

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil

1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Die seinerzeit, auf Grundlage des § 10 Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG) 1980 erlassene und derzeit nach § 11 GAEG 2008 geltende Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, LGBI. Nr. 2/1986, besteht seit nunmehr 28 Jahren unverändert und legte erstmals konkrete und detaillierte Schutz- und Ausführungsbestimmungen für die Dachlandschaft der Grazer Altstadt fest, dies im Bewusstsein, dass das Erscheinungsbild der Dächer der Grazer Altstadt in den Schutzzonen nach dem GAEG 1974 bzw. 1980, trotz vieler Veränderungen immer noch eine für Mitteleuropa einzigartige, historische, geschlossene Dachlandschaft darstellt, die in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz bedroht war. Nicht zuletzt haben die Bestimmungen (mit Zielsetzungen, Planungsvorgaben, Unzulässigkeiten) dieser Verordnung den Vollzug des GAEG maßgeblich unterstützt und zur Erhebung zuerst der Zone I (Kernzone nach dem GAEG) zum UNESCO Weltkulturerbe beigetragen hat.

Am 1. Dezember 2008 trat das neue Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008, LGBI. Nr. 96/2008 i.d.g.F. in Kraft, das unter Beibehaltung des Inhaltes der Verordnungsermächtigung des § 10 des alten GAEG 1980 diese aus gesetzestechnischen Gründen dem § 11 des geltenden GAEG 2008 zuordnete, was in Verbindung mit dem Verweis auf das „Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980“ im jeweiligen § 1 der Verordnungen zu gelegentlichen Fehlinterpretationen dahingehend führte, dass die obigen Verordnungen nicht mehr gültig seien.

Auf Grund dieses Umstandes, wie der Tatsache, dass das GAEG 2008 einem im Unterschied zum GAEG 1980 zeitgemäß formulierten Altstadtsschutz Rechnung trägt, indem bauliche Veränderungen an die Kriterien des Verbotes der Beeinträchtigung einer bestehenden schutzwürdigen Charakteristik und jedenfalls des Gebotes der Einfügung in das jeweilige Stadtbild, insbesondere durch baukünstlerische Qualität, gebunden sind und der seit dem Inkrafttreten der Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986 gewonnenen Erfahrungen, des fortschreitenden städtischen Wandels, geänderter Nutzungsbedürfnisse und neuer Technologien soll diese Verordnung neu erlassen werden.

2. Inhalt:

Aus inhaltlicher wie struktureller Sicht wichtige und bewährte Bestimmungen der geltenden Verordnung sollen im Interesse des Altstadtsschutzes in das neue Regelwerk übernommen werden. Die inhaltlichen Ergänzungen sollen wie der klarere, am GAEG 2008 orientierte strukturelle Aufbau der Verordnung mit Überschriften für eine größere Planungsübersicht und leichtere Handhabung sorgen.

Die wesentlichen Neuerungen des vorliegenden Entwurfes gegenüber der derzeit geltenden Rechtslage sind:

- genau auf die Bestimmungen des GAEG 2008 abgestimmte Definitionen und Verweise, die zuvor, auf Grund mangelnder Übereinstimmung der Verordnung mit dem Gesetz, zu Rechtsunsicherheiten geführt haben können;
- bauliche Maßnahmen an bestehenden Dächern, wie von Neubauten sollen insbesondere nach dem Gesichtspunkt der „baukünstlerischen Qualität“, im Sinn der Legaldefinition des Einfügungsgebots nach dem GAEG 2008 beurteilt werden, wobei die in den Erläuterungen zu § 7 Abs. 2 GAEG 2008 dazu angeführten Kriterien nunmehr ausdrücklich als besser überprüfbarer Maßstab für die Beurteilung normativ verankert werden sollen;
- Reduktion der Unzulässigkeitstatbestände bei nach § 4 GAEG 2008 schutzwürdigen Bauwerken zugunsten einer für die Grazer Dachlandschaft als prägend normierten, charakteristischen Geschlossenheit der Dachflächen.

3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

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

5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Dem Land Steiermark und der Stadt Graz entstehen keine Mehrkosten aus der Neufassung dieser Verordnung, da der Regelungsumfang nicht den der geltenden Verordnung übersteigt.

