fortluftöffnung 0-1,5 m über First u. 5-10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit <3m/s  
0,10: mech. Lüftung, Fortluftöffnung >1,5 m über First u. >10 m über Grund, vertikale Austrittsgeschwindigkeit  $\geq$  7m/s

0,50: freie Lüftung

$f_E$ : 0,15:

Oberflurlüftung,

Stauverfahren,

geschlossene

Güllegrube

0,19: freie Lüftung, Fließmistverfahren, offene Güllegrube

$f_F$ : 0,05: Trockenfütterung

0,10: diverse Flüssigfütterungen

## Rinder (Mastrinder)

	Anzahl der Tiere bei <b>G = 10</b>	Anzahl der Tiere bei <b>G = 50</b>	Tierspezif. Faktor	Landtechn. Faktor $f_{LT}$	Grundlagen des $f_{LT}$ $f_L - f_E - f_F$
D	74	370	0,18	0,75	0,50 – 0,15 – 0,10
G	79	397	0,18	0,70	0,50 – 0,15 – 0,05
UG	69	347	0,18	0,80	0,50 – 0,20 – 0,10

### Faktoren:

$f_L$ : 0,50: freie Lüftung

$f_E$ : 0,15: freie Lüftung, mobile Entmistung, täglicher Entmistungsintervall  
0,20: freie Lüftung, Entmistungsintervall 1-2 Wochen

$f_F$ : 0,05: Anwelkgrassilage

0,10: Maissilage, andere Silagen

## Schutzbereiche

Die Ermittlung der Schutzbereiche erfolgt in Anlehnung an das Formblatt II der „Vorläufigen Richtlinie...“. Dabei wird der meteorologische Faktor auf 1,0 gesetzt. Tatsächlich zugrunde gelegte Windrosen verringern die zu ermittelnden Schutzbereiche. In der Regel liegt der meteorologische Faktor zwischen 0,6 und 0,8.

Für den widmungsbezogenen Schutzbereich (Geruchsschwelle) ergibt sich dabei folgender Wert:

**Geruchszahl G = 10**

widmungsbezogener Schutzbereich:	80 Meter
engerer Schutzbereich:	40 Meter

**Geruchszahl G = 50**

widmungsbezogener Schutzbereich:	176 Meter
Engerer Schutzbereich	88 Meter

### Zu § 28:

Die Baulandbestimmung nach der geltenden Rechtslage (§ 23) wurde mit den vorgesehenen Bestimmungen der §§ 28, 29 und 30 transparenter gegliedert, wodurch die Lesbarkeit erhöht werden soll. Daneben wurden gegenüber der geltenden Rechtslage auch inhaltliche Änderungen vorgenommen (dies betrifft insbesondere Aufschließungsgebiete, Sanierungsgebiete, Wohn- und Gewerbegebiete, Dorfgebiete, Ferienwohngebiete und bestimmte Ausnahmeregelungen).

Dabei wurde davon ausgegangen, dass Flächen, die als Bauland geeignet sind, in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete eingeteilt werden (Abs. 1). Im Abs. 2 wurde festgelegt, unter welchen Voraussetzungen Flächen als Bauland jedenfalls nicht geeignet sind, wobei auf die geltende Rechtslage zurückgegriffen wurde. Im Abs. 2 Z. 2 wurde berücksichtigt, dass diese Baulandvoraussetzung unter Umständen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist. Auch wurde hinsichtlich der neu vorgesehenen Bestimmung über Tierhaltungsbetriebe (§ 27) die Geruchsbelastung ausdrücklich aufgenommen.

**Zu § 29:**

Zu Abs. 1:

Hier wird zwischen vollwertigem Bauland einerseits und Aufschließungsgebieten und Sanierungsgebieten andererseits unterschieden.

Zu Abs. 2.

Hier soll klargestellt werden, dass als vollwertiges Bauland nur Flächen festgelegt werden dürfen, die u. a. dem Baulandbedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen. Die Planungsperiode wurde gemäß § 42 Abs. 2 mit zehn Jahren festgelegt.

Zu Abs. 3:

In der Z. 3 wurde nunmehr ausdrücklich auch die Möglichkeit der Sicherstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan vorgesehen, womit auch der bisherigen Praxis in der örtlichen Raumordnung entsprochen wird.

In der Z. 4 wurde neu vorgesehen, dass Aufschließungsgebiete auch dann festzulegen sind, wenn eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. Aufschließungserfordernis ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan oder die positive Beendigung der Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt (§§ 48 bis 61). Außerdem ergibt sich aus § 40 Abs. 3 Z. 4, dass beim Erfordernis einer Grundumlegung verpflichtend ein Bebauungsplan zu erstellen ist.

Das Grundumlegungsverfahren wird auch dann nicht (mehr) durchgeführt, wenn es von der Landesregierung eingestellt wurde (wenn nicht innerhalb von zwei Jahren eine Umlegungsplan der Landesregierung vorgelegt wurde), sodass danach wiederum die Möglichkeit des Abschlusses einer privatrechtlichen Vereinbarung besteht. Die Prüfung der Vereinbarung in einem Feststellungsverfahren, wie etwa in Tirol, erscheint nicht notwendig, weil nach dem Gesetzesentwurf die Prüfung der Vereinbarung im Ordnungsverfahren auf der Ebene der örtlichen Raumordnung erfolgt, nämlich ob die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind, was allerdings die grundbücherliche Durchführung der Vereinbarung voraussetzt. Sind die Aufschließungserfordernisse erfüllt, d. h. ist der Zweck der Grundumlegung bzw. Grenzänderung erreicht, dann ist das Aufschließungsgebiet durch Verordnung des Gemeinderates aufzuheben.

Zu Abs. 4:

Bei den Sanierungsgebieten wurde klargestellt – wie es auch Praxis in der örtlichen Raumordnung ist - , dass es sich um überwiegend bebaute Gebiete handelt. Außerdem wurden auch die Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes berücksichtigt.

**Zu § 30:**

Zu Abs. 1 Z. 1:

Beim reinen Wohngebiet soll aus Gründen der Vereinfachung die beispielsweise Aufzählung der täglichen Bedürfnisse (Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.) entfallen, weil sie wenig repräsentativ erscheint.

Zu Abs. 1 Z. 2:

Der Begriff „Gebäude“ soll wie in Abs. 1 Z. 1 durch den allgemeineren und weiteren Begriff „Nutzungen“ ersetzt werden. Der Begriff der Nutzung schließt den Gebäudebegriff bzw. den Begriff der baulichen Anlage in sich (§ 4 Z. 12 in Verbindung mit Z. 28 des Steiermärkischen Baugesetzes). Außerdem wurde der Klammerausdruck in dieser Bestimmung geändert, wodurch sich eine klarere Auslegung ergibt.

Zu Abs. 1 Z. 4:

Zielsetzung der derzeitigen Regelung des Gewerbegebietes ist es, den Handel mit Lebensmittel und Gütern des täglichen Bedarfes außerhalb von Zentren einzuschränken. Dies, um Zentrumssterben, Autoabhängigkeit, erschwerte Zugänglichkeit für nicht mobile Bevölkerungsteile, usw. zu verringern. Daher wurde die Errichtung dieser

Handelsbetriebe in Industriegebieten generell ausgeschlossen sowie in Gewerbegebieten restriktiven Einschränkungen unterzogen.

Das Vorhandensein eines sehr kleinflächigen, als Wohngebiet festgelegten, Siedlungssplitters (Beispiel aus der Praxis: Drei Einfamilienhäuser in einem WA – Sanierungsgebiet Lärm an einer Bundesstraße) bildet unter Umständen die rechtliche Voraussetzung zur Festlegung eines Gewerbegebietes. Diese Festlegung kann aber fachlich genau den Zweck der Norm unterlaufen. Zweck der Norm ist es, die Handelsbetriebe in Gewerbegebieten an die Ortszentren anzugliedern. Daher wird eine Verbindung zu den Siedlungsschwerpunkten als zweckmäßig beurteilt.

Durch die Bedingung, dass ein Gewerbegebiet überwiegend mit Nicht-Handelsbetrieben bebaut sein muss, ergibt sich eine Regelung, welche sich nicht praktikabel vollziehen lässt. Insbesondere kann die bauliche Umsetzung eines Projektes am Nachbargrund Bedingung für die Bewilligungsfähigkeit eines Handelsbetriebes sein. Somit wird die tatsächliche Konsumation eines baurechtlichen Bewilligungsbescheides zur raumordnungsfachlichen Grundlage für die Bewilligungsfähigkeit eines Handelsbetriebes. Dies hat in der Praxis zu Problemen geführt.

Es wird daher empfohlen, die Festlegung von Gewerbegebieten von der Frage der Zulässigkeit von Handelsbetrieben innerhalb von Gewerbegebieten zu entkoppeln. Dies bedeutet, dass anstelle der Formulierung „Die Ausweisung von Gewerbegebieten ist nur zulässig ...“ die Formulierung „Die Errichtung von Handelsbetrieben in Gewerbegebieten ist nur zulässig ...“ treten soll.

Daher wird eine Neuformulierung der Bestimmung empfohlen, wobei die ersten zwei Sätze nahezu unverändert bleiben (lediglich die Einschränkung, dass die Handelsbetriebe nur im untergeordnetem Ausmaß errichtet werden dürfen, soll entfallen), wodurch die Rechtskontinuität von J/1-alt über derzeitiges GG zu GG-neu gesichert werden soll.

