

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 Fenstergestaltungs-Verordnung 1986, LGBl. Nr. 1/1986, besteht seit nunmehr 28 Jahren unverändert und legte erstmals konkrete und detaillierte Schutz- und Ausführungsbestimmungen für Fenster im Schutzgebiet nach dem GAEG fest, dies im Bewusstsein, dass das Erscheinungsbild der Straßenzüge und Fassaden wesentlich von den Maueröffnungen für Belichtungszwecke und deren vom Großteil der restlichen Fassade (zumeist verputztes Mauerwerk) deutlich unterschiedenen Gestaltung und Materialität (zumeist Glas und Holz) geprägt ist und das Erscheinungsbild der Grazer Altstadt in den Schutzzonen nach dem GAEG deutlich mitbestimmt.

Am 1. Dezember 2008 trat das neue Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008, LGBl. 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.

Aufgrund dieses Umstandes, wie der Tatsache, dass das GAEG 2008 einem im Unterschied zum GAEG 1980 zeitgemäß formulierten Altstadtschutz 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 Ankündigungsgestaltungs-Verordnung 1986 gewonnenen Erfahrungen, des fortschreitenden städtischen Wandels, geänderter Nutzungsbedürfnisse und neuer Technologien, soll diese Verordnung, nicht mehr beschränkt auf einen, wenn auch mitbestimmenden Fassadenbestandteil, sondern bezugnehmend auf die ganze Fassade, neu erlassen werden.

2. Inhalt:

Aus inhaltlicher wie struktureller Sicht wichtige und bewährte Bestimmungen der geltenden Verordnung sollen im Interesse des Altstadtschutzes in das neue Regelwerk übernommen werden. Die inhaltlichen Ergänzungen und sachlich gerechtfertigten Erweiterungen sollen wie der klarere 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, aufgrund mangelnder Übereinstimmung der Verordnung mit dem Gesetz, zu Rechtsunsicherheiten geführt haben können;
- da die bisher geltenden Bestimmungen durch sprachliche Unschärfen zu oftmaligen Missverständnissen geführt haben, sollen klare Aussagen die Beobachtung und den Vollzug der Verordnung erleichtern;
- in Reaktion auf die Erfahrungen der Baupraxis der vergangenen Jahre und der zu beobachtenden Neuerungen in Bezug auf Veränderung und Gestaltung von Fenstern und Fassaden, nicht zuletzt aufgrund neuerer öffentlicher Interessen wie dem Klimaschutz, sollen ergänzende Tatbestände den Zielen des GAEG 2008 Rechnung tragen und so zu einer erhöhten Rechts- und Planungssicherheit führen.

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 den der geltenden Verordnung nur unwesentlich bzw. jenen des GAEG nicht übersteigt.

II. Besonderer Teil

Zu § 1:

In **Abs. 1** soll die Erhaltung des Fassadenbildes nach den §§ 4 und 5 GAEG 2008 zur Zielbestimmung erhoben werden. Die geltenden Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sollen inhaltlich in **Abs. 2** unverändert übernommen und lediglich an das GAEG 2008 mit Bezug zu den beiden Hauptkriterien Nichtbeeinträchtigung und Einfügungsgebot sprachlich angeglichen werden. Weiters soll die Geltung dieser Verordnung auf das Erscheinungsbild der ganzen Fassade(n) erstreckt werden, da die Fassaden im Stadtbild als Gesamtheit wahrgenommen werden und die detailliertere Regelung eines wenn auch mitbestimmenden Bestandteiles unverhältnismäßig erscheinen muss. Dies lässt sich aus der Zahl der in § 4 GAEG 2008 demonstrativ angeführten Merkmale einer schutzwürdigen Bauwerkscharakteristik ermitteln: waren bisher drei von elf Merkmalen einer Fassade (eben nur mit Bezug zum Fenster) von der Verordnung erfasst, hebt die Differenz von (nur) neun weiteren Merkmalen die Bedeutung der Fassaden für das charakteristische Erscheinungsbild eines schutzwürdigen Bauwerks in der Grazer Altstadt eindrucksvoll hervor. Mit **Abs. 3** soll die geltende Bestimmung des Abs. 2 übernommen werden, da die Gestaltung von Geschäftszonen seit jeher von den für andere Nutzungen bestimmten Obergeschoßen verschiedenen Gestaltungsanforderungen gefolgt ist, ohne die bauliche Charakteristik eines Bauwerkes zu beeinträchtigen.

Zu § 2:

Die Z 2, 3, 5 und 6 der geltenden Bestimmung sollen inhaltlich unverändert, als **Z 1 bis 4** mit sprachlichen Verdeutlichungen übernommen werden. Die Z 1 und 4 der geltenden Bestimmung wurden in § 2 Abs. 1 Z 2 zusammengezogen. Die **Z 5 bis 9** normieren die Unzulässigkeiten bei schutzwürdigen Bauwerken in Entsprechung zu den neuen die gesamte Fassade und ihre Anbauten betreffenden Bestimmungen des § 2 Z 6 bis 9 als jene Tatbestände, die aufgrund der Massivität ihres Eingriffs in den Bestand jedenfalls dem Verbot der Beeinträchtigung schutzwürdiger Charakteristik nach § 7 GAEG widersprechen.

Zu § 3:

Die Planungsvorgaben in **Abs. 1** setzen in **Z 1** entsprechend des neuen Umfangs der Verordnung nach § 1 die Maueröffnungen in Bezug zur Fassade. Die geltende Bestimmung soll inhaltlich unverändert, jedoch neu strukturiert in **Z 2 bis 5** übernommen werden, wobei **Z 2** im Sinn einer größeren Planungs- und Rechtssicherheit die Vorgabe stärker als zuvor erläuternd ausführt und **Z 3** die Bedeutung der Mehrschichtigkeit von Fensterebenen für das äußere Erscheinungsbild neu betont. Die **Z 6 bis 9** führen entsprechend des neuen Umfangs der Verordnung nach § 1 weitere Elemente der Fassaden oder Additionen zu denselben einer Regelung zum Zweck einer erhöhten Planungssicherheit zu. **Z 6** stellt den notwendigen Bezug des Fassadenaufbaus und seiner Gliederungen und Dekorelemente auf die historische Materialität im Schichtenaufbau her, da nur damit eine bauphysikalisch richtige und nachhaltige Erhaltung der Fassaden nach § 5 GAEG 2008 erreichbar ist. Die vielfach in den Gründerzeitvierteln der Grazer Altstadt aufgrund der besseren Neuorientierung der Wohnfunktion in die begrünten Innenhöfe nachgefragte Vergrößerung der Balkone und Balkontiefen soll aus Gründen der ausgewogenen Proportionalität und nicht zuletzt wegen der damit einhergehenden Beschattungsfunktion für darunterliegende Geschoße im Verhältnis zur Geschoßhöhe in **Z 7** determiniert werden. Mit **Z 8** sollen Aufzugsanlagen und deren Gestaltung ausdrücklich in Bezug zu den Fassaden gesetzt werden. In **Z 9** sollen neu Regelungen für Wärmedämmungen aufgenommen werden, die der langjährigen und begründeten Beurteilungspraxis der Grazer Altstadtsachverständigenkommission entsprechen.

Abs. 2 trifft Festlegungen für notwendige Planunterlagen und Nachweise im Einreichverfahren um den Vollzug der Vorgaben des Abs. 1 zu erleichtern bzw. sicherzustellen.