II. Besonderer Teil

Zur Gliederung:

Entsprechend der Gliederung des GAEG 2008 soll auch in dieser Verordnung die Unterscheidung in Zielsetzung, in erhaltungs- bzw. schutzwürdiger Charakteristik mit ihren Merkmalen sowie bei Veränderungen in das Verbot der Beeinträchtigung und das Gebot der Einfügung insbesondere durch baukünstlerische Qualität vorgenommen werden. Eine nähere Determinierung der unbestimmten Gesetzesbegriffe „Nicht-Beeinträchtigung“, „Einfügungsgebot“ und „baukünstlerische Qualität“ soll, gestützt auf die Erläuterungen zum GAEG 2008, zu einer Verbesserung der Planungssicherheit und einer gezielteren Kalkulierbarkeit der behördlichen Entscheidungen beitragen.

Zu § 1:

In **Abs. 1** soll die Erhaltung der Dachlandschaft nach dem GAEG 2008 zur Zielbestimmung erhoben werden. Das Erscheinungsbild eines Bauwerkes wird durch seine Fassaden, seine architektonischen Elemente und durch das Dach als sogenannte fünfte Fassade insgesamt in seiner Bauform geprägt. Die Dächer stellen daher einen integrativen Bestandteil des Erscheinungsbildes im umgebenden Stadtteil dar. Die schutzwürdige Charakteristik der Dachlandschaft der Grazer Altstadt besteht aus der zusammenhängenden Ganzheit der – vorwiegend als ziegelgedeckte Satteldächer ausgeführten – Erscheinungsform der Dächer. Charakteristisch ist die Flächigkeit bzw. Geschlossenheit der Dächer, ihre unterschiedliche Steilheit und Verschneidung, ihre historischen, auch in mehreren Ebenen gesetzten Dachbodenlüftungsöffnungen, vorwiegend in Form von Schleppgaupen, insgesamt ihre Kubaturausformung und Gestaltausprägung bzw. Morphologie als Ausdruck der darunterliegenden Häuser und der umgebenden Dächer.

In **Abs. 2** soll der Umfang und die Art der Erhaltungspflicht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 5 GAEG 2008 nach qualitativen und quantitativen Kriterien definiert werden. Damit soll auf die in letzter Zeit stark zugenommenen Dachgeschoßausbauwünsche Bedacht genommen werden, wozu einzelne Dächer der Grazer Altstadt häufig durch aufeinanderfolgende Ausbauten einer mehrfachen Veränderung ausgesetzt werden. Ausbauten sollen weiter möglich sein, doch dürfen diese in Summe die quantitativ und qualitativ festgelegten Obergrenzen nicht überschreiten.

In Abs. 3 werden die bisher demonstrativ aufgezählten Merkmale der Charakteristik der Dächer bzw. der Dachzone zur Gänze aus der geltenden Verordnung übernommen, um die erklärenden Begriffe „Firsthöhe, Umrisse, Dachquerschnitte“ ergänzt und die Bedeutung der Konstruktion (eines Daches) neu und entsprechend dem GAEG 2008 auf ihre Wirkung im äußeren Erscheinungsbild hin konkretisiert.

Zu § 2:

In **Abs. 1** soll für Veränderungen an schutzwürdigen Dächern – unter den Bedingungen der in § 1 definierten Nicht-Beeinträchtigung einer schutzwürdigen Charakteristik – das Einfügungsgebot näher determiniert und in **Abs. 2** die eigentlichen Kriterien dafür aufgezählt werden. Veränderungen des Erscheinungsbildes von Dächern haben der in den Erläuterungen zu § 1 dargestellten charakteristischen Thematik der Geschlossenheit der Erscheinungsform von Dächern und ihrer historisch entstandenen Gestalt entsprechend dem Einfügungsgebot Rechnung zu tragen. Die Erhaltung der Grazer Altstadt bedeutet ihre stetige, auch bauliche Veränderung, um die Entwicklungsdynamik einer Stadt als Lebensraum für die Gesellschaft als urbane Funktion zu erhalten und gleichzeitig Wohn- und Wirtschaftsraum in der Stadt zu ermöglichen. Grundsätzlich steht die Erhaltung der Grazer Dachlandschaft dem Ausbau der Dächer entgegen. Dachbodenausbauten stellen daher eine Ausnahme dar. Das bedeutet für die Planung eine historische und typologische Auseinandersetzung mit dem schutzwürdigen Bestand und eine Entsprechung nach Maßgabe der baukünstlerischen Qualität im Sinne der Einfügung in das gegebene Stadtbild.

In **Abs. 3** sollen entsprechend der Erläuterungen zu § 7 Abs. 2 GAEG 2008 die Maßstäbe bzw. Parameter für eine Beurteilung der geforderten baukünstlerischen Qualität klar dargelegt werden.

