

**Gesetz vom über die Raumordnung im Lande Steiermark
(Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2008 – StROG) und mit dem das
Steiermärkische Baugesetz, das Steiermärkische Naturschutzgesetz 1976, das
Steiermärkische IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetz, das
Steiermärkische Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007, das
Kanalgesetz 1988 und das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz 1993
geändert werden**

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2008 - StROG

1. Teil

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Raumordnungsgrundsätze
- § 4 Umweltprüfung
- § 5 Umweltbericht
- § 6 Rauminformationssystem
- § 7 Benützung fremder Grundstücke
- § 8 Rechtswirkung der Planungsinstrumente
- § 9 Bausperre

2. Teil

Überörtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung

- § 10 Aufgaben

2. Abschnitt

Entwicklungsprogramme

- § 11 Entwicklungsprogramme
- § 12 Landesentwicklungsprogramm
- § 13 Regionale Entwicklungsprogramme
- § 14 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Entwicklungsprogramms

3. Abschnitt

Beiräte

- § 15 Raumordnungsbeirat
- § 16 Raumordnungsgremium
- § 17 Regionalversammlung und Regionalvorstand
- § 18 Geschäftsführung des Raumordnungsbeirats, des Raumordnungsgremiums, der Regionalversammlung und des Regionalvorstandes

3. Teil

Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Allgemeines zur örtlichen Raumordnung

- § 19 Aufgaben
- § 20 Beratung und Zweckzuschüsse

2. Abschnitt
Örtliches Entwicklungskonzept

- § 21 Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept
- § 22 Örtliches Entwicklungskonzept
- § 23 Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
- § 24 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

3. Abschnitt
Flächenwidmungsplan

- § 25 Flächenwidmungsplan
- § 26 Inhalt des Flächenwidmungsplans
- § 27 Tierhaltungsbetriebe
- § 28 Bauland
- § 29 Baulandart
- § 30 Baugebiete
- § 31 Einkaufszentren
- § 32 Verkehrsflächen
- § 33 Freiland
- § 34 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik
- § 35 Privatwirtschaftliche Maßnahmen
- § 36 Bebauungsfrist
- § 37 Vorbehaltsflächen
- § 38 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes
- § 39 Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes

4. Abschnitt
Bebauungsplanung

- § 40 Bebauungsplanung
- § 41 Inhalt der Bebauungsplanung

5. Abschnitt
Fortführung

- § 42 Fortführung der örtlichen Raumordnung

6. Abschnitt
Planungsbeitrag und Entschädigung

- § 43 Planungskostenbeitrag
- § 44 Entschädigung

4. Teil
Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken

1. Abschnitt
Teilung von Grundstücken

- § 45 Bewilligung von Teilungen
- § 46 Teilungsverbot

2. Abschnitt
Vereinigung von Grundstücken

- § 47 Bewilligung von Vereinigungen

3. Abschnitt
Umlegung von Grundstücken

- § 48 Begriff und Zweck
- § 49 Einleitung des Verfahrens
- § 50 Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens
- § 51 Umlegungsplan
- § 52 Neuverteilung
- § 53 Gemeinsame Anlagen
- § 54 Auflage des Umlegungsplanes
- § 55 Umlegungsbescheid
- § 56 Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides
- § 57 Rechte Dritter
- § 58 Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten

4. Abschnitt

Grenzänderung

- § 59 Begriff und Zweck
- § 60 Antrag
- § 61 Durchführung

5. Teil

Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

- § 62 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes
- § 63 Aufsichtsbehördliche Maßnahmen
- § 64 Eigener Wirkungsbereich
- § 65 Verweise
- § 66 Strafbestimmungen
- § 67 Gemeinschaftsrecht
- § 68 Übergangsbestimmungen
- § 69 Inkrafttreten
- § 70 Außerkrafttreten

Artikel 2

Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

Artikel 3

Änderung des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976

Artikel 4

Änderung des Steiermärkischen IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetzes

Artikel 5

Änderung des Steiermärkischen Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetzes 2007

Artikel 6

Änderung des Kanalgesetzes 1988

Artikel 7

Änderung des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993

Artikel 1

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2008

1. Teil

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz regelt die Raumordnung im Lande Steiermark.
- (2) Raumordnung im Sinne dieses Gesetzes ist die planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Dabei ist, ausgehend von den gegebenen Strukturverhältnissen, auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft Bedacht zu nehmen.
- (3) Soweit durch die Bestimmungen dieses Gesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes, insbesondere in Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie, des Verkehrswesens bezüglich der Eisenbahnen sowie der Bundesstraßen, des Bergwesens, des Forstwesens und des Denkmalschutzes berührt wird, kommt diesen Bestimmungen keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung zu.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Im Sinne dieses Gesetzes bedeutet:
 1. **Appartementhaus:** bauliche Anlage mit mehr als drei Wohnungen, die entsprechend ihrer Lage, Ausgestaltung, Einrichtung und dergleichen für eine Nutzung als Zweitwohnsitz typisch ist;
 2. **Auswirkungsbereich:** der Umgebungsbereich eines Betriebes, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG (Seveso II-Richtlinie) fällt, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können;
 3. **Baulandflächenbilanzplan:** die Darstellung der unbebauten Baulandflächen und der Baulandmobilisierungsmaßnahmen;
 4. **Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), ausreichende:** werktägliche Taktfrequenz zumindest 30 min. von 06:00 Uhr bis 21:00 Uhr, Haltestelleneinzugsbereich 300 m;
 5. **Deckungsbeitrag:** der Rohertrag (Erlös) eines Produktes abzüglich jener Kosten, die unmittelbar der Herstellung des Produktes zuzuordnen sind (variable Kosten). In die Kalkulation sind auch die Kosten von Investitionen (Abschreibung und Verzinsung) mit einzubeziehen, welche durch den Deckungsbeitrag zur Gänze abgedeckt werden müssen;
 6. **Detailplan zu einem Auffüllungsgebiet:** der planliche Nachweis der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen;
 7. **Differenzplan als Bestandteil des Flächenwidmungsplanes:** Veränderung der Ausweisung des Flächenwidmungsplanes zum bisherigen Rechtsstand;
 8. **Differenzplan als Bestandteil des örtlichen Entwicklungskonzeptes:** Veränderung der Festlegungen des Entwicklungsplanes zum bisherigen Rechtsstand des Siedlungsleitbildes bzw. zum letzten rechtsgültigen Entwicklungsplan;
 9. **Geruchszahl (G):** eine Zahl zur Abschätzung der Geruchsemissionen von Nutztier haltenden Betrieben. Sie ist das Produkt aus der Tierzahl, einem tierspezifischen Faktor und einem landtechnischen Faktor;
 10. **Gebietscharakter:** der sichtbare Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt, der aus den tradierten Erfahrungen im Umgang mit den landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen und klimatischen Gegebenheiten entstanden ist. Dieser sichtbare Ausdruck artikuliert sich in der Bewirtschaftungsart, den erprobten Haustypen und den aus den Gegebenheiten entstandenen Siedlungsstrukturen;
 11. **Grundumlegung:** die Neuordnung eines Gebietes, sodass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen;

12. **Grenzänderung:** die Änderung der Grenzen von zusammenhängenden Grundstücken, sodass die Form der Grundstücke zweckmäßiger gestaltet wird oder die Erschließungsmöglichkeit erleichtert wird;
 13. **Hoflage:** ein nutzungsorientiert begründbares Naheverhältnis und funktioneller Zusammenhang der Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie der Nebengebäude im Sinne der Optimierung der Zeit- und Wegeökonomie im Betrieb, wodurch sich (unter Berücksichtigung von klimatischen Gegebenheiten und distanzbegründeten Umständen wie Brandschutz usw.) regional unterschiedlich die Gehöftformen und damit die landwirtschaftlichen Ensembles entwickelt haben, die sich als charakteristische und stimmige Elemente in die Kulturlandschaften einfügen bzw. diese im Zusammenspiel mit kultivierten Flächen und natürlichen Vegetationsformen prägen;
 14. **intensiver Tierhaltungsbetrieb:** Tierhaltungsbetrieb, der zu einer Geruchszahl führt, die größer als $G = 50$ ist;
 15. **landtechnischer Faktor:** die Summe der Werte für die Faktoren Lüftung, Entmistung und Fütterung;
 16. **land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung:** die planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen land- und/oder forstwirtschaftlichen der Urproduktion dienenden Betriebes rechtfertigt;
 17. **Nutzungscharakter des Gebietes:** das eigentümliche Gepräge eines Gebietes im Freiland durch bestimmte, gerade für ein spezielles Gebiet typische Zusammensetzung existenter Nutzungen. 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;
 18. **Ödland:** Flächen, die aus naturbedingten oder strukturellen Gründen derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt werden;
 19. **Privatzimmervermietung:** die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten;
 20. **Tierhaltungsbetrieb:** Betrieb mit baulichen Anlagen zur Haltung von Nutztieren;
 21. **überwiegend bebautes Gebiet:** ein Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest im Rohbau, bestehen;
 22. **Zersiedelung:** eine Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb von räumlich abgegrenzten Siedlungszonen in Form des Ausuferens bestehender Verbauungen sowie der Begründung oder des unregelmäßigen Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, sofern jene nicht aus funktionellen und standortbezogenen Gründen erforderlich sind.
- (2) Für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe gilt das Steiermärkische Baugesetz.

§ 3 Raumordnungsgrundsätze

- (1) Folgende Raumordnungsgrundsätze sind für die Raumordnung im Land Steiermark maßgeblich:
1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern.
 2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
 3. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen.
- (2) Dabei sind folgende Ziele abzuwägen:
1. Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur der Regionen des Landes unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten.
 2. Entwicklung der Siedlungsstruktur
 - nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration),
 - im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes,
 - unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit,
 - von innen nach außen,
 - unter Wiedernutzbarmachung von abgenutzten Baugebieten,

- durch Ausrichtung an der Infrastruktur,
 - im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel,
 - unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger,
 - unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl.
3. Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch
 - a) Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur,
 - b) geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
 - c) die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie
 - d) Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren.
 4. Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.
 5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete.
 6. Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere
 - a) für Wohnsiedlungen,
 - b) Gewerbe- und Industriebetriebe,
 - c) für Erholung, vor allem im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten,
 - d) für einen leistungsfähigen Tourismus unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit, die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes,
 - e) für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft,
 - f) mit überörtlich bedeutsamen Rohstoffvorkommen.

§ 4 Umweltprüfung

(1) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne) ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht (§ 5) zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, die einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Hierbei sind zu berücksichtigen:

1. das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt,
2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere in Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme,
3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,

4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete,
5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt,
6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes.

Die Ergebnisse von Umwelterheblichkeitsprüfungen sind den Erläuterungen der betroffenen Pläne und Programme anzuschließen.

(3) Eine Umweltprüfung ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn

1. eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder
2. die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

(4) Bei den Plänen und Programmen ist zur Frage der Umwelterheblichkeit eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(5) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen sind die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) zu berücksichtigen.

§ 5 Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen Alternativen darzustellen und zu bewerten. Der Umweltbericht hat insbesondere zu enthalten:

1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
2. die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
3. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
4. sämtliche derzeitigen für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete;
5. die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
6. die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Faktoren;
7. die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und so weit wie möglich auszugleichen;
8. eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen;
9. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung;
10. eine nicht technische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen.

§ 6 Rauminformationssystem

(1) Die Landesregierung und die Gemeinden haben als Grundlage für ihre Planungsmaßnahmen den Zustand des Raumes, seine Entwicklung und die Einflussfaktoren zu erheben und zu untersuchen. Diese Grundlagen sind jeweils auf dem letzten Stand zu halten.

(2) Der Bund, sonstige Körperschaften öffentlichen Rechts sowie andere Planungsträger und Unternehmungen von besonderer Bedeutung (z.B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Industriebetriebe, Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen) sind verpflichtet, ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie deren Änderungen der Landesregierung unverzüglich mitzuteilen und in geeigneter elektronischer Form zu übermitteln (Meldepflicht). Raumbedeutsam sind Planungen und Maßnahmen, für deren Verwirklichung Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die der Zustand des Raumes maßgeblich beeinflusst wird.

(3) Zur systematischen Erfassung der Grundlagen für die Raumordnung gemäß Abs. 1 und 2 (Bestandsaufnahmen) hat die Landesregierung einen Raumordnungskataster anzulegen und zu führen, in den für die überörtliche und örtliche Raumordnung maßgebliche Daten aufzunehmen sind.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung festzulegen:

1. die mitzuteilenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die betroffenen Planungsträger und die Form der Datenübergabe (Abs. 2) sowie
2. die maßgeblichen Daten (Abs. 3) .

(5) Die Einsichtnahme in den Raumordnungskataster sowie die Abschriftnahme ist jedermann nach Maßgabe bestehender gesetzlicher Beschränkungen, insbesondere der umweltinformationsrechtlichen sowie der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, gestattet.

(6) Die Landesregierung hat gemäß Abs. 2 gemeldete sowie im Wirkungsbereich des Landes erstellte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die für die örtliche Raumordnung von Bedeutung sind, den in Betracht kommenden Gemeinden in geeigneter elektronischer Form auf Antrag zur Verfügung zu stellen.

(7) Die Landesregierung hat dem Landtag spätestens nach zwei Jahren ab Beginn einer Gesetzgebungsperiode einen Raumordnungsbericht über die Tätigkeiten und Auswirkungen der Raumordnung in der Steiermark vorzulegen und öffentlich zugänglich zu machen.

§ 7

Benützung fremder Grundstücke

(1) Zur Vorbereitung und Erlassung von Maßnahmen der Raumordnung dürfen ermächtigte Personen fremde Grundstücke und Bauwerke betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke befahren sowie die erforderlichen Maßnahmen (z.B. Vermessungen, Bodenuntersuchungen) durchführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anbringen. Die Ermächtigung erteilt

- im Rahmen der überörtlichen Raumordnung die Landesregierung,
- im Rahmen der örtlichen Raumordnung der Bürgermeister.

(2) Die betroffenen Grundeigentümer sind mindestens eine Woche vor Durchführung von Maßnahmen zu verständigen.

(3) Nach der Beendigung von Maßnahmen ist der frühere Zustand wieder herzustellen. Für vermögensrechtliche Nachteile, die auf diese Weise nicht abgewendet werden können, ist der Eigentümer angemessen zu entschädigen. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, kann jeder der Parteien deren Festsetzung durch das Gericht beantragen. Hiefür gilt § 44 Abs. 6 sinngemäß.

§ 8

Rechtswirkung der Planungsinstrumente

(1) Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Zusätzlich dürfen Flächenwidmungspläne nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept und Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

(2) Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.

(3) Abs. 2 gilt nicht bei Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden.

(4) Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes zulässig, wenn

1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder

2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

(5) Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs. 2 und 4 sowie § 9 Abs. 4, § 31 Abs. 11, § 33 Abs. 7, § 40 Abs. 7, § 45 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 widersprechen, sind innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z. 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG).

