

**ABT13-64141/2021-15**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

**abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at**

Univ.-Prof. Dr. Georg Eisenberger  
+43 50 369-0  
office@eisenberger.eu

Graz, 17.11.2023

## **STELLUNGNAHME**

**zum Entwurf einer Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung,  
mit der ein Entwicklungsprogramm für den Umfang mit  
wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen erlassen wird**

einfach, TECHNO/LEAD/Mag. JH/ DDr. KB/Univ. Prof. Dr. GE

Zum Entwurf einer Verordnung vom 30.08.2023, ABT13-64141/2021-15, mit der ein Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen erlassen wird (Entwicklungsprogramm Naturgefahren), erstatten wir, die Eisenberger Rechtsanwälte GmbH, binnen offener Frist die folgende

## STELLUNGNAHME

an die Steiermärkischen Landesregierung:

### Vorab

Die Steiermärkische Landesregierung beabsichtigt, das bisher geltende Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume<sup>1</sup> zu ersetzen, um auf die Änderung der klimatischen Rahmenbedingungen (zB Starkregenereignisse, Veränderung Grundwasserzustände, etc) zu reagieren. Außerdem sollen die Gefahrenzonenpläne (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) berücksichtigt werden.

Die Zielsetzung des Landes Steiermark, auf die zunehmenden Extremwetterereignisse und die steigende Gefährdung zu reagieren und klare raumplanerische, für die Gemeinden verbindliche Vorgaben festzulegen, ist grundsätzlich zu **begrüßen**. Es liegt im allgemeinen Interesse die Bevölkerung vor Naturgefahren und nachteiligen Umwelteinflüssen zu schützen sowie künftige Schäden und Kosten für Schutzmaßnahmen zu vermeiden. Aus unserer Sicht sind aber vor allem die weitreichenden Eigentumsbeschränkungen sowie die Gleichbehandlung von Roten und Gelben Gefahrenzonen **aus verfassungsrechtlicher Sicht kritisch zu hinterfragen**.

Wir erlauben uns daher im Folgenden einige **Verbesserungsvorschläge** zum vorliegenden Verordnungsentwurf zu erstatten.

### 1. Gefahrenzonenplanung nach dem Wasserrechtsgesetz und dem Forstgesetz

- 1.1. Das geplante Entwicklungsprogramm Naturgefahren soll (im Unterschied zum Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume) sowohl für die Gefahrenzonenplanung nach dem WRG als auch für die Gefahrenzonenplanung nach dem ForstG gelten. Flächen und Bereiche, die durch Hochwässer bzw durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind, sollen einheitlichen Regelungen unterworfen werden, sofern die Gefährdungslagen miteinander vergleichbar sind.<sup>2</sup>
- 1.2. Die **GZP bei Gefährdung durch Hochwässer** basieren auf § 42a iVm § 55k Abs 2 WRG sowie auf der WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung (WRG-GZPV).<sup>3</sup> Zuständig für die Erstellung der GZP und deren Anpassung an den jeweiligen Entwicklungsstand

---

<sup>1</sup> Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl 2005/117.

<sup>2</sup> Erläuterungen zum Entwurf des Entwicklungsprogramms Naturgefahren, Seite 12.

<sup>3</sup> Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über die Gefahrenzonenplanungen nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung – WRG-GZPV), BGBl II 2014/145.

ist der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, wobei die konkrete Erstellung durch die BWV erfolgt.

In den der GZP zugrundeliegenden Fachgutachten werden insbesondere Überflutungsflächen hinsichtlich der Gefährdung und der voraussichtlichen Schadenswirkung durch Hochwässer sowie hinsichtlich ihrer Funktion für den Hochwasserabfluss, Hochwasserrückhalt und für Zwecke späterer schutzwasserwirtschaftlicher Maßnahmen beurteilt. GZP der BWV beziehen sich daher einerseits auf Flächen, die ein **bestehendes Hochwasserrisiko** aufweisen, andererseits auf Flächen, die im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements für spätere schutzwasserbauliche Zwecke (zB zur Schaffung von Retentionsräumen) **vorsorglich freigehalten** werden sollen.