Die letzten zwei Sätze sollen jedoch neu gefasst werden, wobei folgende einschränkende Bedingungen für die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben mit mehr als 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche innerhalb von Gewerbegebieten vorgesehen wurden (Einzel- und Großhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> sollen von den einschränkenden Bedingungen nicht erfasst werden. So sollen insbesondere Tankstellenshops bis zu dieser Größe keinen Beschränkungen unterliegen, weil diese den raumplanerischen Zielsetzungen, die mit den Restriktionen der Gewerbegebietsbestimmung angestrebt werden, nicht widersprechen):

- dass diese Regelung nur für Einzel- und Großhandelsbetriebe gilt, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen. So soll etwa der Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien (welcher ja auch in Industriegebieten zulässig ist) auch in Gewerbegebieten außerhalb von Siedlungsschwerpunkten zulässig sein.
- Lage in einem Siedlungsschwerpunkt (nach dem REPRO oder nach dem ÖEK) bzw. für Fälle, in denen noch kein REPRO-Neu oder ÖEK-Neu vorliegt, in Gebieten mit hoher Siedlungspriorität;
- in räumlich funktionellem Zusammenhang mit überwiegend bebautem Kerngebiet, Dorfgebiet, reinem oder allgemeinem Wohngebiet;
- die maximale Entfernung zwischen der Grenze des KG/DO/WR/WA und dem Bauplatz des Handelsbetriebes beträgt 100 m Wegstrecke, in der Kernstadt Graz 300 m Wegstrecke;

Als letzter Satz wurde vorgesehen, dass die Ausschlussmöglichkeit von Handelsbetrieben in Gewerbegebieten – analog zum Ausschluss von Einkaufszentren in Kerngebieten – im Wirkungsbereich der Gemeinden zulässig sein soll.

Zu Abs. 1 Z. 5:

lit. a: Der nach der derzeitigen Rechtslage verwendete Begriff „Schulungseinrichtungen“ wurde auf den Begriff „betriebliche Schulungseinrichtungen“ eingeschränkt, um typenmäßig einem Industriegebiet besser zu entsprechen.

Da innerhalb des angemessenen Abstandes (Auswirkungsbereich) erhebliche Einschränkungen in Bezug auf die mögliche bauliche Nutzung bestehen, wird nunmehr im Gesetz geregelt, dass auch bei der Erweiterung bestehender Seveso II-Betriebe und bei Änderungen bestehender Betriebe zu Seveso II-Betrieben im Zuge der Erteilung baurechtlicher Bewilligungen zu beurteilen ist, ob mit dem geplanten Bauvorhaben eine Vergrößerung des Auswirkungsbereiches verbunden ist, die die in § 26 Abs. 7 genannten sensiblen Nutzungen berührt. Eine Vergrößerung des Auswirkungsbereiches zu Lasten bestehender Nutzungen soll auch über das Bauverfahren ausgeschlossen werden.

Zu Abs. 1 Z. 7:

Die Nutzungsvielfalt der Baulandkategorie „Dorfgebiet“ und der bäuerliche Charakter (nach Nutzung und Ortsbild) des Gebietes sollen grundsätzlich erhalten bleiben, wenngleich auf die derzeit geregelte „Vornehmlichkeit“ für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zufolge der Zeitgemäßheit verzichtet werden sollte. Weiters wurde vorgesehen, die Bedürfnisse auf die Bewohner „von“ Dorfgebieten zu beziehen, wobei eine beispielsweise Aufzählung verschiedener

Nutzungen eingeführt werden soll. Statt (sonstiger) Gebäude soll der Begriff der „Nutzung“ treten. Schließlich wurde im letzten Teilsatz ein Immissionsschutz für die Bewohnerschaft vorgesehen, der den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein entsprechendes Mitsprachrecht eröffnet.

Zu Abs. 1 Z. 9:

Bei den Erholungsgebieten soll beispielweise der Urlaub am Bauernhof hervorgehoben werden. Gedacht ist hierbei an Einrichtungen mit mehr als 10 Betten, die der Gewerbeordnung unterliegen (die Privatzimmervermietung bis 10 Betten fällt ohnehin in den Bereich der Land- und Forstwirtschaft). Die Ausweisung als Erholungsgebiet ist grundsätzlich nur bei solchen landwirtschaftlichen Betrieben vorgesehen, die keine Tierhaltungsbetriebe ab G=10 sind. Gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 lit. d dürfen im widmungsbezogenen Schutzbereich u. a. keine Erholungsgebiete ausgewiesen werden.

Zu Abs. 1 Z. 10:

Die Faktorregelung in der Bestimmung über Ferienwohngebiete wurde aussagekräftiger gefasst, indem auf das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den sonstigen Wohnsitzen im Gemeindegebiet abgestellt wird. Nach der derzeitigen Rechtslage wird auf das Verhältnis der Wohnungen in den Ferienwohngebieten zu denen im übrigen Bauland abgestellt. Dabei wird übersehen, dass einerseits in den Ferienwohngebieten auch Hauptwohnsitze nicht unzulässig sind, andererseits, dass es Zweitwohnsitze auch außerhalb von Ferienwohngebieten gibt, so etwa im Freiland.

Zu Abs. 2:

Unter einem Zweitwohnsitz versteht das Grundverkehrsgesetz (§ 19) einen Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient.

Zu Abs. 3:

Im Zusammenhang mit der neu eingeführten Bestimmung über Tierhaltungsbetriebe (§ 27) wurden diese auch in dieser Bestimmung berücksichtigt.

Zu Abs. 6:

Mit der vorgesehenen Bestimmung wird festgelegt, dass auch im Zuge von zu erteilenden baurechtlichen Bewilligungen darauf zu achten ist, dass das Gefährdungspotenzial bestehender Betriebe in Wohngebieten nicht wesentlich erhöht wird. Damit werden auch Betriebe erfasst, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen (Seveso II-Betriebe).

Zu Abs. 8:

Bei rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet oder Belästigungsbereich (§ 27) widerspricht, sollen nicht nur Um- sondern (neu) auch Zubauten möglich sein. Gleichzeitig soll eine Anpassung an das Steiermärkische Baugesetz hinsichtlich der Größenordnung im Ausmaß von dzt. 30 m<sup>2</sup> auf 40 m<sup>2</sup> erfolgen. Die weiteren Änderungen bzw. Ergänzungen (der Begriff „Bauten“ wurde durch den Begriff „Gebäude“ ersetzt; zusätzlich dürfen kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft errichtet werden), erfolgten vor allem aus Gründen der Klarstellung und auch um eine Angleichung an § 33 Abs. 6 Z. 3 (siehe die Ausführungen dazu) zu erreichen.

Im ersten Satz wird lediglich die Klarstellung ergänzt, dass die Einschränkung für die mögliche Bebauungen innerhalb des Auswirkungsbereiches von Seveso II-Betrieben auch für Um- und Zubauten bestehender Wohngebäude gilt, die im Flächenwidmungsplan z.B. als Industrie und Gewerbegebiet ausgewiesen sind.

Zu Abs. 9:

Rechtmäßig „eingefrorene“ Einkaufszentren-Bestände, insbesondere alte EZ III Standorte, dürfen nach der derzeitigen Rechtslage nicht mehr umgebaut oder erweitert werden. In gewissen Situationen (mit Standortvoraussetzung) können bestehende EZ III alt zwar in EZ 2 neu umgewandelt werden, jedoch kann es auch hier zu Einschränkungen der Verkaufsfläche unter das ehemalige zulässige Ausmaß kommen. Dies kann z. B. für notwendige Adaptierungen

aufgrund von Brandschutzbestimmungen usw. zu einem großen Problem werden. Andererseits besteht ein Konflikt wegen aus heutiger Sicht ungeeigneten, nicht mehr gewollten Standorten. Ein Problem besteht hier zB in der Vergrößerung durch Dienstleistungsbetriebe. Da diese nicht zur Verkaufsfläche zählen, wird theoretisch eine unbeschränkte Vergrößerung möglich.

Eine Weiterentwicklung des „eingefrorenen“ Standortes in unerheblichem Ausmaß sollte jedoch ermöglicht werden, sodass in Analogie zur derzeitigen Bestimmung des § 23 Abs. 17 eine entsprechende Bestimmung vorgesehen werden soll. Hierzu wurde ein zulässiger Zuwachs an Geschossflächen von maximal 5 % in Bezug auf jene Geschossfläche vorgesehen, die am 25. März 2003 rechtmäßig bestanden hat. Am 25. März 2003 ist die Steiermärkische Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 2003/20, in Kraft getreten, mit welcher die Regelungen für Einkaufszentren neu gefasst wurden und u. a. die Kategorie Einkaufszentren III nicht mehr vorgesehen wurde. Allerdings dürfen die Zu- und Umbauten zu keiner Vergrößerung der Verkaufsflächen führen.

Zu Abs. 10:

Durch die Steiermärkische Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl.Nr. 20/2003, wurden unter § 23a die Bestimmungen für Einkaufszentren neu gefasst. Gegenüber der seinerzeitigen Rechtslage wurde u.a. der Begriff des Einkaufszentrums neu definiert, weiters wurden nur mehr 2 Einkaufszentrentypen, nämlich solche, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen und solche die keine Lebensmittel führen, vorgesehen, das heißt, dass das ehemalige Einkaufszentrum III, eine Sonderform des Einkaufszentrum II, nicht mehr aufrecht erhalten wurde. Dadurch kann der Fall eintreten, dass ein bestehendes Einkaufszentrum, welches nach der Rechtslage der Raumordnungsgesetznovelle 2002 nicht mehr zulässig wäre und infolge eines katastrophentartigen Ereignisses (wie z.B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen ist, nicht mehr wiedererrichtet werden könnte, was eine unbillige Härte darstellen würde. Diese Problematik betrifft aber auch andere bauliche Anlagen, die sich als Altbestand in einer Flächenwidmungsplankategorie befinden, welche für solche bauliche Anlagen nicht vorgesehen ist, wie z.B. bestehende Betriebe in Wohngebieten. Um daher in allgemeiner Hinsicht eine derartige Härte zu vermeiden, wird die gegenständliche Bestimmung – ähnlich wie nach der derzeitigen Rechtslage im Freiland gemäß § 25 Abs. 4 Z. 1 – vorgeschlagen, die die Wiedererrichtung solcher baulicher Anlagen, die infolge eines katastrophentartigen Ereignisses untergegangen sind, ermöglichen soll.

