



Amt der  
Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

Postfach 1030  
Fax 05 7799-2528  
**Wirtschaft**  
Internet: www.akstmk.at  
E-mail: wirtschaft@akstmk.at

Bankverbindungen:  
BAWAG P.S.K.  
IBAN AT02 1400 0862 1006 0016  
BIC BAWAATWW  
DVR: 0096440

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom ABT13-10.30-L35/2015-24 14.07.2017 Betrifft:	Unser Zeichen, SachbearbeiterIn 5 00 Hr. Gufler, MA/Ve	Durchwahl 2506	Datum 4. August 2017
---	--	-------------------	-------------------------

**Stellungnahme**  
**EinzelstandortVO St. Lorenzen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Steiermark bedankt sich für die Übermittlung des Entwurfs einer VO der Stmk. Landesregierung, mit der für die Marktgemeinde St. Lorenzen im Mürztal eine Fläche als Standort für ein Einkaufszentrum 1 festgelegt wird und nimmt wie folgt Stellung:

**Allgemein**

Die Gemeinde St. Lorenzen im Mürztal hat am 29.12.2016 einen Antrag auf Erlassung einer Einzelstandortverordnung für das Grundstück 1307/2, KG Rammersdorf, gestellt. Dabei soll eine derzeit als Gewerbegebiet gewidmete Fläche in eine Fläche für Einkaufszentren (EKZ) 1 umgewidmet werden und dies in einem Verkaufsflächenausmaß von 1100 m<sup>2</sup>. Diese Fläche übersteigt jedoch die Bestimmungen des StROG 2010 sowie den Vorgaben gemäß Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur bei weitem.

**Fehlende Rechtssicherheit und Aushebelung des rechtlichen Instruments**

Die Gemeinde St. Lorenzen im Mürztal wird im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark Ost als teilregionales Zentrum festgelegt. Für teilregionale Zentren unter 5.000 Einwohner – wozu auch St. Lorenzen im Mürztal zu zählen ist – werden Einkaufszentren 1 mit maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen für das Lebensmittelsortiment vorgeschrieben. Auch das StROG 2010 sieht für die Einzelhandelsbetriebe, wie in diesem Fall für den Hofer Markt, eine maximale Verkaufsflächengröße von 800 m<sup>2</sup> vor. Eine Erweiterung um 300 m<sup>2</sup> würde eine Verkaufsflächenerweiterung für fast ausschließlich Lebensmittel um 37,5 % bedeuten.

Nicht nur würde eine spezielle Ausweisung als EKZ 1 die örtlichen Bestimmungen, an die sich auch alle anderen Nahversorgungseinrichtungen zu halten haben, umgehen und damit die einem Gesetz zugrundeliegende Rechtssicherheit für alle davon betroffenen Rechtssubjekte negieren. Auch würde in weiterer Folge das Instrument „Einzelstandortverordnung“ als solches ad absurdum geführt, da dieses dann für alle Einzelhandelsbetriebe herangezogen werden kann und somit seiner Daseinsberechtigung als Sonderregelung entgegensteht.

### **Fehlendes öffentliches Interesse**

Aus demografischer Sicht ist des Weiteren festzuhalten, dass der Bezirk Bruck-Mürzzuschlag, in dem sich die Gemeinde St. Lorenzen befindet, bis ins Jahr 2030 einen Bevölkerungsrückgang von ca. 7,1 % verzeichnen wird<sup>1</sup>. Aus dieser Betrachtung wird nicht ersichtlich, aus welchem öffentlichen Interesse heraus dieser Bereich eine besondere raumrechtliche Behandlung erfahren soll.

### **Bereits hohe Versorgungsdichte**

Mit der Raumordnungsnovelle 2003 (LGBl. Nr. 20/2003) wurde die allgemeine Definition, ab wann ein Einzelhandelsbetrieb als Einkaufszentrum gilt, von 600 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> angehoben. Einerseits war eine Angleichung des Raumordnungsgesetzes an Bundesvorgaben vonnöten. Andererseits gab es aber auch fachliche Gründe für eine Anhebung der maximalen Verkaufsflächen. Nicht zuletzt seit Beitritt zur EU hat im Bereich des Einzelhandels eine massive Konzentration stattgefunden. Ausgelöst wurde dieser Konzentrationsprozess durch das Hereindrängen konkurrenzierender europäischer Handelsketten, womit sich insgesamt die wirtschaftliche Situation im Einzelhandel verschärft hat. Die Folge war eine Tendenz hin zu großflächigen Betriebseinheiten mit tiefergehendem Sortiment im Nahversorgungsbereich, weshalb auch eine Adaptierung des Gesetzes notwendig wurde.