(6) Raumbedeutsame Maßnahmen

1. des Landes, der Gemeinde und der auf Grund eines Landesgesetzes eingerichteten Körperschaft öffentlichen Rechts als Träger von Privatrechten dürfen einem Entwicklungsprogramm,
2. der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen einem örtlichen Entwicklungskonzept, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan

nicht widersprechen.

§ 9

Bausperre

(1) Die Landesregierung hat, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Die Verordnung ist in der „Grazer Zeitung - Amtsblatt für die Steiermark“ und auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekanntzumachen.

(2) Der Gemeinderat hat, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.

(3) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs. 1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs. 2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

2. Teil

Überörtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung

§ 10

Aufgaben

Aufgaben der überörtlichen Raumordnung sind:

1. die Grundlagen- und Raumforschung, insbesondere die Bestandsaufnahme und Methodik;
2. die zusammenfassende Planung nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen für das Landesgebiet und seiner Teile;
3. überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen des Landes, der Gemeinden sowie anderer Planungsträger aufeinander abzustimmen und koordinieren;
4. andere Planungsträger bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beraten und ihnen die zu beachtenden Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung bekannt zu geben;
5. bei Planungen des Bundes und der benachbarten Länder auf die Wahrung der Belange der überörtlichen Raumordnung des Landes hinzuwirken;
6. auf die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte hinzuwirken.

2. Abschnitt Entwicklungsprogramme

§ 11 Entwicklungsprogramme

- (1) Die Landesregierung hat in Durchführung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung (§ 10) durch Verordnung Entwicklungsprogramme zu erstellen bzw. fortzuführen.
- (2) Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und den allenfalls erforderlichen planlichen Darstellungen.
- (3) Zur Begründung eines Entwicklungsprogramms ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.
- (4) Entwicklungsprogramme können erstellt werden für:
1. das gesamte Landesgebiet als Landesentwicklungsprogramm;
 2. Sachbereiche als Sachprogramme;
 3. Teile des Landesgebietes als regionale und bei Bedarf als teilregionale Entwicklungsprogramme, die einen oder mehrere Sachbereiche umfassen.
- (5) Grundlagen eines Entwicklungsprogramms sind:
1. eine Bestandsaufnahme;
 2. eine Stärken-/Schwächendarstellung;
 3. die Darlegung der Entwicklungsmöglichkeiten.
- (6) Bei der Erstellung der Entwicklungsprogramme sind rechtswirksame Planungen des Bundes zu berücksichtigen. Auf sonstige Planungen des Bundes sowie auf Planungen der benachbarten Länder, der Gemeinden, sonstiger Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie anderer Planungsträger und der Unternehmungen von besonderer Bedeutung (§ 6 Abs. 2) ist tunlichst Bedacht zu nehmen. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen.
- (7) Rechtswirksame Planungen des Bundes sind in den Entwicklungsprogrammen ersichtlich zu machen.
- (8) Die Landesregierung hat für den Sachbereich Umgebungslärm ein Entwicklungsprogramm aufzustellen. In diesem sind ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land festzulegen. Ruhige Gebiete in einem Ballungsraum sind Gebiete, in welchen die Summe aller Schallquellen einen bestimmten Schwellenwert nicht übersteigt. Ruhige Gebiete auf dem Land sind Gebiete, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind. Die Landesregierung kann durch Verordnung Schwellenwerte festlegen.

§ 12 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm hat die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen und insbesondere zu enthalten:

1. die anzustrebende Raumstruktur mit der zentralörtlichen Struktur des Landes,
2. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung eines Landesentwicklungsleitbildes mit Entwicklungszielen,
3. die Festlegung von Regionen, für die regionale Entwicklungsprogramme gemäß § 13 zu erstellen sind,
4. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern mit Entwicklungszielen und Stärkefeldern für die Regionen,
5. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von kleinregionalen Entwicklungskonzepten im Sinne § 10 Z. 6 und
6. die landesweiten Grundsätze für die räumliche Entwicklung in Ergänzung zu den Raumplanungsgrundsätzen und -zielen, die in den regionalen Entwicklungsprogrammen und in der örtlichen Raumordnung umzusetzen sind.

§ 13 Regionale Entwicklungsprogramme

Regionale Entwicklungsprogramme haben die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung der Planungsregion darzustellen und insbesondere zu enthalten:

1. räumlich-funktionelle Entwicklungsziele im Sinne des § 3 und
2. Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele. Als Maßnahmen kommen insbesondere folgende Festlegungen in Betracht:
 - a) überörtliche Funktionen der Gemeinden (z.B. teilregionale Versorgungszentren, Industrie- und Gewerbestandorte),
 - b) Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) von überörtlicher Bedeutung,
 - c) Richtwerte zur Siedlungsentwicklung,
 - d) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen (z.B. für Industrie und Gewerbe),
 - e) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Freilandnutzungen (z.B. für Landwirtschaft, Ökologie, Rohstoffabbau, Schutz der Siedlungsentwicklung),
 - f) Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Verkehrsinfrastruktur (z.B. Straßen- und Bahntrassen).

§ 14

Verfahren zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogramms

(1) Die Landesregierung hat den Entwurf einer Verordnung zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogramms aufzulegen und gleichzeitig festzulegen:

1. die Dauer der Auflage, die durch eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist zu bestimmen ist. Diese Frist muss mindestens 8 Wochen - gerechnet von der Kundmachung an - betragen.
2. den Hinweis, wann und wo in den Entwurf Einsicht genommen werden kann, und
3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Amt der Landesregierung bekannt gegeben kann.

(2) Der Entwurf ist – einschließlich der Festlegungen in Abs. 1 - an folgende Stellen zu übermitteln:

1. den Bund,
2. die Landesregierungen anderer Bundesländer, soweit deren Interessen berührt werden,
3. die in der Region liegenden Gemeinden,
4. der Regionalversammlung der Region,
5. die betroffenen Gemeinden der an das Planungsgebiet angrenzenden Planungsregionen,
6. die Regionalvorstände der angrenzenden Regionen,
7. die Wirtschaftskammer Steiermark,
8. die Landwirtschaftskammer,
9. die Arbeiterkammer,
10. den Steiermärkischen Gemeindebund,
11. den Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Steiermark,
12. den Umweltschutzbeauftragten,
13. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
14. nach Möglichkeit auch andere Planungsträger und Unternehmen von besonderer Bedeutung (§ 6 Abs. 2),
15. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

(3) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist für die gesamte Auflagedauer im Amt der Landesregierung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z.B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem Entwicklungsprogramm aufzulegen.

(4) Die Gemeinden haben in ihren Stellungnahmen insbesondere zu erklären, ob und inwieweit der Entwurf eines Entwicklungsprogramms in Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) Erschwernisse nach § 44 Abs. 8 (Entschädigung) mit sich bringt.

(5) Nach erfolgter Genehmigung sind diejenigen, die in ihrer Stellungnahme Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht.

(6) Rechtswirksame Entwicklungsprogramme sind beim Amt der Landesregierung und bei den im Planungsraum liegenden Gemeinden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

3. Abschnitt Beiräte

§ 15 Raumordnungsbeirat

(1) Zur Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungsbeirat einzurichten. Dieser setzt sich aus dem für Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender/Vorsitzendem ohne Stimmrecht und den Mitgliedern gemäß Abs. 2 und 3 zusammen.

(2) Stimmberechtigte Mitglieder sind:

1. fünf Mitglieder nach dem Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien (d'Hondtsches Verfahren),
2. eine Vertreterin/ein Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark,
3. eine Vertreterin/ein Vertreter der Arbeiterkammer Steiermark,
4. eine Vertreterin/ein Vertreter der Landwirtschaftskammer Steiermark,
5. eine Vertreterin/ein Vertreter der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
6. eine Vertreterin/ein Vertreter des Steiermärkischen Gemeindebundes,
7. eine Vertreterin/ein Vertreter des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark und
8. bei der Beratung von regionalen Entwicklungsprogrammen die/der Vorsitzende des jeweiligen Regionalvorstandes (§ 17).

(3) Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht sind:

1. je eine Vertreterin/ein Vertreter jener Parteien, die nach dem Stärkeverhältnis gemäß Abs. 2 Z. 1 kein Mitglied entsenden können,
2. die Umweltschützerin/ der Umweltschützer,
3. Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen des Amtes der Landesregierung und
4. sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen, sofern sie beigezogen werden.

(4) Für jedes stimmberechtigte Mitglied des Raumordnungsbeirates ist ein Ersatzmitglied zu bestellen, das im Falle der Verhinderung des Mitgliedes an dessen Stelle tritt.

(5) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind von der Landesregierung auf Vorschlag des jeweils nach Abs. 2 Nominierungsberechtigten zu bestellen.

(6) Der Raumordnungsbeirat ist binnen drei Monaten nach dem Zusammentritt eines neu gewählten Landtages neu zu bestellen. Der bestehende Raumordnungsbeirat bleibt bis zur Konstituierung des neuen Raumordnungsbeirates im Amt.

(7) Die Landesregierung hat vor Beschlüssen gemäß Abs. 8 eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates einzuholen. Dafür ist von der Landesregierung eine angemessene Frist zu setzen.

(8) Die Landesregierung hat vor folgenden Entscheidungen eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates einzuholen:

1. Erlassung und Änderung von Entwicklungsprogrammen und
2. Erlassung von überörtlichen Bausperren.

Für die Abgabe einer Stellungnahme ist von der Landesregierung eine angemessene Frist zu setzen.

(9) Der Raumordnungsbeirat hat auf Verlangen der Landesregierung in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten eine Stellungnahme abzugeben. Der Raumordnungsbeirat kann jederzeit auch von sich aus Stellungnahmen an die Landesregierung abgeben.

§ 16 Raumordnungsgremium

(1) Zur Beratung der Landesregierung als Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungsgremium einzurichten. Dieses setzt sich aus je einer Vertreterin/einem Vertreter

1. der in der Landesregierung vertretenen Parteien,
 2. der Wirtschaftskammer Steiermark,
 3. der Arbeiterkammer Steiermark,
 4. der Landwirtschaftskammer Steiermark,
 5. der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
 6. des Steiermärkischen Gemeindebundes
 7. des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark und
 8. des für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständigen Regierungsmitgliedes
- zusammen.

(2) § 15 Abs. 4, 5 und 6 gelten sinngemäß.

(3) Dem Raumordnungsgremium können Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilungen des Amtes der Landesregierung, Sachverständige und Auskunftspersonen, insbesondere Vertreterinnen/Vertreter der betroffenen Gemeinden, mit beratender Stimme beigezogen werden.

(4) Die Landesregierung hat vor folgenden Entscheidungen eine Stellungnahme des Raumordnungsgremiums einzuholen:

1. Erlassung und Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten,
2. Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (Revisionsplänen) und
3. Behebungen von Gemeindeverordnungen nach diesem Gesetz.

Für die Abgabe einer Stellungnahme ist von der Landesregierung eine angemessene Frist zu setzen.

(4) Das Raumordnungsgremium hat auf Verlangen der Landesregierung in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung eine Stellungnahme abzugeben. Das Raumordnungsgremium kann jederzeit auch von sich aus Stellungnahmen an die Landesregierung abgeben.

§ 17 Regionalversammlung und Regionalvorstand

(1) Zur Besorgung der Aufgaben in den Regionen bestehen in jeder Region eine Regionalversammlung und ein von der Landesregierung eingerichteter Regionalvorstand.

(2) Der Regionalversammlung gehören jeweils folgende Mitglieder an:

1. stimmberechtigte Mitglieder:
 - a) die Landtags- und Nationalratsabgeordnete, die in der Region ihren Hauptwohnsitz haben,
 - b) die BürgermeisterInnen der in der Region liegenden Gemeinden, im Verhinderungsfall die von den BürgermeisterInnen nominierten StellvertreterInnen;
2. nicht stimmberechtigte Mitglieder in beratender Funktion:
 - a) eine Vertreterin/ein Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark,
 - b) eine Vertreterin/ein Vertreter der Arbeiterkammer Steiermark,
 - c) eine Vertreterin/ein Vertreter der Landwirtschaftskammer Steiermark,
 - d) eine Vertreterin/ein Vertreter der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
 - e) eine Vertreterin/ein Vertreter der Industriellenvereinigung Steiermark,
 - f) eine Vertreterin/ein Vertreter des Steiermärkischen Gemeindebundes,

- g) eine Vertreterin/ein Vertreter des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark,
- h) je eine Vertreterin/ein Vertreter der in der Planungsregion liegenden Stellen des Arbeitsmarktservice,
- i) je ein/e vom Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Steiermark, und Steiermärkischen Gemeindebund namhaft gemachter Gemeindevertreter/in der Planungsregion,
- j) die Bezirkshauptfrau/der Bezirkshauptmann und gegebenenfalls die Expositurleiterinnen/Expositurleiter,
- k) die Umweltschutzhelferin/der Umweltschutzhelfer,
- l) Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen des Amtes der Landesregierung und
- m) sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen, sofern sie beigezogen werden.

Die nicht stimmberechtigten Mitglieder werden der Regionalversammlung nur bei Beschlussfassung einer Stellungnahme an die Landesregierung zur Erstellung eines regionalen Entwicklungsprogramms (Abs. 10 Z. 1) beigezogen.

(3) Die Regionalversammlung hat sich binnen drei Monaten nach dem Zusammentritt eines neu gewählten Landtages zu konstituieren. Die Einberufung und Leitung der konstituierenden Sitzung hat durch das an Jahren älteste stimmberechtigte Mitglied zu erfolgen. Die bestehende Regionalversammlung bleibt bis zur Konstituierung der neuen Regionalversammlung im Amt. Die Regionalversammlung soll mindestens einmal jährlich tagen.

(4) Die/Der Vorsitzende der Regionalversammlung wird aus den Reihen der Mitglieder gemäß Abs. 2 Z. 1 von jener Partei gestellt, die bei den jeweils letzten Landtagswahlen die stimmenstärkste in der Region – bezogen auf die in der Region liegenden Gemeinden - war. Die/Der stellvertretende Vorsitzende wird aus den Reihen der zweitstärksten Partei gestellt. In jener Region, der die Landeshauptstadt Graz angehört, ist die/der Vorsitzende die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz, die/der stellvertretende Vorsitzende eine Abgeordnete/ein Abgeordneter zum Landtag oder eine Bürgermeisterin/ein Bürgermeister aus den Reihen jener Partei, die bei den jeweils letzten Landtagswahlen die stimmenstärkste in den Gemeinden dieser Region (ohne die Landeshauptstadt Graz) war. In dieser Region wechseln die/der Vorsitzende und stellvertretende Vorsitzende einander bei der Leitung der Sitzungen ab.