### **Zu § 31:**

Die Bestimmung über Einkaufszentren entspricht im Wesentlichen der derzeitigen Rechtslage.

Allerdings erschien es nicht mehr erforderlich die derzeitigen Bestimmungen betreffend Bruttogeschosßfläche aufrechtzuerhalten, weil es sich diesbezüglich um keine EZ-spezifischen Regelungsinhalte mit EZ-Steuerungsfunktion handelt. Die Bruttogeschosßfläche ist allgemein hinsichtlich der zulässigen Bebauungsdichte und der Berechnung der Bauabgabe nach dem Steiermärkischen Baugesetz relevant. EZ-spezifisch verbleibt demnach lediglich die Verkaufsfläche.

Bezüglich der vorgesehenen Änderungen im Abs. 13 hat die Stadt Graz angeregt, dass die Gemeinden neben der nach der derzeitigen Rechtslage bereits bestehenden Möglichkeit, in Kerngebieten die Errichtung von EZ auszuschließen, darüberhinaus ermächtigt werden sollen, Flächenbeschränkungen für Einkaufszentren 1 und 2 sowie eine Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel innerhalb von EZ 1 festlegen zu dürfen, da es EZ-Standorte mit unterschiedlichem Flächen- und Versorgungspotenzial gibt.

Bezüglich des Abs. 10, der der derzeitigen Regelung des § 23a Abs. 8 ROG 1974 entspricht, wird auf Grund von Anfragen ausgeführt, dass dem Zweck dieser Regelung (wirtschaftliche Nutzung der Baulandfläche) auch dadurch entsprochen wird, wenn etwa auf der obersten Geschoßdecke eines Einkaufszentrums oder auf der Geschoßdecke einer eingeschossigen Garage die erforderlichen Abstellplätze bereitgestellt werden. Nachdem es sich beim zweiten Satz dieser Bestimmung der Type nach um eine baurechtliche, nämlich bautechnische Bestimmung, handelt, kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Ausnahmebestimmung des § 116 Abs. 1 Z. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes angewendet werden.

Die sachliche Rechtfertigung für eine solche Parkplatzabgabe liegt darin, dass im StROG im § 30 Abs. 1 Z. 6 und im § 31 Abs. 8 Z. 4 die geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr und eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gefordert wird. Der öffentliche Personennahverkehr sowie auch die für Einkaufszentren erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen für den motorisierten Individualverkehr liegen natürlich im Interesse der Einkaufszentrenbetreiber, weshalb es auch gerechtfertigt erscheint, dass sie den öffentlichen Personennahverkehr sowie die infrastrukturellen Einrichtungen für den motorisierten Individualverkehr über die Parkplatzabgabe mitfinanzieren.

Die Parkplatzabgabe sollte als zwischen den Gemeinden und dem Land Steiermark geteilte Landesabgabe ausgestaltet werden.

### **Zu § 32:**

Um einem Bedürfnis der Praxis zu entsprechen wurde im Abs. 1 gegenüber der geltenden Rechtslage eine Erweiterung dahingehend vorgesehen, als (neben Flächen) auch ausdrücklich „Einrichtungen“ zulässig sein sollen, die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen erforderlich sind. Darunter werden auch Einrichtungen verstanden, die der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen.

### **Zu § 33:**

Die Freilandbestimmung wurde neu strukturiert. Zusätzlich wurden einige Änderungen vorgesehen. Im Abs. 3 wurden die Bauführungen im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung geregelt. Danach folgen im Abs. 4 die Sondernutzungen im Freiland. Im Abs. 5 folgen die zulässigen baulichen Nutzungen außerhalb für Zwecke der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung, wie etwa die Auffüllungen in bebauten Gebieten. Im Abs. 6 sind jene baulichen Nutzungen zusammengefasst, die sowohl im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung als auch außerhalb davon zulässig sind. Abs. 7 regelt schließlich die zwingenden Sachverständigengutachten.

#### **Zu Abs. 1:**

Die vorgesehene Neufassung des Abs. 1 dient vornehmlich der Absicht, die Bestimmung des § 50a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, die vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurde, in inhaltlicher Hinsicht wiederum in das steirische Raumordnungsrecht einzufügen (Satz 3).

#### **Zum 2. Satz:**

Durch den neu vorgesehenen 2. Satz soll verdeutlicht werden, dass neben den ausdrücklich für zulässig erklärten baulichen Nutzungen im Sinne der Abs. 4 bis 6 die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen oder Ödland darstellen. Die Begriffe „land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung“ und „Ödland“ sind im § 2 definiert. Unter Ödland ist ein offenes, nicht unter Kultur genommenes Land zu verstehen, das wegen seiner ungünstigen ökologischen Verhältnisse land- und forstwirtschaftlich üblicherweise nicht genutzt wird, das aber durch Kultivierung und Melioration einer ökonomischen Nutzung zugeführt werden könnte.

#### **Zum 3. Satz:**

Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 25.9.2003, G 9, 10/03-6, wurde § 50a des ROG 1974, wonach die Gemeinde, wenn ein Grundstück ständig oder wiederholt anders als in der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Art genutzt wird, durch Bescheid das Unterlassen dieser Nutzung vorzuschreiben hat, wegen mangelnder Bestimmtheit, d. h. wegen Widerspruch zu Art. 18 B-VG, als verfassungswidrig aufgehoben (Kundmachung LGBl 2003/95). Begründend führte der VfGH im wesentlichen aus, dass der Untersagungstatbestand an widmungsrechtlichen Bestimmungen des ROG 1974 anknüpfe, die jedoch keine Regelungen über in der Widmungskategorie zulässige, nicht im Zusammenhang mit der Bebauung stehende Nutzungen treffen, sondern die Konsequenzen der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes nur auf bauliche Nutzungen beziehen. Daraus folge, dass der Inhalt der Regelung des § 50 a nicht bestimmbar sei, wenn die Nutzung nicht baulicher Natur wäre, sodass weitgehend unklar bliebe, welche Nutzungen von der Gemeinde untersagt werden dürften. Dies führe jedoch zum Ergebnis eines unangemessen exzessiven Untersagungstatbestandes, unter welchen fast jedes – sonst nicht bewilligungspflichtige, der Flächenwidmung widersprechende – Verhalten subsumiert werden könne.

Durch den neu vorgesehenen 3. Satz sollen in der Widmungskategorie Freiland zulässige Nutzungen normiert werden, die nicht im Zusammenhang mit der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen stehen, die dem Steiermärkischen Baugesetz unterliegen. Aus dem 3. Satz folgt, dass Nutzungen im Freiland, die nicht dem Steiermärkischen Baugesetz unterliegen, dann unzulässig sind, wenn sie mit dem Nutzungscharakter des Gebietes nicht vereinbar sind. Unter Nutzungscharakter des Gebietes (im § 2 Z. 16 definiert) wird ganz allgemein das eigentümliche Gepräge eines Gebietes im Freiland durch bestimmte, gerade für ein spezielles Gebiet typische Zusammensetzung existenter Nutzungen verstanden. Diese Nutzungen können sich z. B. in Form und Art der Gebäude, der Bewirtschaftungsform der Flächen dieser Gebiete, der touristischen Nutzung dieser Gebiete oder durch die gegebene Immissionssituation zu erkennen geben. Das „spezielle Gebiet“ kann hierbei ein Gebiet sein, das durch land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzungen oder auch durch Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft (z. B.

Sondernutzungen) geprägt ist. Daraus ergibt sich eine hinreichende Bestimmbarkeit des Inhaltes der neuen Regelung des (ehemaligen) § 50a.

Wie die Praxis zeigt, kommt es speziell im Freiland immer wieder vor, dass Maßnahmen gesetzt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die mit dem Nutzungscharakter eines Gebietes nicht vereinbar sind bzw. zu den Raumordnungsgrundsätzen in Widerspruch stehen, jedoch nicht dem Steiermärkischen Baugesetz unterliegen und demnach kein baupolizeilicher Auftrag nach dem Baugesetz erlassen werden kann (z.B. eine Landebahn für Modellflugzeuge, die Ablagerung von Materialien und Maschinen (soweit keine Bundeskompetenz gegeben ist), das Betreiben einer Motocrossstrecke, wenn jeweils keine bauliche Anlage vorliegt, die dem Baugesetz unterliegt). Weiters fallen darunter aber auch etwa Veranstaltungen nach dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz, die nicht dem Baugesetz unterliegen, das sind insbesondere solche bis zu einer Dauer von 14 Tagen im Sinne des § 3 Z. 8 des Baugesetzes, die unterschiedlichster Art sein können sowie wiederholt am gleichen Ort stattfinden und demnach allenfalls nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung zulässig wären, sofern sie nicht als Ausfluss einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu beurteilen sind oder ländliche Brauchtumpflege darstellen.

Durch die vorgeschlagene Neufassung des seinerzeitigen § 50a ROG (nunmehr § 62) ist vorgesehen, dass die Gemeinde diese nicht baulichen Nutzungen im Freiland bescheidmäßig untersagen kann bzw. die Beseitigung der gesetzten Maßnahmen verfügen kann, wenn die Nutzung mit dem Nutzungscharakter des Gebietes nicht vereinbar ist, wobei natürlich im Sinne des § 1 Abs. 3 (Salvatorische Klausel) auch vorausgesetzt wird, dass diese Nutzung nicht in die Bundeskompetenz fällt (z. B. Ablagern von Abfall im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 des Bundes fällt in die Bundeskompetenz). Liegt hingegen eine bauliche Anlage vor (§ 4 Z. 12 des Baugesetzes), die dem Baugesetz unterliegt, so ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes mit den Mitteln des Baugesetzes dagegen vorzugehen.