Die Gefahrenzonenausweisung erfolgt mittels farblicher Kennzeichnung in roter oder gelber Farbe:

- ▶ **Rote Gefahrenzonen** sind Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses mittlerer Wahrscheinlichkeit nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.<sup>4</sup>
- ▶ **Gelbe Gefahrenzonen** umfassen Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge der Gefährdung geringeren Ausmaßes durch ein Bemessungsereignis mittlerer Wahrscheinlichkeit **beeinträchtigt** ist oder in denen Beschädigungen von Bauobjekten und Verkehrsanlagen möglich sind.<sup>5</sup>

Flächen, die eine niedrigere Gefährdung durch Bemessungsereignisses niedriger Wahrscheinlichkeit aufweisen, werden gelb schraffiert dargestellt.<sup>6</sup>

- 1.3. Die **Gefahrenzonenplanung für Wildbäche und Lawinen** basiert hingegen auf dem ForstG. § 11 ForstG sieht die Erstellung von GZP zur Beurteilung der wildbach- und lawinengefährdeten Bereiche und deren Gefährdungsgrad vor. Für die Erstellung der GZP und deren Anpassung an den jeweiligen Entwicklungsstand ist der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft zuständig.<sup>7</sup> Die Erstel-

---

<sup>4</sup> § 8 Abs 1 WRG-GZPV. Rote Gefahrenzone sind insbesondere Bereiche möglicher Uferanbrüche, Überflutungsbereiche und Bereiche mit Flächenerosion, Erosionsrinnenbildung und Feststoffablagerungen.

<sup>5</sup> § 8 Abs 2 WRG-GZPV.

<sup>6</sup> § 9 WRG-GZPV.

<sup>7</sup> § 11 Abs 1 ForstG.

lung erfolgt unter Mithilfe der Dienststellen des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV).<sup>8</sup> Die ForstG-GZPV<sup>9</sup> legt Inhalt, Form und Ausgestaltung der GZP nach dem ForstG im Detail fest. § 7 ForstG-GZPV normiert, welche Gefahrenzonen festzulegen sind:

- ▶ Die **Rote Gefahrenzone** umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.<sup>10</sup>
- ▶ Die **Gelbe Gefahrenzone** umfasst alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung **beeinträchtigt** ist.<sup>11</sup>

Zudem gibt es blaue Vorbehaltsbereiche, die

- ▶ für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder
- ▶ für die Ablagerung von Sedimenten benötigt werden oder
- ▶ zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen.

1.4. Wie die Ausführungen zeigen, werden die Rote und die Gelbe Gefahrenzone nach der WRG-GZPV und der ForstG-GZPV weitgehend ähnlich definiert. Ist aufgrund der Gefährdung eine ständige Benützung der Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht möglich, ist eine Rote Gefahrenzone festzulegen. Ist die Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke „lediglich“ **beeinträchtigt**, ist eine Gelbe Gefahrenzone auszuweisen.

## 2. Unsachliche Beschränkungen in der Roten Gefahrenzone

2.1. Im Abschnitt 4 (§§ 8 ff) des Entwurfs zum Entwicklungsprogramm Naturgefahren werden raumordnungsrechtliche Vorgaben für Rote Gefahrenzonen<sup>12</sup> und Gelbe Gefahrenzonen<sup>13</sup> vorgesehen.

---

<sup>8</sup> § 11 Abs 1 iVm § 102 Abs 1 ForstG.

<sup>9</sup> Verordnung der Bundesministerin für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus über die Gefahrenzonenpläne nach dem Forstgesetz 1975 (ForstG-Gefahrenzonenplanverordnung – ForstG-GZPV), BGBl II 2021/132.

<sup>10</sup> § 7 Z 1 ForstG-GZPV.

<sup>11</sup> § 7 Z 2 ForstG-GZPV.

<sup>12</sup> § 8 Abs 1 WRG-GZPV und § 7 Abs 1 ForstG-GZPV.

<sup>13</sup> § 8 Abs 2 WRG-GZPV und § 7 Abs 2 ForstG-GZPV.

Es gehört zu den gesetzlich definierten Raumordnungszielen nach § 3 Abs 2 Z 2 lit j StROG die **Bevölkerung vor Naturgewalten und Umweltschäden zu schützen**; dies durch eine entsprechende Standortauswahl. Es ist somit im Allgemeinen nachvollziehbar, wenn Flächen in **Roten Gefahrenzonen**, die ein besonders hohes Gefährdungspotenzial aufweisen, raumordnungs- und baurechtlichen Beschränkungen unterworfen werden.