(5) Dem Regionalvorstand gehören folgende stimmberechtigte Mitglieder an:

1. höchstens 12 Mitglieder gemäß Abs. 2 Z. 1 lit. a, wobei bei mehr als 12 Mitgliedern in der Region die Anzahl der Abgeordneten pro Partei auf Grund der Ergebnisse der vorangegangenen Landtagswahlen – bezogen auf die in der Region liegenden Gemeinden - nach dem d'Hondtschen Verfahren bestimmt wird, und
2. je bestehender Kleinregion abhängig von der Einwohnerzahl der Kleinregion:

bis 10.000 Einwohner	die/der Vorsitzende des Kleinregionvorstandes
von 10.001 bis 20.000 Einwohner	die/der Vorsitzende und ein weiteres Mitglied des Kleinregionvorstandes
mehr als 20.000 Einwohner	die/der Vorsitzende und zwei weitere Mitglieder des Kleinregionvorstandes

(6) Die Mitglieder des Regionalvorstandes können sich durch von ihnen Nominierte vertreten lassen (Ersatzmitglieder), wobei:

- Vertreter/innen für Mitglieder gemäß Abs. 5 Z. 1 nur Abgeordnete und
- Vertreter/innen für Mitglieder gemäß Abs. 5 Z. 2 nur Mitglieder des Kleinregionvorstandes

sein können.

(7) Die Mitglieder des Regionalvorstandes sind von der Landesregierung auf Vorschlag des jeweils nach Abs. 5 Nominierungsberechtigten (Parteien und Kleinregionen) zu bestellen.

(8) Die Konstituierung des Regionalvorstandes hat innerhalb von zwei Wochen nach der konstituierenden Sitzung der Regionalversammlung zu erfolgen. Die Einberufung und Leitung der konstituierenden Sitzung hat durch die/den Regionalvorsitzende(n) zu erfolgen. Der bestehende Regionalvorstand bleibt bis zur Konstituierung des neuen Regionalvorstands im Amt.

(9) Die/Der Vorsitzende der Regionalversammlung und dessen Stellvertreter/in sind gleichzeitig die/der Vorsitzende des Regionalvorstandes und dessen Stellvertreter/in.

(10) Aufgaben der Regionalversammlung sind insbesondere:

1. die Beschlussfassung einer Stellungnahme an die Landesregierung bei der Erstellung des regionalen Entwicklungsprogramms sowie
2. die Diskussion und Beschlussfassung des vom Regionalvorstand vorgelegten Leitbildentwurfes und die Beschlussfassung über vom Regionalvorstand vorgelegte Änderungsvorschläge zum Leitbild.

(11) Aufgaben des Regionalvorstandes sind insbesondere:

1. die Mitarbeit bei der Erstellung des regionalen Entwicklungsprogramms sowie die Vorbereitung einer Stellungnahme dazu an die Landesregierung,
2. die Erstellung von Vorschlägen für das regionale Leitbild bzw. dessen Weiterentwicklung zur Beschlussfassung in der Regionalversammlung sowie
3. die Mitwirkung an der Umsetzung von Zielen und Maßnahmen des regionalen Entwicklungsleitbildes und Entwicklungsprogramms.

§ 18

Geschäftsführung des Raumordnungsbeirats, des Raumordnungsgremiums, der Regionalversammlung und des Regionalvorstandes

(1) Die/Der Vorsitzende hat die Tätigkeit zu organisieren, insbesondere die Sitzungen vorzubereiten, einzuberufen und zu leiten.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Ein Mitglied, das verhindert ist, ist durch ein Ersatzmitglied zu vertreten.

(3) Für einen Beschluss des Raumordnungsbeirats und des Raumordnungsgremiums sind die Anwesenheit von mehr als der Hälfte und die unbedingte Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.

(4) Für einen Beschluss der Regionalversammlung sind erforderlich

1. die Anwesenheit von mehr als der Hälfte und
2. die 60-prozentige Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei die zustimmenden BürgermeisterInnen nach § 17 Abs. 2 Z. 1 lit. b 60 Prozent der in der Planungsregion liegenden Wohnbevölkerung repräsentieren müssen.

(5) Für einen Beschluss des Regionalvorstandes sind erforderlich

1. die Anwesenheit von mehr als der Hälfte und
2. die 60-prozentige Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei die zustimmenden Kleinregionenvorsitzenden nach § 17 Abs. 5 Z. 2 60 Prozent der in der Planungsregion liegenden Wohnbevölkerung repräsentieren müssen.

(6) Beschlüsse können auch außerhalb einer Sitzung nach Maßgabe der Geschäftsordnung gefasst werden; dabei müssen alle stimmberechtigten Mitglieder oder ihre Ersatzmitglieder Gelegenheit zur Stimmabgabe haben.

(7) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Raumordnungsbeirats, des Raumordnungsgremiums, der Regionalversammlung und des Regionalvorstandes (insbesondere über die Einberufung und den Ablauf der Sitzungen, die Beschlussfassung, die Beiziehung von Auskunftspersonen und die Geschäftsstelle) sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen.

3. Teil Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt Allgemeines zur örtlichen Raumordnung

§ 19 Aufgaben

Aufgaben der örtlichen Raumordnung sind insbesondere

1. auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln;

2. raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde sowie anderer Planungsträger und Unternehmungen von besonderer Bedeutung (§ 6 Abs. 2) unter Zugrundelegung der Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen (Koordinierung);
3. bei der Raumordnung und den Fachplanungen des Bundes und des Landes sowie bei der Raumordnung der angrenzenden Gemeinden auf die Wahrung der Belange der örtlichen Raumordnung der Gemeinde hinzuwirken. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen.

§ 20

Beratung und Zweckzuschüsse

(1) Die Landesregierung hat die Gemeinden auf deren Ersuchen bei der Aufstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§§ 21 und 22), des Flächenwidmungsplanes (§ 25) und der Bebauungspläne (§ 40) beratend zu unterstützen.

(2) Die Landesregierung kann zu den Kosten der Erstellung

- eines gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes den Gemeindeverbänden
- eines digitalen Flächenwidmungsplanes einer Gemeinde

Zweckzuschüsse gewähren, wenn ein Finanzierungsplan für die Planungskosten vorgelegt wird und die Förderung aus überörtlichen Interessen geboten erscheint.

2. Abschnitt

Örtliches Entwicklungskonzept

§ 21

Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept

(1) Gemeinden einer Kleinregion, die in einem räumlich funktionellen Zusammenhang stehen, sollen ihre örtlichen Entwicklungskonzepte in Form eines einheitlichen Gesamtkonzeptes aufstellen und fortführen (gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept).

(2) Sie müssen sich in diesem Fall zu einem Gemeindeverband zusammenschließen.

§ 22

Örtliches Entwicklungskonzept

(1) Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

1. dem Entwicklungsplan
2. dem Differenzplan und
3. allenfalls erforderlichen Plänen zu den Sachbereichskonzepten.

Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3) Zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen. Der Erläuterungsbericht hat zu enthalten:

1. die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme,
2. die Veränderungen im Vergleich,
3. die Erläuterungen zum Entwicklungsplan,
4. die Sachbereiche,
5. die Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (z.B. Energiekonzepte), die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, die Umweltschutz, Zonen im Sinne § 30 Abs. 1 Z. 5 letzter Satz sowie die umgebenden Gefährdungsbereiche und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinne des § 4 (Umweltprüfung).

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend

1. inhaltliche Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes (Leitlinien),
2. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen und
3. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen

§ 23

Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes

(1) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen die raumbedeutsamen Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitliche Reihenfolge aufzunehmen. Das örtliche Entwicklungskonzept hat auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren abzustellen.

(2) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind rechtswirksame Planungen und Projekte im Sinne des § 26 Abs. 8 des Bundes und Landes zu berücksichtigen und ersichtlich zu machen.

(3) Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist vorzunehmen; der Inhalt der Entwicklungspläne dieser Gemeinden ist entlang der Gemeindegrenzen ersichtlich zu machen.

(4) Im örtlichen Entwicklungskonzept ist jedenfalls der Baulandbedarf für den Sektor Wohnen und, wenn auf der Basis nachvollziehbarer Prognosen möglich, auch für die Sektoren Gewerbe, Industrie, Handelseinrichtungen und Tourismus für den Planungszeitraum abzuschätzen. Allfällige überörtliche Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen.

(5) Im Entwicklungsplan (§ 22 Abs. 2 Z. 1) sind festzulegen:

1. die räumlich-funktionelle Gliederung,
2. die Entwicklungsrichtungen und Entwicklungsgrenzen von Baugebieten,
3. eine inhaltliche und zeitliche Prioritätensetzung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung und
4. gegebenenfalls besondere Standorte für Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie, Bereiche mit Nutzungseinschränkungen und deren Pufferzonen und besonders schützenswerte Bereiche (z.B. Ruhezonen und andere Vorrang- und Eignungszonen).

Dabei sind die Ziele der dezentralen Konzentration zu berücksichtigen. Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf nach Abs.4 entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festzulegen. Hierfür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen.

(6) Im örtlichen Entwicklungskonzept der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren können hinsichtlich der Siedlungsschwerpunkte Teilbereiche festgelegt werden, denen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zukommt (z.B. durch eine besonders wirtschaftliche Aufschließung, optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, optimale Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung usw.).

(7) Im örtlichen Entwicklungskonzept können für Tierhaltungsbetriebe insbesondere festgelegt werden:

1. Flächen, für die auf Grund ihrer abgelegenen Situierung keine Schutzbereiche im Flächenwidmungsplan auszuweisen sind;
2. Flächen, die für Tierhaltungsbetriebe einschließlich ihrer Schutzbereiche reserviert sind;
3. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe einschließlich ihrer Schutzbereiche ausgeschlossen sind;
4. die äußersten Grenzen von Schutzbereichen;
5. die höchstzulässigen Geruchszahlen in bestimmten Gebieten.

(8) Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dgl. festzulegen.

§ 24

Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

(1) Der Gemeinderat hat die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes zu beschließen. Der Beschluss hat insbesondere zu enthalten:

1. die Dauer der Auflage, die durch eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist zu bestimmen ist. Diese Frist muss mindestens 8 Wochen - gerechnet von der Kundmachung des Beschlusses an - betragen.
2. den Hinweis, wann und wo in den Entwurf Einsicht genommen werden kann,
3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben kann, und
4. den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.

(2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden.

(3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich zu benachrichtigen:

1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen;
2. die benachbarten Gemeinden,
3. die Wirtschaftskammer,
4. die Landwirtschaftskammer,
5. die Arbeiterkammer,
6. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
7. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind,
8. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

(4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist während der gesamten Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z.B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem örtlichen Entwicklungskonzept aufzulegen.

(5) Das örtliche Entwicklungskonzept muss allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der Auflage in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden.

(6) Der Bürgermeister hat den Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes samt den eingelangten schriftlichen Einwendungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

(7) Der Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.

(8) Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

(9) Nach der Beschlussfassung sind der Landesregierung unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen:

1. das beschlossene örtliche Entwicklungskonzept (2fach) sowie die dem Plan zugrundeliegenden elektronischen Daten,
2. der Erläuterungsbericht (2fach) und

3. der Verfahrensakt einschließlich der Niederschriften über die Beschlussfassungen des Gemeinderates.
- (10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn
1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
 2. einem Entwicklungsprogramm widersprochen wird,
 3. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigt würde,
 4. mit den für die Verwirklichung des örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendigen Maßnahmen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden kann,
 5. den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG oder den Zielen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) widersprochen wird.
- (11) Im Falle der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben.
- (12) Die Landesregierung hat über das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt das örtliche Entwicklungskonzept mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.
- (13) Das örtliche Entwicklungskonzeptes ist innerhalb von zwei Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen. Danach ist auch der Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufzulegen.
- (14) Eine Ausfertigung der Kundmachung ist der Landesregierung zu übermitteln.

3. Abschnitt Flächenwidmungsplan

§ 25 Flächenwidmungsplan

- (1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.
 - (2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:
 1. dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
 2. dem Differenzplan,
 3. dem Baulandflächenbilanzplan,
 4. dem Bebauungsplanzonierungsplan,
 5. Detailplänen zu den gegebenenfalls festgelegten Auffüllungsgebieten und
 6. allfälligen Deckplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese Deckpläne hat die Legende des Flächenwidmungsplan hinzuweisen.
- Der Wortlaut hat nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.
- (3) Zur Begründung des Flächenwidmungsplanes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen. Der Erläuterungsbericht hat unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu enthalten:
 1. die Veränderungen im Vergleich,
 2. die Begründungen der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,
 3. die Flächenbilanz;
 4. die Berechnungsnachweise (z.B. Geruchskreise, Lärmemissionen),
 5. das Quellenverzeichnis (z.B. Herkunft der Ersichtlichmachungen) und

6. die erforderlichen Unterlagen im Sinne des § 4 (Umweltprüfung).
- (4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend
1. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen und
 2. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen

§ 26

Inhalt des Flächenwidmungsplans

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland;
2. Verkehrsflächen,
3. Freiland.

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

(3) Die Gemeinde hat auf Planungen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger und Unternehmungen von besonderer Bedeutung (§ 6 Abs. 2) tunlichst Bedacht zu nehmen.

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Flächen gemäß § 40 Abs. 3 Z. 2 bis 4 sind jedenfalls in die Zonierung aufzunehmen. Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) Im Rahmen der Bebauungsplanzonierung ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß § 41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß § 41 Abs. 1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß § 41 Abs. 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß § 40 Abs. 3 Z. 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

(6) Im Flächenwidmungsplan sind für ein zusammenhängendes Bauland mit mehr als 1000 Einwohnern mindestens ein öffentlicher Kinderspielplatz und eine öffentliche Sportanlage im Bauland oder in zumutbarer Entfernung vom Bauland vorzusehen. Nach Möglichkeit sollen diese Anlagen auch für jedes zusammenhängende Bauland mit weniger als 1000 Einwohnern vorgesehen werden. Öffentliche Kinderspielplätze und öffentliche Sportanlagen sind solche, die im Eigentum der Gemeinden stehen, und andere, die allgemein zugänglich sind.

(7) Im Flächenwidmungsplan ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen den unter den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallenden Betrieben einerseits, und

1. Bauland im Sinne des § 30 Abs. 1, ausgenommen Z. 5,
 2. Nutzungen gemäß § 33 Abs. 4, soweit öffentlich genutzte Gebiete festgelegt werden,
 3. bebauten Gebieten gemäß § 33 Abs. 5 Z. 2,
 4. öffentlich genutzten Gebäuden, soweit sie nicht von Z. 1 und 2 umfasst sind,
 5. Hauptverkehrswegen und
 6. unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen und empfindlichen Gebieten andererseits,
- ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

(8) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

1. Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtsanlagen, Bundes- und Landesstraßen, militärische Anlagen, Standorträume für die Errichtung von Abfallbehandlungsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, öffentliche Gewässer u. dgl.), sowie Projekte dieser Art;
2. Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, aus öffentlichen Mitteln geförderte Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete;
3. Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft;
4. der angemessene Abstand von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen (Auswirkungsbereich). Innerhalb des Auswirkungsbereiches dürfen keine Bewilligungen, Genehmigungen u. dgl. aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften erteilt werden. Ausgenommen hiervon sind
 - a) Schließung von Baulücken in überwiegend bebauten Gebieten,
 - b) Um- und Zubauten,
 wenn deren Verwirklichung nicht zu einer erheblichen Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, führen kann.
5. Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen u. dgl. gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Z. 1 bis 3 miterfasst sind;
6. Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen;
7. ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (§ 11 Abs. 8);
8. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (Schulbauten, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Friedhöfe, Kinderspielplätze, Sport- und Parkanlagen, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen und Kanalsanierungsbereiche, Ablagerungsplätze und Abfallbeseitigungsanlagen, Zivilschutzanlagen u. dgl.).

