

## **Tätigkeitsbericht 2014 des Grazer Altstadtanwaltes** (Gem. § 15 Abs.3 GAEG 2008)

### **1. Mehr Wohnungen in der Grazer Altstadt:**

Wie schon in den vorangegangenen Tätigkeitsberichten dargelegt worden ist, lässt sich das gegenwärtige Wachstum der Landeshauptstadt Graz an der Bevölkerungszunahme der letzten Jahre aber auch an der Anzahl der neu gebauten Wohnungen ermessen. Bestanden nach den von der Stadt errechneten Zahlen im Jahre 2005 im gesamten Stadtgebiet noch knapp 131.000 Wohnungen, so sind es mit Jahresbeginn 2015 knapp 152.000, eine Steigerung von über 20.000 oder über 15 Prozent in 10 Jahren.

Diese Entwicklung umfasst das ganze Stadtgebiet und hat auch nicht vor den Schutzzonen des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes Halt gemacht. So hat beispielsweise die Anzahl der Wohnungen in der Kernzone Innere Stadt um 13 Prozent (+ 293), in den Gründerzeitbezirken Geidorf ebenfalls um 13 Prozent (+ 1.260), in St. Leonhard um 12 Prozent (+ 1.351) oder im Bezirk Jakomini um 17 Prozent (+ 2.866) zugenommen, womit eine weitere Stärkung der urbanen Funktion "Wohnen" erfolgt ist.

### **2. Kooperation mit der Technischen Universität Graz:**

Das im Jahre 2013 von der Fakultät für Architektur, Institut für Architekturtechnologie, im Einvernehmen mit der ASVK und der Altstadtanwaltschaft gestartete Studienprojekt zur Aufwertung der Hinterhöfe der Gründerzeitviertel gipfelte im Berichtsjahr in insgesamt 17 Projektentwürfen, die von Studentinnen und Studenten mit dem Ziel erarbeitet worden sind, das äußere Erscheinungsbild der Hinterhöfe mit ihren nicht gerade ansprechenden engen Wirtschaftsbalkonen bei gleichzeitigem Gewinn der Wohnqualität zu verbessern, womit auch interessante planerische Überlegungen für barrierefreie Erschließungen einher gingen. Mit der geplanten Fortsetzung dieses Studienprojektes soll das Sensorium künftiger Architektinnen und Architekten für eine innovative altstadtgerechte Planung in diesem Bereich gestärkt werden.

### **3. Evaluierung der Schutzgebiete - 5. GAEG-Novelle:**

Die von der ASVK zunächst erarbeiteten allfälligen Änderungen der insgesamt fünf Prozent des gesamten Stadtgebietes umfassenden Schutzzonen wurden dem Grazer Stadtplanungsamt als Fachvorschlag zur Kenntnis gebracht. Nach der zur Zeit der Erstellung dieses Berichtes geltenden Rechtslage könnte nach Anhörung der Stadt Graz eine Erweiterung der Zonen durch die Landesregierung verordnet werden, eine Verkleinerung hingegen nur durch eine Gesetzesnovelle erfolgen.

Im Zuge der im Berichtsjahr mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Graz und der betroffenen Interessensvertretungen durchgeführten Besprechungen für den Entwurf einer fünften Novelle des GAEG wurde unter anderem auf fachlicher Seite das Einvernehmen dahingehend erzielt, die Verordnungsermächtigung der Landesregierung auf alle Veränderungen (Vergrößerungen und Verkleinerungen) auszudehnen. Außerdem beinhaltet der Entwurf dieser Novelle die Verpflichtung, künftig in der Schutzgebietsverordnung die Grenzen des UNESCO-Weltkulturerbes ersichtlich zu machen, was insbesondere für die 2010 erfolgte Erweiterung des Welterbes um das Schloß Eggenberg von Bedeutung ist.

Graz konnte übrigens im August des Vorjahres 15 Jahre Weltkulturerbe feiern, was auch im Ausland nicht unbeachtet blieb.