- 2.2. Nach § 8 des Entwurfs sind Rote Gefahrenzonen (und Gelbe Gefahrenzonen) **von Bauführungen und Anschüttungen freizuhalten**, sofern in den §§ 9 bis 12 keine Ausnahme von diesem Verbot normiert wird. Die Fortführung bzw Neuausweisung von Bauland in der Roten Gefahrenzone ist unzulässig. Bestehendes Bauland ist als Sanierungsgebiet auszuweisen. Die Errichtung von Neubauten in einer Roten Gefahrenzone unzulässig.

In § 10 des Entwurfs sind (nur geringfügige) **Ausnahmen** von diesen umfassenden Beschränkungen **für Rote Gefahrenzonen** vorgesehen:

Zwar ist grundsätzlich jede Bauführung verboten, jedoch können Um-, Zubauten, Änderungen des Verwendungszwecks und Ersatzbauten im Zusammenhang **mit bestehenden Gebäuden** bewilligt werden, wenn vier **kumulative** Voraussetzungen vorliegen:<sup>14</sup>

1. Verbesserung der Gefährdungssituation,
2. keine Erhöhung der Nutzungsintensität,
3. keine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und
4. keine Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen.

Nach den Erläuterungen sei bei **kumulativer Erfüllung** dieser vier Voraussetzungen davon auszugehen, dass die Gefährdungssituation insgesamt reduziert und eine Verbesserung für den Baubestand erreicht werde, weshalb dies dem öffentlichen Interesse des Schutzes von bestehendem Siedlungsraum entspreche.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> § 10 Abs 1 des Entwurfs zum Entwicklungsprogramm Naturgefahren. Vor Erlassung einer Baubewilligung ist jedoch zwingend ein Gutachten von einem Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik oder dem Fachgebiet der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie – sofern sich die Rote Gefahrenzone aus einem Gefahrenzonenplan nach dem ForstG ergibt – eine Stellungnahme der WLW erforderlich

<sup>15</sup> Erläuterungen zum Entwurf des Entwicklungsprogramms Naturgefahren, Seite 22.

- 2.3. Es ist – wie ausgeführt – nachvollziehbar, dass Grundflächen in einer Roten Gefahrenzone Eigentumsbeschränkungen<sup>16</sup> unterworfen werden. Dennoch müssen diese Eigentumsbeschränkungen auf das **tatsächlich Erforderliche** beschränkt werden. Eigentumsbeschränkungen müssen von einem **fairen Gleichgewicht** der öffentlichen und privaten Interessen getragen sein.<sup>17</sup> Einschränkungen im Zusammenhang mit Naturgefahren dürfen also nur insoweit erfolgen, als diese notwendig sind, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial zu minimieren.

Eine Reduktion der Gefährdungssituation und eine Verbesserung für den Baubestand wird aber bereits dann erreicht, wenn nur die Voraussetzung der Z 1 („*Verbesserung der Gefährdungssituation*“) erfüllt wird. Die Verpflichtung zur kumulativen Erfüllung der genannten vier Kriterien ist im Interesse des Schutzes von bestehendem Siedlungsraum **nicht erforderlich**.

Jede noch so geringfügige Erhöhung der Nutzungsintensität zu untersagen, selbst wenn durch die baulichen Maßnahmen insgesamt eine wesentliche Verbesserung der Gefährdungssituation erzielt wird, wäre **unverhältnismäßig und unsachlich**.

Auch das Kriterium „keine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten“ ist sachlich nicht zu rechtfertigen, da Fälle denkbar sind, in denen die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit weder zu einer Erhöhung der Nutzungsintensität noch des Gefährdungspotenzials führt. Soll zB ein bestehendes Einfamilienhaus in einer Roten Gefahrenzone umgebaut und eine separate Wohneinheit für das volljährige Kind errichtet werden, welches schon bisher im Haus der Eltern gewohnt hat, ist damit keine Erhöhung der Nutzungsintensität verbunden. Auch die Teilung einer bestehenden großen Wohnung für eine drei- bis vierköpfige Familie und zwei kleinere Single-Wohnungen führt nicht zu einer Erhöhung der Nutzungsintensität. Wieso jegliche Form der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten ausgeschlossen werden soll, bleibt unklar.