§ 27 Tierhaltungsbetriebe

- (1) Im Flächenwidmungsplan ist rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl $G = 10$ der widmungsbezogene Schutzbereich und der engere Schutzbereich auszuweisen. Der widmungsbezogene Schutzbereich erstreckt sich bis zur Geruchsschwelle, der engere Schutzbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand und umfasst den Bereich mit Geruchsbelästigung (Belästigungsbereich). Dabei kann – je nach im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsabsichten – der ermittelte Schutzbereich begründet überschritten werden, z.B. um Erweiterungspotenziale zu berücksichtigen.
- (2) Intensive Tierhaltungsbetriebe sind nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß § 33 Abs. 4 zulässig. Mehrere bauliche Anlagen gelten als intensiver Tierhaltungsbetrieb, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine bauliche und/oder betriebsorganisatorische Einheit bilden und die Summe der Geruchszahlen mehr als den entsprechenden Schwellenwert für einen intensiven Tierhaltungsbetrieb ergibt.
- (3) Die Erhebung der Tierbestände hat auf Basis des bewilligten Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen.
- (4) Die Ermittlung der Geruchszahl und der Schutzbereiche hat nach den Regeln der Technik (z.B. nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen – VRL) zu erfolgen. Die Landesregierung kann durch Verordnung detaillierte Vorgaben zur Ermittlung der Geruchszahl und der Schutzbereiche erlassen. Die Verordnung hat insbesondere eine Summierungsregel für im Naheverhältnis zueinander stehende Stallungen zu beinhalten, den Belästigungsbereich zu definieren, einen Filterfaktor in die Geruchszahlberechnung aufzunehmen und den Raumordnungsfaktor immer auf 1 zu setzen.
- (5) Der ausgewiesene Schutzbereich entfaltet folgende Rechtswirkungen:
 1. Im engeren Schutzbereich (Belästigungsbereich) dürfen andere als Tierhaltungsbetrieben zugehörige Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden.
 2. Im widmungsbezogenen Schutzbereich dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
 - a) reine Wohngebiete

- b) allgemeine Wohngebiete
 - c) Kerngebiete
 - d) Erholungsgebiete
 - e) Ferienwohngebiete
 - f) Kurgemeinden
3. Eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei Betrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G = 10$ nur zulässig, wenn
- a) die Ausdehnung des engeren Schutzbereiches (Belästigungsbereich) in der Nachbarschaft keine Grundflächen mit Gebäuden zur Wohnnutzung bzw. keine Baugebiete gemäß Z. 2 betrifft, oder
 - b) sich durch Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderungen des Tierbestandes usw. die Geruchszahl G nicht erhöht.

§ 28 Bauland

- (1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.
- (2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn
- 1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr u. dgl.) von einer Verbauung ausgeschlossen sind oder
 - 2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung u. dgl.) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
 - 3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

§ 29 Baulandart

- (1) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:
- 1. vollwertiges Bauland (Abs. 2).
 - 2. Aufschließungsgebiete (Abs.3),
 - 3. Sanierungsgebiete (Abs. 4)
- (2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,
- 1. die dem Baulandbedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen ,
 - 2. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
 - 3. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung u. dgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
 - 4. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind
- (3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn
- 1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 Z. 2 bis 4 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
 - 2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen, Baulandbedarf u. dgl.) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
 - 3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
 - 4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. Diesfalls kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücheringfähiger Grundumlegungsplan

oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinne des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 3 Z. 4) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 kundzumachen.

(4) Als Sanierungsgebiete sind überwiegend bebaute Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 8 Z. 3 und 4) erforderlich sind.. Die Mängel und die zwischenzeitlichen Maßnahmen sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

§ 30 Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

1. reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen,;
2. allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen,;
3. Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für
 - Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
 - Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
 - Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
 - Verwaltung und Bürosu. dgl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursachen, errichtet werden können;
4. Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Einzel- und Großhandelsbetriebe und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben mit mehr als 300 m² Verkaufsfläche, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen, ist in Gewerbegebieten nur innerhalb von Siedlungsschwerpunkten im räumlich funktionellen Zusammenhang mit überwiegend bebautem Kerngebiet, Dorfgebiet, reinem oder allgemeinem Wohngebiet zulässig, wenn die Entfernung dieses Gebietes zum Bauplatz des Handelsbetriebes nicht mehr als 100 m Wegstrecke, in der Kernstadt nicht mehr als 300 m Wegstrecke, beträgt. Nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben ausgeschlossen werden.
5. a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z.B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine Einheit bilden, errichtet werden können,

- b) Industriegebiet 2, das sind Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Entwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann.

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Betriebe des Einzel- und Großhandels untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen

- für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z. 2,
- für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z. 3 und
- für Messen und Märkte.

Für Betriebe oder einzelne Arten von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen, können eigene Zonen festgelegt werden. Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes zu erteilende Bewilligung, Genehmigung u. dgl. für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen (Seveso II-Betriebe), für Erweiterungen bestehender Seveso II-Betriebe und für Änderungen bestehender Betriebe zu Seveso II-Betrieben ist nur zulässig, wenn im Auswirkungsbereich keine Widmungen, Nutzungen, Gebäude, Verkehrswege und Gebiete gemäß § 26 Abs. 7 ausgewiesen bzw. vorhanden sind.

6. a) Gebiete für Einkaufszentren 1, das sind Flächen für Einkaufszentren im Sinne des § 31 Abs. 5 Z. 1;
b) Gebiete für Einkaufszentren 2, das sind Flächen für Einkaufszentren im Sinne des § 31 Abs. 5 Z. 2;

Voraussetzungen für diese Festlegung sind zusätzlich:

- die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
- eine geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr und eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und
- die Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.

7. Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser), soweit sie keine dem Charakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;
8. Kurgebiete, das sind Flächen, in denen anerkannte Heilvorkommen ortsgebunden genützt werden oder die ortsgebundene klimatische Faktoren aufweisen, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern;
9. Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen (z. B. Urlaub am Bauernhof) und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen;
10. Ferienwohngebiete, das sind Flächen, die für Zweitwohnsitze im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes bestimmt sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den sonstigen Wohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Errichtung von Appartementhäusern ist nur in Ferienwohngebieten zulässig.

Die Errichtung von Appartementhäusern oder bestimmten Arten derselben kann ausgeschlossen werden, wenn dadurch die gedeihliche Entwicklung des Fremdenverkehrs oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

- (2) In Vorbehaltsgemeinden im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes können im Interesse der Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung Gebiete festgelegt werden, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen (Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze).

(3) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Tierhaltungsbetrieben, Appartementhäusern, Feriendörfern oder Zweitwohnsitzen handelt, obliegt dem Bauwerber.

(4) Für alle Baugebiete ist die mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte festzusetzen. Die Gemeinde hat dabei auf die jeweils vorgesehene Nutzung sowie die sich aus der Festlegung der Bebauungsdichte ergebenden Folgen (wie Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Versorgung durch öffentliche Einrichtungen und Anlagen) Bedacht zu nehmen. Dazu kann als Ergänzung zur Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden. Dabei bleiben kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung für die einzelnen Baugebiete entsprechend ihrem Gebietscharakter für die Bebauungsdichte Mindest- und Höchstwerte sowie die Voraussetzungen für die Überschreitung der Höchstwerte bzw. Unterschreitung der Mindestwerte festzulegen. Eine Überschreitung kann dabei in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes festgesetzt werden. Ist nach der Bebauungsplanzonierung (§ 26 Abs. 4) ein Bebauungsplan nicht zu erlassen, so kann die Überschreitung im Baubewilligungsverfahren bei Vorliegen der genannten Gründe festgesetzt werden.

(6) Bei bestehenden Betrieben in Wohngebieten sind bauliche Maßnahmen zulässig, wenn sie

1. mit keiner Erweiterung der bestehenden Nutzung oder mit einer Verringerung der Immissionen verbunden sind und
2. ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden;

Betriebe, die dem Baugebietscharakter entsprechen, bleiben hievon unberührt.

(7) Im Bauland können zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen Zonen ausgewiesen werden, in denen bestimmte Brennstoffe für die Beheizung baulicher Anlagen unzulässig sind. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (Entschwefelung der Rauchgase, Bindung des Schwefels der Rauchgase u. dgl.) auch ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt wird.

(8) Bei rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet oder Belästigungsbereich (§ 27) widerspricht, sind Um- und Zubauten unter Beachtung des § 26 Abs. 8 Z. 4 zulässig. Zusätzlich dürfen kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuser, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m² und kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne des § 21 Abs. 1 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Einfriedungen errichtet werden.

(9) Bei rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet widerspricht, sind Um- und Zubauten zulässig. Zubauten dürfen nur in geringfügigem Ausmaß vorgenommen werden und zu einem Zuwachs an Geschossflächen von maximal 5 % in Bezug auf jene Geschossfläche führen, die am 25. März 2003 rechtmäßig bestanden hat. Die Zu- und Umbauten dürfen nicht zu einer Vergrößerung der bewilligten Verkaufsflächen führen.

(10) Bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet widerspricht, ist die Wiedererrichtung im bisherigen Ausmaß zulässig, wenn sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z.B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.

§ 31 Einkaufszentren

(1) Als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Betriebe des Einzel- und Großhandels einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m² nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

(2) Mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden für Betriebe des Einzel- und Großhandels gelten als Einkaufszentrum nach Abs. 1, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine bauliche und/oder betriebsorganisatorische Einheit bilden und die Summe der Verkaufsflächen mehr als die unter Abs. 1 festgelegte beträgt.

(3) Die Verkaufsfläche ist wie folgt zu ermitteln:

1. Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden, oder die sonst für Kunden bestimmten Flächen, ausgenommen Sanitärräume, für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung (Stiegenhäuser, Gänge, Windfang u. dgl.).

2. Mit Einkaufszentren nicht im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen in Gebäuden oder Teilen von Gebäuden mit Einkaufszentren zählen nicht zur Verkaufsfläche.

(4) Nicht als Einkaufszentren gelten:

1. Dienstleistungseinrichtungen, soweit dort eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß oder überhaupt nicht erfolgt,
2. Handelsbetriebe ausschließlich für Fahrzeuge, Maschinen, Baustoffe sowie Gärtnereien,
3. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie
4. Messen und Märkte.

(5) Die Einkaufszentren werden unterteilt in

1. Einkaufszentren 1, das sind solche, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen und
2. Einkaufszentren 2, das sind solche, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen.

(6) Die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Einkaufszentren ist nur in folgenden Gebieten zulässig:

1. Einkaufszentren 1 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z. 3 und 6 lit. a,
2. Einkaufszentren 2 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z. 3 und 6 lit. b,
3. Einkaufszentren 1 und 2 auf Flächen, die durch Verordnung der Landesregierung gemäß Abs. 8 festgelegt werden.

(7) In Gebieten für Einkaufszentren 1 und 2 sind auch zulässig:

1. Handelsbetriebe mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche, wenn sie dem Typ des Einkaufszentrumsgebietes entsprechen, und
2. Dienstleistungsbetriebe.

(8) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung oder über Antrag einer Gemeinde durch Verordnung Flächen für Einkaufszentren und deren Größe festlegen. Voraussetzungen für die Festlegung sind insbesondere:

1. die Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur,
2. die Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamttraumes,
3. die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
4. die geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr und eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und
5. die Vermeidung von unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.

Darüber hinaus sind ein genügend großer Einzugsbereich und die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in Erwägung zu ziehen.

(9) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung anzuhören:

1. die betroffenen regionalen Planungsbeiräte,
2. die Wirtschaftskammer Steiermark,
3. die Arbeiterkammer,
4. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
5. den Steiermärkischen Gemeindebund und den Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Steiermark,
6. die Standortgemeinde und
7. die Umweltanwältin/den Umweltanwalt.

Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.

(10) Bei Neu- und Zubauten von Einkaufszentren ist insbesondere im Sinne des § 3 Abs. 1 Z. 2 auf eine wirtschaftliche Nutzung der Baulandfläche Bedacht zu nehmen. Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren sind die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen. Bei bestehenden und zukünftigen Einkaufszentren außerhalb von Kerngebieten gemäß § 30

Abs. 1 Z. 3 hat der Einkaufszentrenbetreiber zusätzlich die nach landesrechtlichen Bestimmungen zu regelnde Parkplatzabgabe zu entrichten.

(11) Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Einkaufszentrenregelungen einzuholen.

(12) Die Landesregierung hat durch Verordnung in einem Entwicklungsprogramm nähere Bestimmungen für Einkaufszentren, insbesondere die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren in Abhängigkeit von der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde festzulegen.

(13) Durch den Flächenwidmungsplan kann in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z. 3 in Gemeinden, in denen auf Grund ihrer zentralörtlichen Einstufung Einkaufszentren zulässig sind, nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes

1. die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen werden,
2. die Verkaufsfläche von Einkaufszentren herabgesetzt werden oder
3. eine Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel innerhalb von Einkaufszentren 1 festgelegt werden.

(14) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Einkaufszentren handelt, obliegt dem Bauwerber.

§ 32 Verkehrsflächen

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

(2) Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, sind im Bebauungsplan festzulegen.

§ 33 Freiland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 4 bis 6 zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Ödland dar. Nutzungen im Freiland, die nicht dem Steiermärkischen Baugesetz unterliegen, sind nur zulässig, wenn sie mit dem Nutzungscharakter des Gebietes vereinbar sind.

(2) Als Freihaltegebiete können solche Flächen festgelegt werden, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz der Natur oder des Orts- und Landschaftsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse wie Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr usw. von einer Bebauung freizuhalten sind.

(3) Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:

1. Umbauten;
2. Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind. Bei Neugründung eines Betriebes ist ein positiver Deckungsbeitrag mittels Betriebskonzept nachzuweisen;
3. einmalig im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück
 - a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und
 - b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses .

Stellt der Altbau gemäß lit. a eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (lit. a) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (lit. b) auf demselben Grundstück zu

errichten ist, entfallen, wenn eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgt und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist.

4. Neu- und Zubauten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) für Zwecke der Privatzimmervermietung samt dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen (z. B. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, Schwimmbadanlage, Saunaanlage, Speiseraum u. dgl.) im unbedingt erforderlichen Ausmaß, wenn
 - a) in den bestehenden Räumlichkeiten eine Privatzimmervermietung und/oder die Unterbringung dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen nicht oder nur in geringerem Ausmaß besteht,
 - b) die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist und
 - c) hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das insgesamt höchstzulässige Ausmaß der Privatzimmervermietung im Rahmen des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes darf durch den Neu- oder Zubau nicht überschritten werden.

(4) Im Freiland können Flächen als Sondernutzung festgelegt werden. Als Sondernutzungen gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze (für Müll, Altmaterial und deren Behandlung), Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasserrückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen und intensive Tierhaltungsbetriebe. Erforderlichenfalls kann auf solchen Flächen die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden.