Die derzeit bestehenden Lebensmittelketten bilden bereits jetzt ein dichtes Netz an Nahversorgern. In der näheren Umgebung von St. Lorenzen gibt es neben dem Hofer Markt Lebensmittelmärkte von Merkur (ca. 400 m) und Spar (ca. 150 m) sowie in etwas weiterer Entfernung Spar (ca. 1,4 km) und Billa (ca. 1,7 km). Aufgrund der hohen Dichte an Lebensmittelmärkten fehlt aus unserer Sicht das öffentliche Interesse bezüglich einer Erweiterung um weitere 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eines einzelnen Markts.

Aus den Angaben zu den Verkaufsflächen für Lebensmittel im primären Einzugsbereich wird eine Gesamtfläche von 1580 m<sup>2</sup> angegeben. Dies erscheint verwunderlich, steht doch in ca. 400 m Entfernung ein Merkur Markt.

---

<sup>1</sup> ÖROK-Regionalprognosen 2014 – 2030 Teil 1: Bevölkerung. Schriftenreihe 196/I. Seite 62

Sollte auch dieser im primären Einzugsgebiet liegen – wovon ausgegangen wird - und darüber hinaus ebenso wie Hofer und Spar die vollen 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausgenutzt haben (wenn nicht sogar mehr, da er ja in der Gemeinde Kapfenberg mit einer max. Verkaufsfläche für Lebensmittel von 4000 m<sup>2</sup> liegt), so ergibt sich schätzungsweise eine Gesamtfläche von 2380 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche alleine für Lebensmittel. Mit der anvisierten Erweiterung um 300 m<sup>2</sup> entstünden daraus 2680 m<sup>2</sup>. Dies würde bei einer Einwohnerzahl von 876 Personen im primären Einzugsgebiet eine durchschnittliche Lebensmittelverkaufsfläche von 3,1 m<sup>2</sup>/Einwohner ergeben. Das StROG 2010 gibt zwar keine Obergrenzen für die Dichte von Einzelhandelsbetrieben vor, jedoch erscheint die anvisierte Dichte für ein teilregionales Versorgungszentrum sehr hoch.

### Adaptierung des Raumordnungsgesetzes

In diesem Zuge wollen wir die Gelegenheit nutzen, um auf ein Problem in der Raumordnung hinzuweisen:

Die gesetzliche Ausgestaltung der steirischen Raumordnung ist in den letzten Jahrzehnten auf ein vorausschauendes Instrument, mit Tiefgang und Praxisbezug herangewachsen. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, welche unter anderem den natürlichen Lebensraum, die Wirtschaftlichkeit und die Versorgungssicherheit thematisieren, sind fast ausschließlich auf ein Mindestmaß an räumlich-struktureller Gestaltung ausgerichtet. Logischerweise sollte es auch enthalten, wann dieses Maß an Strukturiertheit gegeben ist, ist es doch ein Ziel der Raumordnung Bedacht auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten bei der Wirtschafts- und Sozialstrukturentwicklung zu legen. Diese normative Einschränkung ist jedoch nur im Falle der Einkaufszentrumverordnung erfolgt, welche nun mit diesem Verordnungsentwurf ausgehebelt werden soll/kann.

### Zusammenfassend

Aufgrund der obengenannten Punkte wird das Ansuchen der Marktgemeinde St. Lorenzen im Mürztal um eine Einzelstandortverordnung vonseiten der Arbeiterkammer abgelehnt und wird dadurch ebenfalls versucht die Schaffung eines Präzedenzfalls und damit die Aushebelung eines raumordnungsrechtlichen Instruments zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Wolfgang Bartosch  
Direktor

  
Josef Pessler  
Präsident