- 2.4. Zudem ist der § 10 Abs 1 Z 2 des Entwurfs (sofern „*die Nutzungsintensität nicht erhöht wird*“) nicht hinreichend bestimmt. Weder wird im Entwurf definiert, was unter einer Erhöhung der Nutzungsintensität konkret zu verstehen ist noch handelt es sich um einen Begriff, der im StROG oder im Stmk BauG verwendet wird.

Auch in den Erläuterungen zum Entwicklungsprogramm Naturgefahren wird dazu lediglich Folgendes ausgeführt: „*Durch die geplante Maßnahme darf die Nutzungsintensität nicht erhöht werden (Z 2). Eine Änderung des Verwendungszwecks eines bestehenden Gebäudes durch eine höherwertige Nutzung wäre nicht zulässig (zB Garage soll für Wohnzwecke genutzt werden).*“

---

<sup>16</sup> VfGH 01.12.1994, B 478/92: Bei der Umwidmung eines Grundstücks in Grünland, wodurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert wird, handelt es sich um eine Eigentumsbeschränkung.

<sup>17</sup> VfGH 03.03.2022, V 249/2021, VfSlg 14.679.

Mangels Begriffsbestimmung ist beispielsweise unklar, ob die Nutzung von bestehenden Gewerbeflächen durch zwei statt wie bisher durch einen Gewerbebetrieb zu einer Erhöhung der Nutzungsintensität führt, wenn es sich im Wesentlichen um gleichartige Nutzung handelt und das Flächenausmaß nicht erweitert wird.

Unklar ist auch, weshalb die Nutzung einer bestehenden Garage für Wohnzwecke auch dann unzulässig sein sollte, wenn damit keine Erhöhung des Gefährdungspotenzials verbunden ist.

- 2.5. Zusammenfassend müssen – um eine verfassungskonforme Regelung zu schaffen – **bauliche Veränderungen des (rechtskräftig bewilligten) Bestandes immer dann zulässig sein**, wenn die baulichen Änderungen **in einer Gesamtbetrachtung nicht zu einer Erhöhung des Gefährdungspotenzials** (oder sogar zu einer Reduktion der Gefährdung) führen. Die Untersagung jeder noch so geringfügigen Erhöhung der Nutzungsintensität, obwohl im Vergleich zum Bestand eine Verbesserung der Gefährdungssituation erzielt wird, würde eine unsachliche Eigentumsbeschränkung darstellen.

Dies ergibt sich auch aus der Festlegung als Sanierungsgebiet.<sup>18</sup> Nach § 29 Abs 4 StROG dürfen im Sanierungsgebiet Baubewilligung zur Beseitigung der Mängel erteilt werden. Eine Baubewilligung wäre nur dann zu untersagen, wenn es insgesamt zu keiner Reduktion des Gefährdungspotenzials kommen würde.

Im Übrigen würde die Zulassung baulicher Änderungen (zB auch einer geringfügigen Erhöhung der Nutzungsintensität), sofern damit eine Reduktion des Gefährdungspotenzials verbunden ist, positive Anreize für Eigentümer schaffen. Die rechtliche Zulässigkeit derartiger baulicher Änderungen liegt somit im öffentlichen Interesse und kann zu einer Reduktion von Gefährdungen durch Naturgefahren bzw der Gefahr des Eintritts von Schäden beitragen.

### **3. Keine Differenzierung zwischen Roten und (gewissen) Gelben Gefahrenzonen**

- 3.1. Bei Vorliegen einer **Gelben Gefahrenzone** soll zwischen

- a. Gelben Gefahrenzonen „*mit erheblicher Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen*“ und
- b. „*sonstigen*“ Gelben Gefahrenzonen

unterschieden werden.

Eine „*erhebliche Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen*“ liegt nach der Begriffsdefinition des § 4 Z 6 des Entwurfs bei einer Gefährdung durch einen Wildbach mit einer

---

<sup>18</sup> Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 7 Z 3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen.

Energiehöhe (fließendes Wasser) oder einer Tiefe (stehendes Wasser) von mindestens 40 cm sowie bei einer Gefährdung durch eine Lawine mit einem Druck von mindestens 3 kN/m<sup>2</sup> vor.