(5) Außerhalb für Zwecke der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung dürfen im Freiland

1. Neu- und Zubauten errichtet werden, die für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 4 erforderlich sind;
2. Neubauten errichtet werden in kleinräumigen, zusammenhängend mit mindestens drei vor dem 1. Februar 1995 rechtmäßig errichteten Wohngebäuden bebauten Gebieten, die eine weilerartige oder zeilenförmige Bebauungsstruktur mit Lücken bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 3.000 m² bilden, die eine visuelle Gesamteinheit darstellen müssen. Im Einzelnen gilt Folgendes:
 - a) Die Wohngebäude dürfen nicht im Zusammenhang mit der Führung eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes stehen.
 - b) Handelt es sich bei einem Wohngebäude um ein solches eines aufgelassenen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes, so hat der Gebäudeeigentümer bei der Baubehörde einen rechtskräftigen Bescheid zu erwirken, aus welchem sich ergibt, dass die seinerzeit genehmigten baulichen Nutzungen für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb aufgehoben sind.

Diese Lücken können bebaut werden (Auffüllungen), wenn

- a) kein Freihaltegebiet gemäß Abs. 2 festgelegt ist,
 - b) die Ausschlussgründe gemäß § 28 Abs. 2 nicht vorliegen und die Voraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Z. 2 bis 4 erfüllt sind,
 - c) diese Lückenbebauung ausschließlich für eine Wohnnutzung vorgesehen sind,
 - d) die im Gutachten gemäß Abs. 7 Z. 4 enthaltenen Bebauungsgrundlagen eingehalten werden,
 - e) diese Lücken nicht innerhalb eines engeren Schutzbereiches (Belästigungsbereich) bei einem landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb liegen (§ 27) und
 - f) keine Erweiterung nach außen erfolgt.
3. Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen – ausgenommen bei solchen baulichen Anlagen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurden - bewilligt werden. Durch Zubauten - ausgenommen bei Sondernutzungen - darf die neugewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand;
 4. bei zusammengefassten Kleingartenanlagen von mehr als zehn Einheiten Objekte nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung und dergleichen festlegen;

5. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Messstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke u. dgl. errichtet werden.

(6) Im Freiland dürfen

1. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwendungszweckes (Z. 2) sind nur dann zulässig, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist;
2. Änderungen des Verwendungszweckes bewilligt werden
 - a) bei Gebäuden eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten, wenn die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird;
 - b) bei sonst rechtmäßig bestehenden Gebäuden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt.

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Februar 1995 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig;

3. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagern, Bienenhütten u. dgl.) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m² und kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne des § 21 Abs. 1 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Einfriedungen, jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück errichtet werden (dies gilt nicht für Einfriedungen), wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird;
4. bestehende bauliche Anlagen im unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort ersetzt werden, wenn
 - a) sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z.B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt oder
 - b) sich der Neubau im öffentlichen Interesse (Erfordernisse des Verkehrs, der Landesverteidigung oder des Hochwasser- oder Grundwasserschutzes) als erforderlich erweist.

Die bisherige Geschoßfläche darf hierbei nach Maßgabe des Abs. 5 Z. 2 vergrößert werden, wenn ein Zubau nach dieser Bestimmung zulässig wäre.

(7) Vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen für

1. Neubauten gemäß Abs. 3 Z. 2 und Z. 3 lit. b, wenn die Größe der für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen unter 5 ha liegt, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens; bei Flächen ab 5 ha ist ein Gutachten dann einzuholen, wenn Zweifel bestehen, ob ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt;
2. Zubauten gemäß Abs. 3 Z. 2, wenn dadurch die bestehenden Geschoßflächen um mehr als 50 Prozent erweitert werden, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
3. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 3 Z. 4 hinsichtlich der Frage einer allfälligen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Dieses Gutachten ist von einem Sachverständigen auf dem Fachgebiet des Ortsbildschutzes zu erstellen;
4. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 5 Z. 1 hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
5. Neubauten gemäß Abs. 5 Z. 2. Das Gutachten ist von der für Bau- und Landschaftsgestaltung zuständigen Fachabteilung des Amtes der Landesregierung zu erstellen;
6. Änderungen des Verwendungszweckes gemäß Abs. 6 Z. 2 im Sinne der Erfordernisse von Abs. 6 Z. 2 lit. a und b.

§ 34

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat im Flächenwidmungsplan Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §§ 35, 36 oder 37 zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele für unbebaute Grundflächen in den Siedlungsschwerpunkten, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf (§ 29 Abs. 2 Z. 1)

zu treffen. 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.

§ 35

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde kann Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Veräußerung oder die Verwendung der Grundflächen innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung abschließen. Der Abschluss solcher Vereinbarungen hat im Besonderen die Zurverfügungstellung von geeigneten Grundflächen sicherzustellen. Dabei ist der nachweisliche Eigenbedarf des Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der der unmittelbaren Nachkommen des Eigentümers, innerhalb eines Zeitraumes von höchstens zehn Jahren zu beachten.

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen insbesondere auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten. In den Vereinbarungen ist einerseits deren Einhaltung durch den Grundeigentümer und seine Rechtsnachfolger sicherzustellen und andererseits, dass eine Weitergabe der so erhaltenen Grundflächen innerhalb von 20 Jahren ohne Gewinn erfolgt. Die Landesregierung kann durch Verordnung Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen erlassen.

§ 36

Bebauungsfrist

(1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Grundflächen hat die Gemeinde anlässlich einer Revision (§ 42 Abs. 2) oder einer sonstigen Änderung des Flächenwidmungsplanes (§ 39) einmalig eine Bebauungsfrist in der Dauer von höchstens zehn Jahren festzulegen, innerhalb welcher der Rohbau eines baurechtlich bewilligten Gebäudes fertigzustellen ist.

(2) Diese Bebauungsfrist ist für Grundstücke festzusetzen,

1. die Bauland gemäß § 29 Abs. 1 Z. 1 und 2 darstellen,
2. für die keine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 35 getroffen und keine Vorbehaltsfläche gemäß § 37 festgelegt wurde und
3. die zusammenhängend mindestens 3000 m² umfassen.

(3) Wenn die zusammenhängenden unbebauten Grundflächen weniger als 3000 m² umfassen, kann die Gemeinde nach Maßgabe des Abs. 1 eine Bebauungsfrist festlegen. Dabei hat sie auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten.

(4) Bei Aufschließungsgebieten (§ 29 Abs. 3) beginnt die Bebauungsfrist mit der Festlegung des Aufschließungsgebietes zu laufen, wenn der Grundeigentümer die Aufschließungserfordernisse selbst zu erfüllen hat, sonst mit der Aufhebung des Aufschließungsgebietes. Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig.

(5) Wird der Rohbau eines baurechtlich bewilligten Gebäudes innerhalb der Bebauungsfrist nicht fertiggestellt, hat der Grundeigentümer eine Investitionsabgabe zu leisten, die jährlich €1,-/m² der Grundfläche beträgt, sofern nicht Abs. 6 anzuwenden ist. Die Beitragspflicht endet, wenn der Rohbau eines baurechtlich bewilligten Gebäudes nachweislich fertiggestellt ist oder die Grundflächen nachweislich in sonstiger Weise als durch Errichtung eines Rohbaues widmungsgemäß verwendet werden. Fällt diese widmungsgemäße Verwendung in der Folge weg, so tritt die Beitragspflicht wiederum ein.

(6) Die Beitragspflicht entsteht nicht, wenn zum Zeitpunkt des Fristablaufes Grundflächen nachweislich in sonstiger Weise als durch Errichtung eines Rohbaues widmungsgemäß verwendet werden. Die Beitragspflicht tritt jedoch ein, wenn diese widmungsgemäße Verwendung in der Folge wegfällt.

(7) Die Investitionsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe gemäß § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanzverfassungsgesetzes 1948. Sie ist vom Bürgermeister im Einzelfall gemäß Abs. 5 und 6 mit Bescheid vorzuschreiben. Die Investitionsabgabe ist zu verwenden für

1. Zwecke der Baulandbeschaffung, insbesondere zum Ankauf oder zur Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie,
2. die Erstellung von Bebauungsplänen oder
3. die Verbesserung der Nahversorgung.

§ 37 Vorbehaltsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen mit besonderer Standorteignung als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, und zwar für Einrichtungen und Anlagen - wie z.B. Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen -,

1. für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht und
2. die öffentlichen Zwecken dienen.

Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

Vorbehaltsflächen müssen als Bauland oder Sondernutzung im Freiland festgelegt werden.

(2) Von der Gemeinde können zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Geschosswohnbau im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen nur in teilregionalen Versorgungszentren bzw. Nahversorgungszentren als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z. 1 und 2) ausgewiesen werden.

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde schriftlich verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, der die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösespreises, als gegeben.

(4) Wird über die Höhe des Einlösespreises kein Einvernehmen erzielt, kann jede der Parteien frühestens sechs Monate nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung erster Instanz bei dem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich das betreffende Grundstück befindet.

(5) Für die Ermittlung der Höhe des Einlösespreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes - EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden Wert erhöhende Investitionen nach Auflage des Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 4) oder Anhörung (§ 39 Abs. 1 Z. 3) nicht berücksichtigt.

(6) Durch Abs. 1 bis 4 wird ein durch ein anderes Gesetz allenfalls gewährtes Recht, Grundflächen durch Enteignung in Anspruch zu nehmen, nicht berührt.

(7) Wenn eine von der Gemeinde oder einem Dritten als Vorbehaltsfläche erworbene Grundfläche zweckwidrig verwendet oder nicht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb dem ausgewiesenen Zweck zugeführt wird, kann der Veräußerer die Aufhebung des Vertrages bei Gericht begehren. Wird der Vertrag aufgehoben, ist das Grundstück zurückzustellen und die Entschädigung in jenem Ausmaß, das dem seinerzeitigen inneren Wert entspricht, zurückzuzahlen. Außerdem ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.

§ 38 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes

(1) Der Gemeinderat hat die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen. Der Beschluss hat insbesondere zu enthalten:

1. die Dauer der Auflage, die durch eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist zu bestimmen ist. Diese Frist muss mindestens 8 Wochen - gerechnet von der Kundmachung des Beschlusses an - betragen.
2. den Hinweis, wann und wo in den Entwurf Einsicht genommen werden kann,

3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben kann.
 4. allenfalls den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.
- (2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden.
- (3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich zu benachrichtigen:
1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen;
 2. jene grundbücherlichen Grundeigentümer, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise ohne Antrag des Grundeigentümers von Freiland in Bauland gewidmet oder von Bauland in Freiland rückgewidmet werden sollen.
Als Zustelladresse gilt jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Grundsteuer ergehen. Die erfolgte, jedoch mangelhafte Verständigung der Grundeigentümer hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes keinen Einfluss.
 3. die benachbarten Gemeinden,
 4. die Wirtschaftskammer,
 5. die Landwirtschaftskammer,
 6. die Arbeiterkammer,
 7. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
 8. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind,
 9. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.
- (4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist für die gesamte Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z.B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem Flächenwidmungsplan aufzulegen.
- (5) Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung muss der Flächenwidmungsplan samt Umweltbericht, bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung kann der Flächenwidmungsplan samt Begründung für die Nichterforderlichkeit allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden.
- (6) Der Bürgermeister hat den Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt den eingelangten schriftlichen Einwendungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
- (7) Der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.
- (8) Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.
- (9) Nach der Beschlussfassung sind der Landesregierung unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen:
1. der beschlossene Flächenwidmungsplan (2fach) sowie die dem Plan zugrunde liegenden elektronischen Daten,
 2. der Erläuterungsbericht (2fach) und
 3. der Verfahrensakt einschließlich der privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 sowie der Niederschriften über die Beschlussfassungen des Gemeinderates.
- (10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
2. einem Entwicklungsprogramm oder einem örtlichen Entwicklungskonzept widersprochen wird,
3. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigt würde,
4. mit den für die Verwirklichung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes notwendigen Maßnahmen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden kann,
5. den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG oder den Zielen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) widersprochen wird.

(11) Im Falle der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben.

(12) Die Landesregierung hat über den Flächenwidmungsplan innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt der Flächenwidmungsplan mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.

(13) Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von zwei Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen. Danach ist auch der Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufzulegen.

(14) Eine Ausfertigung der Kundmachung ist der Landesregierung zu übermitteln.

§ 39

Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplans

(1) Für alle Änderungen eines Flächenwidmungsplanes im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes, die nicht in der Erlassung eines Revisionsplanes bestehen - ausgenommen die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) – gelten abweichend von § 38 folgende Regelungen:

1. Für das Verfahren ist § 38 Abs. 1 bis 8, anzuwenden. Danach ist die Flächenwidmungsplanänderung kundzumachen und eine Ausfertigung der Kundmachung der Landesregierung zu übermitteln.
2. Der Bürgermeister hat die Auflage zu verfügen.
3. Hat die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen, so kann der Bürgermeister anstelle des Auflageverfahrens ein Anhörungsverfahren durchführen. Hierbei sind die grundbücherlichen Eigentümer der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke und jener Grundstücke, auf die die beabsichtigte Änderung Auswirkungen hat, innerhalb angemessener Frist anzuhören (§ 38 Abs. 3 Z. 2 Sätze 2 und 3 sind anzuwenden), wobei innerhalb der Anhörungsfrist Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben werden können. Auf die Einsichtnahmemöglichkeit während der Amtsstunden ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des Entwurfes ist der für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständigen Fachabteilung des Amtes der Landesregierung zu übermitteln.

(2) Die Landesregierung kann jedoch im Zuge des Auflage- oder Anhörungsverfahrens von der Gemeinde schriftlich unter Anführung der Gründe verlangen, dass die Flächenwidmungsplanänderung dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Solche Gründe für dieses Verlangen liegen dann vor, wenn ein oder mehrere Versagungsgründe gemäß § 38 Abs. 10 vorliegen. In diesem Fall sind für die Durchführung des weiteren Verfahrens die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 14 anzuwenden.

4. Abschnitt Bebauungsplanung

§ 40 Bebauungsplanung

(1) Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne aufzustellen und fortzuführen.

(2) Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

(3) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

1. nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde zumindest im Anlassfall;
2. zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentlichen Veränderungen der Nutzung, des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen;
3. in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3.000m² übersteigen;
4. beim Erfordernis einer Grundumlegung.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend

1. die Bebauungsplanung, insbesondere über die Planungsgrundsätze und die Gestaltung der Bebauungspläne,
2. die Form und den Maßstab der zeichnerischen Darstellung und über die in dieser Darstellung zu verwendenden Planzeichen und
3. die Bebauungsplanzonierung gemäß § 26 Abs. 4.

(5) Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind

1. die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und es ist der Entwurf von Bebauungsplänen durch mindestens acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen, oder
2. - wenn dies im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit erforderlich ist - die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sind innerhalb angemessener Frist anzuhören. Auf die Einsichtnahmemöglichkeit während der Amtsstunden ist hinzuweisen.

Bezüglich der Anhörung gilt als Zustelladresse jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Grundsteuer ergehen. Die erfolgte, jedoch mangelhafte Verständigung der Grundeigentümer hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes keinen Einfluss. Innerhalb der Auflage- bzw. Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben werden.

