

Begutachtungsentwurf

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom [.....], mit der die Bebauungsdichteverordnung 1993 geändert wird

Auf Grund des § 30 Abs. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 84/2022, wird verordnet:

Die Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung“ durch die Wortfolge „dem Steiermärkischen Baugesetz“ ersetzt.

2. § 1 Abs. 4 und 5 lauten:

„(4) Als Gesamtfläche der Geschoße gilt

1. bei Geschoßen, ausgenommen Keller gemäß Z 2, die Summe der Bruttogeschoßfläche, wenn das Geschoß überwiegend über dem angrenzenden Geländeniveau liegt und für die jeweilige Nutzungsabsicht eine bewilligungsfähige Raumhöhe vorliegt oder die jeweilige Raumhöhe als bewilligt gilt. Von der Ebene der Außenwandfläche des Gebäudes bis zu 1,80 m vorspringende Balkone mit Gebäudeeigenschaft bleiben unberücksichtigt. Über dieses Maß hinausgehende Teile des Balkons mit Gebäudeeigenschaft werden in die dichtrelevante Geschoßfläche einbezogen;
2. bei Kellern, die Geschoßfläche der zu genehmigenden oder als genehmigt anzusehenden Aufenthaltsräume einschließlich der raumbildenden Bauteile, sowie deren Erschließung nach Z 4;
3. bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken jene Flächen, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt;
4. Flächen zur vertikalen und horizontalen Erschließung des Gebäudes (Treppenanlagen, Gänge, Laubengänge, Brücken, Aufzüge etc.) – unabhängig von deren Gebäudeeigenschaft.
Nicht darunter fallen Erschließungsflächen, die Teil der Außenanlagen sind und keine Gebäudeeigenschaft aufweisen.

(5) Bauphysikalische Maßnahmen (z.B. Wärmedämmmaßnahmen) an bestehenden Gebäuden bleiben bei der Berechnung der Bebauungsdichte unberücksichtigt.“

3. § 2 Einleitungssatz lautet:

„Für nachstehende Baugebiete nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 werden folgende Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte bestimmt:“

4. § 2 lit.b lautet:

„b) allgemeine Wohngebiete	0,2	1,5“
----------------------------	-----	------

5. In § 2 lit. 1 wird das Wort „Ferienwohngebiete“ durch das Wort „Zweitwohnsitzgebiete“ geändert.

6. Nach § 5a wird folgender § 5b eingefügt:

„§ 5b

Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. [...]

(1) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. [...] anhängige Bauverfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Überdies können Bauverfahren für Projekte, die nach Durchführung eines Wettbewerbes umgesetzt werden sollen, nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen durchgeführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. [...] der Wettbewerb bereits öffentlich bekanntgemacht war.

(2) Verfahren zur Genehmigung von mehr als geringfügigen Abweichungen eines bereits rechtskräftig genehmigten Bauprojektes (§ 35 Abs. 6 des Steiermärkischen Baugesetzes) sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen abzuführen.“

7. Dem § 8 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) In der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. [...] treten die Änderung des § 1 Abs. 2, die Neufassung des § 1 Abs. 4 und 5, die Änderung des § 2 und die Einfügung des § 5b mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der [...], in Kraft.“

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Landeshauptmann Drexler