Im Rahmen der mit der neuen Regelung normierten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 2 Z. 15) sind alle hiermit üblicherweise verbundenen Emissionen wie z. B. übliche Düngungsformen, Pflegemaßnahmen, aber auch etwa „Kuhglockengeläute“ mitumfasst, weiters werden jedoch auch andere nicht bauliche Nutzungen zulässig sein, die mit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung verträglich bzw. mit dem Nutzungscharakter des Gebietes vereinbar sind, wie insbesondere der sanfte nachhaltige Tourismus (Urlaub am Bauernhof, Wander-, Rad- und Reitwege, Loipen usw.). Beim Urlaub am Bauernhof steht die Führung des landwirtschaftlichen Betriebes im Vordergrund, wobei typischerweise die Gäste aktiv am Betriebsgeschehen teilnehmen.

Zu Abs. 2:

Neu aufgenommen wurde der Begriff „Freihaltegebiete“ zum Schutz natürlicher oder landschaftsspezifischer Gegebenheiten im öffentlichen Interesse.

Zu Abs. 3:

Zu Z. 2:

Neu aufgenommen wurde die Forderung, dass die Bauführungen auch in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sein müssen, womit insofern die Rechtslage, wie sie bis zur Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 1994 bestanden hat, wieder hergestellt wurde.

Zu Z. 3 letzter Satz:

Ersatzbauten und betriebszugehörige Einfamilienhäuser sollen auch errichtet werden dürfen, wenn die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt ist. Wenn eine Hoflage durch eine öffentliche Straße oder ein öffentliches Gewässer geteilt wird, und deshalb nicht auf einem Grundstück bestehen kann, soll im unmittelbaren Anschluß an die bestehenden Gebäude – aber in Hoflage - trotzdem ein Ersatzbau bzw. ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus errichtet werden können (dies gilt allerdings unter der Einschränkung, dass eine Bebauung auf dem Grundstück, auf dem sich die die Hoflage bildenden Gebäuden befinden, nicht möglich ist). Der Begriff der „Hoflage“ ist im § 2 definiert. Außerdem darf für jenes Grundstück, auf dem das Haus errichtet wurde, keine eigene Einlagezahl eröffnet werden. (siehe § 46 Abs. 3). Voraussetzung ist, dass das neu zu errichtende Gebäude mit den bestehenden Gebäuden (Hoflage) eine visuelle Einheit bildet.

Zu Z. 4:

Mit dieser vorgesehenen Bestimmung soll klargestellt werden, dass die Privatzimmervermietung (die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten, im § 2 definiert) im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zulässig ist und unter bestimmten Voraussetzungen auch Neu- und Zubauten möglich sind.

Zu Abs. 4:

Zufolge der Neueinführung der Bestimmung über Tierhaltungsbetriebe (§ 27) wurde der Begriff „intensive Tierhaltungsbetriebe“, definiert im § 2, in die Beispielsliste aufgenommen. Der Gemeinde wird es damit ermöglicht, den Standort eines großen tierhaltenden Betriebes mit ihren Entwicklungsabsichten abzustimmen. Außerdem besteht eine größere Rechtsicherheit für den landwirtschaftlichen Betrieb durch mögliche Wortlaufbestimmungen z. B. vor heranrückender Wohnbebauung. Siehe auch die Ausführungen zu § 27.

Die Gemeinde kann für Sondernutzungen im Sinne einer gewünschten verbesserten Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, aber auch zur Vermeidung von Zersiedelungsansätzen gemäß Bebauungspläne erlassen (§ 26 Abs. 4). Dadurch können Bebauungsvorgaben insbesondere dort festgelegt werden, wo Sondernutzungen in der Nähe von Schutzgütern umgesetzt werden sollen. Die Festlegung von Bebauungsvorgaben soll bei den Sondernutzungen zu einer besseren Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen. In fast allen Fällen existiert für eine angestrebte Sondernutzung bereits ein mehr oder weniger konkretes Projekt.

Zu Abs. 5 Z. 2:

Mit dieser Neuregelung von Bauführungen außerhalb der Landwirtschaft bzw. von Freilandsondernutzungen wird ein Ersatz für die bisherige Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet geschaffen. Die neue Formulierung soll den nach der bestehenden Rechtslage normierten und in der Praxis schwierig vollziehbaren Begriff des Umgebenseins von mindestens vier Wohnhäusern beseitigen und weiters auf eine weilerartige oder zeilenförmige Bebauung von mindestens drei Wohngebäuden – jedenfalls außerhalb eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes abstellen. Die nunmehrige „Auffüllung“ im Freiland bedarf keiner Festlegung im Flächenwidmungsplan mehr. Damit kann die Frage, ob eine Auffüllung zulässig ist, in die Verantwortung und Kompetenz der Baubehörde entlassen werden.

Die Auffüllung einer lückenhaften Bebauungsstruktur im Freiland ist jedoch weiterhin eine Ausnahme in der baulich – räumlichen Entwicklung eines Gemeindegebietes. Sie ist daher nur im Anlassfall zu untersuchen und an das Vorliegen eng gefasster Voraussetzungen gebunden. Insbesondere ist zu beachten, dass die vorrangige Nutzung des Freilandes jene der Land- und Forstwirtschaft ist. Daher ist sicherzustellen, dass die Rechte von landwirtschaftlichen Betrieben durch Auffüllungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Auf allfällige, an Baubescheide gebundene landwirtschaftliche Emissionsrechte muss daher nachweislich verzichtet werden. Innerhalb von Schutzbereichen eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes und innerhalb von Freihaltungsgebieten gem. Abs. 2 ist eine Auffüllung unzulässig.

Für die Auffüllungsfläche wird durch die Definition klargestellt, dass eine Auffüllung nur bei zumindest zweiseitigem Anschluss an mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken erfolgen darf und somit eine Auffüllung nur nach innen zulässig ist.

Weiters ergibt sich, dass durch die Festlegung von Auffüllungen keine Verbindung verschiedener Landschafts- und Siedlungselemente erfolgen darf. Die „visuelle Einheit“ des Bereiches hat bereits vor der Auffüllung vorzuliegen. Die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung ergeben nach Auffüllung der Lücken ein geschlossenes Erscheinungsbild

Die Auffüllung dieser lückenhaften Bebauung darf nur ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen. Daher ist ein Gutachten zu erstellen, welches die Frage der Orts- und Landschaftsgestaltung sowie insbesondere die Höhenentwicklung, das Niveau und die Kubatur sowie die äußere Gestaltung der künftige Bebauung zu beinhalten hat. Um eine landesweite Gleichbehandlung der Auffüllungen sicherzustellen, ist dafür die zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung heranzuziehen. Die Grundlagen dafür, ob die Voraussetzungen für eine Auffüllung vorliegen sowie der Vorentwurf von Bebauungsgrundlagen für den beabsichtigten Neubau wird üblicherweise von der Gemeinde unter Hinzuziehung ihres beauftragten örtlichen Raumplaners beizubringen sein.

Zu Abs. 5 Z. 3:

Zubauten im Freiland sollten nur bei solchen baulichen Anlagen zulässig sein, die sich im Freiland befinden. Ansonsten könnten z. B. auch Betriebshallen, die sich im Bauland und im Bereich der Grenze zum Freiland befinden, in das Freiland hinein verdoppelt werden, was mit dem Zweck der Freilandbestimmung nicht vereinbar wäre.

Weiters wurden Zubauten bei solchen baulichen Anlagen ausgenommen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurden. Es ist raumordnungsfachlich nicht einzusehen, dass solche bauliche Anlagen, die seinerzeit bereits aufgrund der restriktiven raumordnungsrechtlichen Ausnahmebestimmungen (Betriebsgründung) im Freiland bewilligt wurden, nach Betriebsauflassung noch zusätzlich in den Genuss der Zubaubestimmung kommen. Dies wäre überschießend und mit dem „Freilandgedanken – Vermeidung der Zersiedelung“ nicht vereinbar. Nicht erfasst von dieser Ausnahme sind jedoch solche Bauten eines ehemaligen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes, die vor Inkrafttreten des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 errichtet wurden, sodass bei diesen ein Zubau möglich ist.

Klarzustellen war auch im Sinne der ständigen Praxis, dass der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand.

Schließlich wurde die nach der derzeitigen Rechtslage normierte Ausnahmebestimmung, wonach das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit dem selben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden kann, wenn im Zuge der Bauausführungen der Konsens untergeht, nicht mehr in den vorliegenden Gesetzesentwurf aufgenommen. Dies deshalb, weil in den letzten Jahren zu beobachten war, dass diese Bestimmung, die auf eine Anlaßgesetzgebung zurückgeht, vielfach missbräuchlich angewendet wurde. Die Baubehörde hat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens betreffend eines geplanten Zubaus u. a. ohnehin zu prüfen, ob der rechtmäßige bauliche Bestand in qualitativer Hinsicht, was die mechanische Festigkeit und Standsicherheit betrifft, so beschaffen ist, dass er in ein Zubauvorhaben einbezogen werden kann, verneinendenfalls über das Bauansuchen für den Zubau negativ zu entscheiden ist. Bejahendenfalls kann dann der Fall gar nicht eintreten, dass der Baukonsens des Bestandes „untergeht“, d. h. das aufgehende raumbildende Mauerwerk des baulichen Bestandes „plötzlich einstürzt“.

Zu Abs. 6 Z. 2:

Die Bestimmung über Änderungen des Verwendungszweckes wurde inhaltlich beibehalten. Nach der derzeitigen Rechtslage (vorletzter Satz) ist die Änderung des Verwendungszweckes nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle rechtmäßig errichtet wurden. Bei dieser Novelle handelte es sich um Steiermärkische Raumordnungsgesetznovelle 1994, LGBl. Nr. 1/1995, die am 1. Februar 1995 in Kraft getreten ist, sodass nunmehr dieses Datum in die Bestimmung eingefügt wurde. Der Begriff „Gebietscharakter“ ist im § 2 definiert.