Für das weitere Verfahren gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 8 sinngemäß. Danach ist der Bebauungsplan kundzumachen.

(6) Auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden ist insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen Bedacht zu nehmen.

(7) Für die Teile des Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen), für die gemäß § 26 Abs. 4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden im Anlassfall Bebauungspläne zu erstellen. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

§ 41

Inhalt der Bebauungsplanung

(1) In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

1. Ersichtlichmachungen:
 - a) Inhalt des räumlichen Leitbildes soweit darstellbar;
 - b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes soweit relevant;
 - c) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;
 - d) Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe (auch mit Ergänzungen nach Naturstandsaufnahme);

2. Festlegungen:

- a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
- b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;
- c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;
- e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- f) Bauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;
- h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) In den Bebauungsplänen können über die in der Bebauungsplanzonierung vorgesehenen Inhalte (§ 26 Abs. 5) hinaus folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden:

1. Verkehrsflächen der Gemeinde /private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtretungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden u. dgl.);
2. öffentlicher Verkehr: Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;
3. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.;
4. Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;
5. bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades;
6. Nutzung der Gebäude: Gebot und Verbot von Nutzungen (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anteil der Parkplätze pro Wohneinheit;
7. Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden);
8. Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw., Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;
9. Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen - und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze u. dgl.;
10. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben, Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;
11. Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung u.dgl.): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken;
12. Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelstellen;
13. Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung;
14. unterirdische Gebäudeteile.

(3) Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (z.B. Pflanzgebote), sind von den grundbücherlichen Eigentümern der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen.

5. Abschnitt Fortführung

§ 42

Fortführung der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung ist nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 22) und des Flächenwidmungsplanes (§ 25) nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

(2) Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die letzte Revision geänderten Planungsinstrumentes zu berechnen (§ 38 Abs. 13). Diese Aufforderung hat insbesondere zu enthalten:

1. eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist, die mindestens acht Wochen von der Kundmachung an gerechnet betragen muss, innerhalb der jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, Bauvorhaben und sonstige Planungsinteressen sowie Planungsanregungen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann,
2. die Aufforderung, dass Eigentümer von Grundstücken, deren Verwendung als Vorbehaltsflächen möglich ist, diese Grundstücke der Gemeinde zum Kauf anbieten sollen.

(3) Diese Aufforderung ist kundzumachen:

- in der Landeshauptstadt Graz durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt,
- in allen anderen Gemeinden durch Anschlag an der Amtstafel,

Der Inhalt der Aufforderung soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekanntgemacht werden.

(4) Von dieser Aufforderung sind sobald als möglich schriftlich zu benachrichtigen:

1. die benachbarten Gemeinden,
2. die Wirtschaftskammer,
3. die Landwirtschaftskammer,
4. die Arbeiterkammer,
5. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft sowie
6. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind.

(5) Nach Ablauf der Frist hat der Gemeinderat zu beschließen, ob die Voraussetzungen für eine Änderung gegeben sind oder nicht.

(6) Sind die Voraussetzungen für eine Änderung gegeben, so sind die entsprechenden Änderungsverfahren (§§ 24 oder 38) durchzuführen.

(7) Zieht die Revision keine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes nach sich, so hat der Gemeinderat den Abschluss der Revision zu beschließen und den Beschluss mit der Niederschrift über die Beschlussfassung und den eingelangten Anregungen der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Die Frist gemäß Abs. 2 beginnt in diesen Fällen vom Zeitpunkt der Vorlage an die Landesregierung zu laufen.

(8) Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies

1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,
2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,
3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 Abs. 3 und 7 erforderlich ist.

(9) Das Verfahren zur Fortführung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist

1. aus Anlass der Revision (Abs. 2) nach Ablauf der Zehnjahresfrist (Revisionsfrist),
2. nach Eintritt wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Abs. 8 Z. 1)

spätestens innerhalb von zwei Jahren abzuschließen. Der Gemeinderatsbeschluss ist mit den dazugehörigen Unterlagen sofort der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Das Verfahren zur Fortführung gemäß Abs. 8 Z. 2 und 3 ist unverzüglich einzuleiten, abzuschließen und zur Genehmigung vorzulegen, sofern in Bezug auf Abs. 8 Z. 2 die betreffenden landes- oder bundesgesetzlichen Regelungen in Übergangsbestimmungen nichts anderes bestimmen.

6. Abschnitt Planungsbeitrag und Entschädigung

§ 43 Planungskostenbeitrag

(1) Die Eigentümer der betroffenen Grundflächen, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung einer beantragten Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 zu leisten. Der Beitrag ist die Summe aus

1. dem Sockelbetrag I und
2. dem Produkt aus der Fläche des Entwicklungsbereiches oder des als Bauland oder als Sondernutzung im Freiland gewidmeten Grundstückes in Quadratmetern und dem Beitragssatz I gemäß Abs. 3. Wird nur ein Teil eines Grundstückes als Bauland oder als Sondernutzung gewidmet, so ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen.

Die Beitragsschuld entsteht mit Inkrafttreten der betreffenden Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes.

(2) Die Eigentümer der betroffenen Grundflächen, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung des Bebauungsplanes (§ 40) und dessen Änderung zu leisten. Der Beitrag ist die Summe aus

1. dem Sockelbetrag II und
2. dem Produkt aus der Bruttogeschossfläche des betreffenden Bauvorhabens in Quadratmetern und dem Beitragssatz II gemäß Abs. 3.

Die Beitragsschuld entsteht mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung und bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit dem Zeitpunkt, in dem auf Grund der baurechtlichen Vorschriften mit der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens begonnen werden darf.

(3) Die Sockelbeträge I und II sowie die Beitragssätze I und II sind durch Verordnung der Landesregierung für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen, wobei die Einnahmen der Gemeinden aus den Beiträgen durchschnittlich 50 v. H. der entsprechenden Kosten nicht übersteigen dürfen. Im Einzelnen gilt Folgendes:

1. Die Höhe des Sockelbetrags I und des Beitragssatzes I hat sich nach den den Gemeinden für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Der Beitragssatz hat aus einem Quadratmetersatz zu bestehen. Es sind unterschiedliche Quadratmetersätze vorzusehen, je nachdem, ob die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes einer Umweltprüfung gemäß § 4 zu unterziehen ist oder nicht. Weiters kann ein Höchstbeitrag, bezogen jeweils auf ein Grundstück, festgelegt werden.
2. Die Höhe des Sockelbetrags II und des Beitragssatzes II hat sich nach den den Gemeinden für die Bebauungsplanung durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Weiters können allgemein oder für bestimmte Arten von Bauvorhaben Höchstbeiträge festgelegt werden.

(4) Der Planungskostenbeitrag ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe gemäß § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948. Er ist vom Bürgermeister im Einzelfall mit Bescheid festzulegen.

§ 44 Entschädigung

(1) Wenn durch die Wirkung des Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines als Bauland geeigneten Grundstückes zur Gänze verhindert wird und dadurch eine Wertminderung entsteht, die eine die betroffenen Eigentümer im Vergleich zu anderen Eigentümern in ähnlichen Verhältnissen unverhältnismäßig stark treffende Härte darstellt, ist von der Gemeinde eine Entschädigung gemäß Abs. 3 zu leisten.

(2) Ein Entschädigungsanspruch besteht unter den Voraussetzungen gemäß Abs. 1,

1. wenn jemand vor dem im § 42 Abs. 2 Z. 1 bezeichneten Zeitpunkt der Kundmachung im Vertrauen darauf, dass nach der Rechtslage der Bebauung kein gesetzliches Hindernis entgegenstand, nachweisbar Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet hat oder
2. wenn eine als Bauland geeignete Grundfläche zur Gänze oder dreiseitig vom Bauland umschlossen wird und dadurch, dass das umschlossene Grundstück nicht ebenfalls als Bauland ausgewiesen wird, eine Wertminderung gegenüber seinem Wert vor Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes entsteht.

(3) Zu entschädigen sind nach Abs. 2 Z. 1 die nachweisbar aufgewendeten Kosten sowie nach Abs. 2 Z. 2 die Minderung des Verkehrswertes.

(4) Die Zuteilung von Grundstücken zum Freiland allein begründet auch bei Änderung des Flächenwidmungsplanes keinen Entschädigungsanspruch gemäß Abs. 1.

(5) Falls zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine gütliche Vereinbarung über das Ausmaß der Entschädigung zustande kommt, ist der Antrag auf Entschädigung bei sonstigem Anspruchsverlust vom Grundeigentümer innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten des den Anspruch begründenden Flächenwidmungsplanes, im Falle einer Stadt mit eigenem Statut bei der Landesregierung, ansonsten bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen. Die Behörde hat über das Bestehen des Anspruches und gegebenenfalls über die Höhe der Entschädigung nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen mit Bescheid zu entscheiden. Gegen die Festsetzung der Entschädigung ist keine Berufung zulässig. Jede Partei kann innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides die Festsetzung der Entschädigung bei jenem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich das Grundstück befindet. Mit der Anrufung des Gerichtes treten die Bestimmungen des Bescheides der Behörde hinsichtlich der Festsetzung des Entschädigungsbetrages außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antraggegners nicht zurückgenommen werden. Bei Zurücknahme des Antrages gilt der im Bescheid bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart. Eine erneute Anrufung des Gerichtes in dieser Sache ist unzulässig.

(6) Für das Entschädigungsverfahren nach Abs. 5 sowie für die Wahrnehmung der Ansprüche, die dritten Personen auf Grund dinglicher Rechte zustehen, sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes - EisbEG sinngemäß anzuwenden.

(7) Die Entschädigung ist vom Eigentümer des Grundstückes an die Gemeinde zurückzuzahlen, sobald innerhalb eines Zeitraumes von fünfzehn Jahren nach ihrer Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die Verhinderung der Bebauung des Grundstückes wegfällt. Die Rückzahlung hat in jenem Ausmaß zu geschehen, das dem inneren Wert der seinerzeitigen Entschädigung entspricht. Falls zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine Einigung über die Rückzahlungsverpflichtung und die Höhe der Rückzahlungssumme zustande kommt, finden Abs. 5 und 6 sinngemäß Anwendung.

(8) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zu ersetzen, soweit eine Gemeinde in der Festlegung von Grundflächen als Bauland entgegen ihren Interessen und entgegen ihrer erweislichen Absicht durch ein rechtswirksames Entwicklungsprogramm gebunden ist und dies im Verfahren nach § 14 bekannt gegeben hat. Eine nach Abs. 7 zurückgezahlte Entschädigung ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

(9) Wird ein Grundstück im Vertrauen auf die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes, der die Bebaubarkeit dieses Grundstückes ausschließt, veräußert und wird die Bebauung eines Grundstückes durch eine nachträgliche, innerhalb von fünfzehn Jahren in Kraft getretene Neuerlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes zulässig, so hat der Veräußerer das Recht, bei Gericht die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung in den vorigen Zustand zu fordern, wenn der vereinbarte Kaufpreis nicht die Hälfte des Kaufpreises erreicht, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Der Erwerber des Grundstückes kann die Aufhebung des Vertrages nur dadurch abwenden, dass er dem Veräußerer den Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und jenem Kaufpreis erstattet, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Das Recht, die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung in den vorigen Stand zu fordern, entsteht jedoch nur, wenn der Erwerber des Grundstückes innerhalb der fünfzehnjährigen Frist und nach Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes das Grundstück wieder veräußert oder eine Bewilligung für die Errichtung eines Baues auf diesem Grundstück rechtskräftig erteilt wird, und kann bei sonstigem Verlust nur innerhalb eines Jahres nach der Wiederveräußerung bzw. der Rechtskraft des baubehördlichen Bewilligungsbescheides geltend gemacht werden.

4. Teil

Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken

1. Abschnitt

Teilung von Grundstücken

§ 45

Bewilligung von Teilungen

(1) Im Bauland dürfen grundbücherliche Teilungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen. Dies gilt nicht für grundbücherliche Grundstücksteilungen gemäß den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Teilung

1. dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 3 genannten Raumordnungsgrundsätzen nicht entspricht,
2. die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert,
3. für bestehende Gebäude einen baugesetzwidrigen Zustand herbeiführen würde oder
4. dem § 46 Abs. 1 widerspricht.

(3) Dem Antrag auf Bewilligung ist ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Teilung im Maßstab der Katastralmappe anzuschließen.

(4) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn die Teilung des Grundstückes nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides grundbücherlich durchgeführt wird.

(5) Grundbücherliche Teilungen von Grundstücken, die für nichtig erklärt wurden (§ 8 Abs. 5) oder die ohne Bewilligung gemäß Abs. 1 durchgeführt wurden, hat das Grundbuchsgericht auf Veranlassung der Gemeinde zu löschen. Im Falle der Nichtigkeitserklärung hat die Gemeinde dem Gericht eine Ausfertigung des rechtskräftigen Nichtigkeitsbescheides zu übermitteln. Die grundbücherliche Vereinigung von Grundstücken ist jedoch nicht zu löschen, wenn seit dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Durchführung der grundbücherlichen Vereinigung drei Jahre verstrichen sind.

§ 46

Teilungsverbot

(1) Zum Zwecke der Errichtung von Ersatzbauten und betriebszugehörigen Einfamilienhäusern gemäß § 33 Abs. 3 Z. 3 sowie von Bauten gemäß § 33 Abs. 6 Z. 3 dürfen Grundstücke nicht grundbücherlich geteilt werden.

(2) Das Teilungsverbot nach Abs. 1 ist im Grundbuch anzumerken. Die Gemeinde hat die Anmerkung zu veranlassen.

(3) Für Grundstücke, auf denen ein Ersatzbau oder ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus gemäß § 33 Abs. 3 Z. 3 letzter Satz errichtet wurde, darf keine eigene Einlagezahl eröffnet werden.

(4) Das im Grundbuch eingetragene Teilungsverbot ist auf Antrag des Grundeigentümers aufzuheben, wenn das Freilandgrundstück als vollwertiges Bauland ausgewiesen wurde.

2. Abschnitt

Vereinigung von Grundstücken

§ 47

Bewilligung von Vereinigungen

(1) Im Bauland dürfen grundbücherliche Vereinigungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen. Dies gilt nicht für grundbücherliche Grundstücksvereinigungen gemäß den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Vereinigung dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 3 genannten Raumordnungsgrundsätzen nicht entspricht.

(3) Dem Antrag auf Bewilligung ist ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Vereinigung im Maßstab der Katastralmappe anzuschließen.

(4) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn die Vereinigung des Grundstückes nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides grundbücherlich durchgeführt wird.

(5) Grundbücherliche Vereinigungen von Grundstücken, die für nichtig erklärt wurden (§ 8 Abs. 5) oder die ohne Bewilligung gemäß Abs. 1 durchgeführt wurden, hat das Grundbuchsgericht auf Veranlassung der Gemeinde zu löschen. Im Falle der Nichtigkeitserklärung hat die Gemeinde dem Gericht eine Ausfertigung des rechtskräftigen Nichtigkeitsbescheides zu übermitteln. Die grundbücherliche Vereinigung von Grundstücken ist jedoch nicht zu löschen, wenn seit dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Durchführung der grundbücherlichen Vereinigung drei Jahre verstrichen sind.