Diese Unterscheidung betrifft somit ausschließlich die Gelben Gefahrenzonen der WLW nach dem ForstG bzw der ForstG-GZPV. Wie unter Punkt 1. aufgezeigt ist eine derartige Differenzierung innerhalb der Gelben Gefahrenzone allerdings weder im ForstG noch in der ForstG-GZPV vorgesehen. Die WLW untergliedert Flächen in der Gelben Gefahrenzone gerade **nicht** in Gelbe Gefahrenzonen „mit einer erheblichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen“ und „sonstige“ Gelbe Gefahrenzonen.

- 3.2. Überraschenderweise sollen Gelbe Gefahrenzonen „mit einer erheblichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen“ gleich behandelt werden wie Rote Gefahrenzonen. Nach § 12 Abs 1 des Entwurfs soll § 10 sinngemäß gelten. In einer Gelben Gefahrenzone „mit einer erheblichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen“ wären damit Neubauten absolut unzulässig. Neues Bauland dürfte nicht ausgewiesen werden. Unbebautes Bauland müsste in Freiland rückgewidmet werden. Bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden wären (wie geschildert) nur unter gewissen, strengen Voraussetzungen zulässig.

In den Erläuterungen wird dazu ausgeführt, Gelbe Gefahrenzonen seien weitläufig ausgewiesen. Bei Gefährdungen durch Wildbäche und Lawinen sei daher eine Differenzierung innerhalb der Gelben Gefahrenzone erforderlich. Bei einer erheblichen Gefährdung bestünde eine erhöhte Gefahr von Verletzungen von Personen im Freien. Bei Wildbächen sei aufgrund von Turbulenzen in der Hochwasserwelle sowie des zu erwartenden Geschiebe- und Wildholztriebes der Aufenthalt im Hochwasserbereich kritisch zu beurteilen. Bei erheblicher Lawinengefährdung (Staublawinewirkung) könnten durch herabfallende Gebäudeteile (Dachziegel) oder mitfliegendes Ast- und Wipfelmaterial Personenschäden im Freien entstehen. Das Gefährdungspotenzial sei daher nach Ansicht der Steiermärkischen Landesregierung mit einer Roten Gefahrenzone vergleichbar.<sup>19</sup>

- 3.3. Es sei dahingestellt, ob es sachlich gerechtfertigt (oder möglicherweise sogar geboten) ist, zwischen Gelben Gefahrenzonen „mit einer erheblichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen“ und „sonstigen“ Gelben Gefahrenzonen zu differenzieren und unterschiedliche raumordnungsrechtliche Vorgaben für diese Gelben Gefahrenzonen zu normieren.

Aus dem auch den Verordnungsgeber bindenden Gleichheitsgebot ergibt sich jedenfalls, dass Ungleiches nicht gleichbehandelt werden darf.<sup>20</sup> Wenn Gelbe und Rote Gefahrenzonen gleichbehandelt werden, wird gegen dieses Gebot verstoßen. Obwohl für

---

<sup>19</sup> Erläuterungen zum Entwurf des Entwicklungsprogramms Naturgefahren, Seite 25.

<sup>20</sup> VfSlg 13.965.

Flächen in der Gelben Gefahrenzone ein wesentlich geringes Gefährdungspotenzial besteht, werden diese Flächen zum Teil den gleichen Beschränkungen unterworfen, wie die Flächen in der Roten Gefahrenzone.

Sämtliche Flächen, die im GZP als Gelbe Gefahrenzone ausgewiesen wurden, wurden von den Sachverständigen der WLW aufgrund des **wesentlich geringen Gefährdungspotenzials** gerade **nicht** als Rote Gefahrenzone angesehen. Die WLW ist bei Erstellung des GZP gerade **nicht** davon ausgegangen, dass eine ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemesungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre. Im Gegenteil: Aus der Festlegung durch die WLW ergibt sich, dass die ständige Benützung der Flächen für Siedlungs- oder Verkehrszwecke zwar beeinträchtigt ist, diese Beeinträchtigung allerdings bei Umsetzung konkreter Maßnahmen im Einzelfall ausgeschlossen werden kann.

- 3.4. Die raumordnungsrechtliche Gleichbehandlung von Flächen in der Roten und der Gelben Gefahrenzonen würde nicht nur die Festlegungen der WLW ad absurdum führen, sondern – mangels gebotener Differenzierung – einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz bedeuten.