Zu Abs. 6 Z. 3:

Diese Bestimmung führte in der Praxis immer wieder zu Auslegungsproblemen, weil einerseits von „Bauten“ gesprochen wird, andererseits jedoch im Klammerausdruck nur solche bauliche Anlagen angeführt sind, denen Gebäudeeigenschaft zukommt, sodass mitunter Unklarheiten bestanden, ob auch solche Bauten gemeint sind, denen keine Gebäudeeigenschaft zukommt (z. B. befestigte Abstellflächen). Zur Lösung dieses Problems wird daher vorgeschlagen, im Einleitungssatz zunächst den Begriff „Bauten“ durch den Begriff „Gebäude“ zu ersetzen. Desweiteren trat in der Praxis immer wieder die Frage auf, ob ein Grundeigentümer im Freiland neben seinem Wohnhaus z. B. auch einen Swimmingpool, eine Pergola oder eine Einfriedung errichten darf. Nachdem dies in der Freilandbestimmung nicht geregelt ist und es sachlich durchaus gerechtfertigt erscheint, dass ein Grundeigentümer, solche bauliche Anlagen im Freiland errichten darf, wurde in dieser Bestimmung vorgesehen, dass auch kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne des § 21 Abs. 1 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Einfriedungen errichtet werden dürfen, wobei dieses Recht im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes nicht nur vom Nichlandwirt sondern auch vom Landwirt in Anspruch genommen werden kann, weshalb diese Bestimmung unter Abs. 6 eingereiht wurde.

Die weiters vorgesehene Anhebung der Gesamtfläche von 30 m<sup>2</sup> auf 40 m<sup>2</sup> stellt eine Anpassung an die Steiermärkische Baugesetznovelle 2003, LGBl. Nr. 78/2003, dar.

Zu Abs. 6 Z. 4:

Die geltende Regelung über den Ersatzbau infolge eines katastrophartigen Ereignisses gilt nach dem Gesetzeswortlaut nur außer für Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Ein katastrophartiges Ereignis kann jedoch auch im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung einen Ersatzbau erforderlich machen bzw. rechtfertigen, weshalb nunmehr ausdrücklich vorgesehen wurde, dass diese Form des Ersatzbaues auch im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung zulässig ist. Davon zu unterscheiden ist der Ersatzbau im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung gemäß Abs. 3 Z. 3 lit. a, der kein katastrophartiges Ereignis voraussetzt, sondern allgemein und einmalig ausgenützt werden kann.

Nach der geltenden Bestimmung können bestehende bauliche Anlagen (unter bestimmten Voraussetzungen) im unbedingt notwendigen „Ausmaß“ ersetzt werden. Der Begriff „Ausmaß“ führt in der Praxis zu Auslegungsschwierigkeiten, sodass entsprechend dem Zweck der Ersatzbaubestimmung auf den unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort abgestellt werden soll.

Schließlich wurde auch vorgesehen, dass die bisherige Geschoßfläche hierbei nach Maßgabe des Abs. 5 Z. 2 vergrößert werden darf, wenn ein Zubau nach dieser Bestimmung zulässig wäre. D. h. es ist zu prüfen, ob eine solche bauliche Anlage bestand, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurde. Bejahendenfalls kommt eine Vergrößerung der Geschoßfläche nicht in Betracht; siehe die Ausführungen zu Abs. 5 Z. 2.

Zu Abs. 7:

Die Regelung betreffend die zwingende Einholung eines Sachverständigengutachtens wurde für die Praxis klarer formuliert, indem die im Gutachten zu untersuchenden Fragen genau bezeichnet wurden.

Viele Baubehörden waren der Meinung, dass nach der derzeitigen Rechtslage bei einer Größe ab 5 ha kein Gutachten einzuholen ist, obwohl die Baubehörden bei auftretenden Zweifeln über das Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes schon nach dem im AVG verankerten Gebot der materiellen Wahrheitsfindung verpflichtet sind, trotz dieser raumordnungsrechtlichen Bestimmung ein Sachverständigengutachten einzuholen. Daher wurde ausdrücklich vorgesehen, dass bei Flächen ab 5 ha ein Gutachten dann einzuholen ist, wenn Zweifel bestehen, ob ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt.

#### **Zu § 34:**

Vorgesehen wurde, dass jede Gemeinde die Baulandmobilisierungsmaßnahmen grundsätzlich für unbebaute Grundflächen in den Siedlungsschwerpunkten zu treffen hat. Die Entwicklungsziele für den Bereich Wohnen ergeben sich aus den Siedlungsschwerpunkten, die in den Entwicklungsprogrammen und örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegt sind, und vornehmlich den Bereich des Wohnens zum Gegenstand haben. Dort, wo keine Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, ist demnach auch keine Baulandmobilisierung verpflichtend. Hingegen werden Industrie- und Gewerbegebiete aus Gründen der Vermeidung von Nutzungskonflikten eher außerhalb von Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen, bzw. befinden sich solche Gebiete vornehmlich außerhalb von Siedlungsschwerpunkten.

Sind Teilbereiche mit besonderer Bedeutung für die Siedlungsentwicklung festgelegt (§ 23 Abs. 6), so sind nur in diesen Bereichen für unbebaute Grundflächen die Maßnahmen oder Festlegungen zu treffen. Siehe Ausführungen zu § 23 Abs. 6.

#### **Zu § 36:**

Zu Abs. 1:

Die Festlegung einer Bebauungsfrist soll in Hinkunft nicht nur anlässlich einer Revision, sondern auch anlässlich einer sonstigen Änderung des Flächenwidmungsplanes möglich sein, um eine möglichst rasche Anwendung dieses Mobilisierungsinstrumentes zu ermöglichen. Die Frist für die Erfüllung sollte höchstens 10 Jahre betragen. Die Erfüllung bedeutet, dass innerhalb der Frist der Rohbau eines baurechtlich bewilligten Gebäudes fertiggestellt wird.

Zu Abs. 2:

Weiters soll die Einschränkung, dass die zusammenhängenden Grundflächen solche eines Eigentümers sein müssen, entfallen, um eine intensivere Anwendung dieses Mobilisierungsinstrumentes zu ermöglichen.

Zu Abs. 3:

Viele Gemeinden wären daran interessiert, auch bei zusammenhängenden Grundflächen unter 3000 m<sup>2</sup> eine Bebauungsfrist festlegen zu können. Daher wird diese Bestimmung vorgeschlagen, um den Gemeinden diese „Möglichkeit“ zu eröffnen. Festzuhalten ist aber, dass die Gemeinde in diese. Fällen alle Grundstückseigentümer gleich zu behandeln hat (z. B. Siedlungspriorität).

Zu Abs. 4:

Bezüglich des Beginnes der Bebauungsfrist in Aufschließungsgebieten soll unterschieden werden, ob der Grundeigentümer selbst oder ein anderer, das kann eine Gebietskörperschaft sein oder aber auch ein anderer Grundeigentümer (wenn z. B. mehrere Grundeigentümer in ein befristetes Aufschließungsgebiet fallen und einer von Ihnen die Aufschließungserfordernisse erfüllt, der andere jedoch nicht), die Aufschließungserfordernisse zu erfüllen hat.

Zu Abs. 5 und 6:

Hier soll auch der Fall berücksichtigt werden, dass Grundflächen nachweislich in sonstiger Weise als durch Errichtung eines Rohbaues widmungsgemäß verwendet werden. Daraus folgt, dass vor der Vorschreibung der Investitionsabgabe auf die tatsächliche Nutzung Bedacht zu nehmen ist, ob in sonstiger Weise als durch Errichtung eines Rohbaues die Grundflächen widmungsgemäß verwendet werden (z. B. als Lagerflächen in Industriegebieten oder die Nutzung von Grundflächen für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Dorfgebiet). Auch wurde der Fall berücksichtigt, dass diese widmungsgemäß Verwendung in der Folge wegfällt, womit die Beitragspflicht wiederum eintritt (Abs. 5) bzw. (erstmalig) eintritt (Abs. 6).

Die derzeit im § 26b Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 5 im ROG 1974 geregelte Befragung des Grundeigentümers bei Nichteinhaltung der Bebauungsfrist, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen, würde die Wirksamkeit dieses Mobilisierungsinstrumentes konterkarieren, sodass diese Bestimmungen entfallen sollten. Diese Bestimmungen lauten:

*„(4) Erfolgte eine Festlegung gemäß Abs. 2 lit. c und wurde innerhalb der Bebauungsfrist der Rohbau eines bewilligten Gebäudes nicht fertig gestellt, so ist der Grundeigentümer vor Vorschreibung der Investitionsabgabe anlässlich der Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Falle der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzt der Grundeigentümer die Möglichkeit, mittels schriftlichem Antrag von der Gemeinde zu verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden, wobei die Bestimmungen des § 26 c Abs. 3 bis 5 sinngemäß anzuwenden sind. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird ein Einlösungsantrag gestellt, ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen.*

*(5) Grundstücke, die nach Abs. 4 entschädigungslos ins Freiland rückgewidmet wurden, können auf Anregung des Grundeigentümers in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept wieder als Bauland ausgewiesen werden. Für diese Grundstücke gilt, dass die Investitionsabgabe rückwirkend für den Zeitraum zwischen Rückwidmung und Neuausweisung, maximal jedoch rückwirkend für zwei Planungsperioden, sowie ab dem Zeitpunkt der Neuausweisung bis zur Fertigstellung des Rohbaues eines bewilligten Gebäudes, wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex, vorzuschreiben ist.“*

### **Zu § 37:**

Die Bestimmung über Vorbehaltsflächen wurde im Wesentlichen aus der derzeitigen Rechtslage übernommen.

Zu Abs. 1:

Zur Klarstellung wurde ausdrücklich vorgesehen, dass Vorbehaltsflächen als Bauland oder Sondernutzung im Freiland festgelegt werden.