3. Abschnitt

Umlegung von Grundstücken

§ 48 **Begriff und Zweck**

(1) Wenn in einem Gebiet, welches wegen der Erforderlichkeit einer Grundumlegung als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) festgelegt wurde, weil die Bebauung der Grundstücke wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann das Gebiet nach Maßgabe des erforderlichen Bebauungsplanes (§ 40 Abs. 3 Z. 4) und der folgenden Bestimmungen neu geordnet werden.

(2) Bebaute Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 37) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde in eine Umlegung einbezogen werden.

§ 49 **Einleitung des Verfahrens**

(1) Ein Antrag auf Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist zulässig, wenn er

1. von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche oder
2. von der Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer von mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche gestellt wird.

(2) Soweit in einem Antrag nach Abs. 1 Miteigentümer unterfertigt, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit des Antrages maßgebenden Flächen für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstückes einzurechnen.

(3) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

1. ein Verzeichnis der zur Einbeziehung beantragten Grundstücke mit Angabe der Grundstücksnummern, des Flächenausmaßes sowie der Namen und Anschriften der betroffenen Eigentümer und sonst dinglich Berechtigten,
2. ein Lageplan, aus dem der Grundstücksbestand des Umlegungsgebietes ersichtlich ist, und
3. ein Hinweis auf den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung ein Umlegungsverfahren einzuleiten, wenn der Antrag zulässig ist und das Entwicklungsprogramm, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan (§ 40 Abs. 3 Z. 4) der Umlegung nicht entgegenstehen. Die Verordnung ist in der „Grazer Zeitung - Amtsblatt für das Land Steiermark“ kundzumachen.

(5) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 4 hat die Landesregierung die betroffene Gemeinde zu hören, wenn diese nicht selbst Antragstellerin ist.

§ 50 **Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens**

(1) Vom Zeitpunkt der Erlassung einer Verordnung nach § 49 Abs. 4 bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides (§ 55) dürfen im Umlegungsgebiet - unbeschadet der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen - nur mit Genehmigung der Landesregierung durchgeführt werden

1. Teilung und Vereinigung von Grundstücken,
2. Einräumung von Bau- und Wegerechten,
3. Bauführungen, es sei denn, dass eine Baubewilligung oder Genehmigung nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes vorliegt, die vor Erlassung der Verordnung nach § 49 Abs. 4 rechtskräftig geworden ist,
4. Veränderungen an Grundstücken, die deren baulichen Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen.

(2) Eine Genehmigung nach Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, dass das beabsichtigte Vorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert.

(3) Soweit eine im Abs. 1 angeführte Maßnahme ohne Genehmigung der Landesregierung durchgeführt worden ist und auch nachträglich keine Genehmigung erteilt wird, ist auf die durch diese Maßnahme gegebene Veränderung im Umlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen. Verhindert oder erschwert diese Veränderung die Erreichung des Umlegungszweckes, so ist die entschädigungslose Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach § 49 Abs. 4 unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Landesregierung bei den betroffenen

Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.

(5) Die von der Landesregierung oder vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren und alle für das Verfahren notwendigen Zeichen anzubringen.

§ 51 Umlegungsplan

(1) Das Umlegungsverfahren ist von der Landesregierung durch Verordnung einzustellen, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß § 49 Abs. 4 von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche oder von der Gemeinde ein Umlegungsplan vorgelegt wird. Soweit der Antrag von Miteigentümern unterfertigt ist, gilt § 49 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 in der „Grazer Zeitung - Amtsblatt für das Land Steiermark“ kundzumachen und unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf auf Antrag der Landesregierung die Anmerkung nach § 50 Abs. 4 zu löschen.

(3) Der Umlegungsplan muss von einer der im § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Stelle oder Person verfasst sein und bedarf zu seiner grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes gemäß § 39 des Vermessungsgesetzes.

(4) Der Umlegungsplan ist in fünffacher Ausfertigung vorzulegen und hat zu enthalten:

1. eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen neuen Grundstückbestandes,
2. eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der in die Umlegung einbezogenen Grundstücke nach dem bisherigen und nach dem vorgesehenen neuen Stand, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbuchseinlagen und das Flächenausmaß sowie die der Neuverteilung zugrunde liegenden Berechnungen ersichtlich sind,
3. eine Aufstellung über die Geldleistungen und Geldabfindungen,
4. einen Vorschlag für die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 57) und
5. den Beitragsschlüssel für die Aufbringung der Kosten für gemeinsame Anlagen (§ 53).

§ 52 Neuverteilung

(1) Bei der Neuverteilung der Grundstücke ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

1. Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, die nach Abzug der gemäß § 53 auszuscheidenden Flächen nach ihrer Größe dem Gesamtausmaß der von ihm eingebrachten Grundstücke entsprechen.
2. Die neu zugewiesenen Grundstücke müssen nach ihrer Lage den eingebrachten Grundstücken vergleichbar sein. Durch die Umlegung darf am Eigentum von Gebäuden ohne Zustimmung des Eigentümers keine Änderung eintreten. Mit Rechten belastete Grundstücke sind, soweit dies mit dem Umlegungszweck vereinbar ist, im größtmöglichen Ausmaß den bisherigen Eigentümern zuzuweisen.
3. Ist die Zuweisung eines nach Größe und Lage entsprechenden bzw. vergleichbaren Grundstückes nicht möglich, so ist eine dadurch bedingte Wertminderung durch die Zuerkennung einer entsprechenden Geldabfindung auszugleichen.
4. Begründet die Fläche der eingebrachten Grundstücke wegen ihrer zu geringen Größe nicht den Anspruch auf ein Baugrundstück, so ist für die eingebrachten Grundstücke ebenfalls eine Geldabfindung zuzuerkennen.
5. Die Geldabfindungen sind durch Geldleistungen jener Grundeigentümer aufzubringen, die im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke mehr erhalten als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken betragen würde.
6. Für die Bemessung der Geldabfindungen und Geldleistungen sind die Verkehrswerte im Zeitpunkt der Vorlage des Umlegungsplanes maßgebend. Die Geldabfindungen und Geldleistungen sind so festzulegen, dass sich insgesamt die Ansprüche und Verpflichtungen ausgleichen.

(2) Wenn alle betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann überdies

1. anstelle der Geldabfindungen Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken begründet werden und

2. Miteigentum im Verhältnis der Anteile ganz oder teilweise aufgelöst werden.

§ 53 Gemeinsame Anlagen

(1) Im Umlegungsplan müssen die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorgesehen werden, die für eine zweckmäßige Benützung der Baugrundstücke notwendig sind (z.B. Straßen, Abstellplätze, Kinderspielplätze, Grünflächen, infrastrukturelle Ver- und Entsorgungsanlagen).

(2) Für gemeinsame Anlagen vorgesehene Flächen sind von den Eigentümern der Grundstücke, die in die Umlegung einbezogen sind, im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke aufzubringen. Grundeigentümer, die nach der Neuverteilung keine Grundstücke erhalten oder für deren neu zugewiesene Grundstücke durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil entsteht, sind ganz oder zu dem den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Teil von ihrer Aufbringungspflicht zu befreien.

(3) Die Kosten für die Herstellung und Erhaltung der gemeinsamen Anlagen sind von den Grundeigentümern, falls keine vertragliche Regelung getroffen wird, im Verhältnis des Wertes ihrer auf Grund des Umlegungsbescheides zugewiesenen Grundstücke und des Vorteiles der gemeinsamen Anlagen für diese Grundstücke zu tragen.

§ 54 Auflage des Umlegungsplanes

(1) Ein gemäß § 51 Abs. 3 vorgelegter Umlegungsplan ist während zweier Monate im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist über Auftrag der Landesregierung von der Gemeinde kundzumachen.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Eigentümer von Grundstücken, die in die Umlegung einbezogen sind, zum Umlegungsplan beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen erheben oder Änderungsvorschläge erstatten; darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Nach Ablauf der Auflagefrist hat die Gemeinde die bei ihr eingelangten Einwendungen und Änderungsvorschläge der Landesregierung unverzüglich vorzulegen.

§ 55 Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid hat die Landesregierung

1. den Umlegungsplan zu genehmigen und
2. zu entscheiden über
 - a) die Einbringung von Geldleistungen und die Zuerkennung von Geldabfindungen,
 - b) die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 57 Abs. 1 bis 5),
 - c) die Aufbringung der Flächen für gemeinsame Anlagen und den Beitragsschlüssel für die Kosten für gemeinsame Anlagen und
 - d) die Genehmigung durch Vertrag getroffener Regelungen über die Rechte Dritter (§ 57 Abs. 6).

(2) Der Umlegungsplan ist zu genehmigen, wenn er

1. die Schaffung von nach Lage, Form und Größe, zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken gewährleistet und den städtebaulichen, siedlungs- und verkehrstechnischen Interessen entspricht,
2. die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorsieht und
3. den gesetzlichen Vorschriften, dem Entwicklungsprogramm, dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan (§ 40 Abs. 3 Z. 4) nicht widerspricht.

§ 56 Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides

(1) Das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken geht mit der Rechtskraft des Umlegungsbescheides auf die neuen Eigentümer über. Gleichzeitig erlöschen die bisherigen Eigentumsrechte. Eine Bewilligung nach § 45 und § 47 sowie eine Genehmigung nach den grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen sind nicht erforderlich.

(2) Die Landesregierung hat nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides dem Grundbuchsgericht diesen Bescheid und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht

hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und die Anmerkung der Einleitung des Umlegungsverfahrens zu löschen. Die Landesregierung hat ferner die Richtigstellung des Grenz- und Grundsteuerkatasters zu veranlassen.

(3) Die im Umlegungsbescheid festgelegten Geldleistungen sind binnen drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides an die Gemeinde zu entrichten, während die Geldabfindungen, soweit im Abs. 4 nicht anderes bestimmt ist, binnen vier Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides von der Gemeinde an die Anspruchsberechtigten zu zahlen sind.

(4) Soweit nach § 57 Abs. 1 eine Geldabfindung von einem Pfandrecht belastet wird, ist von der Gemeinde die Geldabfindung bei dem nach der Lage des ursprünglich belasteten Grundstückes zuständigen Gericht zu hinterlegen. Das Gericht hat die Geldabfindung in dem Verhältnis auszufolgen, in dem die Bezahlung der sichergestellten Forderung nachgewiesen wird.

§ 57 Rechte Dritter

(1) Soweit in den Abs. 2 bis 6 nicht anderes bestimmt wird, treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der Grundstücke, an denen diese Rechte bestanden hatten, nunmehr die dem betreffenden Eigentümer für diese Grundstücke zugewiesenen neuen Grundstücke bzw. die hierfür zuerkannten Geldabfindungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Reallasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige und Scheinservituten durch die Umlegung entbehrlich werden, ist im Umlegungsbescheid ihre entschädigungslose Aufhebung auszusprechen. Soweit solche Rechte bestehen bleiben, ist im Umlegungsbescheid darüber zu entscheiden, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten.

(3) Wenn es zur Wahrung der Rechte dritter Personen erforderlich ist, ist im Umlegungsbescheid auszusprechen, dass Baurechte sowie Vor- und Wiederverkaufsrechte auf die Grundstücke übergehen, die nach ihrer Lage den Grundstücken entsprechen, an denen sie bestellt waren.

(4) Bestandrechte gelten mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides als aufgelöst. Soweit dies jedoch der Erreichung des Umlegungszweckes nicht entgegensteht, ist im Umlegungsbescheid auf Antrag eines Vertragspartners der Weiterbestand eines Bestandsverhältnisses festzustellen. Erwächst einem Vertragspartner des aufgelösten Bestandvertrages aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrages ein vermögensrechtlicher Nachteil, so ist ihm eine entsprechende Geldabfindung zuzuerkennen.

(5) Die durch die Aufhebung und Neubestellung der in den Abs. 2 bis 4 angeführten Rechte bedingten Wertunterschiede sind durch Geldabfindungen und Geldleistungen nach Maßgabe des § 52 Abs. 1 Z. 6 auszugleichen.

(6) Den Parteien des Umlegungsverfahrens steht es frei, mit Dritten vertragliche Regelungen über deren Rechte zu treffen, die von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 5 abweichen. Die Genehmigung der Landesregierung (§ 55 Abs. 1 Z. 2 lit. d) ist zu erteilen, wenn die Regelung dem Umlegungszweck nicht entgegensteht. Das Fehlen der Genehmigung bewirkt die Unwirksamkeit des Vertrages.

§ 58 Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten

(1) Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens sind alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

(2) Die Beteiligten haben die ihnen im Umlegungsverfahren erwachsenden Kosten (§ 74 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG) im Verhältnis des Wertes ihrer auf Grund des Umlegungsbescheides zugewiesenen Grundstücke zu tragen.

4. Abschnitt Grenzänderung

§ 59 Begriff und Zweck

(1) Wenn in einem Gebiet, welches wegen der Erforderlichkeit einer Grenzänderung als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) festgelegt wurde, weil die Bebauung zusammenhängender Grundstücke wegen ihrer unzumutbaren Form oder mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann von der Landesregierung eine Änderung der Grenzen von Grundstücken verfügt werden.

(2) Eine Grenzänderung ist nur zulässig, wenn

1. dadurch Baugrundstücke geschaffen werden, die nach Maßgabe der geltenden Vorschriften bebaut werden können,
2. die von der Änderung der Grenzen erfassten Flächen der einbezogenen Grundstücke unbebaut sind und
3. durch die Änderung der Grundstücksgrenzen für bestehende Bauwerke kein baugesetzwidriger Zustand entsteht.

§ 60

Antrag

(1) Ein Grenzänderungsverfahren ist von der Landesregierung 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.

(2) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

1. ein Plan, der von einer der im § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Stelle oder Person verfasst wurde und der den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes entspricht, und
2. Grundbuchsauszüge und Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuerkatasters hinsichtlich der von der Grenzänderung betroffenen Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen.

§ 61

Durchführung

(1) Nach der Einleitung des Grenzänderungsverfahrens ist zunächst ein Vertrag anzustreben und erforderlichenfalls den Parteien eine zwei Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Wenn ein Vertrag nicht zustande kommt, hat die Landesregierung unter möglichster Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten die Grenzänderung durch Bescheid unter Beachtung nachstehender Grundsätze zu verfügen:

1. Die Grundstücke, die sich auf Grund der Grenzänderung ergeben, müssen selbständig bebaubar sein.
2. Das Ausmaß der abzutretenden Flächen ist nur in dem für die Erreichung des Zweckes der Grenzänderung unbedingt erforderlichen Umfang festzusetzen.
3. Das Flächenausmaß der einzelnen Grundstücke muss vor und nach der Grenzänderung gleich groß sein. Soweit jedoch Teile von Grundstücken abgetrennt werden, für die nach der Lage des Grundstückes ein Ausgleich durch eine andere Fläche eines in die Grenzänderung einbezogenen Grundstückes nicht möglich ist, ist eine Geldabfindung zuzuerkennen.
4. Geldabfindungen nach Z. 3 sind von den Eigentümern zu erbringen, die durch die Grenzänderung eine größere Fläche erhalten. Nach den gleichen Grundsätzen sind auch wesentliche Wertänderungen auszugleichen.