Zu § 3:

Auf Grund der konkreten Vorgaben in den §§ 2 und 3 sollen die in der geltenden Verordnung unsachlich einschränkenden und kasuistischen Unzulässigkeitsbestimmungen bei nach § 4 GAEG 2008 schutzwürdigen Bauwerken reduziert und so formuliert werden, dass baukünstlerisch qualitätsvolle und innovative Lösungen von Planungsaufgaben möglich sind. Da wie in den Erläuterungen zu § 2 begründet, Dachbodenausbauten der in § 5 GAEG 2008 und in § 1 dieser Verordnung normierten Erhaltungspflicht grundsätzlich entgegenstehen, soll in **Z 1** der Qualitätsmaßstab für baukünstlerische Lösungen entsprechend höher angesetzt werden. Die Bestimmung der **Z 2** betreffend Neueindeckungen wird

unverändert übernommen, jedoch entsprechend der Veränderungen im geltenden GAEG 2008 im Unterschied zum GAEG 1980 in dem Sinn angepasst, dass (mit Ausnahme der Bestimmung des § 9 GAEG 2008 zur Nutzung der Gebäude in der Kernzone) keine Unterscheidung in Schutzzonen vorgenommen wird. Die in § 3 Z 6, 7 und 8 der geltenden Verordnung getroffenen Festlegungen für Dachbelichtungsöffnungen sollen in **Z 3** zusammengefasst werden. Das Verbot in § 3 Z 9 der geltenden Verordnung für sichtbare Kehrstege auf schutzwürdigen Dächern soll entsprechend der tatsächlichen und vielfach gestellten Bauaufgaben in **Z 4** erweitert werden und Anreize für integrative und innovative Lösungen geben. Die Unzulässigkeit von Ankündigungen auf Dächern nach § 3 Z 1 der geltenden Ankündigungsgestaltungs-Verordnung soll wegen der besseren Übersichtlichkeit und mit dem Ziel der Vollständigkeit, sämtlicher die Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem GAEG 2008 betreffenden Maßnahmen als **Z 5** auch in diese Verordnung aufgenommen werden.

Zu § 4:

Die neu formulierten Planungsvorgaben sollen durch ihre Konkretisierung dazu beitragen, Planungsfehler zu vermeiden, wobei auf die in der geltenden Verordnung unsachlich einschränkenden und kasuistischen Formulierungen verzichtet wurde. In **Z 1** sollen die Bestimmungen zum Dachdeckungsmaterial aus den §§ 2 Z 2 und 3 Z 2f der geltenden Verordnung zusammengezogen werden. Die in **Z 2** als Maßstab normierte Geschlossenheit bzw. Flächigkeit der Dachflächen soll in **Z 3** als Kriterium für notwendige Veränderungen herangezogen werden. Die in § 2 Z 3 der geltenden Verordnung definierte Ausnahmebestimmung für die Verwendung von Blech als Deckungsmaterial findet in **Z 4** ihre zeitgemäße Entsprechung und Konkretisierung.

Zu § 5:

Die neu geschaffene Bestimmung referiert vollinhaltlich auf die Festlegungen des § 2, soll aber strukturell davon getrennt in der Verordnung verankert werden, damit der Aspekt der Erhaltung der Dachlandschaft und die Bedeutung der für das Stadtbild bestimmenden Schutzwürdigkeit der Dächer entsprechend betont wird. Die Ablehnung pseudohistorischer Gestaltungen stellt einen Bezug zu den Erläuterungen zu § 7 Abs. 2 GAEG her, wonach sich insbesondere baukünstlerisch qualitätsvolle Zeitzeugnisse als Markierungen eines lebendigen Organismus „Stadt“ mit ihren vielfältigen urbanen Funktionen in das bestehende schutzwürdige Ensemble einfügen, wenn sie dabei den schutzwürdigen Bestand nicht kompromittieren (Zielvorgabe für eine dem Ensembleschutz verpflichtete, vorausschauende Bau-Kulturpolitik des „Wiener Memorandums“, dem Ergebnis einer internationalen Konferenz unter der Schirmherrschaft der UNESCO über „Weltkulturerbe und zeitgenössische Architektur“ vom 12. bis 14. Mai 2005). Damit soll insbesondere darauf Rücksicht genommen werden, dass in den einzelnen Schutzgebieten auch Neubauten möglich sein sollen, deren Architektur sich von der umgebenden zwar unterscheiden kann, sich jedoch in die vorherrschende Umgebung der Dachlandschaft einfügen muss.