Zu Abs. 2:

Damit die Festlegung einer Vorbehaltsfläche gemäß Abs. 2 überhaupt als Baulandmobilisierungsinstrument beurteilt werden kann, soll einerseits eine Einschränkung auf den förderbaren Geschosswohnbau erfolgen. Andererseits soll die derzeit mögliche Festlegung von Vorbehaltsflächen für Gewerbe und Industrie herausgenommen werden, weil nach der derzeitigen Regelung bei Festlegung einer diesbezüglichen Vorbehaltsfläche keine wirkliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten stattfindet, wodurch auch kein Baulandmobilisierungseffekt erreicht wird.

Zu Abs. 4:

Zur vorgesehenen Zuständigkeit des Landesgerichtes für die Festsetzung der Entschädigung wird ausgeführt, dass gemäß § 18 Abs. 2 in Verbindung mit § 24 Abs. 1 des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG in der Fassung des Außerstreit-Begleitgesetzes BGBl. Nr. I 112/2003, die Zuständigkeit für das gerichtliche Verfahren über die Höhe von Enteignungsentschädigungen in erster Instanz von den Bezirksgerichten auf die Landesgerichte verlagert wurde. Erfasst sind nicht nur Enteignungsregelungen, sondern auch landesrechtliche Entschädigungsregelungen bei Eigentumsbeschränkungen, sodass in der Bestimmung über die Entschädigung ausdrücklich das Landesgericht für zuständig erklärt wurde, in dessen Sprengel sich das Grundstück befindet. Zur Übergangsbestimmung siehe § 68 Abs. 1.

Zu Abs. 5:

Durch Verweis aus das neue Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz – EisbEG, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003, können auch die neuen vereinfachten Verfahrensvorschriften nutzbar gemacht werden.

### **Zu § 38:**

Die Verfahrensbestimmungen zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes beruhen im Wesentlichen auf der Rechtslage nach dem ROG 1974 (§ 29) und wurden in übersichtlicher Weise unter weitgehendem Verzicht auf Binnenverweise in einer eigenen Bestimmung zusammengefasst.

Neu vorgesehen wurde unter Abs. 12, dass bei Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch Fristablauf die Gemeinde darüber zu informieren ist. Weiters ist hinsichtlich dieser Bestimmung festzuhalten, dass die in der gleichartigen derzeitigen Bestimmung des § 29 Abs. 10 des ROG 1974 enthaltene Bezugnahme auf § 27 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl. Nr. 10, eliminiert wurde, weil diese Bezugnahme auf die Regelung über die Säumnisbeschwerde vor dem VwGH entbehrlich erscheint.

Im Abs. 13 wurde vorgesehen, dass auch der Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufzulegen ist.

### **Zu § 39:**

Neu vorgesehen wurde ein vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes. Durch die Steiermärkische Raumordnungsgesetznovelle 2005, LGBl. Nr. 13/2005, wurde die Genehmigungspflicht durch die Landesregierung für das örtliche Entwicklungskonzept eingeführt. Im Gegenzug sollte als Verfahrenserleichterung die Genehmigungspflicht für zwischenzeitige Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes außerhalb der Revision entfallen, sodass auch die bisherige Unterscheidung zwischen großen und kleinen Änderungen entfallen kann, wodurch eine Senkung des Verwaltungsaufwandes erwartet werden kann (Abs. 1).

Allerdings soll der Landesregierung im Zuge des Auflage- oder Anhörungsverfahrens die Möglichkeit eingeräumt werden, den Genehmigungsvorbehalt einzufordern (Abs. 2).

Hat eine zwischenzeitige Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen, so soll die Gemeinde (der Bürgermeister) anstelle des Auflageverfahrens ein Anhörungsverfahren durchführen können (Wahlrecht), wodurch eine raschere Durchführung des Verfahrens erwartet werden kann (Abs. 1 Z. 3).

Weiters soll bei Änderungen im Sinne des Abs. 1 im Interesse der Verwaltungsvereinfachung der Bürgermeister die Auflage des Flächenwidmungsplanes verfügen können, sodass die Einholung eines Gemeinderatsbeschlusses in diesen Fällen nicht mehr aufrechterhalten werden soll, was ebenfalls eine Verfahrensvereinfachung bedeutet, die einen beschleunigten Verwaltungsablauf zur Folge hat (Abs. 1 Z. 2).

### **Zu den §§ 40 und 41:**

Der Vorschlag zur „Bebauungsplanung Neu“ baut auf der bisherigen Regelung auf und verfolgt das Ziel, diese bezüglich der Instrumente und des Verfahrens zu vereinfachen, zu straffen und ein dabei hohes Maß an Flexibilität zu erreichen.

Wesentlich an dem Vorschlag ist der Verzicht auf das Instrument der Bebauungsrichtlinie. Es soll nur mehr eine Form der Bebauungsplanung geben. Allerdings mit einer minimalen (unverzichtbaren und zwingenden) Festlegung (plus Ersichtlichmachungen) = Mindestinhalt, bis hin zu einem (möglichen) Maximalinhalt. Außerdem soll die

Bebauungsplanung nicht nur im Bauland, sondern auch im Freiland im Bereich der Sondernutzungen (inklusive Auffüllungsgebiet) möglich sein.

Es soll den Gemeinden möglich sein, eine einheitliche Form des Bebauungsplanes (Mindestinhalt + zusätzlich erforderliche Regelungen für alle Bebauungspläne des Gemeindegebietes) festzulegen.

Dem Bebauungsplan soll die Erarbeitung eines räumlichen Leitbildes, das Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist, vorausgehen (§ 23 Abs. 5).

Unverzichtbar ist die Bebauungsplanzonierung im Flächenwidmungsplan - in ihr ist das Erfordernis wie auch der Umfang der Bebauungsplanung festzulegen (§ 26 Abs. 4).

Die Verpflichtung zur Bebauungsplanung in neuen Einkaufszentren ist sinnvoll, da gerade in Einkaufszentren die Festlegung von Zufahrt und Erschließung, Lage von Parkplätzen etc. große Auswirkungen auf die Nachbarschaft hat. Für den Investor besteht generell höhere Planungssicherheit zu einem früheren Zeitpunkt des Planungsprozesses, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Daher soll in den Baulandkategorien für Einkaufszentren die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen beibehalten werden. Bei EZ hingegen in vollkommen abgeschlossen bebauten Gebieten soll die BPL Pflicht generell entfallen, wenn keine wesentlichen Veränderungen der Nutzung, des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. (zB für bestehende Gebäudehüllen, welche nicht verändert werden sollen, zB Zara, Moser in der Grazer Innenstadt), Innovative Lösungen, die zu wesentlichen Veränderungen der Bausubstanz führen, sollen mit einem BPL gesichert werden (zB Kastner) (§ 40 Abs. 3 Z. 2).

Um einem Bedürfnis der Praxis zu entsprechen wurde eine Verpflichtung der grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke neu vorgesehen, Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (z.B. Pflanzgebote), bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen (§ 41 Abs. 3). Eine entsprechende Strafdrohung ist in § 66 Abs. 1 Z. 2 vorgesehen.

#### **Zu § 42:**

Die vorgesehene Bestimmung über die Fortführung der örtlichen Raumordnung beruht größtenteils auf der derzeitigen Rechtslage (§§ 30 und 30 ROG 1974), doch wurden einige Neuerungen vorgesehen.

Die wesentlichste Neuerung besteht darin, dass der Revisionszeitraum von fünf Jahren auf zehn Jahre angehoben werden soll (Abs. 2). Dadurch sind erhebliche Kosteneinsparungen in den Gemeinden zu erwarten.

Weiters wurde in der allgemeinen Regelung über das Fortführungsgebot der örtlichen Raumordnung (Abs. 1) die Bezugnahme auf den Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen, weil die Bebauungsplanzonierung ohnehin gemäß § 26 Abs. 4 im Flächenwidmungsplan zu erfolgen hat.

Die Bestimmungen über die Aufforderung, deren Kundmachung und Benachrichtigung wurden im Wesentlichen aus der Verfahrensbestimmung des § 29 Abs. 1 ROG 1974 übernommen (Abs. 2, 3 und 4).

Zu den Fristen für Auflagen von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen:

Sinnvoll erscheint eine weitgehende Vereinheitlichung der Fristen für Auflagen von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen. Eu-rechtlich ist eine Entwicklung in Richtung 8-wöchige Frist für derartige Verfahren zu erkennen (Umsetzung der Aarhus-Konvention). Zur frühzeitigen und rechtzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit bei Erstellung von Plänen ergibt sich nach dem „Europa-Info“ Band 06/2006, Seite 6, dass einer der Kernpunkte des Kommissionsvorschlages für die Umsetzung der Aarhus-Konvention eine verbesserte Partizipation und dabei mindestens 8 Wochen dauernde Konsultationsverfahren darstellt. Der Kommissionsvorschlag für eine Richtlinie hat die Dok.Nr. COM (2003)622, in dem die Wortfolge „angemessene und frühzeitige Beteiligung“ enthalten ist. Auch die Aarhus-Konvention selbst spricht von angemessen und frühzeitig. In Auslegung dieser Begriffe kann man daher zum Ergebnis kommen, dass in Verordnung-Erlassungsverfahren nur eine Frist von 8 Wochen für die Öffentlichkeitsbeteiligung angemessen ist.

Deshalb erscheint es sinnvoll eine 8 Wochen dauernde Frist für Auflagen usw. vorzusehen. Im Sinne einer Verfahrensverkürzung wäre zwar eine kürzere Frist von beispielsweise 4 Wochen vorzuziehen – die allerdings auf Kosten von Nachbarrechten geht – und obliegt die Wahl diesbezüglich der Politik, ob nun eine 4-Wochen- oder 8-Wochen-Frist festgelegt wird. Vorläufig wurde einheitlich eine 8-wöchige Frist bei Auflagen der örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne vorgesehen, wobei auch die nach der derzeitigen Rechtslage 4-wöchige Frist im Zusammenhang mit der Kundmachung des Absichtsbeschlusses (§ 29 Abs. 1 ROG 1974) im nunmehr vorgesehenen Abs. 2 Z. 1 auf 8 Wochen angehoben wurde.