(3) Die Bestimmungen der §§ 55 bis 58 gelten sinngemäß.

5. Teil

Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 62

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

Die Gemeinde hat dem Grundeigentümer mit Bescheid das Unterlassen solcher Nutzungen vorzuschreiben, die ständig oder wiederholt dem 33 Abs. 1 dritter Satz widersprechen, und gegebenenfalls die Beseitigung der gesetzten Maßnahmen zu verfügen.

§ 63

Aufsichtsbehördliche Maßnahmen

Kommt eine Gemeinde der ihr nach § 42 auferlegten Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so hat die Landesregierung ein örtliches Entwicklungskonzept oder einen Flächenwidmungsplan anstelle und auf Kosten der Gemeinde selbst zu erlassen. In diesem Fall gelten hinsichtlich des Verfahrens die Bestimmungen der §§ 24, 38 und 42. Falls die Erlassung einer Bausperre notwendig erscheint (§ 9), kann auch diese von der Landesregierung erlassen werden.

§ 64
Eigener Wirkungsbereich

- (1) Die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.
- (2) Alle zu fassenden Beschlüsse des Gemeinderates in Angelegenheiten der Raumordnung bedürfen einer Zweidrittelmehrheit.

§ 65
Verweise

- (1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung zu verstehen.
- (2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf folgende Fassungen zu verstehen:
 1. Alpenkonvention, BGBl. Nr. 477/1995;
 2. Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz - EisbEG, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003;
 3. Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003;
 4. Vermessungsgesetz – VermG, BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung BGBl. I Nr. 8/2007.
- (3) Verweise in diesem Gesetz auf Vorschriften der Europäischen Union sind als Verweise auf folgende Fassungen zu verstehen:
 1. Richtlinie 96/82/EG: Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. L 10 vom 14. 1. 1997, S. 13, geändert durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. L 345 vom 31 .12. 2003, S. 97;
 2. Richtlinie 2001/42/EG: 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), ABl. L 197 vom 21. 7. 2001, S. 30;
 3. Richtlinie 2002/49/EG: 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;
 4. Richtlinie 2003/4/EG: Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Jänner 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen, ABl. L 41 vom 14. 2. 2003, S. 26.

§ 66
Strafbestimmungen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
 1. gemäß § 7 ermächtigte Personen an der Durchführung einer Arbeit hindert oder von ihnen angebrachte Zeichen verändert oder entfernt,
 2. Festlegungen in Bebauungsplänen gemäß § 41 Abs. 3 nicht fristgerecht verwirklicht,
 3. die Teilung von Grundstücken ohne die nach § 45 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt, oder
 4. die Vereinigung von Grundstücken ohne die nach § 47 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt.
- (2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu €7.500,- zu bestrafen.
- (3) Geldstrafen fließen dem Land zu.

§ 67
Gemeinschaftsrecht

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 96/82/EG;

2. Richtlinie 2001/42/EG;
3. Richtlinie 2002/49/EG;
4. Richtlinie 2003/4/EG.

§ 68 Übergangsbestimmungen

(1) Verfahren gemäß § 37 Abs. 4 und § 44 Abs. 5, bei denen der Antrag vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes beim Bezirksgericht eingelangt ist, sind vom zuständigen Bezirksgericht nach den bis dahin geltenden Zuständigkeitsvorschriften zu Ende zu führen.

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, (das war der 25. März 2003) rechtswirksame Flächenwidmungspläne, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht geändert wurden, gelten die Bestimmungen der § 27 Abs. 1a, 1b, 2 und 3 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, bis zur nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes weiter.

(3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Planungsverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes

1. das Entwicklungsprogramm (Aufstellung oder Abänderung) gemäß § 11 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 den im § 11 Abs. 1 angeführten Stellen bereits übermittelt wurde;
2. der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Erstellung oder Änderung) gemäß § 21 Abs. 7 bzw. § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
3. der Beschluss über die Auflage des Flächenwidmungsplanes (Erstellung oder große Änderung) gemäß § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
4. der Gemeinderat zwecks Änderung des Flächenwidmungsplanes (kleine Änderung) gemäß § 31 Abs. 3 letzter Satz des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
5. der Beschluss über die Auflage des Bebauungsplanes (Erstellung) gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
6. der Gemeinderat zwecks Erstellung der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
7. der Gemeinderat zwecks Änderung des Bebauungsplanes oder der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat.

(4) Bebauungsrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 3 Z. 6 und 7 erlassen werden, bleiben unberührt.

(5) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren betreffend die Umlegung von Grundstücken und die Grenzänderung sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(6) In Bauverfahren, die auf Flächen durchgeführt werden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Artikels II der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle LGBl. Nr. 22/2003, (das war der 1. Jänner 2004) als Flächen nach § 23 Abs. 5 lit. d und e in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, ausgewiesen waren und der Flächenwidmungsplan bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht geändert wurde, sind die Einschränkungen des § 30 Abs. 1 Z. 5 vorletzter Satz anzuwenden.

(7) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm sowie zum Zeitpunkt der Herausgabe der strategischen Lärmkarten und Aktionspläne anhängige Planungsverfahren können ohne Rücksichtnahme auf die §§ 19 Z. 3 zweiter Satz und 26 Abs. 8 Z. 6 zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm sowie zum Zeitpunkt der Herausgabe der strategischen Lärmkarten und Aktionspläne die Auflage gemäß § 38 Abs. 1 bereits beschlossen oder gemäß § 39 Abs. 1 Z. 2 verfügt wurde oder das Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 bereits eingeleitet wurde.

(8) Für örtliche Entwicklungskonzepte, die auf Grundlage des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2005, LGBl. Nr. 13/2005, aufgestellt wurden, sowie für Flächenwidmungspläne, die auf Grundlage solcher örtlicher Entwicklungskonzepte einer Revision unterzogen wurden, gilt die Revisionsfrist von fünf Jahren.

(9) Die Erteilung von Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes auf Grundflächen, die im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung vor der Steiermärkischen

Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2002, als Gebiete für Einkaufszentren III ausgewiesen wurden, ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes unzulässig.

(10) Die Konstituierung der Regionalversammlung gemäß § 17 Abs. 3 in den Regionen hat längstens binnen drei Monaten ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu erfolgen.

§ 69 Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit _____ in Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

§ 70 Außerkräfttreten

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 47/2007 außer Kraft.

Artikel 2 Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

Das Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr., wird wie folgt geändert:

1. *Im § 15 Abs. 6 wird der am Ende der Z. 3 befindliche Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt; Z. 4 entfällt.*

2. *§ 17 Abs. 1 lautet:*

„(1) Die Behörde hat über Anfrage Auskunft über die rechtlichen Grundlagen der Bebaubarkeit des Grundstückes (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bausperre u. dgl.) zu geben. Aus einer solchen Auskunft erwachsen keine Rechte oder Pflichten.“

3. *§ 18 Abs. 1 lautet:*

„(1) Auf Antrag hat die Behörde, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1. die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan,
2. die Bauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,
3. die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und
4. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.“

4. *§ 18 Abs. 6 lautet:*

„(6) Die Festlegungen sind für das Bauverfahren - unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen - verbindlich.“

5. *§ 19 Z. 2 lautet:*

„2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können;“

6. § 26 Abs. 1 Z. 1 lautet:

„1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;“

7. § 29 Abs. 2 lautet:

„(2) Auf die Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte besteht ein Rechtsanspruch, sofern nicht ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstehen.“

8. § 33 Abs. 4 Z. 1 lit. b lautet:

„b) ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, zu einem Bebauungsplan oder festgelegten Bebauungsgrundlagen vorliegt;“

9. Nach § 119 ...wird folgender § 119 ... eingefügt:

„§ 119...“

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr.

Bestehen bezüglich der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke Bebauungsrichtlinien im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, sind die Bestimmungen des § 18 Abs. 1 und 6 in der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Fassung anzuwenden.“

10. Dem § 120a wird folgender Abs. angefügt:

„() Die Änderung des § 15 Abs. 6, des § 17 Abs. 1, des § 18 Abs. 1 und 6, des § 19 Z. 2, des § 26 Abs. 1 Z. 1, des § 29 Abs. 2 und des § 33 Abs. 4 Z. 1 lit. b sowie die Einfügung des § 119... durch die Novelle LGBl. Nr. treten mit in Kraft.“

Artikel 3

Änderung des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976

Das Steiermärkische Naturschutzgesetz 1976, LGBl. Nr. 65/1976, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr., wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung Landschaftsrahmenpläne zu erlassen. Diese gelten als Entwicklungsprogramme für Sachbereiche gemäß den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen. Landschaftsrahmenpläne können für das gesamte Landesgebiet oder für Teile desselben erlassen werden. Die für Entwicklungsprogramme vorgesehenen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen gelten sinngemäß. Aus dem Landschaftsrahmenplan hat insbesondere hervorzugehen, welche Schutz- oder Pflegemaßnahmen für einzelne Gebiete getroffen werden sollen.“

2. § 6 Abs. 3 lit. b und c lauten:

„b) Errichtung (Widmung und Aufführung) von Appartmenthäusern, Feriendörfern und Wochenendsiedlungen im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie von Bauten mit über 18 m Gesamthöhe;

c) Errichtung von Bauten und Anlagen, die nicht unter lit. b fallen und außerhalb eines geschlossenen, bebauten Gebietes liegen, für das keine Bebauungspläne auf Grund von raumordnungsrechtlichen Bestimmungen erlassen wurden; Bauten und Anlagen, die für die land und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung unerlässlich sind, bedürfen jedenfalls keiner Bewilligung;“

3. § 31 Abs. 2 lautet:

„(2) Landschaftspflegepläne dürfen nicht im Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen auf Grund von raumordnungsrechtlichen Bestimmungen stehen.“

4. *Nach § 35a wird folgender § 35b eingefügt:*

**„§ 35b
Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr.“**

Bestehen Bebauungsrichtlinien im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 außerhalb eines geschlossenen bebauten Gebietes ist § 6 Abs. 3 lit. c in der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Fassung anzuwenden.“

5. *Dem § 37 wird folgender Abs. angefügt:*

„() Die Änderung des § 2 Abs. 3, des § 6 Abs. 3 lit. b und c und des § 31 Abs. 2 sowie die Einfügung des § 35a durch die Novelle LGBl. Nr. treten mit in Kraft.“

**Artikel 4
Änderung des Steiermärkischen IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetzes**

Das Steiermärkische IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetz, LGBl. Nr. 85/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 113/2006, wird wie folgt geändert:

1. *§ 7a Abs. 6 lautet:*

„(6) Für allenfalls erforderliche Prüfungen gemäß RL 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP RL) sind die einschlägigen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie die damit zusammenhängenden Verfahrensbestimmungen sinngemäß anzuwenden.“

2. *§ 18 erhält die Bezeichnung Abs. 1. Dem § 18 wird folgender Abs. 2 angefügt:*

„(2) Die Änderung des § 7a Abs. 6 durch die Novelle LGBl. Nr. tritt mit in Kraft.“

**Artikel 5
Änderung des Steiermärkischen Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetzes 2007**

Das Steiermärkische Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007, LGBl. Nr. 56/2007, wird wie folgt geändert:

1. *§ 9 lautet:*

**„§ 9
Verfahren**

Für eine allenfalls erforderliche Prüfung der Aktionspläne vor Erlassung oder Änderung gemäß Richtlinie 2001/42/EG (SUP RL) sind die einschlägigen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie die damit zusammenhängenden Verfahrensbestimmungen sinngemäß anzuwenden.“

1. *Nach dem § 12 wird folgender § 13 eingefügt:*

**„§ 13
Inkrafttreten von Novellen**

Die Änderung des § 9 durch die Novelle LGBl. Nr. tritt mit in Kraft.“

Artikel 6 **Änderung des Kanalgesetzes 1988**

Das Kanalgesetz 1988, LGBl. Nr. 79/1988, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 82/1998, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 lautet:

„(1) Die im Bauland im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen oder auf sonstigen bebauten Grundstücken anfallenden Schmutz und Regenwässer sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes in einer nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften, den Erfordernissen des Umweltschutzes und der Hygiene entsprechenden Weise vom Grundstückseigentümer abzuleiten oder zu entsorgen.“

2. § 4 Abs. 1 lautet:

„(1) In Gemeinden, in denen öffentliche Kanalanlagen betrieben oder errichtet werden, sind die Eigentümer von bebauten Grundstücken verpflichtet, die Schmutz und Regenwässer ihrer bestehenden oder künftig zu errichtenden Bauwerke auf eigene Kosten über die öffentliche Kanalanlage abzuleiten, sofern die kürzeste Entfernung eines Bauwerkes von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 100 m beträgt. Die Verpflichtung erstreckt sich auch auf Bauwerke desselben Grundstückseigentümers, die mit dem anschlusspflichtigen Bauwerk in unmittelbarer baulicher Verbindung stehen oder ihm eng benachbart sind und wenn Schmutz oder Regenwässer anfallen (Hof und sonstige Nebengebäude). Befinden sich die Grundstücke im Bauland im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen und wird ein zusammenhängender Baulandbereich durch einen Kanalstrang erschlossen, so entsteht die Anschlusspflicht unabhängig vom Abstand zum Kanalstrang. In diesem Fall hat jedoch der Anschlussverpflichtete die Kosten für die Hauskanalanlage, Instandhaltung und Reinigung (§ 7 Abs. 1) nur für eine Anschlusslänge von höchstens 100 m zu tragen.“

3. Nach dem § 10 wird folgender § 11 eingefügt:

„§ 11 **Inkrafttreten von Novellen**

(1) Die Änderung des § 1 Abs. 3 sowie des § 6 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 59/1995 ist mit 1. September 1995 in Kraft getreten.

(2) Die Einfügung der §§ 2a, 2b, 4 Abs. 5a und des § 7a sowie die Änderung des § 8 Abs. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 82/1998 sind mit 1. November 1998 in Kraft getreten.

(3) Die Änderung des § 1 Abs. 1 und des § 4 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. tritt mit in Kraft.“

Artikel 7 **Änderung des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993**

Das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 25/1993, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 48/2007, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 1 lautet:

„(1) Förderungswürdig sind nur Maßnahmen, die mit den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen übereinstimmen. Bei den zu fördernden Maßnahmen ist auf die Energieeinsparung, die effiziente Energienutzung, die Verwendung erneuerbarer Energieträger, die Baubiologie und die Ressourcenschonung Bedacht zu nehmen. In diesem Sinne kann die Landesregierung zur Sicherung von Trinkwasservorräten mit Verordnung auch eine getrennte Leitungsführung für Trink- und Brauchwasser vorschreiben.“

2. Dem § 56 wird folgender Abs. 22 angefügt:

„(22) Die Änderung des § 3 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. tritt mit in Kraft.“