#### **4. Reklamen - mehr Qualität statt Quantität:**

Die Bedeutung von Werbemaßnahmen ist sowohl für die anbietende Wirtschaft als auch für den waren- und dienstleistungssuchenden Konsumenten auf Grund ihres Informationsgehaltes unbestritten. Der Einfügung der einzelnen Werbemaßnahmen in die Altstadt kommt jedoch große Bedeutung zu, sodass die Landesregierung zur Qualitätssicherung eine eigene Verordnung erlassen hat (Ankündigungsgestaltungs-Verordnung, LGBl. Nr.3/1986).

In letzter Zeit ist jedoch festzustellen, dass in einzelnen Stadteilen Werbeeinrichtungen entweder überhaupt bewilligungslos errichtet werden oder ohne Rücksicht auf die zitierte Verordnung bei der Behörde zur Bewilligung eingereicht werden, die sodann eine negative Begutachtung durch die ASVK zur Folge haben können. Um einer derartigen "Werbevermüllung" konstruktiv und aufklärend entgegenzutreten, wurde der Wirtschaftskammer über deren Wunsch ein Merkblatt mit zahlreichem Bildmaterial positiver und negativer Beispiele zur Information der ihr zugehörigen Gewerbe-, Handels- und Gastgewerbebetriebe als Gestaltungshilfe übermittelt.

#### **5. Vollzug des GAEG - Geschäftsumfang:**

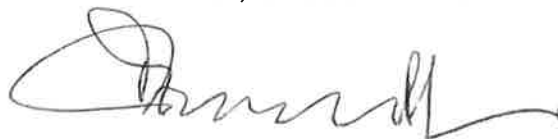
Im Berichtsjahr wurden der ASVK insgesamt 696 Vorhaben (z. Vgl.: 2009: 659, 2010: 705, 2011: 694, 2012: 750, 2013: 751) zur Beurteilung und Begutachtung vorgelegt. Davon entfielen 263 auf sogenannte Stellungnahmen im Voranfrage-Verfahren und 433 auf Begutachtungen bei der Behörde anhängiger Bewilligungsverfahren. Von den beschlossenen Stellungnahmen der ASVK waren 63 % positiv, 34 % negativ und 3% teils positiv, teils negativ, von den beschlossenen Gutachten 84 % positiv, 14 % negativ und 2 % teils positiv, teils negativ. Die relativ hohe Positivquote bei den Gutachten ist unter anderem auf Planungsempfehlungen der ASVK in den Voranfrage-Verfahren oder bei Projektsprechtagen zurückzuführen.

An der Spitze der zu begutachtenden Bauvorhabens-Typen liegen die Fassadeneingriffe samt Fenstern, Portalen und Balkonen (24 %) gefolgt von Um- und Zubauten (18 %) sowie Dachum- und Dachausbauten (14 %). Dahinter rangieren die Werbeanlagen (9 %), Neubauten (7 %), Sanierungen (6 %) und Abbrüche (2 %). Der Rest entfällt auf Lifte, Abstellplätze, Kunstobjekte, Telekommunikationseinrichtungen udgl. ( 20 %).

Die Grazer Altstadtanwaltschaft wurde von der Grazer Bau- und Anlagenbehörde in 21 Fällen ersucht, zu Gegengutachten der Bauwerberinnen und Bauwerber nach negativen Gutachten der ASVK eine Stellungnahme gemäß § 15 Abs. 2 GAEG 2008 abzugeben, die in die behördliche Entscheidung einzufließen hat. Die Baubehörde ist diesen Stellungnahmen weitgehend gefolgt. Über Berufungen der Altstadtanwaltschaft hat die Berufungsbehörde in zwei Fällen entschieden und beides Mal den Berufungen stattgegeben. Die geplanten Investitionen konnten in der Folge nach entsprechender Umplanung dennoch realisiert werden.

Abschließend wird gemäß § 32 Abs. 8 GAEG 2008 i.d.F. LGBl. Nr. 87/2013 berichtet, dass die Grazer Altstadtanwaltschaft in den bisherigen sechs Jahren ihrer Tätigkeit kein einziges Mal Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erheben musste.

Graz, 12. Jänner 2015



Prof. Dr. Manfred Rupprecht