**Zu § 43:**

Die Frage der Kostentragung im Zusammenhang mit der Ausarbeitung von Plänen im Rahmen der örtlichen Raumordnung ist ständig Anlass für Rechtsunsicherheiten und Meinungsverschiedenheiten. Bisher enthält das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974 keine Regelung über die Kostentragung, weshalb die Kosten grundsätzlich von den Gemeinden von Amts wegen zu tragen sind.

Andererseits werden die örtliche Entwicklungskonzepte oder Flächenwidmungspläne größtenteils nicht aus zwingenden Gründen, sondern fakultativ im Interesse der jeweiligen Grundeigentümer geändert, die nicht zuletzt auch von der durch die entsprechende Widmung erfolgten Wertsteigerung profitieren.

Auch an der Erlassung der Bebauungspläne, die Voraussetzung für eine geordnete Aufschließung und Bebauung der Baugrundstücke sind und die deren Bebauung unmittelbar ermöglichen, bestehen neben dem öffentlichen Interesse auch erhebliche private Interessen von Eigentümerseite. Dazu kommt, dass die Bebauungspläne vielfach aus Anlass eines konkreten Bauvorhabens im Wesentlichen projektbezogen erstellt werden.

Der Entwurf sieht daher vor, dass die Kosten der Ausarbeitung dieser Planungsmaßnahmen in pauschalierter Form jeweils bis zur Hälfte von den Eigentümern der betreffenden Grundstücke bzw. von den an diesen Bauberechtigten zu tragen sind, wobei bei der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes auf die Fläche des Entwicklungsbereiches bzw. Grundstücksgröße und bei den Bebauungsplänen auf die Bruttogeschossfläche abgestellt wird. Die Beitragsschuld entsteht im Fall der zwischenzeitigen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes nach dem Inkrafttreten der Planänderung und im Fall der Bebauungspläne mit Rechtskraft der Baubewilligung bzw. der Baufreistellung im Anzeigeverfahren.

Der Planungskostenbeitrag ist vom Bürgermeister mit Bescheid festzulegen. Auf das Verfahren ist die Steiermärkische Landesabgabenordnung anzuwenden.

Die für die Anwendung erforderliche Festlegung von Sockelbeträgen und Beitragssätzen soll mittels Verordnung der Landesregierung erfolgen.

**Zu § 44:**

Zu Abs. 2:

Die nach der derzeitigen Rechtslage normierte Voraussetzung für den Entschädigungsanspruch, „wenn entgegen einer rechtmäßig erteilten Widmungsbewilligung die Bebauung ausgeschlossen wird“ wurde in den Gesetzesentwurf nicht mehr übernommen, weil mit dem Steiermärkischen Baugesetz aus dem Jahre 1995 das Rechtsinstitut der Widmungsbewilligung eliminiert wurde und aufgrund der Übergangsbestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes (§ 119 Abs. 3) davon ausgegangen werden kann, dass keine aufrechten Widmungsbewilligungen mehr bestehen, die nicht bereits durch eine Baubewilligung konsumiert wurden. Eine Baubewilligung bedeutet jedoch keinen Ausschluss von der Bebauung, sodass diese Voraussetzung für den Entschädigungsanspruch als inhaltsleer zu beurteilen ist.

Zu Abs. 5:

Zur vorgesehenen Zuständigkeit des Landesgerichtes für die Festsetzung der Entschädigung wird ausgeführt, dass gemäß § 18 Abs. 2 in Verbindung mit § 24 Abs. 1 des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG in der Fassung des Außerstreit-Begleitgesetzes BGBl. Nr. I 112/2003, die Zuständigkeit für das gerichtliche Verfahren über die Höhe von Enteignungsentschädigungen in erster Instanz von den Bezirksgerichten auf die Landesgerichte verlagert wurde. Erfasst sind nicht nur Enteignungsregelungen, sondern auch landesrechtliche Entschädigungsregelungen bei Eigentumsbeschränkungen, sodass in der Bestimmung über die Entschädigung ausdrücklich das Landesgericht für zuständig erklärt wurde, in dessen Sprengel sich das Grundstück befindet. Zur Übergangsbestimmung siehe § 68 Abs. 1.

Zu Abs. 6:

Durch Verweis aus das neue Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz – EisbEG, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003, können auch die neuen vereinfachten Verfahrensvorschriften nutzbar gemacht werden.

**Zu § 45:**

Wie schon nach der derzeitigen Rechtslage sollen grundbücherliche Grundstücksteilungen gemäß den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003, von der Bewilligungspflicht nach dem Raumordnungsgesetz nicht erfasst sein. § 13 regelt die Abschreibung (und Zuschreibung) geringwertiger Trennstücke. § 16 beinhaltet die Verpflichtung der Vermessungsbehörde, auf dem Anmeldungsbogen nach Maßgabe der tatsächlichen Verhältnisse zu bestätigen, daß es sich um eine Straßen-, Weg-, Eisenbahn- oder Wasserbauanlage handelt. Diese Anlagen sollen - wie schon bisher - nicht der Bewilligungspflicht nach dem Raumordnungsgesetz unterliegen.

Die Versagung der Teilungsbewilligung soll auch bei einem Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept erfolgen (Abs. 2 Z. 1).

Neu vorgesehen wurde Abs. 2 Z. 4, wonach die Teilungsbewilligung auch dann zu versagen ist, wenn sie ein Grundstück mit einem Teilungsverbot gemäß § 46 Abs. 1 betrifft.

Zur Nichtigkeitsdrohung siehe § 8 Abs. 5.

**Zu § 46:**

Abs. 1 wurde vereinfacht, Verweise wurden richtiggestellt. Im Abs. 2 soll klargestellt werden, dass die Gemeinde verpflichtet ist, die Eintragung des Teilungsverbot in das Grundbuch zu veranlassen. Dies gilt sowohl hinsichtlich Baubewilligungen als auch hinsichtlich etwaiger Genehmigungen im Anzeigeverfahren gemäß § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes. Zu Abs. 3 siehe die Erläuterungen zu § 33 Abs. 3 Z. 3 letzter Satz. Bezüglich des neu vorgesehen Abs. 4 ist zu bemerken, dass der Zweck des Teilungsverbotes wegfällt, wenn das Grundstück als vollwertiges Bauland ausgewiesen wird, weshalb über Antrag des Grundeigentümers das Teilungsverbot aufzuheben ist.

**Zu § 47:**

Mit dieser neu vorgesehenen Bestimmung soll auch die beabsichtigte Vereinigung (Zusammenlegung) von Grundstücken der Bewilligungspflicht nach dem Raumordnungsgesetz unterworfen werden, um eine Umgehung raumordnungsrechtlicher Bestimmungen weitgehend zu verhindern. Bezüglich der Ausnahmen gemäß Liegenschaftsteilungsgesetz siehe Ausführungen zu § 45.

Nach der derzeitigen Rechtslage könnte z. B. ein unbebautes Grundstück mit einem bebauten Grundstück ohne Bewilligungserfordernis in der Absicht vereinigt werden, um hinsichtlich des unbebauten Areals aus dem Regelungssystem der Bebauungsfrist gemäß § 36 zu fallen, weil die Festlegung einer Bebauungsfrist u. a. das Vorliegen einer unbebauten Grundfläche voraussetzt. Das durch die Vereinigung neu entstandene Grundstück ist jedoch als bebaut zu werten, sodass der Grundeigentümer sich letztenendes durch die Zusammenlegung der Vorschreibung der Investitionsabgabe entziehen kann. Wenn bei einer solchen Vereinigung z. B. die Mindestbebauungsdichte unterschritten würde, dann entspricht die beabsichtigte Vereinigung nicht dem Flächenwidmungsplan (bzw. auch nicht dem Bebauungsplan), sodass nach der neuen Regelung die Vereinigung zu versagen wäre, womit auch eine Umgehung des § 36 verhindert wird.

Zur Nichtigkeitsdrohung siehe § 8 Abs. 5.

**Zu den §§ 48 bis 61:**

Die vorgesehenen Bestimmungen über die Umlegung von Grundstücken und über die Grenzänderung beruhen im Wesentlichen auf der derzeitigen Rechtslage (§§ 36 bis 49 des ROG 1974) und wurden in der Praxis nicht häufig angewendet.

Die jeweiligen Eingangsbestimmungen betreffend das Umlegungsverfahren (§ 48 Abs. 1) und betreffend das Grenzänderungsverfahren (§ 59 Abs. 1) – nach der derzeitigen Rechtslage die §§ 36 Abs. 1 und 47 Abs. 1 – wurden insofern geändert, als die Inanspruchnahme der Verfahrensbestimmungen an die Festlegung eines Aufschließungsgebietes gemäß § 29 Abs. 3 Z. 4 geknüpft wurde. Siehe die Erläuterungen zu § 29 Abs. 3 Z. 4. Die Inanspruchnahme der Verfahrensbestimmungen setzt also voraus, dass die Gemeinde bei Erforderlichkeit einer Grundumlegung oder Grenzänderung ein Aufschließungsgebiet festgelegt hat.

Folgende weitere kleine Änderungen wurden vorgenommen:

- Verweise wurden aktualisiert.
- Im § 50 Abs. 1 Z. 1 wurde auch die Vereinigung von Grundstücken vorgesehen.

