



Amt der Stmk. Landesregierung
Abteilung 13 - Referat Bau- und Raumordnung
Stempfergasse 7
8010 Graz
Per email an: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, SachbearbeiterIn

Durchwahl

Datum

5 00

2506

07.02.2023

Betrifft:

Hr. Gufler, MA/Mei

Stellungnahme zur Novelle der BebauungsdichteVO 1993

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Arbeiterkammer Steiermark bedankt sich für die Übermittlung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung.

Wir begrüßen die Änderungen der Bebauungsdichteverordnung, dienen sie einerseits der Aufnahme gerichtlicher Entscheide als auch einer Klarstellung bezüglich der bebauungsdichterelevanten Berechnungen andererseits.

Wir möchten aber auch die Möglichkeit nutzen, um auf ein Problem im Zusammenhang mit der Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichte gem. § 3 Abs. 1 hinzuweisen. Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz legt gem. § 30 Abs. 5 fest, dass die Landesregierung per Verordnung einen gesetzlichen Rahmen für Mindest- und Höchstwerte im Sinne der Bebauungsdichte zu erstellen hat. Hierbei wird auch explizit die Möglichkeit der Überschreitung der Höchstdichte bzw. Unterschreitung der Mindestdichte festgehalten, sofern städtebauliche Gründe bzw. Gründe des Ortsbildes dies bedingen. Diese Bestimmungen wurden in der Bebauungsdichteverordnung in §§ 3 und 4 aufgenommen.

Der Grundgedanke einer Über- bzw. Unterschreitung der Bebauungsdichte, vor allem in urbanen Strukturen, ist durchaus nachvollziehbar, sollte sich die Dichte ja vom Stadtkern ausgehend bis an die Ränder ausdünnen, was auch mit dem Raumordnungsgrundsatz bezüglich einer Entwicklung von innen nach außen korrespondiert. Dabei wird es notwendig sein in Übergangsbereichen, etwa von Kerngebieten in Allgemeine Wohngebiete, höhere Dichten zuzulassen. Die Bebauungsdichteverordnung zählt unter § 3 Abs. 1 nicht abschließend die Gründe für die Überschreitung der Höchstwerte der Bebauungsdichte auf. Dadurch grenzt der Verordnungstext die Möglichkeiten zwar ein, lässt jedoch Lücken.

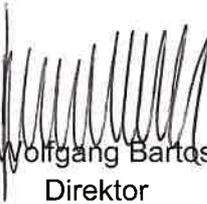
Problematisch wird es, wenn diese Bestimmung zu überschießenden Dichteausweitungen im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. Baubewilligungsverfahren an Ortsrändern führt. Wenn etwa hochprofitables Bauen mehrgeschossiger Wohnbauten auf der grünen Wiese dadurch ermöglicht wird, indem die Dichte überschießend erhöht wird.

Hinsichtlich des Bebauungsplanes und der korrekten Auslegung der Bebauungsdichteverordnung hat die zuständige Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zwar ein Anhörungsrecht gem. § 40 Abs. 6, jedoch kann diese nur schwer kontrollierend eingreifen.

Der Verordnungstext müsste dahingehend abgeändert werden, dass eine ausartende Überschreitung der Bebauungsdichte in Randlagen verhindert wird. So könnten etwa für Überschreitungen aus Gründen des Ortsbildschutzes in Randlagen nur geringfügige Dichteerhöhungen zulässig sein.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit kollegialen Grüßen



Dr. Wolfgang Bartosch
Direktor



Josef Pesserl
Präsident