Genau aus diesem Grund ist auch bisher im Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume nur für Gebiete in der Roten Gefahrenzone vorgesehen, dass diese weder als Baugebiete gewidmet werden dürfen noch Sondernutzungen im Freiland zugelassen werden dürfen, die das Schadenspotenzial erhöhen oder Abflusshindernisse darstellen. Für die Gelbe Gefahrenzonen gelten diese Einschränkungen gerade nicht.

- 3.5. Im Übrigen sind, wie ausgeführt, bereits die für die Rote Gefahrenzone normierten Eigentumsbeschränkungen unverhältnismäßig. Diese Bedenken treffen erst recht auf die Gelbe Gefahrenzone „mit einer erheblichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen“ zu. Es ist unverhältnismäßig die Bebaubarkeit und Nutzung von Flächen unabhängig davon einzuschränken, ob Gefahrfreistellung im Einzelfall möglich ist oder nicht.

#### **4. Bedeutung von Gefahrenzonenplänen**

- 4.1. Da im Entwurf für das Entwicklungsprogramm Naturgefahren ausschließlich auf die von der BWV und der WLW erstellten GZP abgestellt wird, dürfen wir abschließend auf die Bedeutung und die Rechtsqualität von GZP hinweisen.
- 4.2. GZP haben als **Fachgutachten mit Prognosecharakter** per se keine rechtliche Verbindlichkeit.<sup>21</sup> Es handelt sich um fachliche Beurteilungen von Flächen, denen bestimmte

---

<sup>21</sup> VfSlg 15.136/1998; 16.286/2001; VwGH 18.12.1997, 95/06/0237; 19.12.2000, 98/05/0147; Kleewein, Die rechtliche Stellung des Sachverständigen für Naturgefahren im Raumordnungs- und Bauverfahren der Gemeinden, RdU 2018/65, 93 (96).

Eigenschaften zukommen, die sich aus der Natur ergeben. GZP sind keine Rechtsverordnung, sondern sachverständig und unter Einhaltung bestimmter Publizitätserfordernisse erarbeitete Gutachten.<sup>22</sup>

Veröffentlichte GZP sollen zur Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung beitragen und den Einzelnen darüber informieren, ob bzw dass dessen Lebensbereich durch Hochwasser, Lawinen und Wildbäche gefährdet ist. GZP kommt aber **keine normative Außenwirkung** zu.

GZP sind eine **unverbindliche Informationsbereitstellung** des Bundes,<sup>23</sup> die als **Grundlage für weitere Planungen** dienen. Dies betrifft insbesondere Planungen auf den Gebieten der Raumplanung, des Bauwesens sowie des Katastrophenschutzes. Erst durch eine entsprechende Berücksichtigung der GZP durch andere Planungsträger ist gewährleistet, dass den fachlichen Aussagen auch rechtliche Verbindlichkeit zukommt und an diese Aussagen Rechtsfolgen geknüpft werden.

- 4.3. Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass die Vorgaben und weitreichenden Einschränkungen im Entwicklungsprogramm Naturgefahren primär auf die Festlegungen in den GZP abstellen.

Es wäre allerdings eine gewisse **Flexibilität der Gemeinden wünschenswert**, um in begründeten Einzelfällen unter Beiziehung von Sachverständigen und nach entsprechender Grundlagenforschung von den Vorgaben abweichen zu können. Dies wäre wichtig, da Ausweisungen in den GZP regelmäßig nicht (mehr) den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen.

So können die Errichtung von Schutzbauwerken, neue technische Erkenntnisse oder die erhebliche Veränderung eines Gebiets durch Naturereignisse die Abänderung eines GZP erforderlich machen. Da GZP aber immer **weitläufige Planungsgebiete** betreffen, erfordert die Abänderung eine umfassende Neubewertung des gesamten Planungsgebietes, weshalb die Revision eines GZP regelmäßig mehrere Jahre in Anspruch nimmt.

Wurde beispielsweise durch durchgeführte Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Wildbächen oder Lawinen die Gefährdung, die Grund für die Festlegung der Gefahrenzone war, reduziert oder beseitigt, wäre es unverhältnismäßig die Bebaubarkeit weiterhin einzuschränken, bis der GZP entsprechend abgeändert wurde.

Eisenberger Rechtsanwälte GmbH

---

<sup>22</sup> VwGH 27.03.1995, 91/10/0090; 27.02.2006, 2005/10/0120; 19.04.2021, Ro 2020/10/0024.

<sup>23</sup> § 2 Abs 3 WRG-GZPV.