- Im § 50 Abs. 1 Z. 3 wurde auch die Genehmigung nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes vorgesehen.
- Im § 53 Abs. 1 wurde die beispielweise Aufzählung um infrastrukturelle Ver- und Entsorgungsanlagen ergänzt.
- Bei der Grenzänderung wurde auf zusammenhängende Grundstücke, statt wie nach der derzeitigen Rechtslage auf aneinandergrenzende Grundstücke, abgestellt, wodurch klarer hervorkommen soll, dass im Einzelfall auch ein punktförmiger Zusammenhang genügt.
- Einem Bedürfnis der Praxis entsprechend wurde die nach der derzeitigen Rechtslage normierte Einschränkung von Grenzänderungsverfahren auf Grundstücke mit höchstens 1500 m<sup>2</sup> Fläche nicht mehr vorgesehen.
- Ein Grenzänderungsverfahren ist von der Landesregierung nur dann durch Bescheid einzuleiten, wenn es von der Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer von mindestens der Hälfte der zusammenhängenden Grundstücke beantragt wird und die Voraussetzungen des § 59 Abs. 2 gegeben sind. Nach der derzeitigen Rechtslage wird für die Einleitung darauf abgestellt, dass es vom Eigentümer eines Grundstückes oder mit dessen Zustimmung von der Gemeinde beantragt wird. Die vorgesehene Änderung, wonach nur mehr die Gemeinde antragslegitimiert sein soll, wurde im Wesentlichen deswegen vorgesehen, damit der Gemeinde dadurch die Möglichkeit eröffnet wird im Rahmen aller Grenzänderungsverfahren öffentliche Interessen, wie z. B. Interessen der örtlichen Raumordnung, aktiv wahrzunehmen.

Die Begriffe „Grundumlegung“ und „Grenzänderung“ wurden im „§ 2 definiert.

### **Zu § 62:**

Siehe die Erläuterungen zur Neueinfügung des § 33 Abs. 1 dritter Satz. Widerrechtliche nicht bauliche Nutzungen im Bauland sind durch die neue Fassung des seinerzeitigen § 50a des ROG 1974 nicht erfasst, weil durch die unterschiedlichen Inhalte der einzelnen Widmungskategorien eine ausreichende Bestimmtheit für die Unzulässigkeit von nicht baulichen Nutzungen legislativ schwer erfassbar ist und eine verfassungsgerichtliche Aufhebung solcher Normen vermieden werden soll. Außerdem steht den Gemeinden die Möglichkeit einer ortspolizeilichen Verordnung (§ 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung 1967) bzw. privaten betroffenen Personen der Zivilrechtsweg offen.

Die Gemeinde (Bürgermeister I. Instanz, Gemeinderat II. Instanz, bzw. in der Landeshauptstadt Graz der Stadtsenat I. Instanz, Berufungskommission II. Instanz)) soll die Möglichkeit erhalten, mittels Bescheid den Grundeigentümer zu verpflichten, entweder die gesetzte Maßnahme zu beseitigen oder die Tätigkeit zu unterlassen und somit den gesetzmäßigen Zustand herzustellen. Dieser Bescheid unterliegt sodann bezüglich seiner Durchsetzung dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz.

### **Zu § 63:**

Der derzeitige § 51 Abs. 2 „(2) Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach § 21 Abs. 5a und § 21a nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden“ wurde herausgenommen, weil § 21 Abs. 5a und § 21a entfallen; siehe die Erläuterungen zu § 11.

### **Zu § 64:**

Zu Abs. 1:

Die derzeit im § 2 normierte Regelung, dass die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben solche des eigenen Wirkungsbereiches sind, wurde aus systematischen Gründen im Sinne der legislatischen Richtlinien im letzten Teil dieses Gesetzes vorgesehen.

Zu Abs. 2:

Außerdem wurde in dieser Bestimmung einheitlich vorgesehen, dass alle zu fassenden Beschlüsse des Gemeinderates in Angelegenheiten der Raumordnung einer Zweidrittelmehrheit bedürfen, sodass die diesbezüglichen derzeitigen Regelungen im ROG 1974, die mehrmals verstreut im Abschnitt III (Örtliche Raumordnung) enthalten sind, entfallen können.

### **Zu § 66:**

Zu Abs. 1 Z. 2:

Diese Strafbestimmung wurde neu aufgenommen. Siehe Erläuterungen zu § 41 Abs. 3.

Zu Abs. 1 Z. 4:

So wie die grundbücherliche Durchführung einer Teilung ohne erforderliche Bewilligung (Abs. 1 Z. 3), soll auch die grundbücherliche Durchführung einer Vereinigung ohne erforderliche Bewilligung einen Verwaltungsstraftatbestand bilden.

Zu Abs. 2:

Die derzeit geregelte Geldstrafe in der Maximalhöhe von €727,- (ehemals 10.000,- Schilling) wurde bereits mit dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127/1974 eingeführt und ist daher nicht mehr als zeitgemäß zu beurteilen. Daher soll nunmehr eine Geldstrafe in der Maximalhöhe von €7.500,- vorgesehen werden, die sich am § 118 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes (geringerer Strafraumen gegenüber § 118 Abs. 1) orientiert.

### **Zu § 68:**

Zu Abs. 1:

Nach der Rechtsanleitung der Fachabteilung 1F, Verfassungsdienst und zentrale Rechtsdienste, sollte der Übergang so gestaltet werden, dass die geänderte Zuständigkeitsbestimmung (Landesgericht) nur auf Verfahren anzuwenden ist, bei denen der Antrag nach dem Inkrafttreten dieser Änderung (dieses Gesetzes) beim Gericht eingelangt ist. Verfahren, bei denen der Antrag vor dem Inkrafttretenszeitpunkt eingelangt ist, sind vom zuständigen Bezirksgericht nach den bis dahin geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Zu Abs. 2:

Mit dieser Übergangsregelung wurde der Artikel II Abs. 1 der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, (Übergangsbestimmung) inhaltlich übernommen. Es könnte noch Flächenwidmungspläne geben, die die Novelle 2002 noch nicht umgesetzt haben.

Die Übernahme des Artikels II Abs. 2 der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, (Übergangsbestimmung), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, („Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novellierung anhängige Planungsverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle der Beschluss über die Auflage gemäß § 29 Abs. 3 bereits gefasst wurde.“) erscheint entbehrlich. Denn wenn der Beschluss über die Auflage bereits vor dem 25. März 2003 gefasst wurde, dann wird das Planungsverfahren bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes wohl schon beendet sein.

Zu Abs. 3:

Diese Übergangsbestimmung bezüglich der einzelnen Planungsinstrumente des ROG 1974 wurde im Interesse der Vermeidung zusätzlicher Kosten vorgesehen. Dabei wurde der Zweck verfolgt, dass Planungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes schon relativ weit gediehen sind, nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden können, wobei das Wort „können“ bewusst gewählt wurde. Die Gemeinde kann sich auch dafür entscheiden, bereits die neue Rechtslage anzuwenden, was aber im Einzelfall eine Überarbeitung der bereits fertiggestellten Pläne, und damit einen zusätzlichen Aufwand, bedeuten könnte.

Zu Abs. 4:

Die Bebauungsrichtlinien, die im vorliegenden Gesetzesentwurf nicht mehr vorgesehen wurden, sollten als Vorgaben für Genehmigungsverfahren nach dem Steiermärkischen Baugesetz dennoch weiter gelten, bis die Gemeinde im Rahmen der Fortführung der örtlichen Raumordnung aus raumordnungsrechtlichen Überlegungen eine Aufhebung beschließt.

Zu Abs. 5:

Auch für die Umlegungs- und Grenzänderungsverfahren erschien es aus Gründen der Rechtssicherheit zweckmäßig eine Übergangsbestimmung vorzusehen.

Zu Abs. 6:

Mit dieser Übergangsregelung wurde der Artikel II der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle, LGBl. Nr. 22/2003, inhaltlich übernommen. Es könnte noch Flächenwidmungspläne geben, die die Novelle 2002 noch nicht umgesetzt haben.

Zu Abs. 7:

Mit dieser Übergangsregelung wurde der Artikel III (Übergangsbestimmung) der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle, LGBl. Nr. 47/2007, in inhaltlicher Hinsicht übernommen.

Zu Abs. 8:

Örtliche Entwicklungskonzepte, die vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2005 erlassen wurden, weisen noch nicht diesen Qualitätsstandard auf, wie solche, die auf Grundlage dieser Novelle, mit der u. a. das örtliche Entwicklungskonzept nähere qualitätsbezogene Regelungen erfuhr und vor allem der Genehmigungsvorbehalt der Landesregierung normiert wurde, erlassen wurden, weshalb diese örtlichen Entwicklungskonzepte sowie auch die darauf beruhenden Flächenwidmungsrevisionspläne rascher der nächsten Revision zu unterziehen sind, sodass für diese Planungsinstrumente die nach der derzeitigen Rechtslage normierte fünfjährige Revisionsfrist gelten soll.

Zu Abs. 9:

Durch diese vorgesehene Übergangsbestimmung sollen jene Gemeinden, die noch immer nicht die Steiermärkische Raumordnungsgesetznovelle 2002 in ihren Planungsinstrumenten umgesetzt haben, zu dieser Umsetzung motiviert werden.

Zu Abs. 10:

Siehe die Ausführungen zu § 17.

### **Zu den Artikeln 2 bis 7:**

In diesen Landesgesetzen wurden vornehmlich nur legislativ-formale Anpassungen, die aufgrund des Entwurfes des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2008 geboten sind, vorgenommen.

Diese Anpassungen betreffen

- einerseits diverse Verweise auf das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974 (gewählt wurde der dynamische Verweis auf „raumordnungsrechtliche Bestimmungen“) und
- andererseits hinsichtlich des Artikels 2 (Änderungen des Steiermärkischen Baugesetzes) den Umstand, dass im Entwurf des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2008 das Instrument der Bebauungsrichtlinie nicht mehr vorgesehen wurde, weshalb dieser Begriff in diversen Gesetzesstellen herauszunehmen war. Diesbezüglich wurden im Artikel 2 und im Artikel 3 (Änderungen des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976) entsprechende Übergangsbestimmungen vorgesehen.