



ergeht an alle Gemeinden und Raumplaner in  
der Steiermark

**→ Umwelt und Raumordnung**

**Referat Bau- und Raumordnung**

Bearb.: Mag. Andrea Teschinegg  
Tel.: +43 (316) 877-4195  
Fax: +43 (316) 877-3490  
E-Mail: abt13-bau-  
raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

— GZ: ABT13-269095/2020-37

Graz, am 05.01.2026

Ggst.: Informationen an Gemeinden und Raumplaner,  
Raumordnungsverfahren - Bebauungsplanzonierung,  
Plangenaugigkeit, Änderungen von Gemeindegrenzen und Stand  
der örtlichen Raumplanung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu den im Betreff genannten Themenbereichen ergeht zur Wahrung eines rechtskonformen  
Vollzuges aus raumordnungsrechtlicher Sicht folgende Mitteilung:

**Bebauungsplanzonierung:**

In der Vergangenheit wurde vermehrt beobachtet, dass Baubewilligungen erteilt wurden, obwohl im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsplanverpflichtung (Bebauungsplanzonierung) festgelegt und ein Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig erlassen wurde. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesen Fällen gem. § 40 Abs. 8 des StROG 2010 keine Baubewilligungen erteilt werden dürfen.

Die Erteilung einer Baubewilligung wäre in derartigen Fällen ausnahmsweise auf der Grundlage der Novelle 2019 dann zulässig, wenn in der Bebauungsplanzonierung (§ 26 Abs. 4 leg. cit.) bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes ausdrücklich für zulässig erklärt werden. Diese müssen sich aber in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind im Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierung) Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen.

**Plangenaugigkeit:**

Im Erfahrungsaustausch mit Kollegen aus den anderen Bundesländern wurde auf die seit 2018 vom Verfassungsgerichtshof verfolgte, strenge Judikatur in Bezug auf die ausreichend genaue Darstellung von Planinhalten hingewiesen.

8010 Graz • Stempfergasse 7

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn/Buslinie(n) 1,3,4,5,6,7/30 Haltestelle Hauptplatz, Palais Trauttmansdorff/Urania

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG: IBAN AT023800090004105201 • BIC RZSTAT2G

Dabei hat der Verfassungsgerichtshof klar und unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass der Rechtsunterworfene bereits aus der planlichen Darstellung ohne Heranziehung technischer Hilfsmittel seine Rechtsposition (in Bezug auf sein Grundstück) eindeutig und unmittelbar feststellen können muss. Diese strenge Judikaturlinie stellt die Raumordnung vor große Herausforderungen, da sie nicht in allen Fällen (Problem des Maßstabes etc.) erfüllt werden kann.

Es wird daher nahegelegt, zumindest in jenen Fällen Rechtssicherheit zu schaffen, in denen die Plangenaugigkeit im Sinne der Judikatur technisch möglich ist. Aus diesem Grunde sind Kotierungen vorzunehmen, wenn Widmungsgrenzen nicht ident mit den Grundstücksgrenzen verlaufen. Weiters sind Grundstücksnummern erkenn- bzw. lesbar darzustellen.

#### Änderung von Gemeindegrenzen:

Unabhängig von der mit 01.01.2015 im Land Steiermark durchgeföhrten Gemeindestrukturreform kam es seither nach diesem Zeitpunkt immer wieder zu gemeindeübergreifenden Grenzänderungen. Diese bewirken, dass Teile von Gemeinden der benachbarten Gemeinde angeschlossen werden. Ähnlich wie aus Anlass der Gemeindestrukturreform führt dieser Umstand dazu, dass die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes den geänderten Teilbereich betreffend nicht mehr gelten. Im Falle einer derartigen Änderung einer Gemeindegrenze muss daher die Gemeinde so rasch als möglich für diesen Teilbereich eine ÖEK- und/oder Flächenwidmungsplanänderung vornehmen, um das Entstehen eines sogenannten „weißen Flecks“ zu verhindern. Sollte es sich dabei um große Teilbereiche handeln, werden Prüfungen angeregt, Bausperren zu verordnen.

#### Stand der Örtlichen Raumplanung:

Gemäß § 42 Abs. 11 StROG hat der Bürgermeister den Gemeinderat einmal jährlich über den Stand der örtlichen Raumordnung und über zwischenzeitliche Planungswünsche zu berichten. Dies ist entsprechend zu dokumentieren.

Diese und weitere wichtige Informationen finden Sie auch auf dem Verwaltungsserver des Landes Steiermark (<https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/74835067/DE/>) unter der Rubrik Informationen für Gemeinden und Raumplaner.

Mit freundlichen Grüßen  
 Für die Steiermärkische Landesregierung  
 Der Abteilungsleiter-Stellvertreter i.V.

Mag. Andrea Teschinegg  
*(elektronisch gefertigt)*